

## Valtuutettu Lauri Laineen ym. valtuustoaloite pysäköintipaikkojen kokonaissuunnitelmasta

Kaupunginvaltuusto 29.01.2024 § 6

Valmistelija

Valtuutettu Lauri Laine luki ja jätti seuraavan 9 valtuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen:

”Naantalin keskustassa on pula pysäköintipaikoista. Naantalin keskustassa asuvat ja liikkeiden henkilökunta joutuvat pysäköimään yleisille parkkipaikoille, koska tonteilta puuttuu asukas- ja asiakasparkkipaikkoja. Tämän päivän päätöksellä Birgitan talon kaavasta, paikkoja tulee puuttumaan entistä enemmän.

Naantalin keskustassa asioivat etsivät autolleen pysäköintipaikkaa, ja yrittäjät odottavat asiakkaita, jotka parkkipaikkojen puutteen vuoksi menevät ohi Naantalin, sillä muualta löytyy lähellä asiointia helpommin asiointipaikka.

Naantalin sosialidemokraattinen valtuustoryhmä esittää Naantalin pysäköintipaikkojen ongelman ratkaisemiseksi kokonaissuunnitelman laatimista ja riittäviä pitemmän ajan pysäköintipaikkojen, joko talon tai luolan, rakentamismahdollisuuksia. Tällöin katujen reunoille jäisi lyhytaikaisia paikkoja asiakkaille.”

Päätös

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 05.02.2024 § 27

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Valtuustoaloite lähetetään teknisten palvelujen valmisteltavaksi. Vastuvalmistelijaksi nimetään kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö.

Valtuustoaloitteen käsittelyprosessi saa kestää korkeintaan yhden vuoden aloitteen jättämisestä lukien.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 9.12.2024

Valtuustoaloitteessa nostetaan esiin tärkeä asia keskustan pysäköintipaikkojen riittävydestä ja riittävyden merkityksestä kaupunkikeskustan toimivuudelle ja vetovoimaisuudelle.

Naantalin kaavoituksessa on laadittu kesällä 2023 pysäköintiselvitys, jossa koostettiin ajantasainen paikkatietoaineisto Naantalin keskusta-alueen kadunvarsipaikoista, asemakaavaan merkityistä yleisistä pysäköintialueista ja autopaikkojen korttelialueista. Selvityksessä päivitettiin myös Vanhakaupungin vuokrattuja autopaikkoja kuvaava aineisto.

Keskusta-alueen yleisten pysäköintipaikkojen lisäksi selvitys käsittää myös korttelikohtaisen tarkastelun, jonka tavoitteena oli luoda helppolukuinen visualisointi korttelien pysäköintinormeista sekä mahdollisesta autopaikkavajeesta tai -ylityksestä. Korttelikohtainen selvitys on suuntaa antava tilannekatsaus keskusta-alueen kiinteistöjen pysäköintipaikoista. Pysäköintiselvitys kokonaisuudessaan on toteutettu tukemaan asemakaavatyötä ja muuta suunnittelua.

Selvityksen perusteella keskustan alueella on kadunvarsipaikkoja yhteensä 625 kpl, joista henkilöautoille tarkoitettuja, kenen tahansa käytettävissä olevia paikkoja on keskustan alueella yhteensä 552 kpl.

Yleisiä pysäköintialueita LP tai siinä käytössä olevia alueita keskustassa on kuusi, joissa on yhteensä n. 200 autopaikkaa.

LPA-alueita eli autopaikkojen korttelialueita on keskustan asemakaavoissa yhteensä 10, mutta toteutuneita korttelialueita on toistaiseksi vain 4. Toteutumatta jääneet LPA-alueet sijaitsevat lähinnä Vanhakaupungin ja vielä rakentamattomien keskustakorttelien alueella. Kaavoitettujen, mutta toteutumatta jääneiden LPA-alueiden maanomistus on Naantalin kaupungilla. Toteutuneita paikkoja on n.150.

Liikkumisesteisten pysäköintipaikkoja on keskustan alueella kadunvarsilla ja yleisillä pysäköintialueilla yhteensä 12. LPA-alueiden mahdollisia liikkumisesteisen paikkoja ei ole laskettu mukaan aineistoon, sillä ne eivät välttämättä ole vapaasti käytettävissä.

Vanhakaupungin vuokrattuja autopaikkoja on 108 kpl, mutta uusi paikkatietoaineisto sisältää yhteensä 122 ruutua. Vanhakaupungissa herkimpien alueiden autopaikkoja on toisaalta tarpeen miettiä tulevassa kaavan päivitystyössä uudelleen, sillä pyrkimys paikkojen vähentämiseen tai tiivistämiseen on vahva ja toisaalta melko moni etenkin kaupunginosan 1 vuokratuista paikoista on varattu majoitustoiminnalle, eli niiden käyttöaste on suuri lähinnä matkailusesongin aikaan kesällä.

Korttelikohtainen autopaikkojen tilanne on ollut haastavampi selvittää. Pysäköintinormitarkastelun perusteella kuitenkin voidaan sanoa, että autopaikkatilanne keskustassa korttelikohtaisesti on kohtuullinen. Yli 64 %:ssa tarkastelluista tonteista kaavan mukainen autopaikkavaatimus joko

täyttyä tai ylittyä, kun taas selvää tai todennäköistä vajetta paikoista on noin kolmanneksella tonteista.

Pysäköintiselvityksen perusteella voidaan todeta, että Naantalın keskusta-alueella kadunvarsipaikkoja ja muita yleisiä pysäköintialueita on runsaasti. Pysäköinnin rajoituksilla pystytään takaamaan paikkojen riittävyys erityisesti kesäsesongin aikaan. Vanhakaupunki on pihakatualueita, jossa yleinen pysäköinti on kiellettyä. Vuokrapaikkoja kuvaava aineisto osoittaa, että asukkailla ja matkailualan yrityksillä on selvää tarvetta kaupungin vuokraamille pysäköintipaikoille, sillä tontit voivat olla ahtaita tai autolla niihin pääseminen vaikeaa. Pysäköintinormiaineisto puolestaan osoittaa sen, että kaavojen mukaiset autopaikkavaatimukset toteutuvat suurimmassa osassa keskustaa. Kun kaavojen pysäköintinormeja ei täysimääräisesti toteuteta, se saattaa näkyä kadunvarsipaikkojen käytön kasvamisena.

Kaiken kaikkiaan yleisten parkkipaikkojen riittävyyttä Naantalın keskusta-alueella voi luonnehtia hyväksi, mutta korttelien sisällä pysäköintinormien noudattamisessa olisi parannettavaa. Toisaalta tonttikohtaisen tarkastelun myötä kävi ilmi, että niissä kiinteistöissä, joissa maanalainen pysäköinti on sallittu, myös autopaikkoja on rakennettu vähintään kaavan mukaisen vaatimuksen verran, usein jopa enemmänkin.

Keskustan täydennysrakentamisessa tavoitteena on ollut rakentamistehokkuuden nostaminen tiiviillä ja ahtaillakin tonteilla. Tästä hyvänä esimerkkinä aloitteessakin esiin nostettu Birgitantalon tontti. Keskustassa autopaikkanormi on vaihdellut 1ap/ 85–105 k-m<sup>2</sup>. Normi 1ap/100–105 k-m<sup>2</sup> on ollut käytössä vain aivan ydinalueella, jossa palveluiden saavutettavuus ja vaihtoehtoisten liikkumismuotojen mahdollisuus on monipuolisin. Näin tiukan normin käyttö kaavoissa on Naantalissa ollut varsin vähäistä. Sitä voidaan pitää myös kohtuullisen väljänä, mikäli verrataan esim. Turussa kävely- ja pyöräilyvyöhykkeellä käytössä olevaan 1ap/120 k-m<sup>2</sup> ja ydinkeskustan 1ap/140 k-m<sup>2</sup> normeihin.

Yleisesti tiedossa on, että rakenteellisten autopaikkojen toteuttamisen haastetta lisää paikkojen rakentamisen korkean hinnan vaikutus niiden kysyntään. Naantalinkin keskustassa tämä näkyy yleisten ja kadunvarsiautopaikkojen houkuttelevuutena vaihtoehtona ja kortteleiden rakenteellisten vuokra- tai osakeautopaikkojen vajaakäyttönä. Lisäksi erityisesti maanalaisten autopaikkojen toteutuminen on korkeiden rakentamiskustannusten takia haastavaa, vaikka niiden avulla keskustan toimivuus ja kaupunkikuvalliset tavoitteet voitaisiin ratkaista parhaiten. Pysäköintipaikkojen toteutumiseen vaikuttaakin moni tekijä. Tärkein edellytys paikkojen riittävyydelle on, että kaavassa määrätty normi toteutuu kortteleiden rakentuessa.

Kokonaissuunnitelman näkökulmasta mahdollisuuksia keskitettyjen pysäköintialueiden asemakaavoittamiseksi Manner-Naantalın yleiskaavassa keskusta-alueelle on osoitettu useita. Asemakaavoituksen edetessä nämä mahdollisuudet tulee selvittää. Kuparivuoren kalliopysäköintiratkaisua on pidetty yhtenä selvittävänä vaihtoehtona. Lisäksi osaa vaihtoehtoja tutkitaan parhaillaan valmistelussa olevissa asemakaavoissa. Kokonaiskuvan muodostamiseksi aloite kokonaissuunnitelmasta on tärkeä nosto, johon laadittu pysäköintiselvitys ja valmistelussa olevat asemakaavat toivottavasti pystyvät osittain jo antamaan vastauksia.

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää antaa oheisen selostusosan mukaisen vastauksen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle valtuutettu Lauri Laineen ym. valtuustoaloitteeseen pysäköintipaikkojen kokonaissuunnitelmasta.

Päätös Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 13.01.2025 § 7  
104/00.01.02.03/2024

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle:

- Kaupunginvaltuusto merkitsee teknisen lautakunnan valtuutettu Lauri Laineen ym. aloitteeseen antaman selvityksen tiedokseen.

- Valtuutettu Lauri Laineen ym. aloite merkitään loppuun käsitellyksi.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.