

# Asemakaavoituksen pysäköintiohjeen autopaikkamäärät suhteessa omistettujen autojen määrään

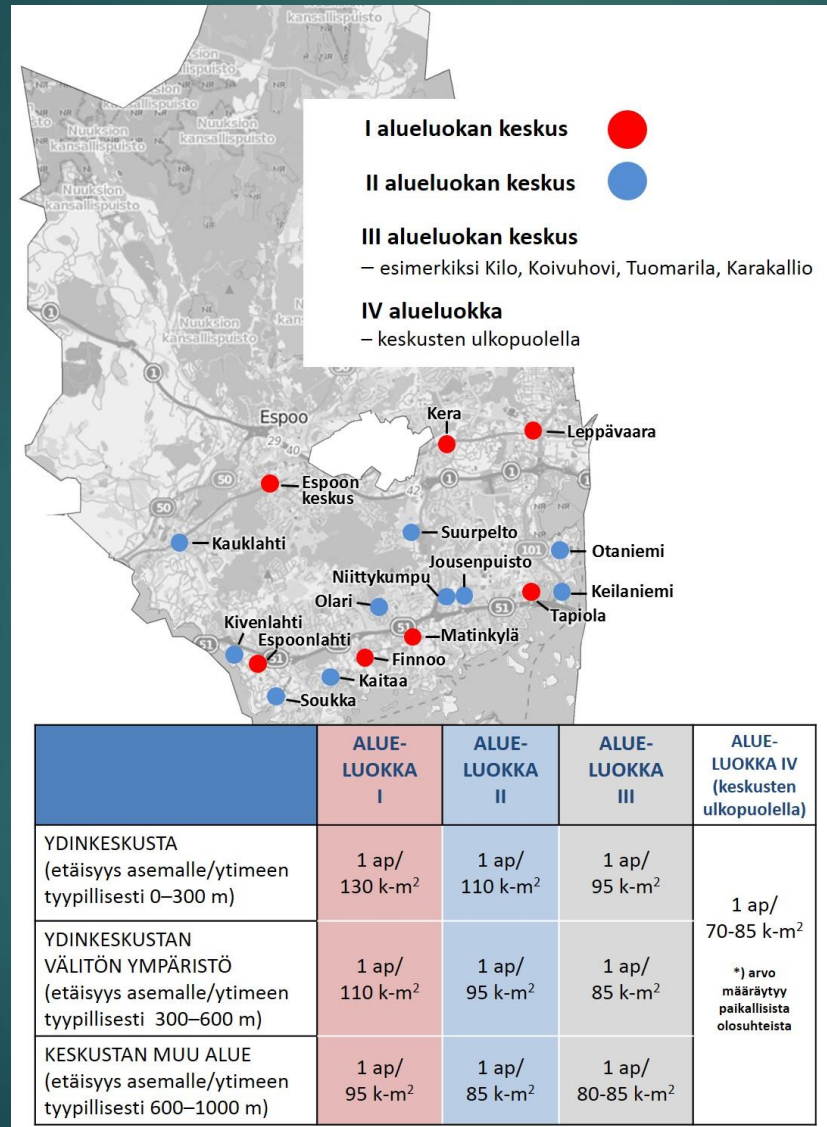
JUHANI LEHIKONEN

21.10.2020

ESPOON KAUPUNKI –KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

VASTAUS SÄRKIJÄRVEN 9.6.2020 VALTUUSTOKYSYMYKSEEN YLEISTEN PYSÄKÖINTIPAIKKOJEN LISÄÄMISESTÄ  
JA SEURANTAJÄRJESTELMÄSTÄ

# ASUNTOJEN PYSÄKÖINTIPAikkojen LASKENTAOhJEEN PERIAATTEET



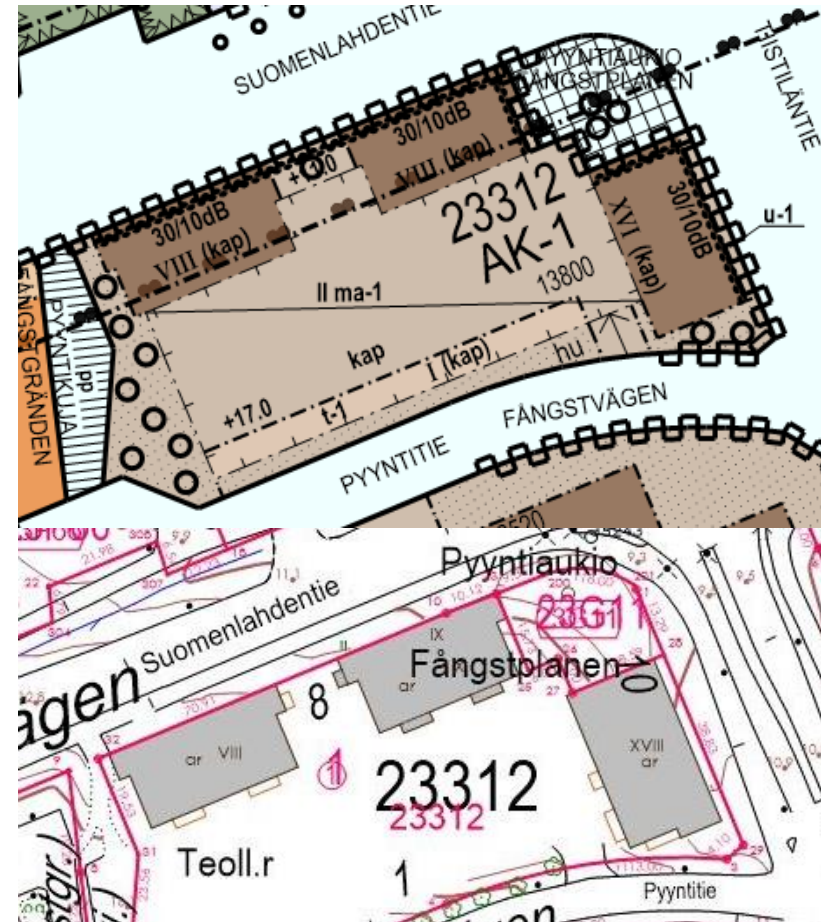
# Toteutuneita kaavakohteita

Uuden ohjeen mukaisia kohteita toistaiseksi toteutunut vähän.  
Seuraavassa sellaiset toteutuneet kohteet, joista saatavissa tiedot  
auton omistuksesta.

# Pyyntie 1

310417 Tiistilä (asemakaavamuutos)

- ▶ Lähtötietoja
  - ▶ Asemakaava hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 2015
  - ▶ Kaava-alueella yksi tontti jolla kolme taloa, toteutunut kokonaisuudessaan lokakuussa 2019
- ▶ Asemakaavan määräämä autopaikkojen vähimmäismäärä
  - ▶ 1ap/ 130 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- ▶ Asuinkerrosneliöiden määrä 25 845 k-m<sup>2</sup>
- ▶ Omistettuja autoja (henkilöautoja sekä yksi yksityiskäytössä oleva pakettiauto) Traficomien tilaston 31.12.2019 mukaan 88 kpl
- ▶ Henkilöautoja 1 auto /153 k-m<sup>2</sup>
  - ▶ 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup> olisi siis tämän perusteella riittävä
  - ▶ On kuitenkin huomioitava että kohteen viimeinen rakennus on valmistunut vain kolme kuukautta ennen omistustietojen otantaa, joten tilanne ei vielä välttämättä ole ehtinyt vakiintua kohteessa

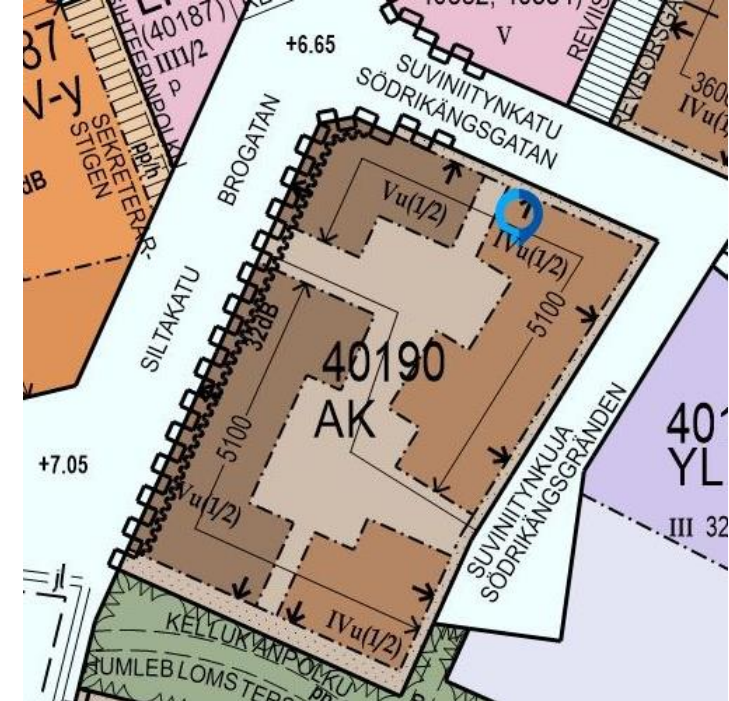




# Suviniitynkatu 1

Kaavamuuotos Espoon keskuksessa  
Siltakadun itäpuolella

- ▶ Lähtötietoja
  - ▶ Kaava-alueella kaksi tonttia, joista toisella sijaitsee kaksi valmista taloa
  - ▶ Kohde on toteutunut aivan vuoden 2019 lopussa (loppukatselmus 10/2019)
- ▶ Asemakaavan määräämä autopaikkojen vähimmäismäärä
  - ▶ 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
    - ▶ Toteutunut "0,5" -ehto (suunnitelman mukaan 90 asuntoa -> 45 autopaikkaa)
  - ▶ Vuonna 2020 sisältyisi alueeseen jolla ohje olisi 110 ap / k-m<sup>2</sup>
- ▶ Asuinkerrosneliöiden määrä 5 102 k-m<sup>2</sup>
- ▶ Omistettuja autoja (henkilöautoja, osoitteessa ei yksityiskäyttöisiä pakettiautoja) Traficom in tilaston 31.12.2019 mukaan 27 kpl
- ▶ 1 henkilöauto / 189 k-m<sup>2</sup>
  - ▶ 1 ap / 110 k-m<sup>2</sup> olisi siis tämän perusteella riittävä, talo on kuitenkin valmistunut aivan loppuvuodesta joten autonomistuksen määrä ei todennäköisesti ole vielä vakiintunut



# Ahertajankuja 1 ja 3

## 211401 Ahertajankulma II, muutos

### ▶ Lähtötietoja

- ▶ Kaava-alueella on lopullinen tonttijako tekemättä, mutta nyt on rakentunut neljä uutta asuinrakennusta, näistä kolmessa (osoitteissa Ahertajankuja 1 ja 3) on ollut autonomistusta 31.12.2019

### ▶ Asemakaavan määräämä autopaikkojen vähimmäismäärä AK-korttelialueella

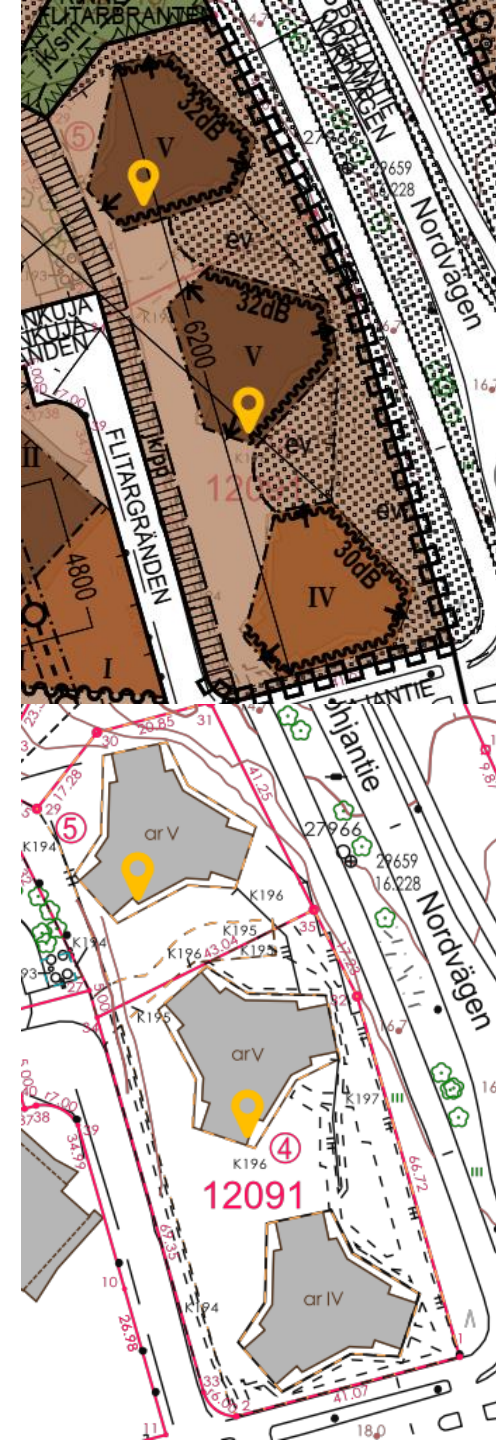
- ▶ 1 ap / 110 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto

### ▶ Rakennusoikeuden määrä (Ahertajankuja 1 ja 3) 6 200 asuink-m<sup>2</sup>

### ▶ Omistettuja autoja Traficomien tilaston 31.12.2019 mukaan 66 kpl

### ▶ 1 henkilöauto / 94 k-m<sup>2</sup>

- ▶ 1 ap / 110 k-m<sup>2</sup> ei olisi siis tämän perusteella käytännössä pakottava normi

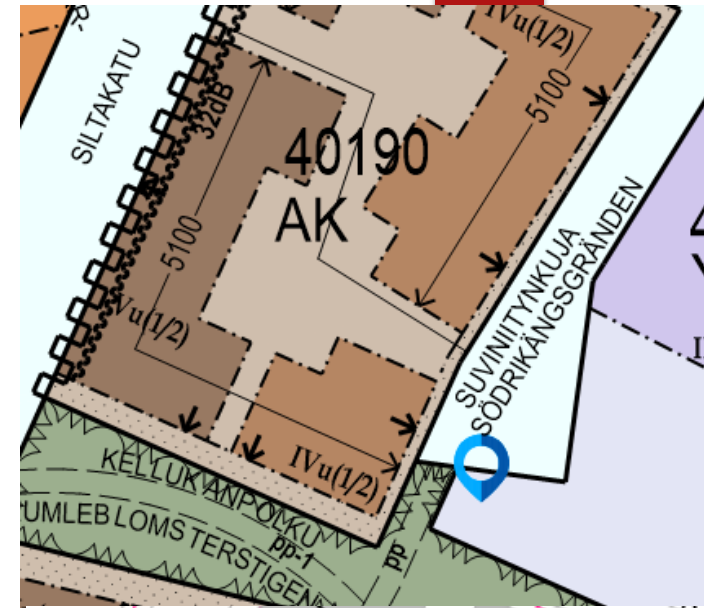


Seurantaan  
tulossa olevia  
kohteita

# Suviniitynkuja 3

000000 Kaavan nimi

- ▶ Lähtötietoja
  - ▶ Kaava-alueella korttelissa kaksi tonttia, joista etelän puoleinen tontti vielä rakentumatta
- ▶ Asemakaavan määräämä autopaikkojen vähimmäismäärä
  - ▶ 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
  - ▶ Vuonna 2020 sisältyisi alueeseen, jolla ohje mukaan vaadittaisiin 1 ap / 110 k-m<sup>2</sup>
- ▶ Rakennusoikeutta on 5 100 asuink-m<sup>2</sup>

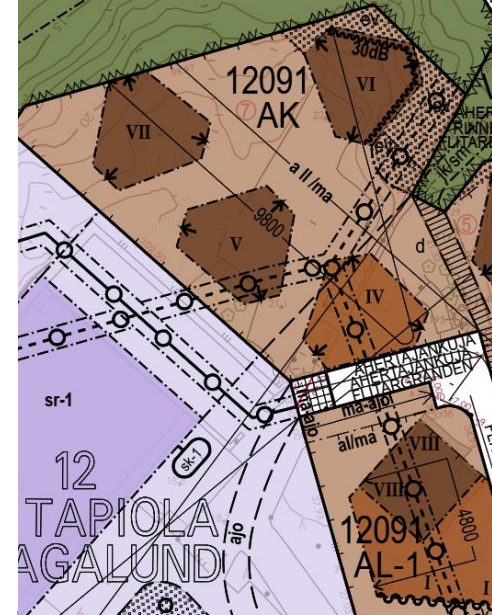




# Ahertajankuja 5 ja Ahertajantie 3

211401 Ahertajankulma II, muutos

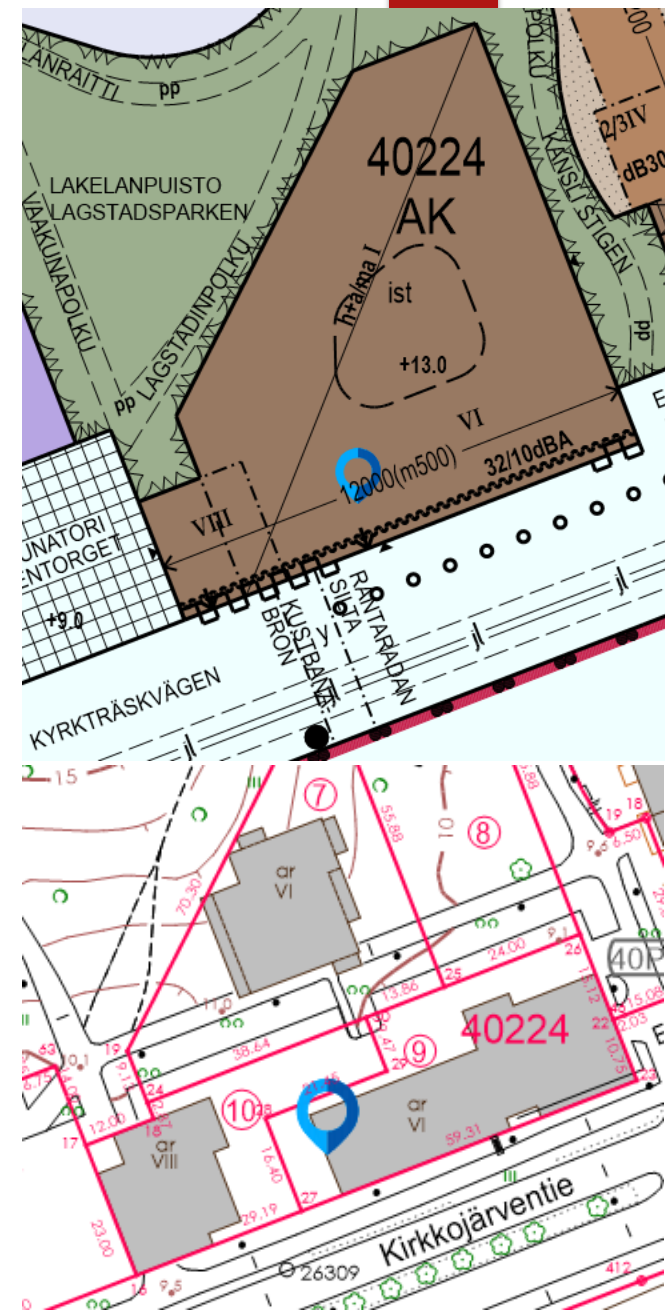
- ▶ Lähtötietoja
  - ▶ Rakentumatta neljä asuintaloa (Ahertajankuja 5)
  - ▶ Viidennessä eli Ahertajantie 3 :ssa ei ole tilastossa autoja vielä 2019 lopussa.
- ▶ Asemakaavan määräämä autopaikkojen vähimmäismäärä
  - ▶ 1 ap/ 110 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- ▶ Rakennusoikeutta kokonaisuudessaan tässä viiden rakennuksen kokonaisuudessa 14 600 k-m<sup>2</sup>



# Kirkkojärventie 10

Kaavamuutosalue Espoon keskuksessa  
virastokeskuksen itäpuolella

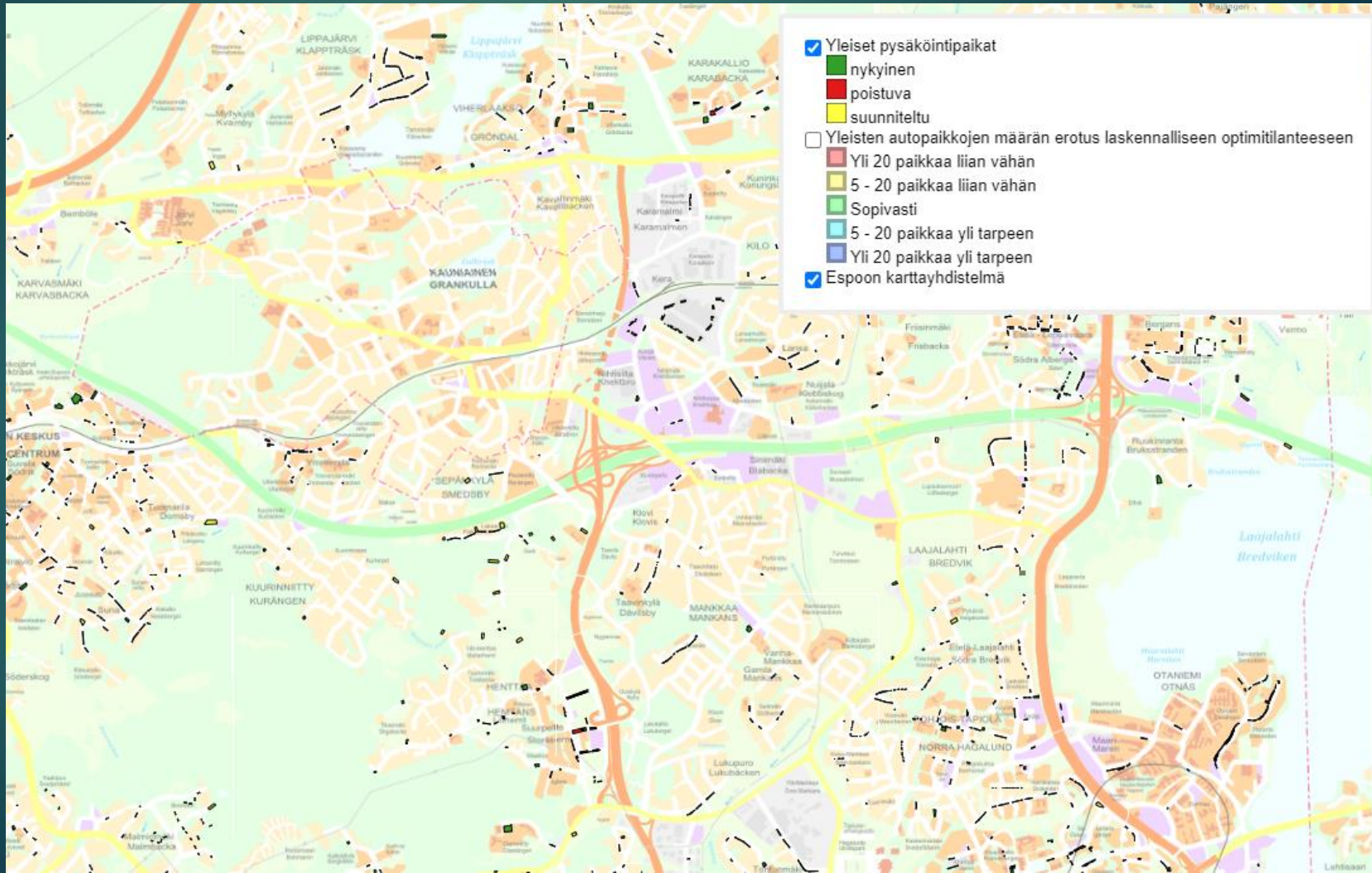
- ▶ Lähtötietoja
  - ▶ Korttelissa kolme tonttia joilla kullakin yksi talo
  - ▶ Kohde toteutunut alkuvuodesta 2020
- ▶ Asemakaavan määräämä autopaikkojen vähimmäismäärä
  - ▶ 1 ap/ 120 asuink-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
  - ▶ Kohde sijaitsee ohjeen mukaisella raja-alueella jossa vaatimuksena 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap / 110 k-m<sup>2</sup>, kaavassa siis näiden keskiarvo
- ▶ Korttelin sallittu kerrosala 12 000 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 500 k-m<sup>2</sup> muuta kuin asumista (liike- palvelu- tai työtiloja)



# Yleisten pysäköintipaikkojen määrän seuranta

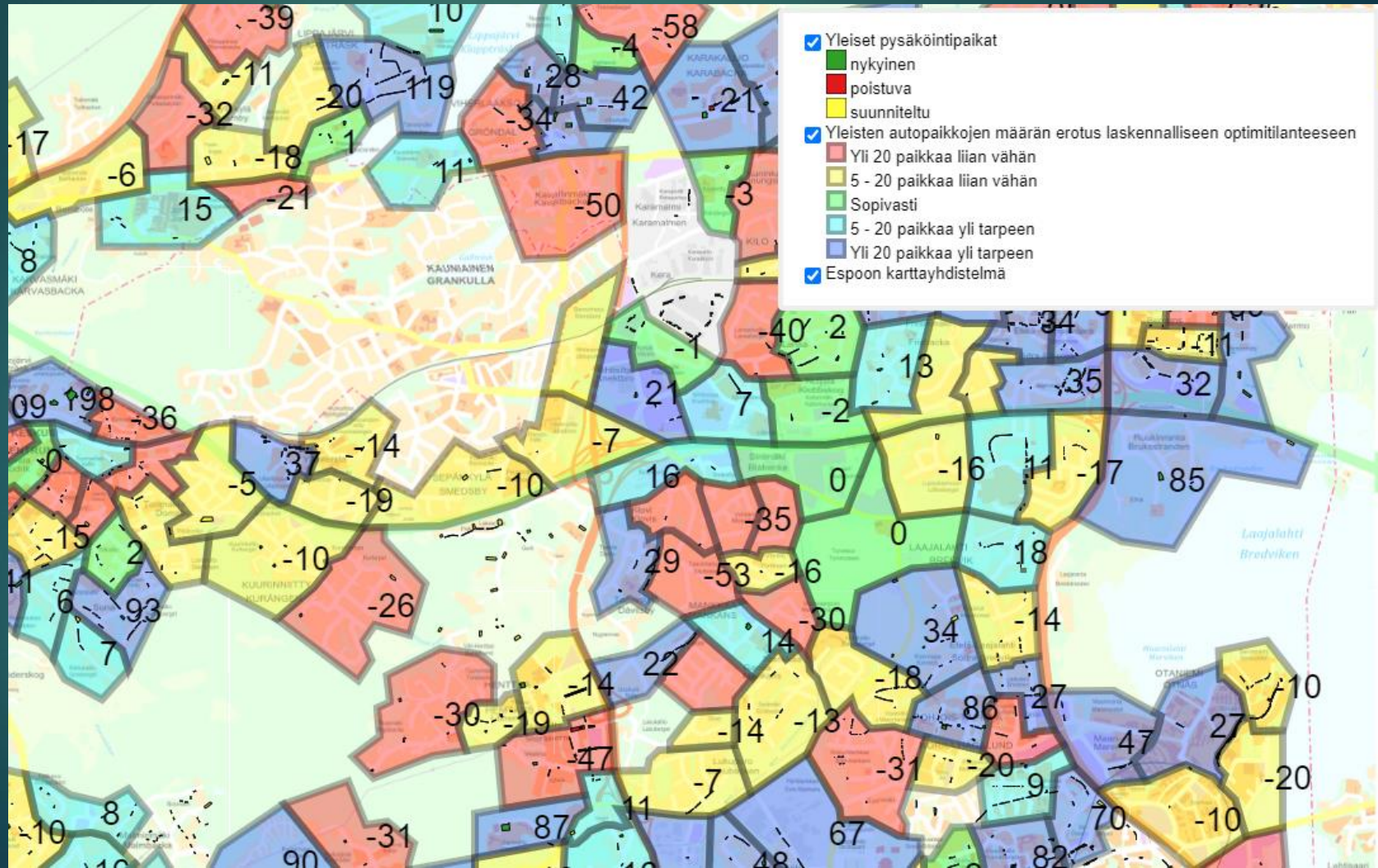


# Yleisen pysäköinnin paikkatieto – Sisältää kadunvarsipaikat ja yleiset pysäköintialueet





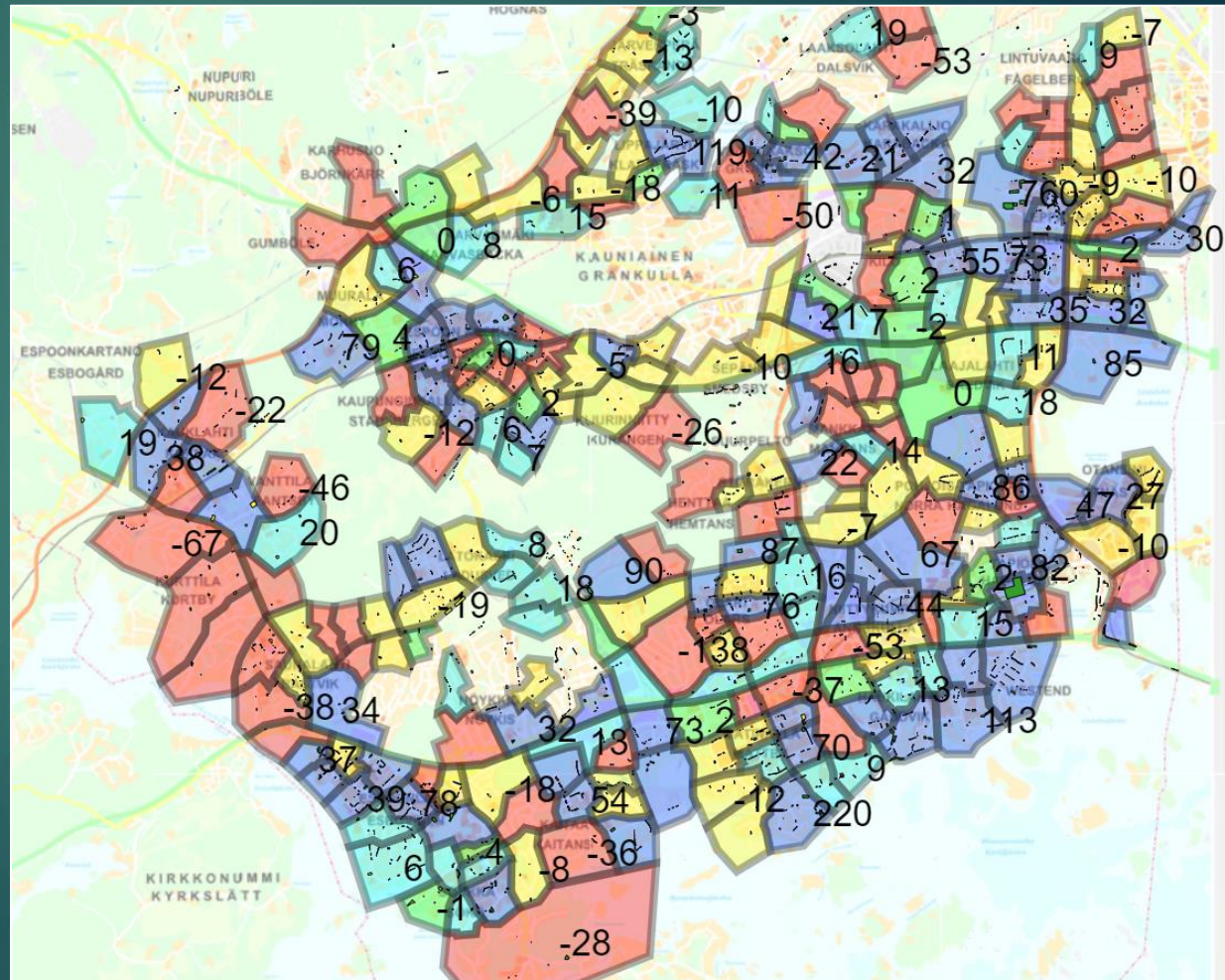
# Yleisen pysäköinnin määrän arviointi – Vertailu asumisen ohjearvoihin 1 ap/1000kem...1500kem





# Yleisen pysäköinnin määrän arviointi – Vertailu asumisen ohjearvoihin 1ap/1000kem...1500kem

Liikennesuunnitteluyksikön käytössä on yleisen pysäköinnin seurantajärjestelmä. Siinä ylläpidetään paikkatietoa nykyisistä, suunnitelluista ja poistuvista yleisistä pysäköintipaikoista. Järjestelmä mahdollistaa paikkamäärän vertailun suhteessa ohjearvoon. Vertailu ohjearvoon vaatii kuitenkin asiantuntijaharkintaa arvioitaessa "punaisia-alueita". Esimerkiksi kauppakeskuksen yhteydessä sijaitseva pysäköintilaitos voi tyydyttää osan yleisestä pysäköintitarpeesta. Tai pientaloalueella alueella vierailevat voivat mahdollisesti pysäköidä tontilla. Lisäksi aluerajauksissa yksi alue voi olla punainen (laskennallisesti vähän paikkoja) ja viereinen vihreä (laskennallisesti ylimääräisiä paikkoja). Uutta maankäyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon muitakin suunnittelunäkökulmia yleisen pysäköinnin määrän lisäksi.



Kiitos!