

## VUOROVAIKUTUSLOMAKE

Vaiheyleiskaava: autopaikkamitoitus  
valmisteluvaiheen kuuleminen  
22.8.-12.9.2016

## LAUSUNNOT

### Lausunto Lapin ELY-keskus

Lapin ELY-keskus on antanut lausunnon kaavan valmisteluaineistosta 2.9.2016.

#### Lapin ELY-keskuksen aiempi ohjaus

Rovaniemen kaupunki on pyytänyt lausuntoa valmisteluvaiheen kuulemisesta. Asiana on vaiheyleiskaava, autopaikkamitoitus. Lapin ELY-keskus on katsonut, että kyseessä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittama kaava, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka on muuten yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä. Tämän vuoksi asiassa ei ole katsottu mahdolliseksi pitää viranomaisneuvottelua. Rovaniemen kaupunki ei ole katsonut tarpeelliseksi järjestää Lapin ELY-keskuksen esittämää kaavaneuvottelua.

#### Kaavan rajausta ja kaavamuoto

Kaavan aineistosta ja kaupunginhallituksen esityksestä ei ilmene, mille alueelle vaiheyleiskaava on tarkoitus laatia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunnittelualue on koko Rovaniemen kaupunki ja kaavamuotona vaiheyleiskaava. Lapin ELY-keskus toteaa, että koko Rovaniemen kattavaa yleiskaavaa ei ole olemassa. Voimassa olevien yleiskaavojen ulkopuolella ei ole siten ratkaistu alueiden käyttötarkoitusta yleiskaavatarkkuudella. Näin ollen pysäköintitarvetta ei ole tarkoituksenmukaista ratkaista vaihekaavana. Tarkoituksena ei siten voi olla vaiheyleiskaavan laatiminen eli autopaikkamitoituksesta määrääminen koko kaupungin alueella. ELY-keskus katsoo, että kaavakartalla ja muissa asiakirjoissa tulee rajata kaavoitettava alue. Kaupungin tarkoituksena on ilmeisesti vaiheosayleiskaavan laatiminen. Kaavakartalla ja asiakirjoista tulee ilmetä mitä kaavoja vaiheosayleiskaavalla muutetaan.

#### Osallisten mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun

Kaupunginhallituksen pöytäkirjanotteen 15.8.2016 mukaan konsulttityönä on laadittu taustaselvitykset sekä vaikutusten arvioinnit. Muiden kaupunkien ja toimijoiden selvityksistä on kerätty keskeiset vertailuaineistot. Mitoituksessa on tutkittu kaksi erilaista periaatetta. Mitoitukset on laadittu vyöhykkeittäin. Kaupunginhallitus on kuitenkin hyväksynyt valmisteluaineistoksi 'autopaikkamitoitusperiaatteet' ja 'vyöhykekartta'.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaan valmisteluvaiheessa asetetaan nähtäville kaavaluonnos. Valmisteluaineisto ei sisällä kaavaluonnosta tai ehdotelmaa siitä, miten vaiheosayleiskaavan kaavakartta laaditaan.

OAS:n mukaan suunnittelutyössä hyödynnettäväksi on olemassa 14 selvitystä (kohdat 1.1 ja 1.2) ja uusia selvityksiä (kohta 1.3) laaditaan

- Harava-kysely
- vaikutukset liikennejärjestelmään
- opinnäytteet Jouni Ikäläinen ja Kalle Parikka
- muut selvitykset.

Lausuntoa pyydetään seuraavasta aineistosta: 'Ohjausryhmä kesäkuu 2016, päivitetty 29.6.2016, Ramboll' ja 'Autopaikkamitoitus selvitys 1.7.2016'. Viimeksi mainittu on A4-sivu, joka sisältää kartan Rovaniemen kaupungin rajoista (otsikkona vyöhykekartat) ja kaksi ilmakuvaa Rovaniemen keskustasta rajauksilla 'tiiviiden keskustakortteleiden alue' ja 'keskustatoimintojen alue' (otsikkona mitoituksiperiaatteita koskevat alueet).

Lapin ELY-keskus katsoo, että kaupunkilaisille, viranomaisosallisille tai muille osallisille ei ole järjestetty mahdollisuutta osallistua kaavan valmisteluun, koska kaavan perustana olevia selvityksiä ei ole käytössä ja kaavoitettavana oleva alue on epäselvä. Ohjausryhmä kesäkuu 2016 -aineisto on diaesitys. Se sisältää pääosin taulukoita. Lapin ELY-keskus katsoo, että se ei voi ottaa kantaa selvitysten riittävyteen, koska selvitykset eivät ole olleet saatavilla.

Lisäksi Lapin ELY-keskus katsoo, että Ohjausryhmä kesäkuu 2016 -selvityksessä autopaikkatarpeen pienentämisen keinot sekä asunto- että toimistokäytössä eivät sellaisenaan toimi pienissä kaupungeissa kuten Rovaniemellä. Lisäksi voi kysyä onko lämmitettävien pyöräpysäköintitilojen rakentamisen edellyttäminen Rovaniemen ilmasto-oloissa energiatehokasta. Kaavamääräyksillä ei voi velvoittaa työnantajia laatimaan työntekijöilleen liikkumissuunnitelmia. Esitettyjä keinoja ei ole analysoitu.

Rovaniemen voimassa olevassa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on asetettu tavoitteeksi kävelyn ja pyöräilyn osuuden kasvattaminen liikennemuotojakautumassa. Lapin ELY-keskuksen liikennevastuualue voi ottaa kantaa liikennejärjestelmään kohdistuvista vaikutuksista, kun laadittavana oleva selvitys on käytettävissä.

## **Yhteenveto**

Kaava-aineistosta ei selviä mikä osa työstä on tarkoitus olla kaupungin selvitystä ja mikä yleiskaavaa. Kaavan rajausta ja muotoa tulee olla selkeä. Valmisteluaineistona esitetty materiaali ei mahdollista lausumista selvitysten riittävydestä tai vaikutusten arvioinnista. ELY-keskus odottaa kaupungilta kaavoitusmenettelyn järjestämistä siten, että osallisilla on tosiasiallinen mahdollisuus ilmaista mielipiteensä ja osallistua suunnitteluun.

**Vastine:**

MRL 35 §:n 2. momentin mukaan yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. 3. momentin mukaan yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. HE 101/1998 35 §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa vaiheyleiskaavasta todetaan: *Yleiskaava voidaan laatia kattamaan kunnan koko alue tai osa siitä. Yleiskaava on mahdollista laatia myös vaiheittain taikka siten, että yhdessä yleiskaavassa ohjataan tietyn tyyppistä maankäyttöä (esimerkiksi maa-ainesten otto) ja toisessa yleiskaavassa toisen tyyppistä maankäyttöä (esimerkiksi ranta-alueiden käyttö).*

Tällä vaiheyleiskaavalla halutaan yhdenmukaistaa Rovaniemen kaupungin autopaikkamitoitus. Vaiheyleiskaavan käyttö on MRL 35 §:n 2. ja 3. momentin mukaan perusteltua. Autopaikotus on keskeinen suunnitteluhaaste kaupungissa, eikä sitä voida ratkaista kaavakohtaisesti ilman kokonaisvaltaista tarkastelua. Vaiheyleiskaavalla maanomistajien ja eri maankäyttömuotojen oikeudenmukainen ja tasapuolinen kohtelu.

Kaavakartta ja kaava-aineisto on valmisteluvaiheessa yleensä yleispiirteinen. Laissa ei säädetä valmisteluvaiheessa nähtävillä pantavasta kaava-aineistosta. Sen sijaan kaavaehdotuksesta säädetään MRL 16 §:ssä. Ehdotusvaiheessa nähtävillä pantava aineisto on lain mukaisesti kaavakartta ja sitä täydentävä selostus.

Valmisteluvaiheessa on ollut nähtävillä kaavan laatimisen pohjana ollut aineisto tiivistettynä. Osallinen on voinut kaavatorilla ja Osvitassa tutustua seuraaviin aineistoihin:

*Vaiheyleiskaava\_autopaikkamitoitus OAS.pdf*

*Liite 1, Autopaikkamitoitusperiaatteet, päivitetty 22.8.2016.pdf*

*Liite 1 Autopaikkamitoitusperiaatteet, Tehty teknisiä korjauksia, diat 10-12. päivitetty 23.8.2016.pdf*

*Kaupunginhallituksen päätös 15.8.2016 §325.pdf*

*Liite 2, Vyöhykekartta .pdf*

Kaavaluonnoksessa on esitetty asemakaavaa ohjaavat vaihtoehtoiset mitoituseriaatteen. Rovaniemen kaupungissa on ollut tarve tutkia mitoitusta, koska paikoituksen tarpeet vaihtelevat eri tavalla eri puolella kaupunkia. Laissa ei säädetä siitä, etteikö kaupunki voi arvioida omaa paikoitustarvettaan omista lähtökohdistaan. Vaiheyleiskaavassa ei velvoiteta työnantajia tekemään liikkumissuunnitelmaa, mutta yleiskaavassa on kuvattu periaatteet, joilla joustoja voidaan antaa. Määräykset liittyvät paikoitukseen ja ovat siten vaiheyleiskaavan tarkoituksen ja tavoitteen mukaisia. Yleiskaavassa olevat määräykset otetaan huomioon asemakaavoituksessa. Liikkumiseen ja paikoitukseen liittyy paljon muutostekijöitä, joten kaavamääräyksiin sisältyvät joustot mahdollistavat joustavan asemakaavoituksen vaiheyleiskaavan pohjalta. Määräyseriaatteen vastaavat Kuntaliiton tekemää selvitystä autopaikoituksesta (Heikki Kaikkonen, Kuntaliitto 2012) ja siihen liittyvistä mitoitukseen vaikuttavista tekijöistä.

Merkitään tiedoksi.

**Lausunto Lapin liitto**

Lapin liitto ei antanut lausuntoa.

## Lausunto Tekninen lautakunta

### Tekninen lautakunta 22.11.2016

Tekniset palvelut:

Tekniseltä lautakunnalta pyydetään lausuntoa autopaikkamitoitus selvitykseen ja vaiheyleiskaavaan valmisteluvaiheen aineistosta.

Kaupunginhallituksen 24.8.2015, 283§ käynnistämä autopaikkaselvitys on tarpeellinen ja hyvä selvitys ohjaamaan Rovaniemen kaupungin autopaikkamitoitusperiaatteita yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa. Vyöhykejaot ja mitoitusperiaatteet sekä niiden tulkinta tulee olla yksiselitteinen ja selkeä. Kaavoitusta ja rakentamista ohjaamaan riittää kaupunginhallituksen hyväksymä autopaikkamitoitus selvitys periaatteineen, joka on joustavampi ja jonka päivittäminen tulevaisuuden muutostarpeiden osalta on joustavampaa kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti laaditun vaiheyleiskaavan.

Asuinrakennuksissa tulisi käyttää kerrosneliöihin sidottua mitoitusperiaatetta, koska asuntojen lukumäärää on vaikea arvioida vielä kaavasunnitteluvaiheessa. Mitoitusperiaatteita määritettäessä selvityksessä tulee painottaa rakennusliikkeiden ja rakennuttajien ohella erityisesti olemassa olevien taloyhtiöiden ja isännöitsijöiden kokemuksia nykytilanteen paikoituksesta keskustan alueella. Selvityksessä on hyvä, että autopaikkamitoituksen lisäksi annetaan määräykset pyöräpysäköinnin järjestämiseksi tonteilla.

Päätös: Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti kaupungininsinöörin esityksen mukaisesti.

### Vastine

Vaiheyleiskaava korvaa voimassa olevat yleiskaavat ja niissä annetut määräykset. KH:n päätöksellä ei voida korvata kaupunginvaltuuston hyväksymiä päätöksiä. Vaiheyleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja poikkeamislupaharkintaa kaavahierarkian mukaisesti. KH:n päätöksellä tällaisia oikeusvaikutuksia ei ole.

Merkitään tiedoksi ja mitoitusperiaatetta koskeva esitys otetaan huomioon ehdotuksessa.

## Vapaa-ajan lautakunta

Asiantuntija Jukka Ylinampa esittää, että vapaa-ajanlautakunta antaa lausuntonaan strategiselle kaavoitukselle autopaikkamitoituksesta seuraavaa:

Ydinkeskustan alueella sijaitsevat kulttuuri-, nuoris- ja liikuntakohteet sekä niissä järjestettävät yleisötapahtumat tulee huomioida autopaikkamitoitusperiaatteita laadittaessa.

Vapaa-ajanlautakunta päättää antaa strategille kaavoitukselle lausuntonaan asiantuntija Jukka Ylinamman mukaisen lausunnon.

Päätös: Vapaa-ajanlautakunta päätti toimialajohtajan esityksen mukaisesti

## **Vastine**

Kaavamääräyksiin esitetyt ehdotukset otetaan soveltuvilta osin huomioon kaavassa.

Merkitään tiedoksi.

## **Lausunto Perusturvalautakunta**

Perusturvalautakunta esittää lausuntonaan autopaikkamitoitus selvitykseen ja vaiheyleiskaavaan seuraavaa:

Perusturvan palveluita on sijoitettuna tiiviiden keskustakortteleiden ja keskustatoimintojen alueelle. Palveluverkossa tapahtuu muutoksia, mutta jatkossakin palveluita sijoittuu kyseisille alueille palveluiden saatavuuden periaatteen mukaisesti. Perusturvan palvelujen toimipisteissä tarvitaan sujuvaa ja riittävää asiakaspysäköintiä. Vaikka julkista ja palveluliikennettä kehitettäisiin, osalle asiakkaita autolla liikkuminen on ainoa vaihtoehto julkisen liikenteen saavutettavuuden tai muiden julkisen tai palvelu-liikenteen käytön esteiden vuoksi. Lisäksi asiakas voi joutua siirtymään toimipisteestä toiseen palvelun eri vaiheessa. Asiakaspysäköinnin suunnittelussa tulee huomioida esteettömyys ja varmistaa autopaikkojen huollon riittävyys. Autopaikkojen koon suunnittelussa tulisi huomioida mahdolliset asiakkaiden liikkumisen rajoitteet ja apuvälineiden käytön tarve.

Perusturvan toimipisteiden välittömässä läheisyydessä tulisi lisäksi olla tarpeeksi paikkoja lyhytkestoiseen pysäköintiin ja pysähtymiseen. Taksien, ryhmäkuljetusautojen ja palveluliikenteen autojen asiakkaat voivat tarvita apua kyydin aluksi tai lopuksi sekä usein myös saattajaa toimipisteen sisälle asti.

Kotihoidon ja kotiin annettavien palveluiden osuus palveluista tulee kasvamaan tulevaisuudessa. Autolla asiakaskäynneillä käyvän henkilöstön osuus kasvaa. Lyhytkestoinen pysäköinti myös kerrostalojen pysäköintialueilla tulisi turvata. Yksi ratkaisu voisi olla palvelupysäköintipaikan varaaminen vieraspysäköinnin lisäksi ainakin isojen asuinrakennusten pysäköintialueilla tai niiden välittömässä läheisyydessä.

Autopaikkatarpeen pienentämisen keinoissa on hyviä elementtejä. Hyvin sijoitetut keskitetyt pysäköintilaitokset voisivat helpottaa myös palvelujen käyttäjien pysäköintiä, jos niitä suunniteltaisiin myös julkisten palvelujen käyttöön. Suunniteltaessa pyöräilyn lisäämistä työasioinnissa on huomioitava, että kotikäyntejä tekevällä henkilöstöllä on pääsääntöisesti mukanaan niin paljon tarvittavaa välineistöä ja tarvikkeita, että autolla liikkuminen on lähes ainoa vaihtoehto asiakastyötä kotona tehtäessä.

Perusturvalautakunta hyväksyy perusturvapalveluissa valmistellun esityksen autopaikkamitoitus selvityksestä ja vaiheyleiskaavasta ja antaa sen lausuntonaan Kaavoitukselle.

Päätös Perusturvalautakunta hyväksyi vs. toimialajohtajan esityksen

## **Vastine**

Lautakunnan lausunnossa esittämät kehitysehdotukset otetaan huomioon soveltuvilta osin.

## Mielipide Lapin lääkärikeskus

Hei

Kiitos info-tilaisuudesta. Pyydän ottamaan huomioon mitoitusta muutettaessa kadunvarsipysäköinnin. Tällä hetkellä toimipisteemme sijaitsee Vartiokatu 32:ssa Marttiin vanhassa puukkotehtaan rakennuksessa. Asiakaspaiikkoja meillä on käytössämme erittäin vähän ja on tärkeää, että kadunvarsipysäköintiä kyseisellä alueella on käytettävissä riittävä määrä.

Asiakkaamme ovat pääsääntöisesti sairaita ja huonosti liikkuvia henkilöitä. Heillä ei ole mahdollisuutta kävellä autolta pitkää matkaa lääkärin vastaanotolle. Lisäksi uusi kerrostalo naapurissamme tulee todennäköisesti aiheuttamaan sen, että myös heidän autojaan tulee jatkossa olemaan Vartiokadun / kiinteistömme alueella.

yst. terv.  
Anne Kolehmainen  
Palvelujohtaja  
Lapin Lääkärikeskus Oy

### Vastine

Mielipiteessä esitetyt kehittämisajatukset otetaan soveltuvin osin huomioon. Merkitään tiedoksi.

## Mielipide Levi rakennus OY

Hei,

Vaiheyleiskaava, autopaikkamitoitus

Kommentteja:

- Tiiviiden keskustakortteleiden alueella autopaikkamitoituksessa on varmasti tarkennettavaa, mutta en lähtisi voimakkaasti pienentämään autopaikkamitoitusta tiiviiden keskustakortteleiden alueen ulkopuolella. Olemme rakentaneet useita kerrostaloja Koskikatu-Kairatie risteysalueen ympäristöön joukkoliikenteen runkolinjan viereen ja siitä huolimatta autopaikoille on ollut kysyntää enemmän kuin yksi autopaikka asuntoa kohden.
- Opiskelija-asunnoissa lienee mahdollista pienentää reippaammin autopaikkamitoitusta.
- Autopaikkamitoituksen pienentäminen johtaa käytännössä siihen, että yksityisten autopaikkojen rakentamisvastuu siirtyy kaupungille.
- Perustuuko kaava-aineistossa ”Liikenteen kehitystrendien vaikutukset” johonkin tutkimukseen, vai onko se vain yksittäisen liikennekonsultin näkemys tulevaisuudesta?
- Todellisen autopaikkatarpeen saisi parhaiten selville järjestämällä avoimen kyselyn isännöitsijöille, jotka varmaan eniten ovat tekemisissä autopaikkaongelman kanssa.

Terveisin  
Tuomo Poutiainen  
kehitysjohtaja

### Vastine

Mielipiteessä esitetyt kehittämisajatukset otetaan soveltuvin osin huomioon. Merkitään tiedoksi.

## Mielipide Oulun Rakennusteho

Hei,

ja kiitos hyvästä tilaisuudesta sekä siihen kootusta kaavallisesti mahdollistavasta ajatuksesta pysäköintipaikkojen mitoittamiselle Rovaniemellä.

1. Helsinki on juuri päivittänyt omat ohjeensa Espoon uutta mallia (14.11.2014) mukaillen. Siinä asumiselle on otettu vyöhykeajattelu, kuten teilläkin. En osaa ulkopaikkakuntalaisena ottaa kantaa laatimiinne vyöhykejakoihin, mutta ne vaikuttavat loogisilta. Tässä linkki:

<http://www.espo.fi/download/noname/%7BD5DA67F4-DC17-4B9F-B6B2-73DAC1655628%7D/53591>

2. Asuntorakentamisen osalta minimivaatimukset uudessa mitoituksessanne ovat oikean suuntaisia. Oleellista on myöhemmin, esim. asemakaavoituksessa varmistaa, että autopaikkoja saa myös tarvittaessa rakentaa enemmän, kuin normi velvoittaa. Tällaista ratkaisua haemme parhaillaan Tuusulan kunnan kanssa, jossa olemme esittäneet kaavaehdotukseen pysäköintitaloa vaiheittain (kerroksittain) kasvatettavaksi, mikäli kysyntää ilmenee.

3. Asuntorakentamisessa on oleellista jättää riittävä haarukka ap/kem2 ja ap/asunto-vaatimusten välille, koska eri paikoissa tarvitaan hyvinkin erilaisia huoneistojakaumia, mitkä toisessa kohteessa saattavat johtaa kohtuuttomaan autopaikkaveloitteeseen (esim. pienet vuokra-asunnot).

4. Pyöräpysäköintiperiaatteet lämpimästä ja helposta sisäänpääsystä ovat hyviä. 2 ppp/asunto yksiössä on liikaa. Koska tarjolla on vaihtoehtoinen 1 ppp/30 kem2, tulee kevyemmän vaatimuksen olla voimassa.

5. Toimistotyöpaikkapysäköinti. Vanha malli on johtanut suureen vanhojen toimistorakennusten paikkatarpeeseen, kun viime vuosina käynnistynyt ja edelleen jatkuva trendi on pienentää työpaikkaneliöitä per työntekijä. Senaattikiinteistöllä pudotustarve on nykyisestä noin 28 m2 16 m2:iin. Uudisrakennuksissa tässä esitetyt muutokset ovat oikeita ja toimivia.

6. Palveluasuminen. Oulussa meneillään olevassa Takalyötynaukion asemakaavassa on lähtökohdaksi otettu palveluasumiselle 1 ap/280 kem2, mikä perustuu palvelutoimijan ja lähialueen asukkaiden käyttökokemuksiin. Oleellista tällaisissa kohteissa on mitoittaa autopaikkavaatimus työntekijöiden ja vierailijoiden pysäköintitarpeen, ei kem2-perusteen mukaan. Tampereen mallin lievin vaatimus normaalille palveluasumiselle (1/180) on lähempänä nykyisin toteutuvaa. Tehostetulle palveluasumiselle (1/300...1/450) on oikea taso, kun muistetaan etteivät asukkaat ole ajokortin haltijoita.

Terveisin,

Ari Tuutti  
Hallituksen puheenjohtaja  
Rakennusteho Group Oy

## Vastine

Mielipiteessä esitetyt kehittämisajatukset otetaan soveltuvin osin huomioon. Merkitään tiedoksi.