

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.05.2023 § 58

§ 58

Asuinkorttelien polkupyöräpysäköintiä koskevat asemakaavamääräykset, pöydälle 26.4.2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkelä Salla

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy ohjeen "Asuinkorttelien pyöräpysäköintiä koskevat asemakaavamääräykset" käytettäväksi ohjeellisena asemakaavoituksessa,

2

merkitsee tiedoksi ohjeen "Asuinkorttelien pyöräpysäköinnin suunnitteluohje".

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Havun kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.1): "Määräys rajataan koskemaan vain kerrostaloja. Perustelu: Päätöksen pohjaksi on selvitetty pelkästään pyöräpaikkojen käyttöä kerrostaloissa, joten sillä ei voi perustella muita rakennuksia koskevia määräyksiä. Rivitaloissa säilytyspaikat vaihtelevat sen mukaan, onko niissä asuntokohtaista ulkovarastotilaa. Pientalojen osalta ei ole julkista intressiä asettaa määräystä".

Puheenjohtaja Havun kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.2): "Mitoitusohje muutetaan muotoon 1 polkupyöräpaikka täyttä 40 kerrosneliometriä kohti. Perustelu: Saadun selvityksen mukaan polkupyöräpaikoista on ollut käytössä korkeintaan 1 paikka 50 kerrosneliometriä kohti. Tällöin 1 ppp/40 m² jättää vielä riittävästi väljyyttä".

Puheenjohtaja Havun kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen (3.3): "Lisäkohta päätökseen: Kaavamääräyksen mukaiset sisätiloihin tulevat polkupyöräpaikat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, eikä tätä rakennusoikeutta oteta huomioon autopaikkojen vähimmäismäärää laskettaessa. Perustelu: Esimerkiksi kaupungin omakotitonttihaussa suurimman pientalon rakennusoikeuden hinta on 950 euroa/m², jolloin pelkästään ehdotuksen mukaisten yhdeksän polkupyöräpaikan rakentamiseen tarvitaan noin 7 000 euron edestä rakennusoikeutta, minkä lisäksi tulevat itse rakennuskustannukset. Tämä ei olisi kohtuullista eikä perusteltavissa".

Sammallahti Järvisen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.4): "Korjataan pyöräpaikkamitoitus muotoon 1pp/50m². Perustelu: Esim.

Keilarannan 18 500 m² asuinkiinteistölle kaavoitetussa tilassa arvioidaan asuvan 370 ihmistä. Mitoitus siis on 1 hlö/50 m². Jos jokaiselle talon asukkaalle halutaan pyöräpaikka, tämä on ehdoton maksimitaso”.

Sammallahti Järvisen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.5): ”Muutetaan ohje ”Vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku”, muotoon: ”Vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku. Perustelu: Suurin osa pyöräpaikoista on tyyppillisesti tyhjänä. Käytetään kalliit lämpimät neliöt asumiseen ja annetaan taloyhtiöille mahdollisuus laajentaa pyörävarastojaan ulos”.

Sammallahti teki seuraavan muutosehdotuksen (3.7): ”Muutetaan ohjeen kohta: ”Sisätiloihin sijoitettavista pyöräpaikoista korkeintaan puolet saa sijoittaa keskitettyyn pyöräpysäköintilaitokseen korkeintaan 50 m etäisyydelle asuinrakennuksen sisäänkäynneistä”, Muotoon: ”Tontilla sijaitsevat pyöräpaikat on oltava alle 50 metrin päässä asuinrakennusten sisäänkäynneistä”.

Sammallahti Järvisen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.8): ”Poistetaan vaatimus, jonka mukaan kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus”.

Puheenjohtaja Havun kannattamana teki seuraavan lisäysehdoituksen (3.9): ”Ehdollinen muutos, jos määräys jää koskemaan rivitaloja: Jos polkupyöräpaikka on lukitussa asuntokohtaisessa tilassa, siinä ei tarvita runkolukitusmahdollisuutta. Perustelu: rivitaloissa on tyyppillisesti pääoven vieressä kylmä varastotila, jossa mm. polkupyörä säilytetään. Kun se on lukittu, ei ole tarpeen vaatia, että sen sisällä olisi erikseen runkolukitusmahdollisuus”.

Sammallahti Järvisen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.10): ” Pyöräsuojan rakentaminen ei vähennä tontin peittopinta-alaa”.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettuja muutosehdotuksia ja kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen käsittelyjärjestyksestä siten, että ensimmäiseksi käsitellään muutosten rajaus (muutosehdotus 3.1), jonka jälkeen käsitellään muut muutosehdotukset.

Lisäksi puheenjohtaja totesi, että Sammallahtien muutosehdotus 3.7. raukeaa kannattamattomana.

Ensimmäisessä äänestyksessä ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta 3.1 äänestävät EI. JAA ääniä tuli 4, EI ääniä 8 ja 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä neljää (4) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, päättäneen hyväksyä muutosehdotuksen 3.1.

Ensimmäisen äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että lisäysehdoituksia 3.3 ja 3.9 ei käsitellä, koska lautakunta 3.1. muutosehdotuksen hyväksymisellä rajasi määräysmuutokset koskemaan ainoastaan kerrostaloja.

Toisessa äänestyksessä äänestettiin Sammallahden muutosehdotuksesta 3.4 ja lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI. JAA ääniä tuli 5, EI ääniä 7 ja 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä viittä (5) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, päättäneen hyväksyä muutosehdotuksen 3.4.

Kolmannessa äänestyksessä äänestettiin Sammallahden muutosehdotuksesta 3.4 ja puheenjohtajan muutosehdotuksesta 3.2. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat muutosehdotusta 3.4 äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta 3.2 äänestävät EI. JAA ääniä tuli 2, EI ääniä 9 ja 2 tyhjää ääntä. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä kahta (2) vastaan, kahden (2) äänestäessä tyhjää, päättäneen hyväksyä muutosehdotuksen 3.2.

Neljännessä äänestyksessä äänestettiin Sammallahden muutosehdotuksesta 3.5 ja lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI. JAA ääniä tuli 6, EI ääniä 5 ja 2 tyhjää ääntä. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kuudella (6) äänellä viittä (5) vastaan, kahden (2) äänestäessä tyhjää, päättäneen hylätä muutosehdotuksen 3.5.

Viidennessä äänestyksessä äänestettiin Sammallahden muutosehdotuksesta 3.8 ja lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI. JAA ääniä tuli 7, EI ääniä 5 ja 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä viittä (5) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, päättäneen hylätä muutosehdotuksen 3.8.

Kuudennessa äänestyksessä äänestettiin Sammallahden muutosehdotuksesta 3.10 ja lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI. JAA ääniä tuli 5, EI ääniä 7 ja 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä viittä (5) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, päättäneen hyväksyä muutosehdotuksen 3.10.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Esittelijän ehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa tekemillä muutoksilla, jotka on viety asian liitteeseen, hyväksyttiin äänestyksen jälkeen seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy ohjeen "Asuinkorttelien pyöräpysäköintiä koskevat asemakaavamääräykset" käytettäväksi ohjeellisena asemakaavoituksessa,

2

merkitsee tiedoksi ohjeen ”Asuinkorttelien pyöräpysäköinnin suunnitteluohje”.

Nevanlinna jätti päätöksestä erivän mielipiteen, johon Finström ja Ülle ilmoittivat yhtyvän, ja joka on lisätty asian liitteisiin.

Selostus

Asuinkorttelien polkupyöräpysäköintiä koskevat asemakaavamääräykset otettiin Espoossa käyttöön vuonna 2015 samassa yhteydessä, kun autopaikkoja koskevaa pysäköintinormia tarkistettiin. Pyöräpysäköintiä koskeva laskentaohje sisältyy ”Pysäköinnin periaatteet, asuntojen pysäköintipaikkojen laskentaohje ja pysäköinnin kehittämisohjelma” - ohjeeseen. Sen luvussa 4 on kuvattu laskentaohje polkupyöräpaikoille seuraavasti:

1. Kerrostaloissa, pienkerrostaloissa, kytketyissä pientaloissa (rivitaloissa) ja opiskelija-asunnoissa pyöräpaikkoja on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka/30 k-m² pyöristäen lähimpään kokonaislukuun tai vähintään 2 polkupyöräpaikkaa asuntoa kohden. Suurempi arvoista on mitoittava. Kaikkien paikkojen on oltava sääsuojatussa ja lukittavassa tilassa.
2. Lisäksi osoitetaan tilaa lyhytaikaiseen pysäköintiin ulkotiloissa.

Kaupunkisuunnittelukeskus on selvittänyt nykyisten laskentaohjeiden toimivuutta valikoiduissa rakentuneissa kerrostalokohteissa (Taloyhtiöiden pyöräpysäköinnin tarkastelu, Movili Oy & Afry Finland 2022). Selvityksen mukaan laskentaohjeen mukainen pyöräpaikkamäärä on riittävä, mutta pyöräpysäköintitilojen käytettävyys on heikko. Laskentaohjeen mukainen paikkamäärä ei käytännössä toteudu, koska telineitä on sijoitettu liian ahtaasti. Telineet ovat usein hankalia käyttää ja ne eivät mahdollista polkupyörän lukitsemista rungostaan. Myös selvityksen yhteydessä tehdyn asukaskyselyn mukaan pyöräpaikkojen määrä koettiin pääsääntöisesti riittäväksi, mutta niiden käytettävyys ja turvallisuus on heikkoa.

Selvityksen perusteella kaupunkisuunnittelukeskus on laatinut uuden ohjeen asuinkortteleiden pyöräpysäköintiä koskeville kaavamääräyksille. Pyöräpaikkojen määrään ei esitetä merkittäviä muutoksia, mutta kaavamääräyksellä pyritään parantamaan pyöräpysäköinnin käytettävyyttä lisäämällä vaatimus runkolukitusmahdollisuudesta, säältä suojatuista tiloista sekä esteettömästä kulusta pyöräpysäköintitiloihin. Lisäksi osa pyöräpaikoista on mahdollista sijoittaa ulkotiloihin, jossa laatutasoa nostetaan vaatimalla runkolukitusmahdollisuutta sekä pyöräpaikkojen kattamista osalle paikoista. Ohjeessa annetaan eri vähimmäisvaatimukset kerros- ja rivitaloille sekä pientaloille.

Ohjeen mukaan kerros- ja rivitaloja koskeva uusi kaavamääräys on seuraava:

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 pp/30 k-m². Vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on

esteetön kulku kadulta tai pihalta. Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Paritaloja, erillispientaloja ja omakotitaloja koskeva uusi kaavamääräys on seuraava:

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 pp/30 k-m². Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Lisäksi ohjeessa on mainittu tapauskohtaisesti käytettäviä kaavamääräyksiä opiskelija-asunnoille, palveluasunnoille sekä keskitettyyn pysäköintilaitokseen sijoitettaville pyöräpaikoille.

Kaavamääräyksiä koskevan ohjeen lisäksi kaupunkisuunnittelukeskus on laatinut pyöräpysäköinnin suunnitteluohjeen, jossa annetaan tarkempaa ohjeistusta edellä mainittujen kaavamääräysten tulkintaan, telinemallin valintaan, tilantarpeen mitoittamiseen sekä muihin suunnittelussa huomioitaviin asioihin. Ohjetta on tarkoitettu hyödyntää asemakaavoituksen yhteydessä laadittavissa kortteli- ja viitesuunnitelmissa. Ohjetta on myös mahdollista hyödyntää jatkosuunnittelussa sekä pyöräpysäköinnin toteutus- ja käyttövaiheessa. Rakennusvalvonta on osallistunut ohjeen valmisteluun.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.04.2023 § 55

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy ohjeen ”Asuinkorttelien pyöräpysäköintiä koskevat asemakaavamääräykset” käytettäväksi ohjeellisena asemakaavoituksessa,

2

merkitsee tiedoksi ohjeen ”Asuinkorttelien pyöräpysäköinnin suunnitteluohje”.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksen yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 10.5.2023 pidettävään kokoukseen.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna puheenjohtajan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus asian jättämisestä pöydälle hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

- 1 Asuinkorttelien polkupyöräpysäköintiä koskevat asemakaavamääräykset_KSL10052023

- 2 Äänestystulosraportti §58_2023
- 3 Eriävä mielipide_Nevanlinna_pykala58 (liite)

Oheismateriaali

- Asuinkorttelien pyöräpysäköinnin suunnitteluohje
- Taloyhtiöiden pyöräpysäköinnin tarkastelu 10 2022
- Taloyhtiöiden pyöräpysäköinnin tarkastelu asukaskysely

T