



KESKUSTAN PYSÄKÖINTITARKASTELU

1. Lähtökohdat

Tarkastelu on tehty keskustan yleisten pysäköintilaitosten tarpeen arvioimiseksi ja myös P-Paraatin suunnittelun taustaksi.

Jyväskylän keskustan pysäköinti perustuu merkittävilta osin yleisiin, kaupungin pysäköintiyhtiön (Jyvä-Parkki Oy), omistamiin pysäköintilaitoksiin, joista liike- ja toimistokiinteistöjen on lunastettava osa uudisrakentamisen yhteydessä vaadittavista autopaikoista. Kiinteistöt eivät saa maksamiinsa laitospaikkoihin mitään omistus- tai käyttöoikeutta eli kysymyksessä on ns. vapaaksiosto.

Yksittäisten kiinteistöjen rakentaessa omia pysäköintitilojaan tonttien käyttö on keskustassa tehotonta, kävely- ja kevytliikenne kärsivät tonttikohtaisista huolto ja pysäköintijoliittymistä. Hajautetut pienet pysäköintilaitokset myös lisäävät vapaan paikan etsimisestä johtuvaa liikennettä. Viihtyisän kaupunkitilan ja tehokkaan kaupallisen tilankäytön edistämiseksi on pysäköintilaitoksetärkevintä keskittää suuriin, mielellään maanalaisiin yksiköihin, joista sujuvat kävely-yhteydet eri puolille keskustaa. Lunastuspaikat mahdollistavat pysäköinnin keskittämisen taloudellisiin ja hallinnoitaviin kokonaisuuksiin.

Keskustan asemakaavoissa vaaditaan rakennettavaksi asunnoille 1 autopaikka / 100 k-m² ja liike- ja toimistotiloille 1 ap / 70 k-m². Liike- ja toimistotilojen vaaditusta autopaikoista veloitetaan 50% lunastamaan yleisestä pysäköintilaitoksesta. Lunastuspaikkojen määrään saa 30 % alennuksen.

Keskustan pysäköintisuunnitelma valmistui ja käsiteltiin kaupunginvaltuustossa v. 1991. Suunnitelma on pysäköintinormien ja – linjausten osalta edelleen käyttökelpoinen, mutta pysäköintitarpeen ja yleisten pysäköintilaitosten sijoittamisen osalta tarkistukset ovat tarpeen.

2. Yleiset pysäköintilaitokset ja rakennushankkeiden autopaikkatarpeet

Pysäköintilaitosten tilanne

Seuraavassa taulukossa on esitetty nykyisten yleisten p-laitosten autopaikkamäärät ja lunastustilanne.

Laitos	Paikat	Lunastettu	Lunastamatta
P-Tori	485	465	20
P-Asema	463	414	49
P- Matkakeskus	432	222	210
P-Sokos *	285	126	159
Yhteensä	1665	1227	438

*) P-Sokos on rakenteilla. Siihen tulee yhteensä 570 autopaikkaa, joista 285 ensimmäisessä vaiheessa valmistuvaa omistaa Jyvä-Parkki ja loput tulevat Keskimaan omistukseen.

Hannikaisenkadun ja radan väliin Cygnaeuksenkadun ja Gummeruksenkadun kohdalle on laadittu asemakaava P-Hannikaiselle, joka mahdollistaa noin 250 autopaikan rakentamisen yhteen maanpäälliseen ja yhteen maanalaiseen tasoon. P-Hannikaisen toteutuksesta ei ole suunnitelmia.

Cygnaeuspuiston asuinkorttelin kaavaan sisältyy maanalainen yleinen pysäköintilaitos, jossa on yksi n. 150 auton pysäköintitaso. P-Cygnaeuksen toteuttamisesta on päätettävä pian, koska se voidaan toteuttaa vain korttelin rakentamisen yhteydessä, joka alkaa 1-2 vuoden kuluttua. Autopaikkojen lunastuksia tähän laitokseen ei ole tehty.

P-Paraatia varten Kirkkopuiston kaavaan esitetään varausta maanalaiselle 2- tasoiselle, n. 330 autopaikan pysäköintilaitokselle. Kaupunginhallituksen 26.11.2007 hyväksymässä Valtiontalon kiinteistökaupan esisopimuksen yhtenä ehtona on P-Paraatin toteuttaminen. Hallintokorttelin asemakaavassa on maanalainen varaus, joka mahdollistaa tarvittaessa pysäköinnin laajentamisen tulevaisuudessa myös hallintokorttelin alle.

Esillä ovat olleet myös yleisen p- laitoksen rakentaminen nykyisen Kauppakulman tontille (n. 300 ap) sekä P-Torin laajentaminen Lyseon tontin alle (paikkamäärää vaikea arvioida). Asema-aukion alle aikanaan suunnitellusta p-laitoksesta puolestaan on päätetty luopua.

Nykyisissä p- laitoksissa ja juuri valmistuvassa P- Sokoksessa on yli 400 lunastamatonta autopaikkaa keskustan lisärakentamisen tarpeisiin. Kaavaillut uudet laitokset mahdollistavat lisäksi 1 000 yleisen autopaikan rakentamisen ja sijaitsevat sopivasti eri puolilla keskustaa.

Nykyisiä yksityisiä pysäköintilaitoksia ovat P- Kolmikulma (550 ap), P- Anttila (140 ap) ja P- Jyväskeskus (200 ap)

Katujen varrella on noin 700 ja kaupungin yleisillä pysäköintialueilla noin 350 autopaikkaa, lähes kaikki maksullisia.

Keskustan rakennushankkeiden autopaikkalunastukset

Keskustassa on käynnissä ja eri suunnitteluvaiheissa useita liike- ja toimistorakentamisen hankkeita. Keskustan täydennysrakentamispotentiaalia on arviolta 103 000-123 000 k-m². Seuraavassa on karkea arvio 20 vuoden kuluessa mahdollisesti toteutuvien hankkeiden autopaikkalunastuksista.

Hanke	Lunastettavat autopaikat
Forumint kortteli	400 - 475
Pohjolan kortteli	175 - 200
Veturitallin toimistotalo	100
Muut (Kauppakulma, Karjalan Puku, korttelit 1, 2 ja 49 ym.)	175 - 250
Yhteensä noin	<u>850- 1025 autopaikkaa</u>

3. Pysäköintipaikkojen käyttö ja riittävyys

Asiointipysäköinti

Aivan keskustan ytimessä olevat autopaikat ja pysäköintitalot (Anttila, Sokos ja Jyväskeskus) ovat täynnä joka viikko vilkkaimpina asiointiaikoina. P-Torilla ja P- Asemalla on lähes aina vapaita paikkoja ja P-Kolmikulma on täynnä vain yhtenä tai kahtena päivänä ennen joulua. P-Matkakeskusta käytetään lähinnä työmatkapysäköintiin, koska se sijaitsee liikekeskustan laidassa, noin 600 metrin päässä ”kompassilta”. Laitos on vielä vajaakäytössä, mutta asemakaavassa oleva varaus toimistorakentamiseen tulee toteutuessaan lisäämään P-Matkakeskuksen käyttöastetta.

Keskustan ajantasainen pysäköintiopastusjärjestelmä näyttää katuverkossa useiden pysäköintilaitosten täyttöasteen ja autoilija voi tämän perusteella valita itselleen sopivan pysäköintitalon.

Työmatkapysäköinti

Keskustaan tehdään yhä enemmän työmatkoja henkilöautolla ja käyttäjät (työnantajat tai työntekijät) ovat myös halukkaita maksamaan lähellä työpaikkaa sijaitsevien pysäköintipaikkojen käytöstä. Jyvä-Parkilla on noin 1700 kuukausikorttiasiakasta, joista valtaosa on työmatkalaisia. Jyvä-Parkki Oy tarkistaa 1.7.08 lähtien työmatkapysäköinnin ohjailun vuoksi siten, että P-Torin hinnaksi tulee 70 €/kk, P-Aseman sekä P-Kolmikulman hinnaksi 60 €/kk ja P-Matkakeskuksen hinta säilyy nykyisellään 50€/kk. Kuukausilippu pysäköintialueille on 35 €. Keskustan työmatkapysäköinnin rajoittaminen ja hintojen nosto ovat tehokkaita keinoja lisätä joukkoliikenteen käyttöä.

Asukaspysäköinti

Keskustan vanhoissa asuinkiinteistöissä on liian vähän pysäköintipaikkoja. Asukkaiden ja vieraiden on siten pysäköitävä kaduilla, mikä koetaan maksullisuuden ja aikarajoitusten vuoksi hankalaksi. Useilla pihoidilla on myös tarvetta paikoituksen vähentämiseen leikki- ja oleskelualueiden lisäämiseksi. Asuntovaltaiseen yläkaupunkiin on lähivuosina tulossa uusia pysäköintilaitoksia (P-Cygnaeus ja P-Paraati). Aukkaat voivat vuokrata näistä pysäköintipaikkoja, mikä mahdollistaa autopaikkojen saannin kaikille, oleskelualueiden laajentamisen talojen pihoidilla ja myös lisärakentamisen tonteille. Tänä vuonna yläkaupunkiin järjestettäneen ns. asukaspysäköinti. Se tarkoittaa, että asukas voi maksullisella luvalla pysäköidä erikseen merkityillä katupysäköintipaikoilla ilman pysäköintimaksua ja lupa vapauttaa myös aikarajoituksen noudattamisesta.

4. Johtopäätökset

Keskustan pysäköintitilanne on kohtuullinen ja P-Sokos tuo lähiaikoina merkittävän lisäyksen ydinkeskustan pysäköintipaikkoihin.

Uusien pysäköintilaitosten sijoittamiseen on olemassa varauksia ja suunnitelmia, jotka varmistavat pysäköintilaitosten rakentamismahdollisuudet pitkälle tulevaisuuteen. Keskustan kehittämisessä on tärkeää edistää viihtyisyyttä lisäämällä kävely- ja oleskelualueita. Pysäköintilaitokset antavat mahdollisuuden poistaa keskustan maantasopysäköintiä mm. Kirkkopuistosta Kilpisenkadun varrelta ja Asema-aukiolla.

P-Paraatin kaavoittaminen Kirkkopuiston yhteydessä on aiheellista. Se edistää Forumin korttelin lisärakennushankkeita, joiden autopaikkalunastuksilla p-laitos voidaan suurimmalta osalta rahoittaa. P-Paraati palvelee myös hallintokorttelin tulevaa kehittämistä.