

Autopaikkaohjeen täydennykset

Kaupunkisuunnittelukeskus
17.5.2021

Ohjeen sisältö

Tässä ohjeessa täydennetään kaupunkisuunnittelukeskuksessa käytössä olevia asuntojen sekä liike- ja toimistotilojen autopaikkojen laskentaohjeita. Ohje on tarkoitettu asemakaavamuutosten hakijoille lähtötiedoksi suunnittelua varten sekä asemakaavamääräysten tulkinnan tueksi rakennuslupavaiheessa. Ohjeessa määritellään periaatteet autopaikkamäärille seuraavissa tilanteissa:

1. Kevennetty autopaikkanormi täydennysrakentamiskohteissa
2. Joustavan pysäköintinormin lievennysperusteet

Ohjeesta voidaan tapauskohtaisesti poiketa ja kussakin kohteessa käytettävä autopaikkamäärä ratkaistaan hankkeen valmistelun aikana kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Lisätietoa aiheesta antaa alueen liikennesuunnittelija.

Ohje on hyväksytty kaupunkisuunnittelukeskuksessa 17.5.2021. Ohjetta päivitetään tarvittaessa.

1. Kevennetty autopaikkanormi täydennysrakentamiskohteissa

Täydennysrakentamiskohteessa voidaan käyttää kevennettyä autopaikkanormia, kun **olemassaolevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta tiivistetään** asemakaavamuutoksella:

- Olemassaolevan kerrostalon purkaminen ja uuden rakentaminen sen tilalle
- Olemassaolevan kerrostalon säilyttäminen ja uuden rakentaminen samalle tontille
- Olemassaolevan kerrostalon korottaminen tai laajentaminen

Kevennystä **ei käytetä**, jos kaavamuutos kohdistuu olemassaolevalle pientalo-, työpaikka- tai liiketilatontille tai rakentamattomalle tontille.

- Näissä kaavamuutoksissa käytetään laskentaohjeen mukaisia autopaikkanormeja.

Kevennystä hyödynnetään asuntojen autopaikkaohjeen (Pysäköinnin periaatteet 2015) mukaisella **alueluokan I alueella** sekä **alueluokan II ydinkeskustassa ja ydinkeskustan välittömässä ympäristössä**.

- Kevennyksessä autopaikkanormi määritellään vyöhykkeen perusteella seuraavasti:
 - Vyöhyke 1 ap/130 k-m² → 1 ap/160 k-m², kuitenkin vähintään 0,3 ap/asunto
 - Vyöhyke 1 ap/110 k-m² → 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 0,4 ap/asunto
 - Vyöhyke 1 ap/95 k-m² → 1 ap/110 k-m², kuitenkin vähintään 0,4 ap/asunto

Kevennys kohdistuu **koko kaavamuutoksen kohteena olevaan tonttiin**, eli myös säilyviin kerrostaloihin.

- Jos pysäköinti kytkeytyy myös muihin tontteihin esim. yhteisen pysäköintialueen kautta, on kevennetty normi mahdollista ulottaa myös näihin tontteihin osapuolten niin sopiessa.



	ALUE- LUOKKA I	ALUE- LUOKKA II	ALUE- LUOKKA III	ALUE- LUOKKA IV (keskusten ulkopuolella)
YDINKESKUSTA (etäisyys asemalle/ytimeen tyypillisesti 0–300 m)	1 ap/ 130 k-m ²	1 ap/ 110 k-m ²	1 ap/ 95 k-m ²	1 ap/ 70-85 k-m ²
YDINKESKUSTAN VÄLITÖN YMPÄRISTÖ (etäisyys asemalle/ytimeen tyypillisesti 300–600 m)	1 ap/ 110 k-m ²	1 ap/ 95 k-m ²	1 ap/ 85 k-m ²	*) arvo määräytyy paikallisista olosuhteista
KESKUSTAN MUU ALUE (etäisyys asemalle/ytimeen tyypillisesti 600–1000 m)	1 ap/ 95 k-m ²	1 ap/ 85 k-m ²	1 ap/ 80-85 k-m ²	

2. Joustavan pysäköintinormin lievennysperusteet

Asemakaavoissa ja asemakaavamuutoksissa laskentaohjeen mukaiseen autopaikkannormiin on mahdollista myöntää **lievennyksiä**, jos kohteen toteutustapa perustelee pienemmän pysäköintitarpeen:

- Vuokra-asunnot, joissa autonomistus on keskimääräistä pienempi (ARA- ja opiskelija-asunnot)
- Keskitetty pysäköintiratkaisu, jossa pysäköintipaikat ovat tehokkaassa käytössä
- Liikenteen tai pysäköinnin palvelu tai muu suunnitteluratkaisu, joka vähentää pysäköintitarvetta

Lievennys mahdollistetaan asemakaavassa, mikäli se katsotaan perustelluksi asemakaavahankkeen koon, monipuolisen maankäytön, pysäköintiratkaisun tai muiden suunnitteluratkaisujen perusteella. **Asemakaavan tilavarauksissa huomioidaan kuitenkin autopaikkannormin mukaisen autopaikkamäärän toteuttaminen ilman lievennyksiä.** Myönnettävä lievennys määritellään lopullisesti rakennuslupavaiheessa.

Lievennyksen määrä määritellään **seuraavalla sivulla olevan taulukon mukaisesti**. Taulukon toimenpiteitä tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa. Rakennuslupavaiheessa noudatetaan aina uusinta ohjeistusta, vaikka taulukkoa oltaisiin päivitetty asemakaavan hyväksymisen jälkeen. Kohteen toteuttaja voi myös ehdottaa taulukon ulkopuolisia toimenpiteitä esittämällä selvityksen niiden vaikutuksesta pysäköintipaikkojen tarpeeseen. Sen sisältöä ja toimenpiteiden vaikutusta lievennykseen arvioidaan tarvittaessa liikennesuunnitteluyksikössä.

Lievennysperuste

lievennys laskentaohjeen mukaisesta autopaikkamäärästä

Valtion tukemat opiskelija-asunnot		-40 %
ARA-tuotanto (40 v)		-20 %
Toimenpiteet autopaikkojen vähentämiseksi		lievennys toimenpiteiden perusteella yhteensä korkeintaan -30 %
	nimeämättömät paikat vähintään 100 ap:n pysäköintikokonaisuudessa, johon tarjotaan pysäköintioikeuksia vähintään lieventämätön määrä	-10 %
	nimeämättömät paikat vähintään 200 ap:n pysäköintikokonaisuudessa, jossa on eri toimintojen vuoroittaiskäyttöä (asuntovaltainen kohde, muita toimintoja vähintään 15 %)	-20 %
	nimeämättömät paikat vähintään 200 ap:n pysäköintikokonaisuudessa, jossa on eri toimintojen vuoroittaiskäyttöä (asuntovaltainen kohde, muita toimintoja vähintään 30 %)	-30 %
	nimeämättömät paikat eri toimintojen vuoroittaiskäytössä (muut kuin asuntovaltaiset kohteet)	tapauskohtaisesti, enintään -20%
	yhteiskäyttöauto, 1 yhteiskäyttöauto korvaa 5 autopaikkaa, lievennys yhteensä korkeintaan (pilottikohteet)	-10 %
	muu pysäköinnin tai liikkumisen palvelu, joka erillisen selvityksen perusteella vähentää pysäköintitarvetta (esimerkkejä seuraavassa, mahdollisuus esittää muitakin)	-5 %
	palvelueteinen asuinkorttelissa, pakettiautomaatit kiinteistöissä	
	työntekijöille tarjottu tavanomaista laajempi joukkoliikenne-etu	
	"älykäs pysäköintijärjestelmä"	
	tavanomaista suurempi ja laadukkaampi pyöräpysäköintiratkaisu (seuraavista kriteereistä täyttyy vähintään 4)	-5 %
	pyöräpysäköintiin on varattu tilaa vähintään 2 m ² pyöräpaikkaa kohden	
	kaikki pyöräpysäköintitilat sijaitsevat alle 20 m etäisyydellä rakennuksen sisäänkäynnistä	
	kaikkiin pyöräpysäköintitiloihin on portaaton, korkeintaan yhden oven kautta kuljettava yhteys kadulta tai pihalta	
	kaikki pyöräpaikat ovat runkolukittavia	
	kaikki pyöräpaikat sijaitsevat lämpimässä tilassa	
	kaikki pyöräpaikat ovat katettuja (ylittää kaavamääräyksen mukaisen vaatimuksen)	
	korttelissa on lämpimässä tilassa oleva pyörän huolto- ja pesumahdollisuus	
	kiinteistöissä on laadukkaat työntekijöiden sosiaalitilat pyöräilijöille (suihku, kuivauskaappi, pukukaappi)	
	yhteiskäyttöpyöräjärjestelmä (mm. sähkö-, taitto-, kuormapyörät)	
	lukittava sähköpyörien latausmahdollisuus työntekijöille.	