



Pysäköintinormin päivitys

Dno

OUKA/12303/08.00.00/2024

Tiivistelmä

Pysäköintinormilla tarkoitetaan kaavoituksessa määrättävää auto- ja pyöräpaikkavelvoitetta, jonka mukainen paikkamäärä tulee vähintään toteuttaa tai järjestää muualta. Määrä perustuu tontin rakennettavaan kerrosalaan tai asuntojen määrään. Velvoitepaikka tarkoittaa niitä auto- ja pyöräpaikkoja, jotka velvoitetaan rakentamaan asemakaavoitetulle tontille pysäköintinormin mukaisesti ja/tai pysäköintipaikkoja, jotka osoitetaan keskitettyyn pysäköintilaitokseen tai kaavamerkinnän tarkoittamalle pysäköintialueelle.

Kaupungin tehtävänä on mitoittaa velvoitepaikkojen määrä asemakaavalla. Niiden järjestäminen ja rakentaminen ovat kiinteistöjen omistajien velvollisuuksia.

Yhdyskuntalautakunta teki aloitteen pysäköintinormin päivityksestä vuonna 2023.

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta asettaa pysäköintinormit nähtäville 30 päivän ajaksi.

Päätös

Esittelijän muutettu päätösesitys:

Yhdyskuntalautakunta asettaa pysäköintinormit nähtäville 30 päivän ajaksi seuraavilla muutoksilla:

- Pikisaari liitetään pysäköintinormissa keskustavyöhykkeeseen
- Toimistojen pysäköintinormi Toppilan, Hiukkavaaran, Kaakkurin, Kiimingin, Oulunsalon ja Haukiputaan keskustat -hyödykkeellä muutetaan 1/50 ap / k-m².

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi muutetun päätösesityksen yksimielisesti.

Esittelyteksti

Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut käynnisti selvitystyö vuonna 2018 hyväksytyn pysäköintinormin vaikutuksista vuonna 2023. Selvitystyö käynnistettiin yhdyskuntalautakunnan aloitteesta.

Pysäköintinormi on Oulussa miniminormi, jonka perusteella velvoitepaikkoja tulee kohteeseen vähintään toteuttaa tai järjestää kohtuulliselta etäisyydeltä keskitetystä tai yleisestä pysäköintilaitoksesta tai -alueelta. Auto- ja pyöräpaikkoja voi rakentaa velvoitepaikkamäärää enemmän.



Selvitystyö

Selvitystyön tavoitteena oli selvittää, miten käytössä oleva pysäköintinormin on toiminut eri toimijoiden näkökulmista tarkasteltuna. Työssä selvitettiin mitä kehitystarpeita auto- ja pyöräpysäköintinormeissa havaitaan ja onko pysäköintinormiin tarpeen tehdä tarkennuksia. Selvityksessä keskityttiin keskustaan ja pysäköintinormin tiivistämisvyöhykkeeseen.

Selvityksessä vertailtiin Oulun pysäköintinormeja Jyväskylän, Turun ja Tampereen normeihin ydinkeskustan ja ydinkeskustasta seuraavalla vyöhykkeellä. Oulussa ydinkeskustasta seuraava vyöhyke on pysäköintinormin tiivistämisvyöhyke.

Vuosien 2018-2023 välillä Oulussa on vuosittain toteutunut kerrostaloasuntoja noin 1200 – 2000 kpl. Vuonna 2018 käyttöön otetun pysäköintinormin mukaisesti ei kuitenkaan ole vielä toteutunut yhtään kokonaista korttelia ja yksittäisiä kohteitakin varsin rajallinen määrä, joten normin toimivuudesta on rajallisesti kokemuksia.

Selvityksen perusteella voidaan todeta, että Oulussa ydinkeskustan kerrostaloasumisessa tulee rakentaa vähemmän autopaikkoja kuin verrokkikaupungeissa. Toimistorakentamisessa Oulun ydinkeskustassa tulee rakentaa enemmän autopaikkoja kuin verrokkikaupungeissa. Liiketilojen osalta Oulun ydinkeskustassa tulee rakentaa autopaikkoja enemmän kuin verrokkikaupungeissa.

Oulussa pyöräpysäköintipaikkoja veloitetaan rakentamaan yleisesti ottaen hieman enemmän kuin vertailukaupungeissa.

Selvitystyön yhteydessä haastateltiin rakennusliikkeiden, kaupan keskusliikkeiden, vuokra- ja opiskelija-asumisyhtiöiden sekä paikallisten yritysten ja keskustan kehittämisen edustajia. Haastatteluja toteutettiin yhteensä 12 kappaletta.

Esitys uudeksi pysäköintinormiksi

Korvataan vuonna 2018 hyväksytyssä pysäköintinormissa oleva taulukko 1 Velvoiteautopaikkojen määrän laskentaperusteet käyttötarkoituksen ja sijainnin mukaan alla olevalla taulukolla.



Käyttötarkoitus	Ydinkeskusta (palveluiden keskusta, torialue ja asemakeskus)	Pysäköinti- normin tiivistämisen- vyöhyke	Ydinkeskusta (asumisen keskusta, Myllytulli) ja Linnanmaan kampusalue	Toppila, Hiukkavaaran, Kaakkurin, Kiimingin, Oulunsalon ja Haukiputaan keskukset ⁴⁾	Muut alueet
Asuminen	ap / k-m ² tai asunto	ap / k-m ² tai asunto	ap / k-m ² tai asunto	ap / k-m ² tai asunto	ap / k-m ² tai asunto
Kerrostalo	1/180	1/150 ¹⁾	1/180	1/140 ¹⁾	1/100 ¹⁾
Rivitalo ja kytketty pientalo	1	1 ¹⁾	1	1,3 ¹⁾	1,5 ¹⁾
Erillispientalo	1	1	1	2	2
Opiskelija-asuminen	1/330	1/250	1/250	1/185 ¹⁾	1/185 ¹⁾
Tehostettu palveluasuminen	1/450	1/400	1/400	1/350	1/300
Palveluasuminen	1/250	1/230	1/230	1/150	1/140
Vuokratalot ³⁾	-30 %	-20 %	-30 %	-15 %	-15 %
Toimistot	ap / k-m ²	ap / k-m ²	ap / k-m ²	ap / k-m ²	ap / k-m ²
	1/100 (1/120) ²⁾	1/100	1/100 (1/120) ²⁾	1/50	1/50
Liiketilat	ap / k-m ²	ap / k-m ²	ap / k-m ²	ap / k-m ²	ap / k-m ²
Lähikauppa	1/100 (1/120) ²⁾	1/85	1/100 (1/120) ²⁾	1/50	1/50
Muu päivittäistavarakauppa	1/70 (1/100) ²⁾	1/50	1/50	1/50	1/50
Paljon tilaa vaativa erikoiskauppa	1/100 (1/120) ²⁾	1/50	1/100 (1/120) ²⁾	1/50	1/50
Muu erikoiskauppa	1/100 (1/120) ²⁾	1/85	1/100 (1/120) ²⁾	1/50	1/25
Hotelli	1/200	1/200	1/200	1/200	1/200

Asuntorakentamisen autopaikkannormia tiukennetaan. Esitetty normi sijoittuu nyt käytössä olevan normin ja vuonna 2018 tehdyn virkamiesesityksen puoleen väliin. Autopaikkoja tulee rakentaa nykyistä normia enemmän.

Liiketilojen ja toimistojen osalta pysäköintinormia on ydinkeskustan ja pysäköintinormin tiivistämisyöhykkeen osalta muutettu siten, että velvoiteautopaikkoja tulee rakentaa nykyistä normia vähemmän.

Taulukkoon on lisätty velvoiteautopaikkamäärä hotellille.



Lisäksi taloyhtiömuotoisessa asumisessa osoitetaan 1 autopaikka kotihoidon työntekijöille velvoiteauto-, vieras- ja LE-autopaikkojen lisäksi ydinkeskustan ulkopuolella.

Opetus- ja hyvinvointirakentamisessa noudatetaan RT-korttien mitoitushjettä minimipaikkamäärän osalta.

Korvataan vuonna 2018 hyväksytyssä pysäköintinormissa oleva taulukko 3 Velvoitepyöräpaikkojen määrän laskentaperusteet käyttötarkoituksen mukaisesti alla olevalla taulukolla.

Käyttötarkoitus	Ydinkeskusta	Pysäköintinormin tiivistämisvyöhyke	Muut alueet
Asuminen	pp / k-m² tai pp/työntekijä	pp / k-m² tai asunto	pp / k-m² tai asunto
Kerrostalo	1/30	1/30	1/40
Rivitalo ja kytketty pientalo	1/30	3	3
Erillispientalo	1/30	4	4
Opiskelija-asuminen	1/20	1/20	1/30
Toimistot ja julkiset palvelut	ap / k-m²	ap / k-m²	ap / k-m²
	1/50	1/50	1/50
Liiketilat	ap / k-m²	ap / k-m²	ap / k-m²
Lähikauppa	1/30	1/40	1/40
Muu päivittäistavarakauppa	1/40	1/50	1/100
Paljon tilaa vaativa erikoiskauppa	1/150	1/150	1/150
Muu erikoiskauppa	1/40	1/40	1/50

Palveluasumisen ja tehostetun palveluasumisen velvoitepyöräpaikat mitoitetaan 1 pp/0,25 työntekijä mukaisesti.

Täydennetään pysäköintinormia yhdyskuntalautakunnan 27.10.2020 §507 päätöksen mukaisesti kappaleen 1.7 kohdan Laatu osalta alla olevalla tekstillä.

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä pyöräpaikat eivät saa olla 2-kerrostelineissä tai seinätelineissä. Pyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Mikäli käytetään pysäköintinormin joustotekijöitä, laadukkaita pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 75 %.

Muut pyöräpaikat voidaan osoittaa esimerkiksi 2-kerrostelineisiin tai seinätelineisiin kerrostalokohteissa. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.



Erikoispyörille ja muille liikkumisen apuvälineille (esimerkiksi taakkapyörät, peräkärryt, kolmipyörät) varataan tilat pysäköintinormin mukaisesti.

Helposti saavutettavan tilan tulee täyttää seuraavat kriteerit:

- lukittu ja katettu tila, johon pyörä voidaan taluttaa renkaillaan
- ovien mitoituksessa (ulkoa pyöräpaikalle) ja helposti avattavuudessa on huomioitava, että pyörä voidaan taluttaa renkaillaan pysäköintipaikalle
- reitti on kynnyksetön ulkoa pyöräpaikalle, (kynnyksen max. korkeus 20 mm)
- sijainti lähellä ulko-ovea.

Pyöräpysäköinti voi sijaita myös muussa kuin 1. kerroksessa (maantaso), jos rakennuksessa on hissi, johon pyörä mahtuu pyörilleen (pyörä 1800 x 600) luiska, jonka max. kaltevuus on 8 % (Kävelyn ja pyöräilyn suunnitteluohje).

Uusi normi otetaan käyttöön niissä hankkeissa, joiden OAS tulee yhdyskuntalautakuntaan uuden normin voimaantulon jälkeen.

Hallintosääntö 15 §: Yhdyskuntalautakunta vastaa strategisen maankäytön suunnittelusta ja ohjauksesta sekä kaupunkisuunnittelusta.

Hallintosääntö 16 §, 1-kohta: Yhdyskuntalautakunta päättää alueidenkäyttölain mukaan kunnalle kuuluvista tehtävistä lukuun ottamatta asioita, joista päättää kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus tai rakennusvalvontaviranomainen taikka asioita, jotka koskevat alueidenkäyttölain 9 luvun mukaista kansallista kaupunkipuistoa koskevia kunnan tehtäviä sekä alueidenkäyttölain 15 luvun mukaisia kehittämisalueita koskevia kunnan tehtäviä.

Päätöshistoria

Yhdyskuntalautakunta 10.10.2017 § 534, nähtäville
Yhdyskuntalautakunta 27.2.2018 § 116, asia jäi pöydälle
Yhdyskuntalautakunta 13.3.2018 § 130
Kaupunginhallitus 26.03.2018 § 82
Yhdyskuntalautakunta 16.6.2020, asia poistettiin esityslistalta
Yhdyskuntalautakunta 27.10.2020 § 507
Yhdyskuntalautakunta 14.1.2025 § 8, asia jätettiin pöydälle

Liitteet

Selvitys Oulun pysäköintinormin vaikutuksista



Oheismateriaali	-
Esittelijä	Kaupunkiympäristöjohtaja Marko Kilpeläinen
Valmistelijat	Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, Kadut ja liikenne, liikennepäällikkö Saija Ränä p. 050 570 0723
Täytäntöönpano- tiedot	Ei muutoksenhakuoikeutta.