

Vuokrattavien pysäköintipaikkojen hinnoittelun tarkistaminen

Elinvoimalautakunta 13.05.2026 § 47
74/10.00.04/2026

Valmistelu

Kaupungingeodeetti Paulus Rantajärvi, puh. 050 594 8440

Kaupunki on vuokrannut Keskuspuistokadun ja Täiköntorin yleisiltä pysäköintialueilta yhteensä 139 autopaikkaa. Pysäköintipaikat on vuokrattu niille kiinteistöille, joilla ei ole tontillaan tilaa osoittaa asemakaavassa määrättyä autopaikkavelvoitetta. Vuokrasopimukset ovat olleet kestoaltaan 10 vuotta ja niitä on jatkettu niiden päättyessä.

Pysäköintipaikkojen hinnoittelua on tarkistettu viimeksi teknisessä lautakunnassa 15.3.2011 §33. Päätös on oheismateriaalina. Kyseisessä päätöksessä lautakunta hiukan alensi kaupunginhallituksen 6.6.1988 §1061 päätöksen mukaista hinnoittelua. Täiköntorin osalta yhden pysäköintiruudun vuosivuokraksi päätettiin 293 €. Keskuspuistokadun pysäköintialueen yhden pysäköintiruudun vuosivuokra on 249,56 € vuodessa.

Täiköntorin pysäköintipaikan hinta on muodostunut seuraavasti.

- Laskennallinen yhden pysäköintipaikan pinta-ala on 25 m². Tämä sisältää pysäköintiruudun pinta-alan ja myös jyvitetyn osuuden pysäköintiruutujen ulkopuolella olevista kulkuväylistä.
- Maapohjan hinnoittelu on 152 €/m². Maapohjan vuosivuokra on Sauvosaaren alueella 5%:a myyntihinnasta, joten vuosivuokra on $5\% \times 25\text{m}^2 \times 152\text{€/m}^2 = 198,19 \text{ €/autopaikka}$.
- Vuotuiset kunnossapitokustannukset autopaikkaa kohti ovat olleet 37,50 € vuodessa.
- Rakentamiskustannusten pääomavuokra 30 vuoden kuoletusajalla ja 5,5%:n korkoprosentilla ($0,06816 \times 25 \text{ m}^2 \times 960$) = 65,40 € / vuosi

Pysäköintipaikkoja on vuokrattu Täiköntorin pysäköintialueelta 68 kappaletta ja Keskuspuistokadun pysäköintialueelta 71 kappaletta. Laskutetut vuosivuokrat kiinteistöä kohden ovat olleet noin 4 500 – 12 000 euroa vuodessa.

Pysäköintipaikkojen hinnoittelusta on tullut kritiikkiä. Osasyynä on muun muassa kiinteistöjen ylläpitokustannusten kasvu ja yleisesti tiedossa oleva kivijalkakauppojen valtakunnallinen ahdinko ihmisten ostoskäyttäytymiseen liittyen. Elinvoiman kannalta huoli on todellinen ja pysäköintipaikkojen hinnoittelun tarkistaminen tarpeellinen.

Maankäyttö esittää, että pysäköintipaikkojen hinnoittelua tarkistetaan siten, että kaikilta yleisiltä pysäköintialueilta vuokrattavat pysäköintiruudut Sauvosaaren kaupunginosasta ovat hinnoittelultaan yhtenevät ja että yhden pysäköintiruudun vuosivuokra olisi 180 €, joka sisältää kunnossapitokustannuksen 37,50 €/vuosi. Tällä hinnoittelulla autopaikan laskennalliseksi kuukausivuokraksi tulee 15 €. Ympäristöjohtajan näkemys on, että rakentamiskustannukset ovat tulleet kuoletetuksi. Hinnoittelu otetaan käyttöön takautuvasti kuluvan vuoden alusta lukien myös voimassa olevien pysäköintipaikkojen vuokrasopimusten osalta, mikäli vuokralainen tähän suostuu.

Perustelut ovat seuraavat:

- Keskustan maan arvo on pienentynyt
- Kivijalkaliikkeiden määrä on vuosien saatossa vähentynyt, joka aiheuttaa vuokrien menetystä kiinteistöjen omistajalle
- Kiinteistöjen ylläpitokustannukset ovat nousseet
- Keskustan pysäköintipaikkojen yhtenäinen hinnoittelu tuo tasapuolisuutta.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä, että kaikilta yleisiltä pysäköintialueilta vuokrattavat pysäköintiruudut Sauvosaaren kaupunginosasta ovat hinnoittelultaan yhtenevät ja että yhden pysäköintiruudun vuosivuokra on 180 €, joka sisältää kunnossapitokustannuksen 37,50 €/vuosi. Autopaikan laskennalliseksi kuukausivuokraksi tulee 15 €. Hinnoittelu otetaan käyttöön takautuvasti kuluvan vuoden alusta lukien myös voimassa olevien pysäköintipaikkojen vuokrasopimusten osalta, mikäli vuokralainen tähän suostuu.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti hyväksyä, että kaikilta yleisiltä pysäköintialueilta vuokrattavat pysäköintiruudut Sauvosaaren kaupunginosasta ovat hinnoittelultaan yhtenevät ja että yhden pysäköintiruudun vuosivuokra on 180 €, joka sisältää kunnossapitokustannuksen 37,50 €/vuosi. Autopaikan laskennalliseksi kuukausivuokraksi tulee 15 €. Hinnoittelu otetaan käyttöön takautuvasti kuluvan vuoden alusta lukien myös voimassa olevien pysäköintipaikkojen vuokrasopimusten osalta, mikäli vuokralainen tähän suostuu.