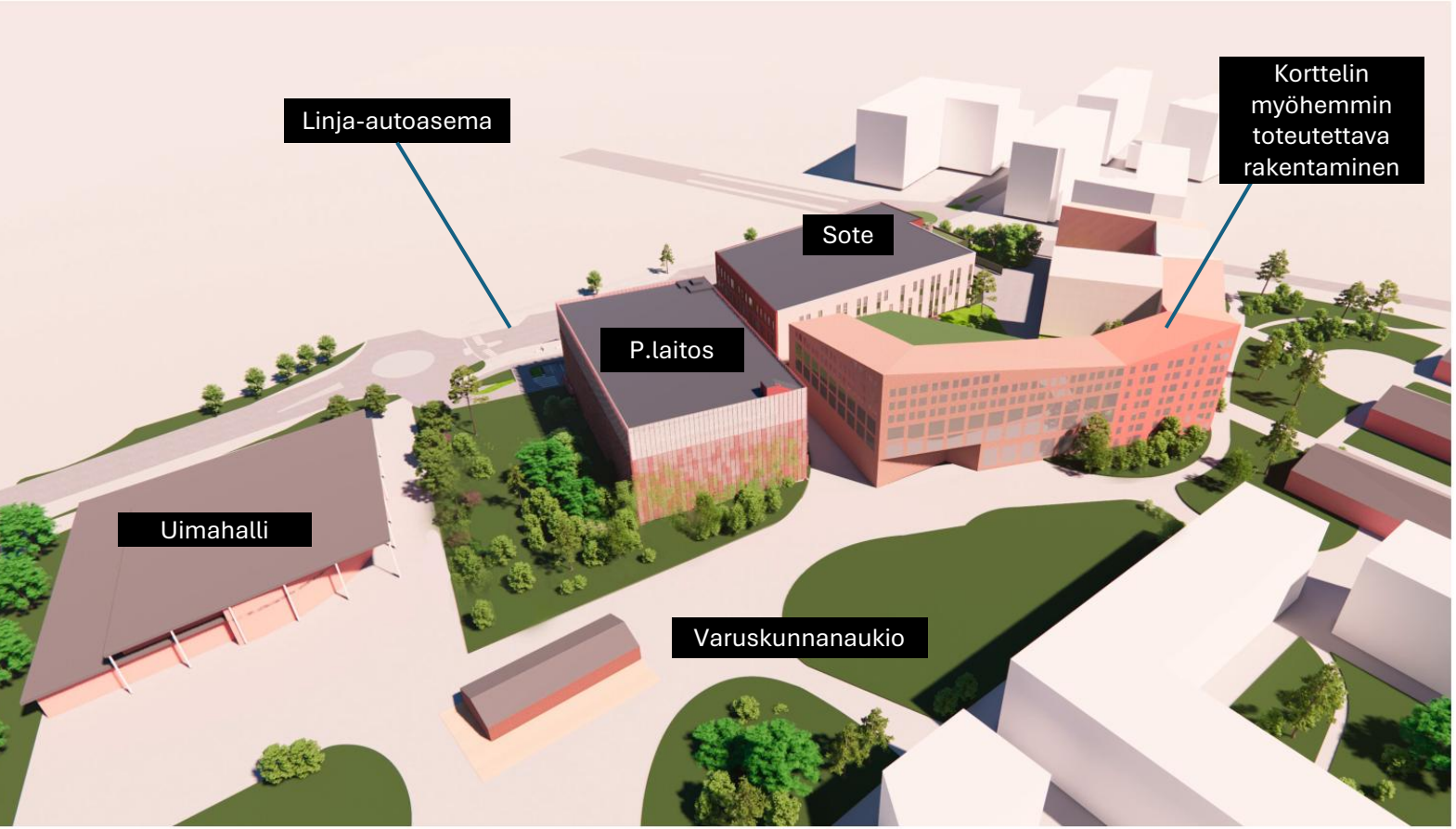
# Varuskunnanaukion pysäköintilaitoksen suunnitteluun liittyviä tietoja

**7.11.2026**

# Koko korttelin havainnekuvat






**Kortteli 5729**
**Ilmakuva**
6.11.2026

**Projekti:** 3801 Tuusulan asemakaavan viitesuunnitelma
**Asiakas:** Tuusulan kunta
**Sijainti:** Rykmentin puistotie 5/7, 04300 Tuusula

**UKI** ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
**UKIARK**.fi

# Varuskunnan pysäköintilaitoksen mitoitus

| Vuorottaiskäyttäjä | Bruttotarve ap | Osuus % | Nettotarve ap |
|---|---|---|---|
| Sote-keskus, työntekijät | 252 | 42 % | 225 |
| Sote-keskus, asiointi | 34 | 6 % | 30 |
| HUS | 14 | 2 % | 12 |
| Liiketila | 15 | 3 % | 13 |
| Yhteisötila (kokoontumistila) | 20 | 3 % | 18 |
| Monion lisäpaikat | 34 | 6 % | 30 |
| Uimahalli | 140 | 23 % | 125 |
| Liityntäpysäköinti | 70 | 12 % | 63 |
| Yleinen rakennus, toteutus myöhemmin | 20 | 3 % | 18 |
| | | | |
| **Vuorottaispysäköintilaskelman ulkopuolella** | | | |
| Keusoten virka-autojen paikat | | | 28 |

- Pysäköintitarve koostuu usean toiminnon tarpeista
- Kullekin toiminnolle on määritelty bruttotarve, joka ilmoittaa pysäköintipaikkojen määrän tilanteessa, jossa paikat eivät olisi vuorottaiskäytössä vaan yksinomaan toiminnon käyttöön.
- Nettotarve on määrä, jossa on otettu huomioon vuorottaispysäköintihyöty. Tämä on luku, jonka suuruinen paikkamäärä tarvitaan.
- Seuraavissa dioissa on kerrottu, mistä määrät on koottu.

TUUSULA
Elämisen taidetta.

# Liityntäpysäköintitarve

- Helsingin seudun liityntäpysäköintistrategia ja toimenpideohjelma, HLJ2011 –julkaisuja on toiminut pendelöinnin tavoitemäärän osalta lähteenä
  - Hyrylän pendelöintipaikkojen tarve ”100” on raportissa esillä kuvassa 8 s. 36/63 ja Liite 1:ssä s. 57/63. Autopaikkkamäärä 100 on itse asiassa HSL:n raportissa lisäys vuoden 2011 tilanteeseen.
  - Liite 1:ssä on kuvattu, että tavoite on Hyrylässä on ollut 140 autopaikkaa liityntäpysäköinnin käyttöön vuoteen 2020 mennessä.
- Kunnan pysäköintipolitiikkaraportissa vuodelta on pendelöintipaikkojen määräksi Hyrylään asetettu 100 ap. Tuoreemmassa pysäköintipolitiikassa ei määrällistä tavoitetta ole asetettu.
- Sikäli kun kaikkea pendelöintipysäköintipaikkojen määrää ei toteuteta keskustaan, voidaan paikkoja sijoittaa joukkoliikennereittien varteen pysäkkiparien läheisyyteen, kuten Riihikallion eteläpuolella on toimittu.

# Uimahallin pysäköintitarve

- Uimahallin pysäköintitarveselvitys parin vuoden takaa

Päivä ja tuntivaihtelu uimahallin pysäköinnin käytössä.

| | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ma | 53 | 72 | 71 | 62 | 73 | 83 | 80 | 84 | 56 | 73 | 117 | 94 | 127 | 108 |
| ti | 60 | 53 | 60 | 60 | 59 | 73 | 70 | 65 | 69 | 70 | 83 | 117 | 109 | 120 |
| ke | | | | | | 117 | 61 | 57 | 55 | 74 | 68 | 143 | 128 | 70 |
| to | 99 | 63 | 56 | 90 | 91 | 99 | 55 | 53 | 65 | 72 | 83 | 81 | 138 | 144 |
| pe | 65 | 53 | 54 | 58 | 72 | 70 | 86 | 55 | 71 | 96 | 107 | 109 | 119 | 41 |
| la | | | 100 | 80 | 70 | 163 | 102 | 93 | 59 | 86 | 89 | | | |
| su | | | 100 | 80 | 70 | 188 | 95 | 113 | 118 | 137 | 62 | | | |

# Monion pysäköintitarve

- Monion pysäköintipaikkoja on liian vähän, tontille on toteutettu 82 ap.
- Viereisen kerrostalon pysäköintikentältä on saatu tilapäinen helpotus tilanteeseen, mutta lopullista lisäpaikkatarvetta varten tulee osoittaa paikkoja johonkin lähialueen kiinteistöön.
- Laskennallisesti (1/80-ap-normilla) lisäpaikkatarve olisi 34 ap.
- On luontevaa sijoittaa ne Varuskunnanaukion p-taloon, koska se palvelee muutoinkin asiointi- ja pitkäaikaista pysäköintiä ja sijainti on Monion kannalta hyvä.



# Varuskunnan pysäköintilaitoksen mitoitus

| Vuorottaiskäyttäjä | Bruttotarve ap | Osuus % | Nettotarve ap |
|---|---|---|---|
| Sote-keskus, työntekijät | 252 | 42 % | 225 |
| Sote-keskus, asiointi | 34 | 6 % | 30 |
| HUS | 14 | 2 % | 12 |
| Liiketila | 15 | 3 % | 13 |
| Yhteisötila (kokoontumistila) | 20 | 3 % | 18 |
| Monion lisäpaikat | 34 | 6 % | 30 |
| Uimahalli | 140 | 23 % | 125 |
| Liityntäpysäköinti | 70 | 12 % | 63 |
| Yleinen rakennus, toteutus myöhemmin | 20 | 3 % | 18 |
| | | | |
| **Vuorottaispysäköintilaskelman ulkopuolella** | | | |
| Keusoten virka-autojen paikat | | | 28 |

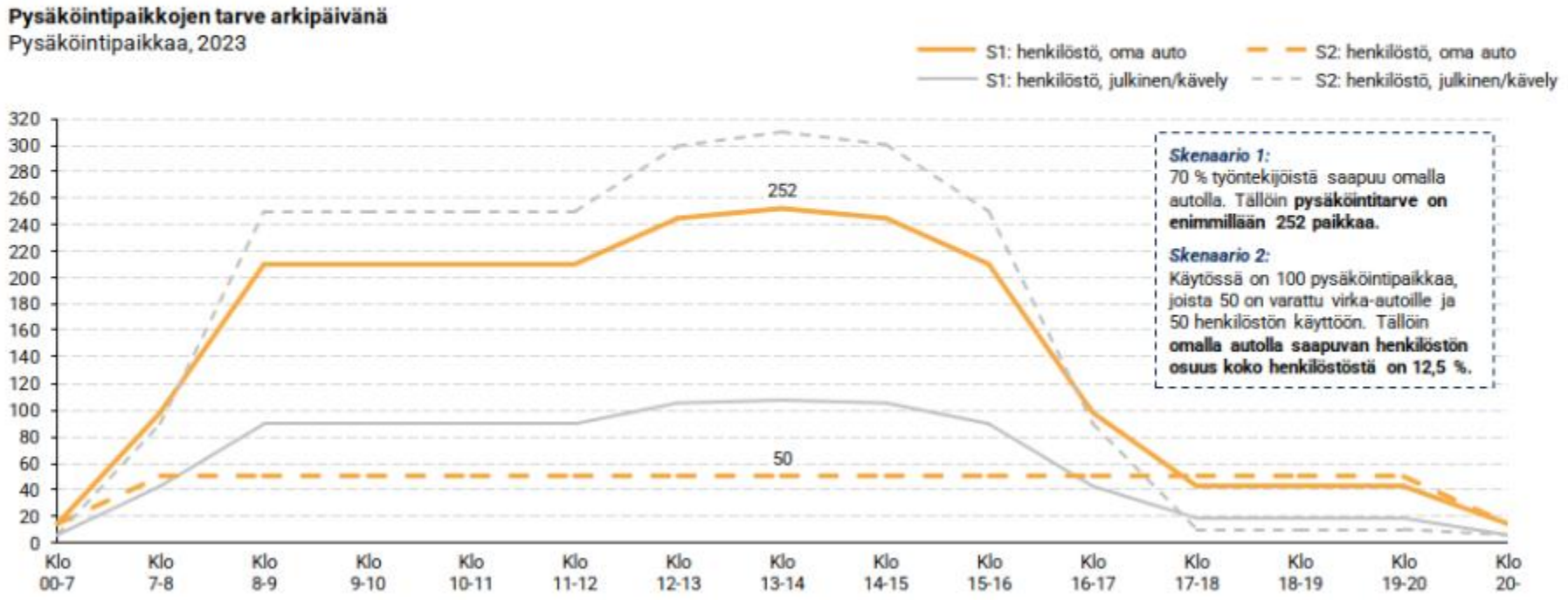
- Liiketilan pysäköintitarve on käyttäjän ilmoittama ja linjassa liiketilojen autopaikkanormin kanssa.
- HUS:n pysäköintitarve on käyttäjän ilmoittama
- Yhteisötilan paikkamäärä on tavanomaisen kokousryhmän arvioitu henkilömäärä x autolla saapumisosuus
- Yleinen rakennus tässä taulukossa on käytännössä varaus sille, että pääkirjasto jollakin aikajänteellä siirtyisi tähän kortteliin ja asiointipaikkoja tarvittaisiin tätä varten. Jos näin ei käy, paikat voidaan käyttää asiointi- ja pendelöijien tarpeisiin.

TUUSULA
Elämisen taidetta.

# Keusoten työntekijöiden paikkatarve

## Suurin osa henkilöstöstä saapuu hyvinvointikeskukseen omalla autollaan – pysäköintipaikkoja tarvitaan huomattavasti

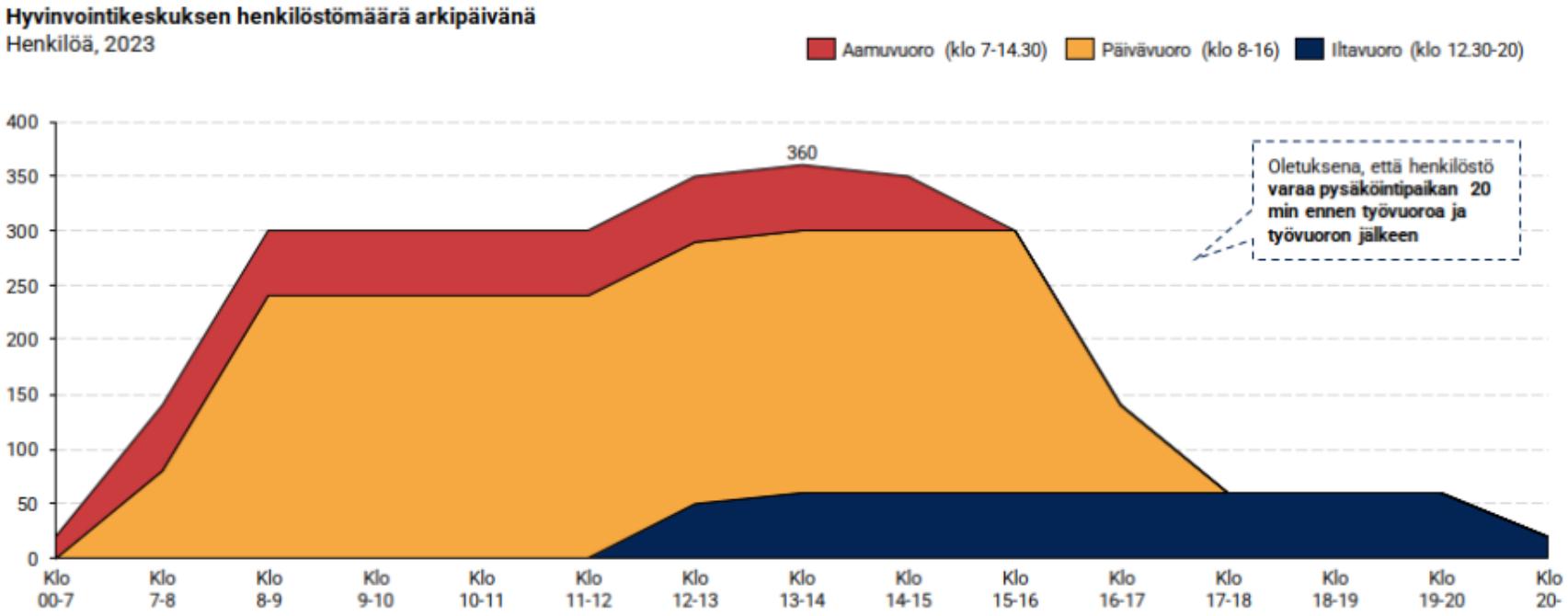
Pysäköintipaikkatarve arkisin on korkeimmillaan 252 paikkaa, kun 70 % henkilöstöstä saapuu omalla autolla



# Keusoten työntekijöiden paikkatarve

## Hyvinvointikeskuksen henkilöstömäärä on arkisin enimmillään kello 13-14 aikaan, jolloin se on yhteensä 360 henkilöä

Päivävuoro muodostaa hyvinvointikeskuksen suurimman henkilöstövolyymin




- Pääkaupunkiseudull a työntekijöistä n. 70% saapuu töihin omalla autolla.
- Näin ollen tarvitaan 360 x 0,7 = 252 ap bruttona työntekijöille.

# Keusoten asiointipaikat

- Asiointipysäköintipaikkojen määrä on johdettu Keusoten vuosittaisesta asiointimääräarviosta seuraavilla muuttujilla

| | | |
|---|---|---|
| asioinnit / vuosi | 177500 | kpl |
| asiointivuorokaudet / vko | 5.5 | kpl |
| asiointivuorokaudet | 286 | kpl |
| asiointitunnit | 11 | h |
| asiointia / vrk | 621 | kpl |
| asiointia / h | 56 | kpl |
| omalla autolla saapuvien osuus | 60 % | |
| | | |
| **asiointiautopaikkatarve (brutto)** | **34** | **ap** |

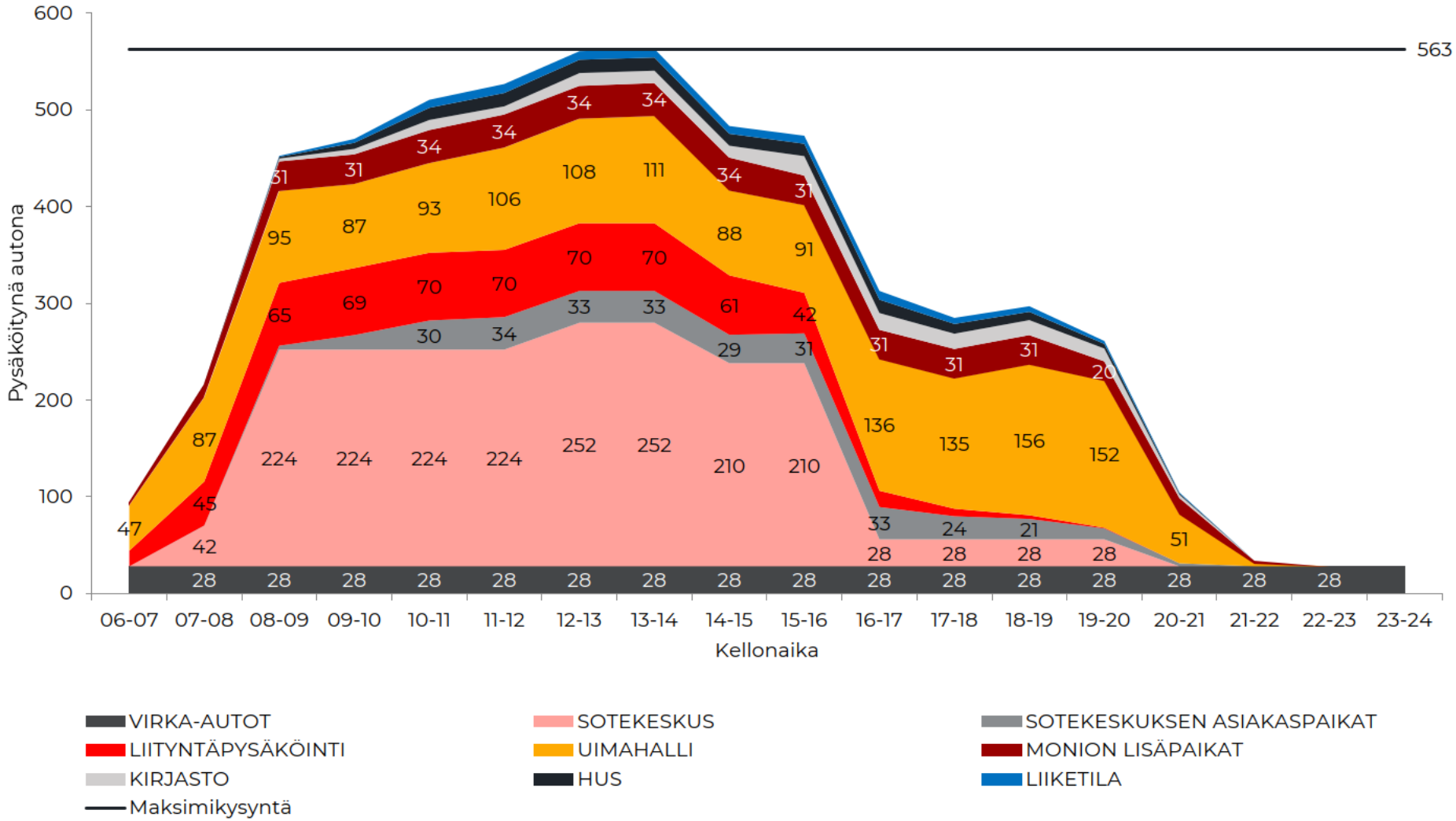
- Läsnä on noin 177 500 käyntiä, mikä vastaa 57 %:n osuutta ja loput 135 000 on etäasiointia (joko digi/puhelu).

# Asukkaiden pysäköintitarve

- Kortteliin voi toteutua asuinrakentamista, mutta sen tarvitsemia pysäköintipaikkoja ei ole tähän laitokseen mitoitettu.
- Näin kuitenkin voidaan toimia myöhemmin. Asuinhankkeiden tarvitsemien paikkojen sijoittaminen yhteiskäyttöisinä paikkoina osin Varuskunnanaukion laitokseen on kuitenkin erittäin hyvä tarkasteltava vaihtoehto, koska näin
    - saadaan pysäköintilaitoksen ilta- ja viikonloppukäyttöä tehostettua
    - pysäköintipaikkojen kustannuksia alennettua
    - tuloja Varuskunnanaukion pysäköintilaitoksen omistajille.

# Vuorottaispysäköinti

## Tutkielma paikkatarpeesta, kun autopaikkoja yhteiskäytetään



# Pysäköinti

## Yhteenveto

Tarvitaan 563 ap

Vuorottaispysäköintihyöty, kun autopaikkoja käytetään eri toimintojen kesken yhteisesti on

- 64 ap
- n. 1,4 M€

| Vuorottaiskäyttäjä | Bruttotarve ap | Osuus % | Nettotarve ap |
|---|---|---|---|
| Sote-keskus, työntekijät | 252 | 42% | 225 |
| Sote-keskus, asiointi | 34 | 6% | 30 |
| HUS | 14 | 2% | 12 |
| Liiketila | 15 | 3% | 13 |
| Yhteisötila (kokoontumistila) | 20 | 3% | 18 |
| Monion lisäpaikat | 34 | 6% | 30 |
| Uimahalli | 140 | 23% | 125 |
| Liityntäpysäköinti | 70 | 12% | 63 |
| Yleinen rakennus, toteutus myöhemmin | 20 | 3% | 18 |
| | | | |
| **Vuorottaispysäköintilaskelman ulkopuolella** | | | |
| Keusoten virka-autojen paikat | | | 28 |

# Olevien pysäköintipaikkojen käyttämisestä

**7.11.2026**

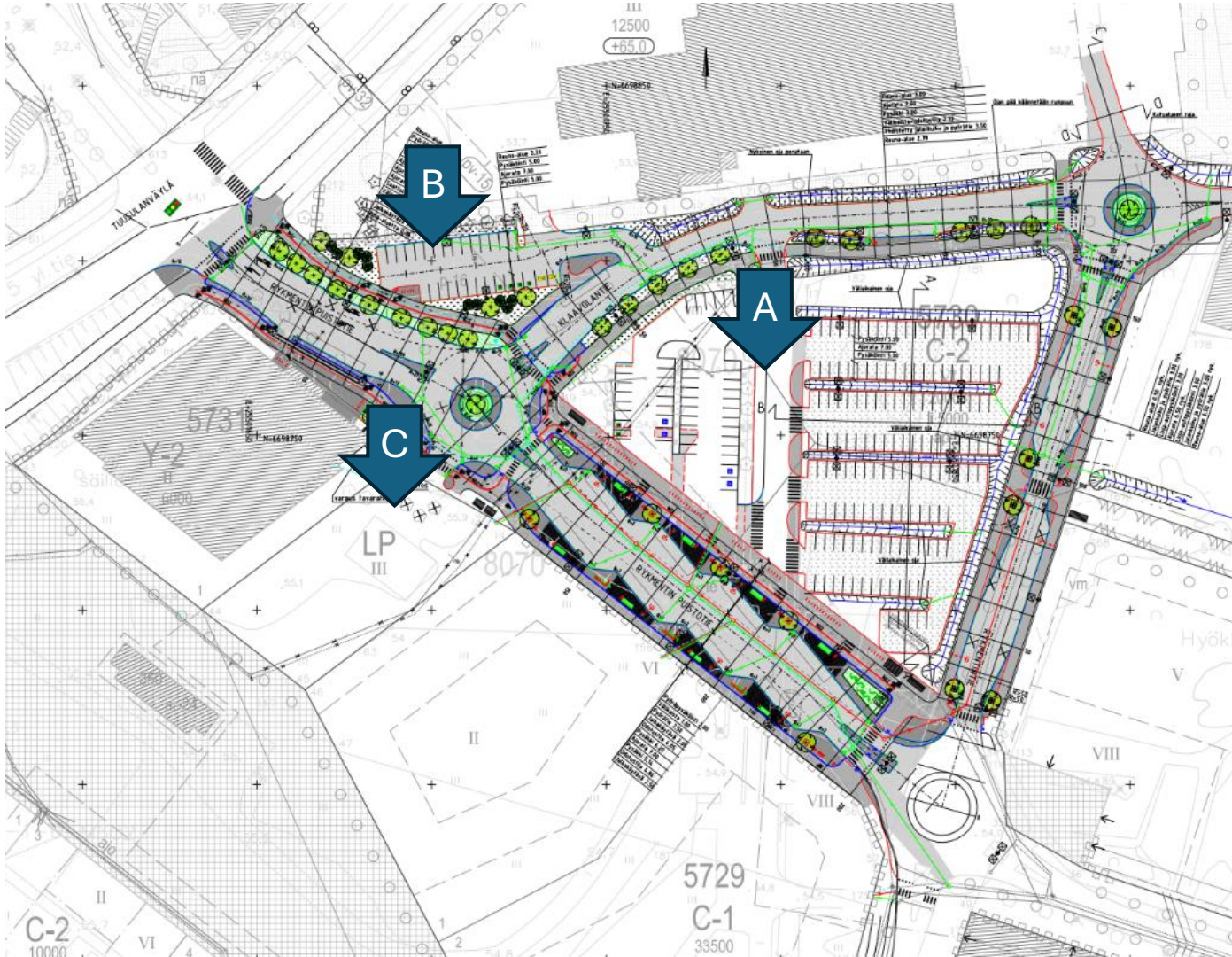
# Olevat pysäköintipaikat

## Rykmentin puistotien kentät

A. 149 ap, joista
   - 44 ap 12h liityntäpysäköintipaikkoja
   - 91 ap lyhytaikaisempaa pysäköintiä varten
   - 4 le-paikkaa
   - 10 ap on osoitettu uimahallin henkilökunnalle

B. 27 ap 12h liityntäpysäköintipaikkaa + 2 ap takseja varten

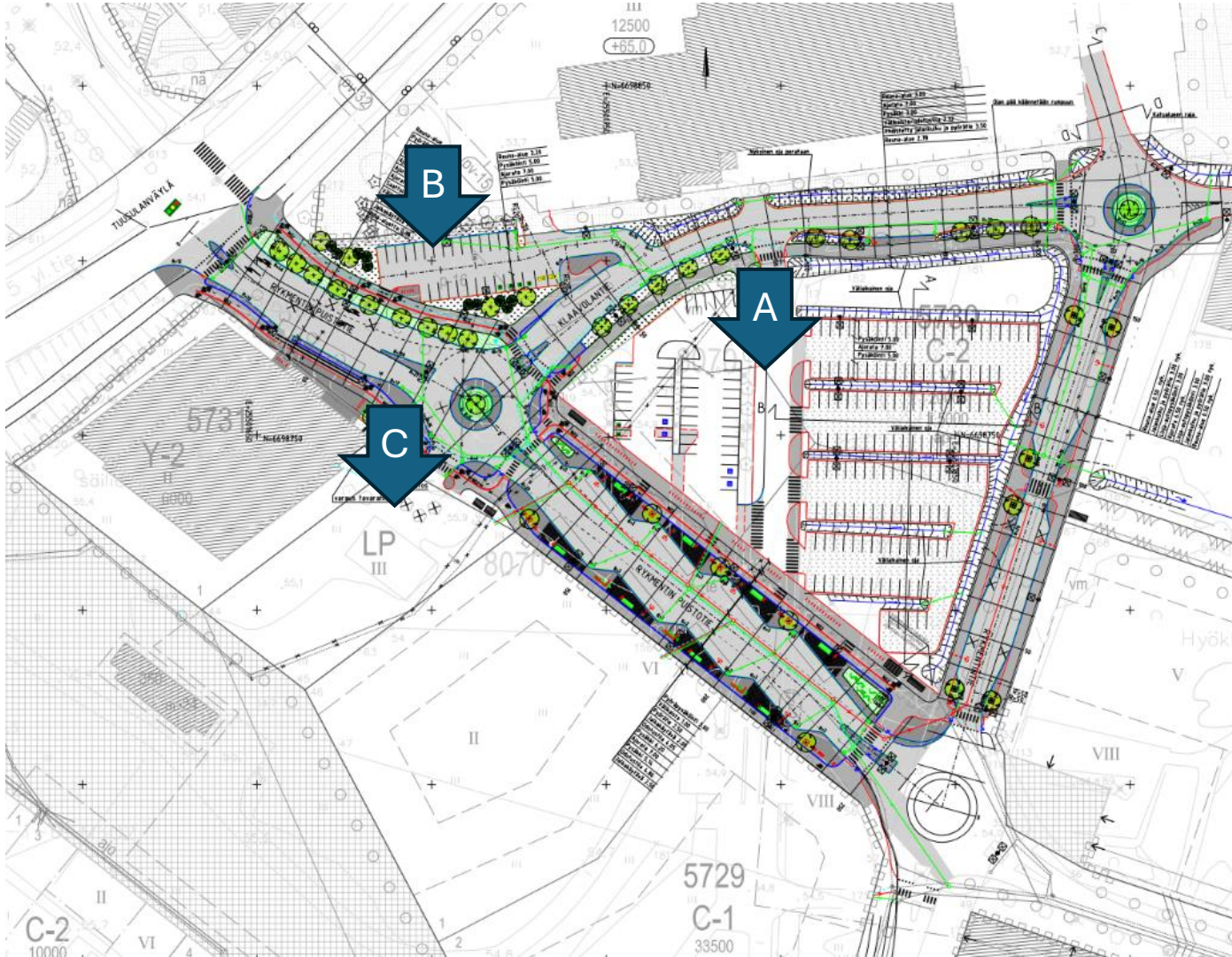
C. 6 le-ap-paikkaa poistuu. Toteutetaan uudet uimahallin viereen.



# Olevat pysäköintipaikat

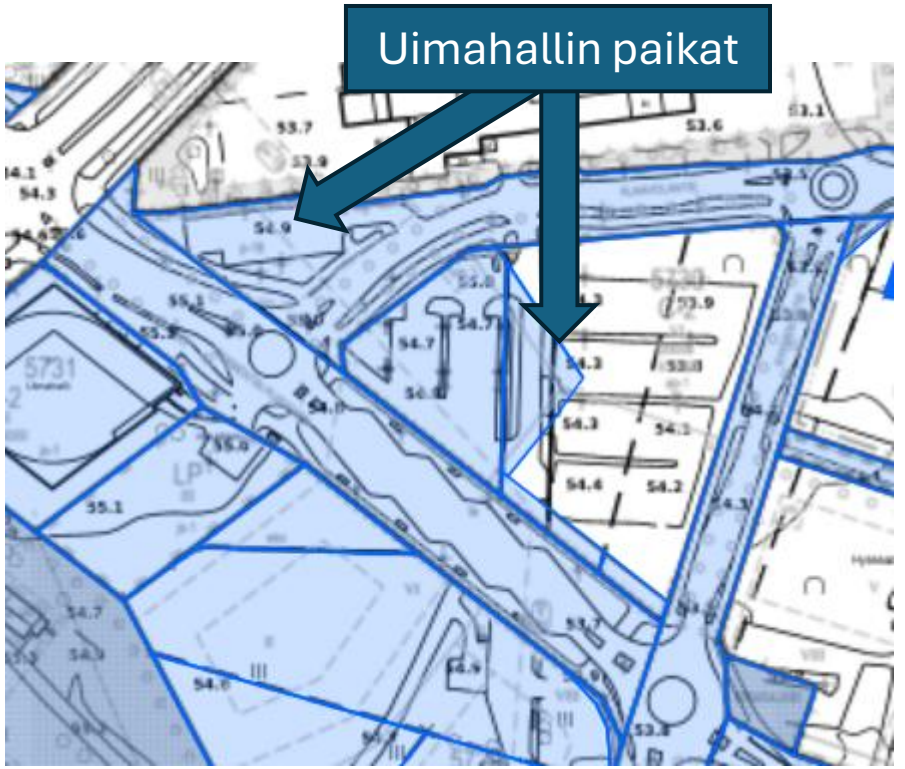
## Rykmentinpuiston kentät

- Suurempi kenttä on toteutettu tilapäisratkaisuna kortteliin, jossa on 20 000 kem2 rakennusoikeutta. Kunta omistaa korttelista alle puolet. Loppuosuuden hankkiminen Senaatilta kunnalle maksaisi arviolta 4,0-4,5 M€. Korttelin arvo on korkea, koska se on kaavoitettu tehokasta keskustarakentamista varten.
- Ei ole siten kunnan kannalta järkevää tukeutua ko. kortteliin pysäköintiratkaisun osanakaan.



# Pysäköintipaikkojen toteuttaminen vaiheittain

- Voidaanko ensin toteuttaa sote-keskus ja myöhemmin pysäköintilaitos?
- Ehkä, mutta ei kannata.
  - Sote-keskuksen sijainti rajaa pysäköinnin sijoittamisen vaihtoehtoja. Korttelin suunnittelu kokonaisuutena on tarpeen.
  - Pysäköintipaikkojen toteuttaminen ensivaiheessa on välttämätöntä ainakin sote-rakennusta varten.
  - Luontevin paikka uimahallin asiointipaikoille on uimahallin vieressä.
  - **Ei kannata edetä tilapäisillä ratkaisuilla kustannussyistä. Kustannukset nimenomaan nousevat, jos toteutus siirtyy myöhemmäksi. Tilapäinen pysäköinti on epäkäytännöllisempi ja lisää kustannuksia.**




TUUSULA
Elämisen taidetta.

# Olevien pysäköintipaikkojen käyttö

- Kunnalla on mahdollisuus osoittaa pysäköintiä
  - Koskensillantien p-kentälle 82 ap, mutta se estäisi alueen toteuttamisen kerrostalokorttelina ja siten taas vähentää tontinmyyntituloja.
  - Koskensillantien p-taloon 300 ap, mikä vähentää ympäristön asuinkerrostalohankkeille paikkojen myymistä – eivätkä nämäkään paikat ilmaisia ole. Kustannukset ovat lähellä Varuskunnanaukion p-talon paikkojen hintaa.
- Liikekiinteistöjen pysäköintipaikkoja ei saada sote-hankkeen käyttöön.
- Pitkäaikaisesti pysäköintiä järjestettäessä Senaatin kiinteistöille kentät todennäköisesti jouduttaisiin ostamaan.
- Painotalon huoltopihalle voidaan saada sopimuksin tilapäisesti enintään ”pari kymmentä” ruutua.



# Pysäköintilaitoksen toteuttaminen myöhemmin on kustannusriski

- Keusote on saanut lainanottovaltuuden toteuttaa enintään 60 M€ hankkeen.
- Lainanottovaltuudessa ei ole indeksikorotusta.
- Pysäköintipaikkojen toteuttamisen viivästyttäminen edellyttäisi sitoutumista niiden toteuttamiseen myöhemmin. Näin ei voi toimia, jos lainanottovaltuus on vain tähän hankkeeseen.
- Keusoten “raami” ei kestä kustannusnousua ja pysäköintipaikkojen toteuttaminen myöhemmin hyvin todennäköisesti nostaisi kustannuksia rakennuskustannusten yleisestä noususta, erillisen hankkkeen ja työmaan perustamisesta ja tilapäisjärjestelyiden kuluista johtuen.

