

ASUINTONTTIEN PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRIEN LASKENTAOHJEET

Laskentaohjeen tavoitteet

Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeilla on seuraavat Helsingin pysäköintipolitiikasta johdetut tavoitteet:

- Asukkaiden pysäköinti järjestetään siten, että se mahdollistaa tiiviin tavoiteltavan kaupunkirakenteen toteuttamisen sekä kantakaupungin laajentumisen
- Tavoitteena on toteuttaa keskitettyjä pysäköintiratkaisuja nimeämättömillä paikoilla
- Kaava mahdollistaa, että pyörä- tai autopaikkaa tarvitseva asukas saa pysäköintipaikan
- Asukkaat eivät itse omista autopaikkoja, vaan he saavat pysäköintiin oikeuden
- Autonpaikan tarvitsija vastaa sen kaikista kustannuksista
- Liikkumisen palvelukonsepteilla vähennetään auton omistamisen tarvetta

Kerrostalot

Kantakaupungin eteläosa (liitekartan alue I)

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m².

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 150 k-m².

Kantakaupungin pohjoisosa ja merenrantaiset alueet sekä Lauttasaari (liitekartan alue II)

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m².

Etäisyys linnuntietä lähimmälle metro- tai juna-asemalle on alle 400 metriä. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 145 k-m².

Muille alueille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 135 k-m².

Esikaupunkialueet (liitekartan alue III)

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m².

Etäisyys linnuntietä lähimmälle metro- tai juna-asemalle on alle 300 metriä. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 140 k-m².

Etäisyys linnuntietä lähimmälle metro- tai juna-asemalle on 300 - 600 metriä tai pikaraitiotien pysäkillä alle 600 m. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 130 k-m².

Etäisyys linnuntietä lähimmälle metro- tai juna-asemalle on 600 - 900 metriä Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 110 k-m².

Etäisyys linnuntietä lähimmälle runkolinjan 560 pysäkillä on alle 600 metriä. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 120 k-m².

Muille alueille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 100 k-m².

Pientalot

Pientalotontit, joilla on enintään kaksi asuntoa (omakotitalot ja paritalot)

Kaikilla alueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.

Pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa (rivitalot ja yhtiömuotoiset pientalot)

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m².

Kaikilla alueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap / asunto

Rivitaloissa ja yhtiömuotoisissa pientaloissa, jotka ovat kaupungin omaa tuotantoa, voidaan aina noudattaa k-m² kohtaista määräystä.

Townhouse pientalot

Townhouse pientalolla tarkoitetaan kytkettyä pientaloa, joissa jokainen asunto/kiinteistö sijaitsee omalla tontillaan.

Kantakaupungin alueet sekä Lauttasaari (liitekartan alueet I - II)

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / asunto.

Esikaupunkialueet (liitekartan alue III)

Etäisyys linnuntietä lähimmälle metro- tai juna-asemalle on alle 300 metriä. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / asunto.

Esikaupungin muille alueille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.

Vuokra-asunnot

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa kerrostaloissa sekä rivitaloissa ja yhtiömuotoisissa pientaloissa vähintään 1 pp / 30 k-m².

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan kaavoituksessa käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa. Tämä laskeaan seuraavalla kaavalla:

$$\begin{aligned} & \text{Vuokratuotannon pysäköintipaikkamäärä (kpl)} = \\ & \text{Vastaavan omistusasunnon pysäköintipaikkamäärä (kpl)} - \\ & (\text{Vastaavanomistusasunnon pysäköintipaikkamäärä (kpl)} * 0,20) \end{aligned}$$

Erityisasuminen

Opiskelija-asunnot

Kantakaupungin alueet sekä Lauttasaari (liitekartan alueet I - II)

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m².

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Esikaupunkialueet (liitekartan alue III)

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m².

Etäisyys linnuntietä lähimmälle metro tai juna-asemalle on alle 400 metriä. Autopaikkoja ei tarvitse rakentaa.

Etäisyys linnuntietä lähimmälle pikaraitiotien tai runkolinjan 560 pysäkillä on alle 400 metriä. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 500 k-m².

Muilla alueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 400 k-m².

Muu erityisasuminen

Pysäköintipaikkatarpeeseen vaikuttaa erityisasumisen tyyppi. Pysäköintipaikkatarpeen määrittäminen edellyttää aina kaupunkisuunnitteluviraston hyväksymää tapauskohtaista selvitystä.

Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentamisella tarkoitetaan tässä ohjeessa rakentamista tontille, jolla jo on asuinrakentamista.

Liitekartan alueilla I ja II (pois lukien projektialueet LÄN, JÄT, IRA ja PAS) ei edellytetä autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaisia autopaikkoja täydennysrakentamisen yhteydessä silloin, kun uutta asuinkerrosalaa syntyy alle 1 200 k-m². Kerrosalan lisäystä ei lasketa hankekohtaisesti, vaan saman tontin erillisten hankkeiden kerrosalat lasketaan yhteen. Kun täydennysrakentamisen asuinkerrosala on yli 1 200 k-m², edellytetään ko. kiinteistön uudisosan 1 200 k-m² ylittävältä osalta autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaiset autopaikat.

Muuten täydennysrakentamisessa noudatetaan samoja ohjeita kuin uudisrakentamisessa.

Nykyisten asukkaiden paikkatarpeen määrittämiseksi tehdään pysäköintiselvitys, jonka kaupunkisuunnitteluvirasto hyväksyy. Jos nykyinen paikkamäärä suhteessa auton omistukseen ja hallintaan on riittävä, uusia paikkoja ei määrätä rakennettavaksi. Jos tontilla tai alueella on osoitettavissa täydennysrakentamishankkeelle vapaita pysäköintipaikkoja, ne voidaan laskea hankkeen hyödyksi. Muissa tapauksissa ja uusille asukkaille aina noudatetaan kaikilta osin tämän laskentaohjeen määräyksiä. Pysäköintitarpeen arvioinnissa voidaan hyödyntää myös olemassa olevia pysäköintipaikkoja ja näihin voidaan kohdistaa myös paikkamäärän lievennyksiä, mikäli pysäköintijärjestelyt muuttuvat tontilla myös olemassa olevien paikkojen osalta.

Rakennusten muuttaminen asuinkäyttöön kantakaupungin alueella (kaupunginosat 1 - 27)

Rakennuksen asuinkäyttöön palauttamisen yhteydessä ei edellytetä autopaikkanormin mukaisia autopaikkoja, mikäli niitä ei ole edellytetty rakennuksen rakennusaikana.

Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä silloin, kun kyseessä ei ole asuinkäyttöön palauttaminen, edellytetään voimassa olevan asemakaavan tai autopaikkanormin mukaiset autopaikat.

Sovellettaessa asuinkäyttöön palauttamista edellytetään pysäköintiselvityksen tekemistä, joka sisältää laskennallisen paikkatarpeen ja miten paikat järjestetään.

Vieraspysäköinti ja asukkaiden kuorma-autojen pysäköinti

Kantakaupungin etelä- ja pohjoisosa, merenrantaiset alueet ja Lauttasaari (liitekartan alueet I ja II)

Vieraspysäköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp / 1 000 k-m².

Autojen vieraspysäköinnille ja asukkaiden kuorma-autoille ei erikseen tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja tonteilta. Vieraspysäköinti hoidetaan yleisen kadunvarsipysäköinnin, yleisten alueiden sekä kaupallisten pysäköintilaitosten avulla. Näillä alueilla tulee osoittaa vieraspysäköinnille vähintään 1 ap / 1 000 k-m². Paikkoja voidaan käyttää myös alueen muuhun asiointipysäköintiin.

Esikaupunkialueet (liitekartan alue III)

Vieraspysäköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp / 1 000 k-m².

Esikaupunkialueilla (liitekartan alue III) etäisyyden ollessa linnuntietä alle 300 metriä lähimmälle metro tai juna-asemalle pysäköintipaikkoja autojen vieraspysäköinnille tai asukkaiden kuorma-autoille ei erikseen tarvitse osoittaa tonteilta. Normaali kadunvarsipysäköinti suunnitellaan alueittain tapauskohtaisesti.

Muilla alueilla autojen vieraspysäköintipaikkoja osoitetaan vähintään 1 ap / 1 000 k-m² ja asukkaiden kuorma-autojen paikkoja vähintään 1 ap / 15 000 k-m².

Autojen vieraspaikkoja ja asukkaiden kuorma-autojen paikkoja ei tarvitse rakentaa tonteille, mikäli alueen kaduilta ja muilta yleisiltä alueilta on osoitettavissa riittävä määrä paikkoja.

Pyöräpysäköintipaikkojen laatuvaatimukset ja lisäämismahdollisuus

Tämän laskentaohjeen määrittämistä asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee kerros- ja rivitaloissa sekä yhtiömuotoisissa pientaloissa sijaita pihatassossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden paikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Jos kerrostaloyhtiö, jonka etäisyys linnuntietä lähimmälle metro- tai juna-asemalle tai pikaraitiotien pysäkillä on alle 600 m, osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Ehtojen täytyessä suurimmasta mahdollisesta vähennyksestä autopaikkoja tulee jäädä vähintään:

*Taloyhtiön autopaikkamäärä, min (kpl) =
Taloyhtiön laskentaohjeen määräämä autopaikkojen vähimmäismäärä (kpl) –
[(Taloyhtiön laskentaohjeen määräämä autopaikkojen vähimmäismäärä * 0,05 (kpl))]*

Yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuus

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa, muuten paikkoja ei voi vähentää kokonaismäärästä. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautoyrittäjän kanssa tehty jatkuva, riittävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyrittäjä sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja. Myös muut ratkaisut yhteiskäyttöautoille ovat mahdollisia. Mikäli yhteiskäyttöautojärjestelystä luovutaan, on puuttuvat autopaikat toteutettava.

Ehtojen täytyessä suurimmasta mahdollisesta vähennyksestä autopaikkoja tulee jäädä vähintään:

*Taloyhtiön autopaikkamäärä, min (kpl) =
Taloyhtiön laskentaohjeen määräämä autopaikkojen vähimmäismäärä (kpl) –
[(Taloyhtiön laskentaohjeen määräämä autopaikkojen vähimmäismäärä * 0,10 (kpl))]*

Pysäköintipaikkojen nimeämättömyys ja vuorottaispysäköinti

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, lievennysprosentti on 15. Lievennyksen käyttäminen edellyttää asemakaavamääräystä paikkojen nimeämättömyydestä.

Kaavoitettaessa uutta maankäyttöä lähtökohtana ovat autojen keskitetty pysäköinti ja nimeämättömät paikat. Asemakaavassa osoitetaan keskitettyjen pysäköintien sijainnit.

Vuorottaispysäköinnissä samoja pysäköintipaikkoja voivat hyödyntää eri toiminnot eri vuorokaudenaikoina. Autojen vuorottaispysäköinti suunnitellaan aina tapauskohtaisesti paikalliset olosuhteet huomioiden. Vuorottaispysäköinnin edellytyksenä on pysäköintipaikkojen nimeämättömyys, josta määrätään asemakaavassa.

Liikkumisesteisille tarkoitettut autopaikat

Suosittelvat pysäköintipaikkamäärät liikkumisesteisille ovat 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

Laskentaohjeen soveltaminen

Laskentaohjeesta poikkeaminen

Pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeesta voidaan poiketa erityisten perusteluiden avulla.

Laskentaohjeen antaman pysäköintipaikkamäärän pyöristäminen

Jos laskentaohje antaa pysäköintipaikkojen lukumääräksi desimaaliluvun, toteutettava pysäköintipaikkamäärä on ylöspäin pyöristetty kokonaisluku.

Pysäköintipaikkamäärät lasketaan kaavaan merkitystä kokonaiskerrosalasta

Laskentaohjeen pysäköintipaikkamäärät lasketaan kaavaan merkitystä kokonaiskerrosalasta.

Paikkamäärä lasketaan kaavaan merkitystä kokonaiskerrosalasta, koska laskentaohje perustuu tilastoihin, joissa on käytetty kokonaiskerrosalaa, ja laskentaohjetta käytetään asemakaavoituksessa sekä rakennusten suunnitteluvaiheessa, jolloin huoneistoala ei ole vielä tarkasti selvillä. Jos pysäköintipaikat laskettaisiin huoneistoalasta, laskentaohje antaisi liian pieniä pysäköintipaikkamääriä. Pysäköintipaikkojen laskentaohjetta tulisi tällöin muuttaa tiukemmaksi, jolloin keskimäärin lopputulos paikkojen lukumäärässä olisi sama kuin esitetystä ohjeesta.

Laskentaohjeen kannustimilla tehtävien vähennysten maksimimäärä

Laskentaohjeessa autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla. Näitä ovat laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen lisäämismahdollisuus, tuetun vuokra-asuntotuotannon vähennysprosentti, yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuus sekä pysäköintipaikkojen keskittäminen ja nimeämättömyys.

Kaikki vähennykset tehdään laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältävästä kokonaispaikkamäärästä.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältämästä kokonaispaikkamäärästä.

Muun kuin tuetun vuokra-asuntotuotannon osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 25 % laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältämästä kokonaispaikkamäärästä.

Etäisyys metro- tai juna-asemasta, pikaraitiotien pysäkistä tai Jokeri II linjan pysäkistä

Etäisyys metro- tai juna-asemasta määritellään etäisyytenä laiturin keskipisteestä tontin keskipisteeseen. Koko tontin katsotaan olevan kyseisellä etäisyydellä metro- tai juna-asemasta.

Etäisyys pikaraitiotien tai muun runkojoukkoliikenteen pysäkistä määritellään etäisyytenä pysäkiparin keskipisteestä tontin keskipisteeseen. Koko tontin katsotaan olevan kyseisellä etäisyydellä pysäkistä.

