

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.08.2021 § 55

§ 55

Tapiolan koulun ja lukion, Tapionkentän ja Espoon kulttuurikeskuksen velvoiteautopaikkojen osoittaminen kaupungin omistamille pysäköintipaikoille Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n pysäköintilaitoksessa

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkinen Antti O.

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää osoittaa Tapiolan koulun ja lukion 35, Tapionkentän 11 ja Espoon kulttuurikeskuksen 49, yhteensä 95 velvoiteautopaikkaa pysyvästi Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n pysäköintilaitokseen kaupungin omistamille pysäköintipaikoille, joita vastaavat yhteensä 95 kaupungin omistamaa Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n A-osaketta nrot A1247-A1341.

Käsittely

Päätös

Konsernijaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tapiolan keskuksessa Kaupinkalliontien varrella sijaitsee Kaupinkallion pysäköintitalo, jossa on 676 pysäköintipaikkaa. Pysäköintitalon ja tontin omistaa kaupungin kokonaan omistama Kaupinkallion Paikoitustalo Oy. Viereisellä tontilla sijaitsee kaupungin kokonaan omistaman Tapiolan Urheilutalo Oy:n rakennus, jossa on keilahalli sekä liike- ja toimistotiloja.

Kulttuuriaukion ympäristön kehittämiseksi on lähdetty siitä, että Kaupinkallion pysäköintitalo ja Tapiolan Urheilutalo Oy:n rakennus puretaan ja niiden tilalle rakennetaan asuinrakennuksia, joiden katutasossa on liike- ja palvelutiloja. Tontteja kehitetään yhtenä kokonaisuutena, koska ne muodostavat Kulttuurikeskusta vastapäätä kaupunkirakenteellisesti ja -kuvallisesti merkittävän korttelikokonaisuuden. Tapiolan Urheilutalo Oy:tä ollaan sulauttamassa Kaupinkallion Paikoitustalo Oy:hyn.

Pysäköintitalon käyttö on jatkuvasti vähentynyt sen jälkeen, kun Tapiolan keskukseseen valmistui vuonna 2016 Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n 2 100 autopaikan maanalainen laitos. Pysäköintitalossa on tehty normaaleja ylläpitokorjauksia, mutta ei peruskorjausta.

Pysäköintitaloon on osoitettu rakennuslupien mukaisia velvoiteautopaikkoja kaupungin omistamista kiinteistöistä seuraavasti: Tapiolan koulu ja lukio 151, Tapionkenttä 34 ja Espoon kulttuurikeskus 185 velvoiteautopaikkaa.

Tapiolan koulun ja lukion, Tapionkentän ja Espoon kulttuurikeskuksen velvoiteautopaikat on nyt tarkoitus siirtää Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n maanalaiseen pysäköintilaitokseen kaupungin omistamille pysäköintipaikoille. Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:ssä on 2 100 A-osaketta, jotka kukin vastaavat yhtä pysäköintipaikkaa. Yhtiö on keskinäinen kiinteistöyhtiö. Pysäköintilaitos on yleinen eikä siinä ole nimettyjä paikkoja. Pysäköintilaitoksen operoinnista vastaa tällä hetkellä Aimo Park Oy ja laitoksen markkinointinimi on Tapiola Park. Kaupunki omistaa tällä hetkellä 500 A-osaketta. Kaupunki on yhtiön osakkaana tavoitteenaan tukea osaltaan Tapiolan keskuksen kehittämistä. Kaupunki myy osakkeitaan kehitettävälle kiinteistöille, kun kaupungin ja kiinteistöjen kesken tehdään asemakaavanmuutoksiin liittyviä maankäytösopimuksia. Esitettävässä järjestelyssä tavoite toteutuu kaupungin omien kiinteistöjen kohdalla.

Tapiolan keskuspysäköintijärjestelmällä on suuri merkitys Tapiolan keskuksen uudistamisessa. Tavoitteena on ohjata keskuksen asiakasliikenne kokonaisuudessaan Tapiola Parkiin pois häiritsemästä keskuksen elämää, joka painottuu kevyeen liikenteeseen. Pysäköintilaitokseen on kaksi kaupungin rakennuttamaa ajotunnelia: toinen idästä Tapiolanymprystä ja toinen etelästä Etelätuulentieltä. Tavoitteena on päästä asiakasliikenteen osalta eroon kiinteistökohtaisista pysäköintikellareista ja erillisistä maanpäällisistä pysäköintilaitoksista ja kaavoittaa pysäköintitalojen paikalle liike-/asuinrakennuksia.

Tapiolan keskuspysäköintilaitos palvelee hyvin myös Kulttuurikeskuksen ympäristöä, koska Kulttuurikeskuksen eteläpäädyn vieressä on hissiyhteys keskuspysäköintiin.

Kaupinkallion pysäköintitaloon osoitetut kahden Kaupinkalliontien varrella olevan senioritalon velvoitepaikat (yhteensä 37 paikkaa) järjestetään aikanaan Kaupinkallion pysäköintitalon paikalle toteutettavan uuden asuinkiinteistön pysäköintikellariin.

Kun Tapiolan koulun ja lukion, Tapionkentän ja Espoon kulttuurikeskuksen pysäköintivelvoite osoitetaan keskuspysäköintiin, velvoitepaikkojen määrää tarkistetaan, koska keskuspysäköinnissä pysäköintipaikkojen käyttö on paljon tehokkaampaa kuin erillisissä pienemmissä laitoksissa ja pysäköintikellareissa ja koska keskuksen uusien asemakaavojen edellyttämät pysäköintipaikkamäärät ovat aikaisempaa pienemmät. Tapiolan keskuksen uusien asemakaavojen mukaan julkisten rakennusten pysäköintinormi on 1 ap/200 kem², kun se aikaisemmin oli 1 ap/60 kem². Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi pysäköintipaikkamäärien tarkistamista ja keskuspysäköintiin osoittamista koskevat poikkeamispäätökset 18.3.2021.

Koska Tapiolan koululla ja lukiolla on omalla tontilla 15 pysäköintipaikkaa, sille tarvitaan keskuspysäköinnistä vain 35 pysäköintipaikkaa.

Keskuspysäköintiin on osoitettava pysyvästi Tapiolan koulun ja lukion 35, Tapionkentän 11 ja Espoon kulttuurikeskuksen 49 eli yhteensä 95 velvoiteautopaikkaa. Tämä edellyttää, että 95 kaupungin omistamaa Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n A-osaketta varataan pysyvästi näitä

velvoitepaikkoja varten. Velvoitepaikkojen osoittamisesta Tapiolan keskuspysäköintiin ei perusteta rasiitetta, vaan velvoitteen pysyminen turvataan tällä päätöksellä.