



Tuusula

Ap-normit

Toimikunnat 20.11.2014

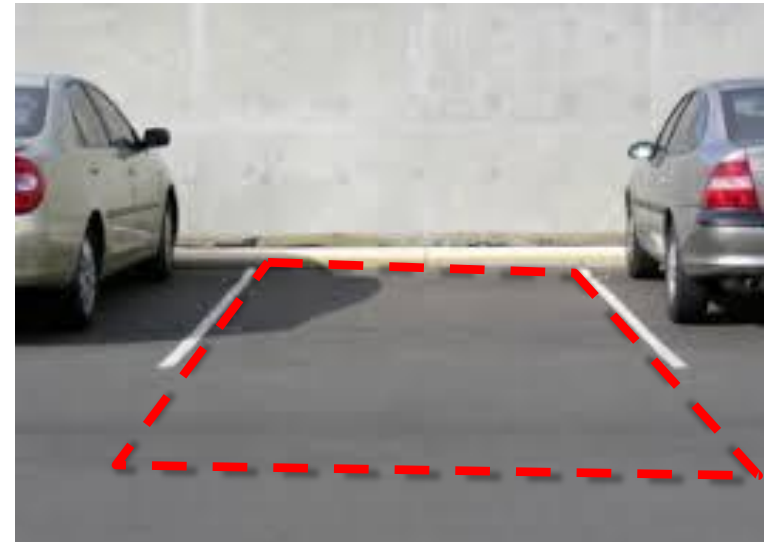
Lausuntopyyntö toimikunnille

- Kuntakehitys ja kuntakehityslautakunta selvittävät mahdollisuuksia päivittää käytettäviä autopaikkainormeja
- Määritetään aluekohtaisesti kuinka paljon autopaikkoja on pakko rakentaa
- Kuntakehityslautakunta käsitteli asiaa ja päätti pyytää lausuntoja laajasti – ehdotus paikallista näkökulmaa sisältäväksi lausunnoksi on viimeisessä diassa

Autopaikan tilatarve

Autopaikka 2,5 x 5
+ peruutustilaa min. 8 metriä
+ Kellarien rampit
+ rakenteet

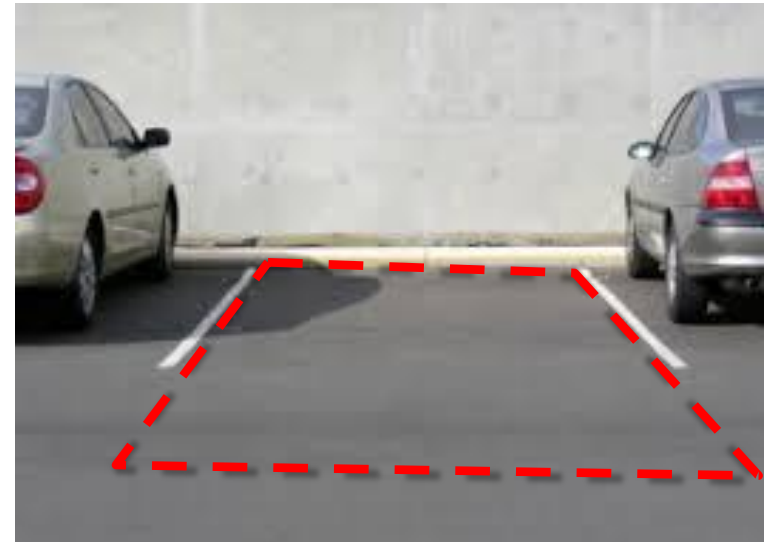
= n. 25--30 m² / auto



Autopaikan tilatarve

Mitä tekemistä autopaikan tilatarpeella on keskustasuunnittelun kanssa? Eikö se ole vähäinen yksityiskohta?

*Autopaikkojen tilatarve käytännössä
m ä ä r i t t ä ä
keskustan rakentamistehokkuuden.*



Asuinalueiden pysäköinti

Asuinalueiden pysäköintinormit saattavat rajoittaa alueen kehittämismahdollisuuksia. Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään asemakaavamääräysten mukaisesti, mikä voi johtaa kalliisiin ratkaisuihin tai viedä pihatilaa istutuksilta, leikki- ja oleskelupaikoilta. Suunnitteluperiaatteena tulisi olla, että kestävien kulkutapojen käytön edellytykset (etäisyydet, joukkoliikenneyhteydet ja palvelutarjonta) vaikuttavat asemakaavan autopaikkamääräyksiin. Tonttikohtainen pysäköinti on usein tehotonta. Pysäköintipaikkojen käyttöastetta voidaan nostaa esimerkiksi paikkojen vuorottelulla ja nimeämättömyydellä tai alueellisilla pysäköintijärjestelyillä. Siten vähennetään autopaikkojen tarvetta ja tilaa säästyy muuhun käyttöön.

HLJ katsaus 7/10

Pysäköinti



Rakennusoikeus kem ²	Asuntoja kpl (75 htm ²)	Autopaikkoja kpl (1 ap/ 115 kem ²)	Autopaikkojen kustannukset		
			€/ ap	€/ asunto	€/htm ²
5 000	56	43	40 000	30 714	409,52

Taulukko 3: Autopaikkojen yleinen toteutusmalli

Autopaikka- kustannus €/ap	Autopaikkamääräys									
	1 ap / 90 kem ²		1 ap / 100 kem ²		1 ap / 115 kem ²		1 ap / 125 kem ²		1 ap / 150 kem ²	
	€/ kem ²	€/ htm ²	€/ kem ²	€/ htm ²	€/ kem ²	€/ htm ²	€/ kem ²	€/ htm ²	€/ kem ²	€/ htm ²
5 000	56	66	50	59	43	51	40	47	33	39
10 000	111	131	100	118	87	103	80	94	67	79
15 000	167	197	150	177	130	154	120	142	100	118
20 000	222	262	200	236	174	205	160	189	133	157
25 000	278	328	250	295	217	257	200	236	167	197
30 000	333	393	300	354	261	308	240	283	200	236
35 000	389	459	350	413	304	359	280	330	233	275
40 000	444	524	400	472	348	410	320	378	267	315
45 000	500	590	450	531	391	462	360	425	300	354
50 000	556	656	500	590	435	513	400	472	333	393
55 000	611	721	550	649	478	564	440	519	367	433
60 000	667	787	600	708	522	616	480	566	400	472

Taulukko 1: Autopaikan kustannusvaikutus kerros- ja huoneistoneliometriä kohden eri autopaikkahinnoilla

Pysäköinninvalvonta

Koska rakenteellinen (kellari, pihakansi, pysäköintitalo) pysäköintipaikka maksaa n. 20 000 – 30 000 / autopaikka eli uuden perheauton verran, on oletettavaa, että autopaikkojen lunastamista harkitaan kahteen kertaan ja vältetäänkin, jos mahdollista.

Mihin auto siis päättyy ellei kellarin ruutuun? Kadulle tai merkitsemättömälle autopaikalle yleiselle alueelle?
Mihin sattuu?

Tarvitaan pysäköinninvalvontaa.

Katujen ylläpidon, yleisen viihtyisyyden, autopaikkojen myymisen ja sitä myöten myös hankkeiden toteutumisen kannalta on välttämätöntä saada pitkään pysäköityinä olevat autot tonteille.



Pysäköintinormeja lähikunnissa ja joukkoliikennetaajamissa

Järvenpää	1 ap/85 k-m2
Järvenpää (AP)	1 ap/80 k-m2
Järvenpää Helsingintie	1 ap/85 k-m2 (1 ap/as)
Järvenpää Laurilantie AP	1 ap/80 k-m2 (1,5 ap/as)
Järvenpää Lepola I	1 ap/85 k-m2
Järvenpää Myllytie	1 ap/90 k-m2
Järvenpää Saunaniitty (AP)	1 ap/80 m2 (1,5 ap/as)
Keskiarvo Järvenpää	1 ap/84 k-m2
Kerava suositus	1 ap/85 k-m2
Mäntsälä	2 ap/asunto (n. 1/50)
Hyvinkää	1 ap/asunto (n. 1/80)
Lahti (asemansetu)	1 ap/85 k-m2 (1 ap/as)
Vantaa Hiekkaharju	1 ap/85 k-m2
Vantaa Leinelä	1 ap/90 k-m2
Vantaa (Marja-Vantaa)	0,8 ap/asunto
Vantaa	1 ap/85 k-m2
Vantaa Jokiniemi	1 ap/80 k-m2
Vantaa Pakkalanrinne	1 ap/80 k-m2
Vantaa Tikkurila	1 ap/90 m2
Keskiarvo Vantaa	1 ap/85 k-m2
Helsinki (AK)	1 ap/115 k-m2 tai 2 ap/as (AP)
Kouvola	1 ap/85 k-m2
Tuusula	1,5-2 ap/asunto
Tuusula Boston	1 ap/75 k-m2
Tuusula Jokela	1 ap/75 k-m2
Keskiarvo Tuusula	1 ap/75 k-m2
Keskiarvo kaikki	1 ap/83 k-m2

Vyöhykkeet

- Liitteenä kartat taajamista, joihin on rajattu A-D –luokkiin alueita riippuen pääasiassa etäisyydestä taajaman keskipisteeksi oletettuun kohtaan. Mitä paremmat palvelut, tehokkaampi alue ja mitä paremmat joukkoliikenneyhteydet, sitä vähemmän ihmiset käyttävät autoja ja tarvitsevat autopaikkoja. Rajauksissa on pyritty noudattamaan YKR-liikkumisvyöhykkeiden rajauksia.
- ”Säteiden” mitat taajamissa ovat likimain suhteessa nykyiseen ja yleiskaavan 2040 mukaiseen, tulevaan, väestömäärään.
- Luokituksena on käytetty seuraavaa:
 - A-luokan alue on ydinkeskustan alue, johon edellytetään rakenteellista pysäköintiä.
 - B-luokan alue on tiivistä keskusta-aluetta, jolla ei edellytetä rakenteellista pysäköintiä.
 - C-luokan alue on keskustan reunavyöhykettä – ja Kellokosken tapauksessa muutoin vastaavalla tehokkuudella todennäköisesti suunniteltavaa aluetta
 - D-luokan alue on taajaman laidoilla olevaa pientalovaltaista aluetta

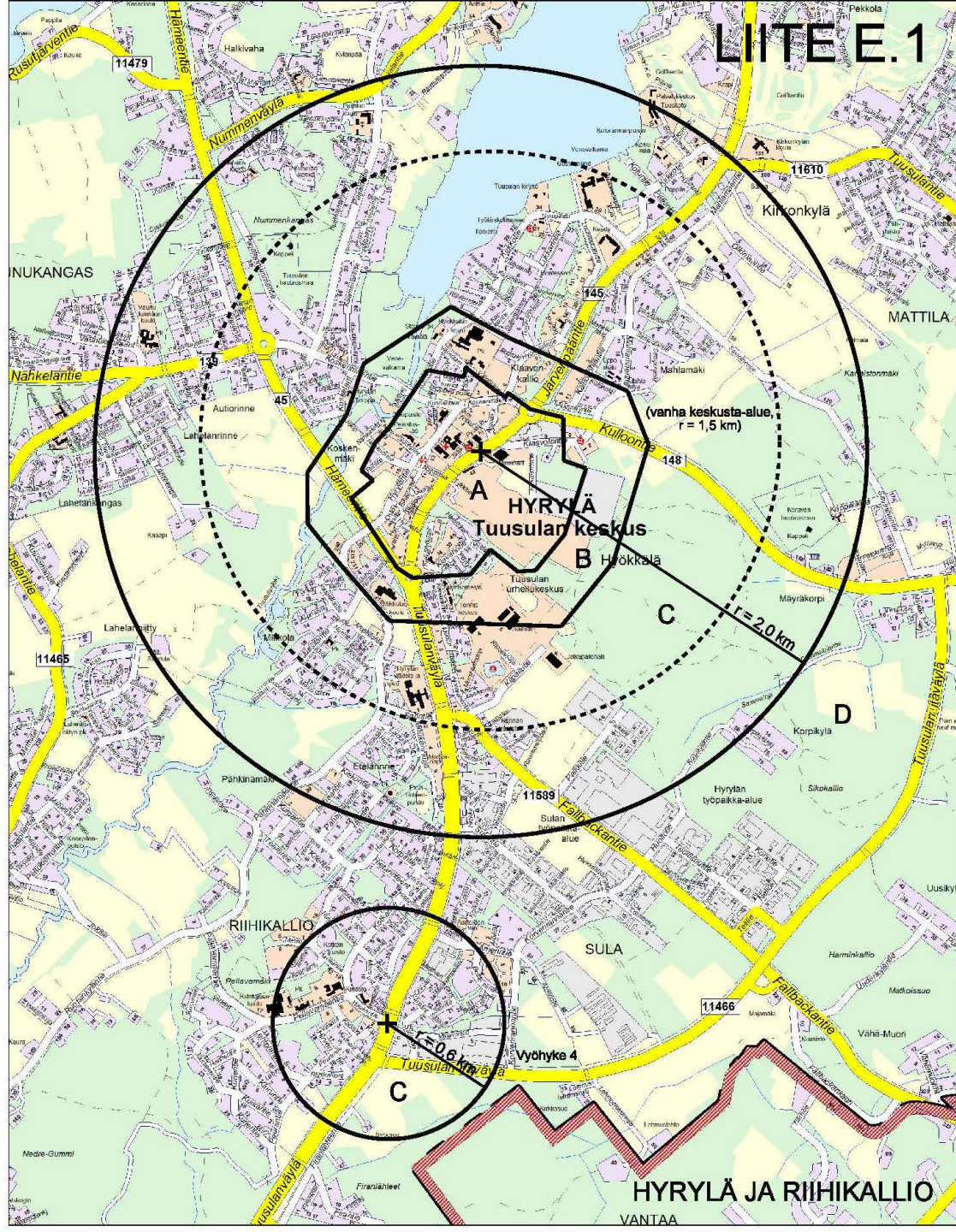
Uudet normit

Esitys uusiksi vähimmäisautopaikkamääriksi kaavan käyttötarkoituksmerkinnöittäin:

- Omakotitaloalueet (AO) 2 ap / asunto
- Yhtiömuotoiset pientaloalueet (AR ja AP)
 - 1 ap / 80 k-m² tai vähintään 1,2 ap / asunto, A, B ja C-alueilla
 - 1 ap / 75 k-m² tai vähintään 1,5 ap / asunto, D-alueilla
- Asuinkerrostaloalueet (AK, myös pienkerrostalot)
 - 1 ap / 85 k-m² tai vähintään 0,8 ap / asunto, A ja B-alueilla
 - 1 ap / 80 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto, C-alueilla
 - 1 ap / 75 k-m² tai vähintään 1,2 ap / asunto, D-alueilla

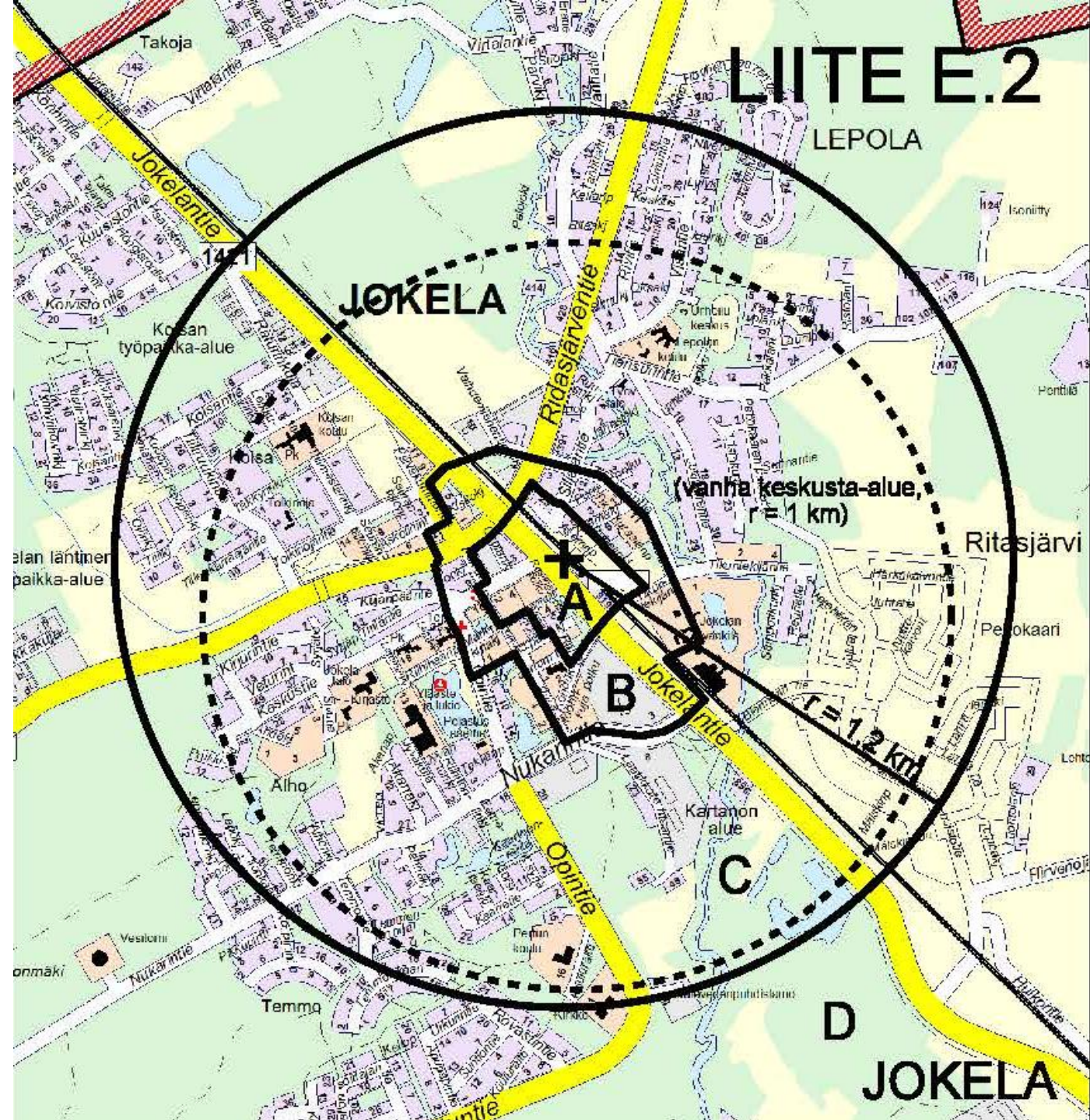
Uudet normit

- Kaupalliset palvelut (K)
- päivittäistavaraliikkeet:
 - 1 ap / 30 k-m², A, B ja C-alueilla
 - 1 ap / 25 k-m², D-alueilla
- muut liiketilat:
 - 1 ap / 50 k-m², A, B ja C-alueilla
 - 1 ap / 40 k-m², D-alueilla
- Toimistotilat (KT) 1 ap / 50 k-m²
- Työpaikka-alueiden rakentaminen (T) 1 ap / 100 k-m²



LIITE E.2

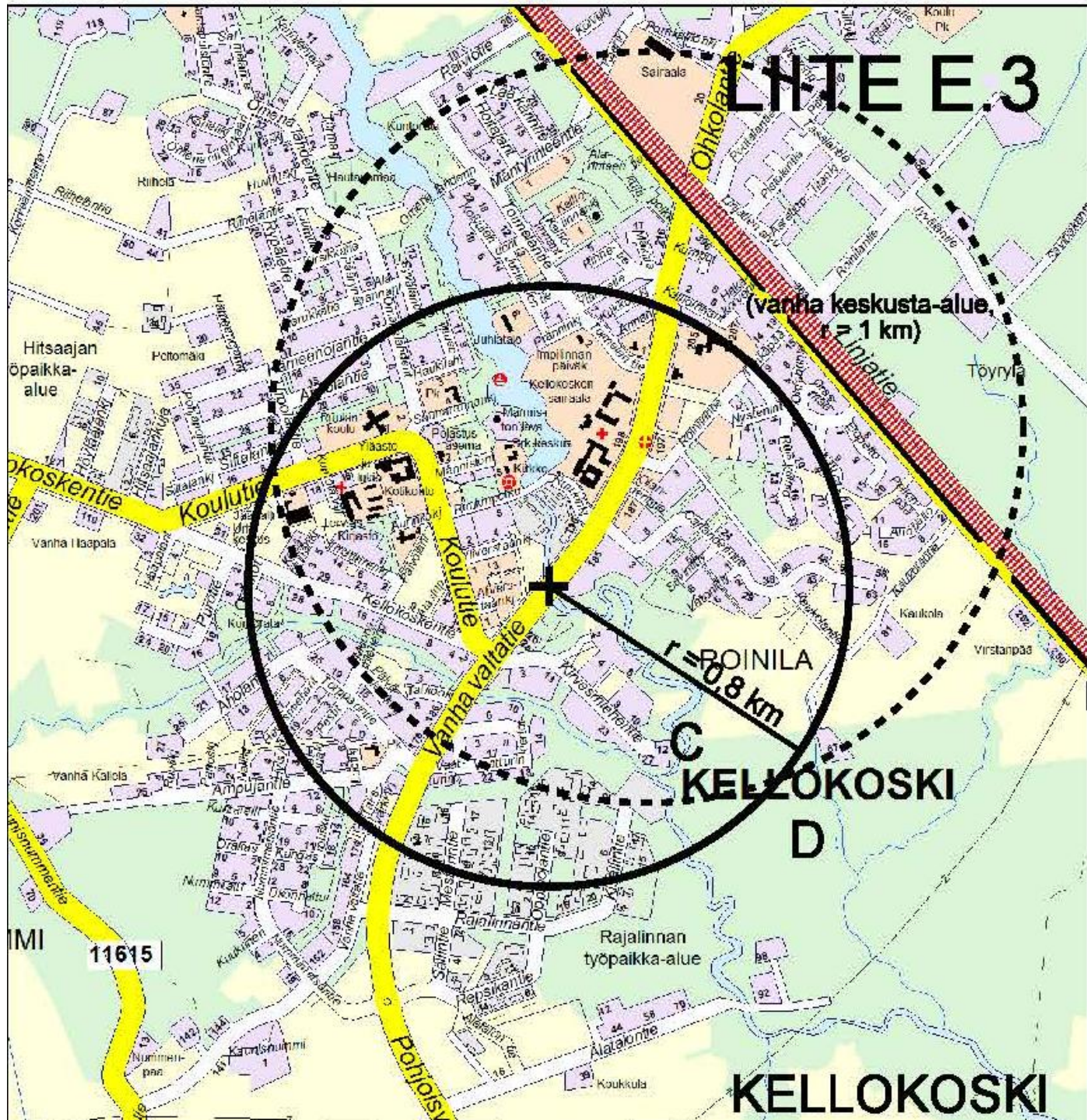
LEPOLA



D

JOKELA

LITE E.3



Lausuntoehdotus

1. Pohjoisten taajamien kehittämistoimikunnat katsovat, että oikean autopaikkamitoituksen selvittäminen on tärkeää kustannusten pitämiseksi kohtuullisella tasolla. Toimikuntien on kuitenkin mahdotonta ottaa kantaa siihen, onko jokin toinen autopaikkojen vähimmäisvaatimus toista parempi ilman lisäselvityksiä. Jokelan keskustan osalta on oletettavissa, että hyvästä joukkoliikennetasosta johtuen henkilöautojen käyttö on vähäisempää kuin muissa Tuusulan taajamissa. Lisäksi tulisi huomioida liityntäpysäköintitarve.
2. Eri vyöhykkeiden osalta on todettava, että niiden määrittelyiden osalta tulisi vielä pohtia siltä kannalta, voisivatko ne kaikkien taajamien osalta perustua samaan etäisyyteen pohjautuvaan mitoitukseen. Liikkumisvyöhykkeistä huolimatta tulee pohtia, miksi pienempien taajamien palveluiden läheisyydessä käytettäisiin autoja enemmän kuin Hyrylän, jos kuitenkin ihmisten oletetaan kävelevät palveluihin yhtä kaukaa. Saavutettavuus selvitys voisi tuoda tähän tarvittavaa lisätietoa.
3. Rakenteellisen pysäköinnin velvoittaminen Jokelassa voi osoittautua ongelmalliseksi sekä pohjavedenpinnan korkeuden että taloudellisuuden kannalta. Pysäköintitalo voi olla ratkaisu ensimmäisen ongelman osalta, mutta toimikunnat toteavat, että rakenteellisia pysäköintipaikkoja ei tule edellyttää Jokelan tai Kellokosken keskusta-alueilla, mikäli se merkittävästi hidastaa näiden keskustojen kehittymistä. Tämä asia selvinnee neuvotteluissa rakennusliikkeiden kanssa.
4. Kaikkien Tuusulan taajamien keskustojen osalta on tarvetta kehittää pysäköintiratkaisuja sekä toimivuuden että kaupunkikuvan kannalta – asfalttikentät tulee saada siistimmin ”piiloon”.
5. Autopaikkojen vähimmäismäärän normin tiukentaminen edellyttää hyvää joukkoliikenteen toimivuutta. Innovatiivisten ratkaisujen etsiminen on tarpeellista hyvän joukkoliikennetarkaisun takaamiseksi. Kutsujoukkoliikenteen kustannustehokkuutta tulisi selvittää.