

Pyörällä koko talo

Opas taloyhtiöille parempaan
pyöräpysäköintiin



Sisällys

1. Alkusanat	3
2. Pyöräpysäköinti kuntoon	4
3. Hyvän pyöräpysäköinnin elementtejä	8
4. Pyöräpysäköinnin suunnittelu, päätöksenteko taloyhtiössä ja rakentamisen luvat	9
4.1 Uusien pyöräsäilytystilojen suunnittelu	9
4.2 Päätöksenteko taloyhtiössä	11
5. Pyörätelineiden valinta	15
6. Pyöräpysäköinnin ylläpito	18
7. Ohjeistus pyöräpysäköinnin ja ulkoiluvälinevarastojen käyttöön	21
8. Pyöräpysäköinnin uusia tuulia	22

1. Alkusanat

Polkupyörä on yksi ihmiskunnan merkittävimmistä keksinnöistä, joka on vapauttanut liik-
kumaan helposti ja laajasti. Lähes jokainen suomalainen omistaa pyörän.

Tämän oppaan tarkoitus on auttaa taloyhtiöitä vastaamaan pyöräpysäköinnin olemassa
olevaan tai kasvavaan kysyntään. Opas antaa ideoita tilojen parannuksiin ja uusien tilojen
suunnitteluun sekä rakentamiseen. Oppaassa pureudutaan myös taloyhtiön päätöksen-
tekoon sekä tarvittaviin viranomaislupiin.



2. Pyöräpysäköinti kuntoon

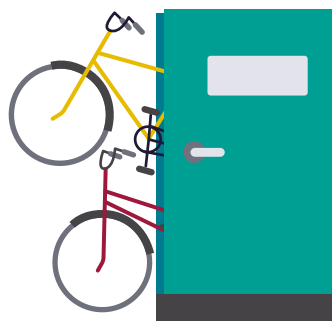
Pyöräpysäköinnin kehitystarpeiden selvittäminen aloitetaan piha-alueiden ja pyörien säilytystilojen katselmuksella, johon osallistuvat hallituksen jäsenet sekä tarpeen mukaan esimerkiksi isännöitsijä, huoltomies ja aktiivisia pyöräilijöitä tai muita asukkaita. Pyöräpysäköinnin toimivuudesta on hyvä kysyä mielipiteitä kaikilta asukkailta.

Pyöräpysäköinnin ratkaisuihin kannattaa panostaa erityisesti silloin, kun suunnitteilla on taloyhtiön korjauksia tai tilojen uudelleen organisoimista. Hyviä tilaisuuksia selvittää pysäköinnin kannalta toimivia ratkaisuja ovat esimerkiksi putki- tai piharemontti.

Polku parempaan pyöräpysäköintiin

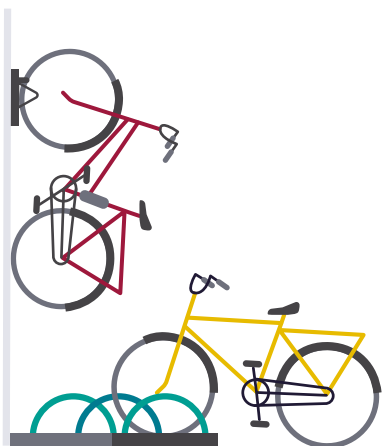
1. Onko pyöräpysäköintiin varattu riittävästi tilaa?

- ▶ Onko pyörävarastossa hylättyjä pyöriä?
- ▶ Onko pyörävarastoissa tavaraa, jota voitaisiin säilyttää muualla?
- ▶ Onko pyöräkellareissa hukkatilaa, joka saataisiin käyttöön järjestelmällä pyörät toisella tapaa?



2. Ovatko pyörien pysäköinti- ja säilytystilat helposti käytettäviä?

- ▶ Onko käytössä tilaan ja tarpeeseen sopivat telineet?
- ▶ Onko tilaa riittävästi, jotta pyörän saa helposti sille varattuun paikkaan?
- ▶ Onko telineet sijoitettu siten, että pyörät mahtuvat paikoilleen?
- ▶ Onko telineet tai tilavaraukset pyörille sijoitettu siten, että tilan siivoaminen on mahdollista?
- ▶ Voidaanko nykyistä pysäköintiä kehittää vaihtamalla telinetyyppejä tai poistamalla telineet tai osa telineistä?



3. Onko pyörien säilytystilaan helppo kulkea?

- ▶ Onko käynti pyörävarastoon katusasta?
- ▶ Pysyykö pyörävaraston ovi avoinna pyörää siirrettäessä tai avautuuko ovi automaattisesti?
- ▶ Onko pyörävarastoihin rakennettavissa luiska kulkua helpottamaan?



4. Onko pysäköintitila turvallinen ja mukava käyttää?

- ▶ Onko pyörävarasto lukollinen?
- ▶ Mahdollistavatko telineet pyörän lukitsemisen rungosta?
- ▶ Onko valaistus tiloissa riittävä käytettävyyden ja turvallisuuden näkökulmista?
- ▶ Onko valaistus automatisoitu?
- ▶ Onko pyörälle pesupistettä?
- ▶ Onko taloyhtiössä tilaa, jossa voisi huoltaa ja korjata pyörää?

5. Onko käytössä uusia tiloja pyörille tai voisiko nykyistä pyöräpysäköintiä parantaa?

- ▶ Onko hylätyt pyörät ja muu tavara mahdollista siirtää muualle?
- ▶ Onko pyöräpysäköinnille laadittu yhteiset säännöt?
- ▶ Voidaanko pyöriä säilyttää jo olemassaolevassa sääsuojatussa tilassa, kuten autokotoksessa?
- ▶ Onko mahdollista lisätä uusia ovia katutasoon varastojen käytön helpottamiseksi?
- ▶ Onko taloyhtiössä tiloja, jotka voitaisiin muuttaa pyöräsäilytyskäyttöön, esimerkiksi kylmäkellari, tekninen tila tai autotalli?
- ▶ Onko tontille mahdollista rakentaa pyöräkatos tai -varasto?
- ▶ Onko mahdollista tarjota asukkaalle maksullista pysäköintiä esimerkiksi uusien pyöräkaappien muodossa?



Selvitä pyöräpysäköinnin tarpeet

Asukkaiden toiveet pyöräpysäköinnille vaihtelevat käyttötarpeen mukaan. Siksi ajatuksia pysäköinnin kehittämistarpeista on hyvä kysyä asukkailta tasaisin väliajoin. Näin myös muutokset on helpompi hyväksyä.

POHDITTAVIA KYSYMYKSIÄ PYÖRÄPYSÄKÖINNISTÄ

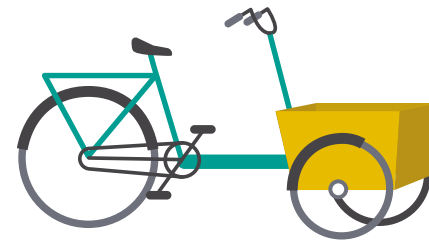
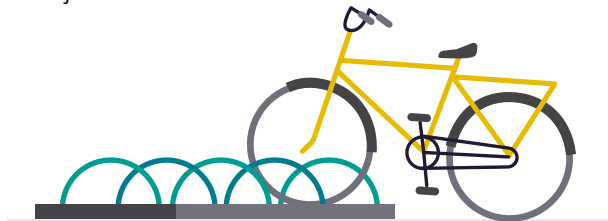
- ▶ Montako pyörää taloudessa on? Kuinka montaa pyörää säilytetään taloyhtiön pyöräpysäköinnissä?
- ▶ Riittääkö taloyhtiön pyöräpysäköinti talouden tarpeisiin?
- ▶ Onko sisätilojen pyöräpysäköintiä ylläpidetty hyvin (siisteys, järjestys, hylätyt pyörät)?
- ▶ Onko ulkotilojen pyöräpysäköintiä ylläpidetty hyvin (siisteys, järjestys, hylätyt pyörät)?
- ▶ Onko pyöräpysäköinti järjestetty helpoksi ja toimivaksi?
- ▶ Onko pyörällä saapuville vieraille riittävästi pysäköintipaikkoja?
- ▶ Miten pyöräpysäköintiä tulisi kehittää?

Asukkaiden pyöräpysäköintitarpeita on hyvä kysyä pyöräilyaktiivisuuden ja vuodenaikojen vaihtelun näkökulmasta. Vuodenaikoihin liittyvä pysäköintitarpeen vaihtelu koskee lähinnä talvisäilytyksen pidempiaikaista järjestämistä sisätiloihin yleensä niille asukkaille, jotka eivät pyöräile talvisin.

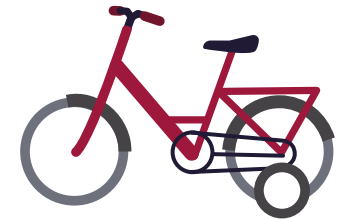
Aktiivisimmat pyöräilijät käyttävät polkupyörää useita kertoja päivässä ympäri vuoden. He arvostavat turvallista, helposti saavutettavaa ja helpokäyttöistä pyöräpysäköintiä.

Pyöräpysäköintiä suunniteltaessa on hyvä myös huomioida taloyhtiön asukkaiden pyöräilevät vieraat, jotka ilahtuvat katoksen suojissa sijaitsevista runkolukittavista pyörätelineistä.

Pyöräilyaktiivisuuden vaihtelut ja erilaiset pysäköintitarpeet on hyvä huomioida pysäköintitiloja ja telineratkaisuja suunniteltaessa.



Kuormapyörä



Lastenpyörä



Sähköpyörä



Läskipyörä eli Fatbike

MONENLAISIA PYÖRIÄ

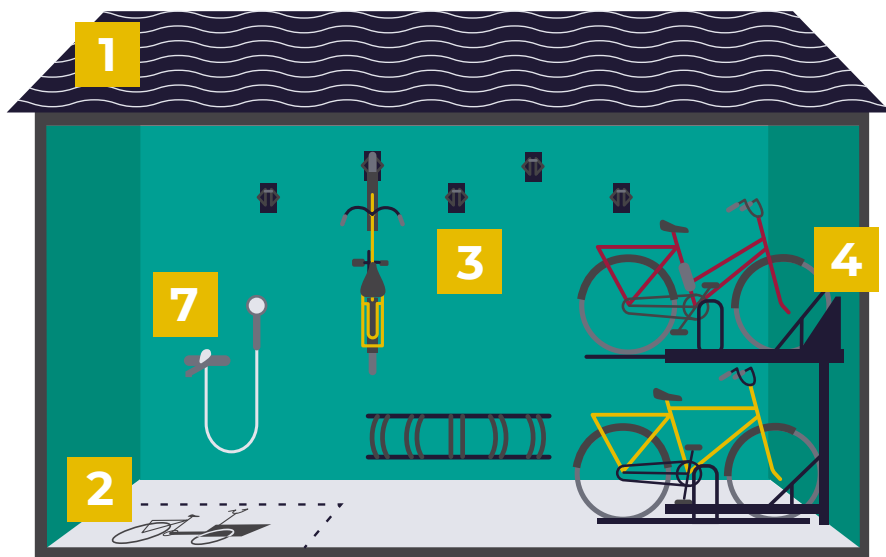
Pyöriä on monenlaisiin tarpeisiin. Eri pyörämallit voivat tarvita erilaisia pysäköintiratkaisuja:

- ▶ **Kuorma- ja laatikkopyörät, kolmipyöräiset** sekä **pyöräperäkärryt** pysyvät itsenäisesti pystyssä, mutta ne lukitaan mielellään kiinteään kohteeseen. Ne vievät tavallisia pyöriä enemmän tilaa.
- ▶ **Lastenpyörille** ei ole omia telinemaleja. Ne on vaikea kiinnittää runkolukittaviin telineisiin ja kevyitä nostaa kattokoukkuihin.
- ▶ **Sähköavusteiset pyörät** eivät vaadi erityisiä järjestelyjä säilytyksessä. Niiden akut ladataan asunnoissa.
- ▶ Läskipyörä eli **Fatbike** ei mahdu tavalliseen rengastelineeseen, sillä siinä on normaalia leveämmät renkaat.

3. Hyvän pyöräpysäköinnin elementtejä

Hyvä pyöräpysäköinti ehkäisee pyörien varkauksia, on riittävän tilava ja helposti saavutettava. Oheisessa kuvassa on esitetty erilaisia pyöräpysäköinnin ratkaisuja, joista voi valita omaan taloyhtiöön sopivimmat.

1. Pyöräpysäköintitilan tulee olla riittävän tilava ja helposti saavutettava. Uusissa suunnittelukohteissa käytetään pyöräpysäköinnin mitoituksena esimerkiksi yhtä pysäköintipaikkaa 30 kerrosneliometriä kohden (1 pp/30 km²). Tämäkin koetaan usein riittämättömäksi ja hyvä lähtökohta olisi, että jokaista asukasta kohden olisi ainakin yksi pyöräpysäköintipaikka.
2. Erikoispyörille (esim. kuormapyörät) ja pyörien peräkärryille on hyvä rajata oma tila esimerkiksi lattiamaalauksin. Maalauksin osoitetut pyörien paikat voi olla toimiva ratkaisu myös jalalla varustetuille pyörille.
3. Seinäkoukuissa voi säilyttää pyöriä, joilla ajetaan harvoin tai jotka ovat kausisäilytyksessä. Koukut soveltuvat hyvin esimerkiksi lastenpyörille.
4. Kaksikerrospyöräteline on tilatehokas ratkaisu. Teline pitää pyörät hyvin pystyssä.
5. Ulkona oleva pyöräkatos sopii erityisesti pyörien lyhytaikaiseen säilytykseen. Sääsuojaus vuoksi katos kannattaa olla kolmiseinäinen.
6. Runkolukittavat pyörätelineet ovat varkauksien eston ja pyörien pystyssä pysymisen kannalta toimiva ratkaisu. Ne soveltuvat myös useille erikoispyörille.
7. Pyörien huollolle on hyvä varata oma tila, jossa on vesipiste.



4. Pyöräpysäköinnin suunnittelu, päätöksen- teko taloyhtiössä ja rakentamisen luvat

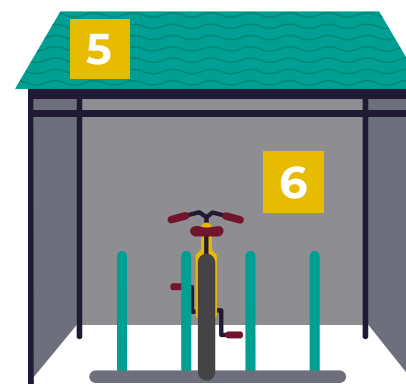
4.1 Uusien pyöräsäilytystilojen suunnittelu

Haettaessa lisätilaa pyöräsäilytykselle kannattaa ensin selvittää nykyisten pyöräsäilytystilojen käyttöaste ja mahdollisuudet tilankäytön tehostamiseen. Kokonaan uutta tilaa saadaan joko ottamalla käyttöön kiinteistön muussa käytössä olevia tiloja tai rakentamalla piha-alueelle kokonaan uusi pyörien säilytyspaikka. Katse kannattaa kohdistaa myös yllätävän tuntuisiin, vailla muuta käyttöä oleviin paikkoihin.

Uusien tilojen rakentamisen hyvä puoli on mahdollisuus ottaa muuttuvat tarpeet ja esimerkiksi erikoispyörät huomioon. Uusissa varastoissa onkin alusta alkaen syytä varata ja merkitä tilaa esimerkiksi pyöräperäkärryille sekä kuormapyörille.

Hyviä hetkiä uusien pysäköinti- ja säilytystilojen rakentamiselle ovat taloyhtiön muut korjaus- ja muutostilanteet, kuten linjasaneeraus, julkisivuremontti, sähköremontti tai piharemontti.

Kun taloyhtiössä selvitetään uuden tilan rakentamista tai vanhan tilan käyttötarkoituksen muuttamista, tulee aluksi selvittää hankkeen vaatimat luvat, kaavamääräykset ja rakennustapaohjeet. Muutos- tai rakentamishankkeen alkuvaiheessa on hyvä olla yhteydessä oman kunnan rakennusvalvontaan.



Rakennus- ja muutostöistä tehdään suunnitelmat kustannusarvioineen sekä haetaan tarvittavat luvat. Tämän jälkeen taloyhtiö tekee päätökset toimenpiteiden toteuttamisesta ja rahoittamisesta. Taloyhtiössä voidaan tehdä päätös pyöräsäilytystilan rakentamisesta tai vanhan tilan käyttötarkoituksen muuttamisesta myös etukäteen ehdollisesti siten, että hankkeeseen ryhtymisen ehtona on vaaditun luvan saaminen.

Piha-alueelle rakennettavat säilytystilat

Asukkaiden käyttöön tulevan säilytystilan tulisi ensisijaisesti olla lukittava varasto tai katos, missä on vähintään kolme seinää suojaamassa sateelta ja tuulelta. Vierailijoiden käyttöä varten osa paikoista kannattaa toteuttaa lukittavien tilojen ulkopuolella. Käytettävissä oleva tila piha-alueella, kaavamääräykset, rakennustapaohjeet ja lupavaatimukset saattavat rajoittaa suljetun tilan tai katoksen rakentamista. Tällöin ensisijainen vaihtoehto on laadukkaat runkolukittavat pyörätelineet. Haluttaessa lisää turvallisuutta, kannattaa selvittää kameravalvonnan mahdollisuus.

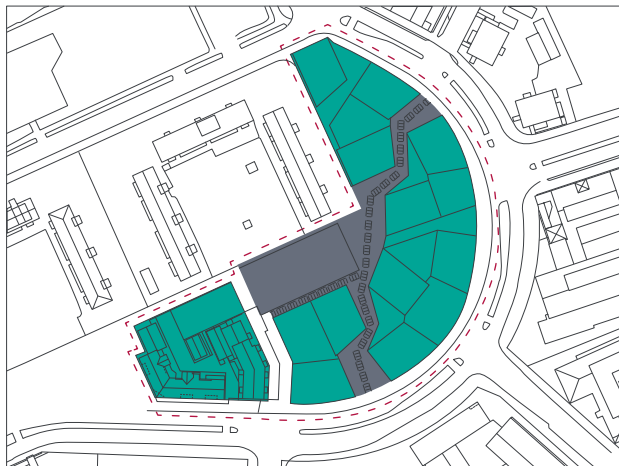
Muutostyöt, kuten piharemontit, ovat hyviä tilaisuuksia tontin pyöräpysäköintipaikkojen ja kulkuväylien kokonaisuuden uudelleenarviointiin sekä uusien ratkaisujen toteuttamiseen. Uusien rakennelmien ja telineiden suunnittelussa sekä sijoittamisessa tulee varmistaa pelastusteiden säilyminen.

Pyöräpysäköinnin suunnittelussa on hyvä hyödyntää alaan erikoistuneita suunnittelijoita.

Sisätilojen uudet säilytystilat

Muun rakentamisen, kuten peruskorjauksen tai linjasaneerauksen, yhteydessä saatetaan havahtua siihen, että jokin tila on aikaa myöten jäänyt vähälle käytölle tai muuttumassa kokonaan tarpeettomaksi. Kannattaa selvittää vanhojen teknisten tilojen, kylmäkellareiden tai kerhohuoneiden muuttamista pyöräsäilytykselle soveltuviksi tiloiksi.

Esimerkki asemakaavasta



Kiinteistön nykyisten sisätilojen muutossuunnitelmiin vaikuttaa tilojen alkuperäinen rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus ja -tapa sekä rakenteet. Rakennus- tai toimenpide-lupa-vaikuttavat esimerkiksi paloturvallisuutta, ilmanvaihtoa ja esteettömyyttä koskevat vaatimukset.

Asemakaavassa voi olla esimerkiksi autopaikkojen määrää tai yhteisiä sauna- ja talopesula-tiloja koskevia kaavamääräyksiä, jotka on syytä varmistaa. Kaavamääräyksistä poikkeaminen edellyttää poikkeamislupaa ennen rakennuslupan myöntämistä.

4.2 Päätöksenteko taloyhtiössä

Pyöräpysäköinnin järjestelyt ja järjestäminen kuuluvat tavanomaisiin taloyhtiön hallituksen tehtäviin. Hallitus voi useimmiten päättää pienistä hankinnoista, kuten irrallisista telineistä ja kattokoukuista. Laajempiin ja epätavallisiin toimiin sekä toimiin, joiden vaikutus voi näkyä osakehuoneiston käyttämisessä, yhtiövastikkeessa tai muissa suuremmissa kustannuksissa, hallitus tarvitsee yhtiökokouksen päätöksen. Esimerkiksi tilojen korjaukset voivat olla tällaisia. Koska pyöräsäilytys on taloyhtiölle tyypillistä toimintaa, tarve viedä pyöräpysäköinnin kehittämishanke yhtiökokouksen päätettäväksi riippuu lähinnä hankkeen kustannuksista, joita tulee arvioida suhteessa taloyhtiön kokoon ja toimintaan. Lisäksi kannattaa huomioida, että yhtiöjärjestyksessä voi olla päätöksentekoon vaikuttavia määräyksiä.

Muutokset käyttötarkoitukseen

Tilojen käyttötarkoitusta muutettaessa tulee nykyisten käyttäjien tarpeet ottaa huomioon ja pyrkiä yhteisesti hyväksyttävään ratkaisuun. Jos tilan käyttötarkoitus on määritelty aiemmassa yhtiökokouksessa, tarvitaan muutokseen yhtiökokouksen enemmistöpäätös. Lisäksi, jos yhtiöjärjestyksessä tilan käyttötarkoitus on selkeästi jokin toinen, tulee yhtiöjärjestyksessä määräästä muuttamaan uutta käyttötarkoitusta yhtiökokouksessa 2/3 määräenemmistöpäätöksellä. Muutoin taloyhtiön hallitus voi muuttaa yhtiön hallinnassa olevien tilojen käyttötarkoitusta, mikäli muutoksesta ei aiheudu merkittäviä kustannuksia.

Uutta pyöräpysäköintitilaa voisi löytyä myös muuttamalla osakashallintaisia tiloja, kuten irtainvarastoja, pyörävarastoksi. Mikäli osakashallintaisia irtaimistovarastoja muutetaan pyörävaraston tieltä, muutokseen tarvitaan niiden osakkaiden suostumukset, joiden irtaimistovarastoon hanke vaikuttaa. Poikkeuksellisessa tilanteessa yhtiökokous voi tehdä

päätöksen osakashallintaisten tilojen pienentämisestä tai uudelleen sijoittamisesta pelkällä enemmistöpäätöksellä. Tämä on mahdollista silloin, kun muutettavien tilojen pinta-alaa ja sijaintia ei ole määritelty yhtiöjärjestyksessä. Tällöinkin täytyy pitää kiinni osakkaiden yhdenvertaisesta kohtelusta. Suurissa korjaushankkeissa pyöräsäilytyksen kehittämiskohteet ovat suhteellisen pieni osa yhtiökokouksessa päätettävää hanketta. Tällaisissa tilanteissa hallituksella onkin paljon mahdollisuuksia vaikuttaa pyöräpysäköinnin olosuhteisiin jo hankkeen suunnitteluvaiheessa.



Suuntaviivoja päätöksenteosta ja luvista (tilanteet ovat aina taloyhtiö- ja kuntakohtaisia)

TOIMENPIDE	TALONYHTIÖN PÄÄTÖKSENTEKO	RAKENTAMISEN LUVAT
Pyörävarastojen järjestyksen muuttaminen tai hylättyjen pyörien poisto	Taloyhtiön hallituksen päätettävissä.	Ei lupatarvetta, katso ohje menettelyyn kappaleesta seitsemän.
Uusien pyörätelineiden hankinta	Yleensä taloyhtiön hallituksen päätettävissä. Joskus pienissä taloyhtiöissä tai kalliita pyörätelineitä hankittaessa päätös tehdään yhtiökokouksessa.	Ei yleensä lupatarvetta. Jos pihalle ollaan asentamassa kiinteitä telineitä tai kaappeja, on asia hyvä varmistaa oman kunnan rakennusvalvonnasta.
Yhtiöhallintaisen varaston muuttaminen pyörävarastoksi	Yleensä taloyhtiön hallituksen päätettävissä. Vakiintunut käytötapa ja käyttäjät kuitenkin syytä huomioida. Jos käyttötarkoituksesta on kirjaus yhtiöjärjestyksessä, tarvitaan muutokseen 2/3 enemmistöpäätös. Jos yhtiössä tiedetään, että muutos aiheuttaa yhtiössä erimielisyyttä, on päätös hyvä viedä yhtiökokouksen päätettäväksi.	Ei yleensä lupatarvetta. Jos kuitenkin rakennetaan esimerkiksi oviaukkoja, on asia varmistettava oman kunnan rakennusvalvonnasta.
Katoksen rakentaminen pihalle	Yleensä yhtiökokouksessa päätettävä asia jo kustannustenkin vuoksi.	Asia on varmistettava oman kunnan rakennusvalvonnasta. Yleensä kunnan rakennusvalvonta vaatii vähintään toimenpideluvan ja joskus rakennusluvan.
Umpinaisen pyörävaraston rakentaminen pihalle	Yhtiökokouksessa päätettävä asia.	Asia on varmistettava oman kunnan rakennusvalvonnasta. Yleensä vaaditaan toimenpidelupa tai rakennuslupa.
Yhtiöhallintaiseksi määritellyn kylmäkellarin muuttaminen pyörävarastoksi	Vaikka tila on yhtiöhallintainen, on syytä käsitellä asia korkeiden kustannustenkin vuoksi yhtiökokouksessa. Jos käyttötarkoituksesta on kirjaus yhtiöjärjestyksessä, tarvitaan muutokseen 2/3 enemmistöpäätös. Yhtiön hallinnassa olevan tilan käyttötarkoituksen muutos voidaan päättää yhtiökokouksessa enemmistöpäätöksellä, jos yhtiöjärjestyksessä ei ole tästä mainintaa.	Asia on varmistettava oman kunnan rakennusvalvonnasta. Usein vaaditaan rakennuslupa, sillä kohteessa joudutaan tekemään purkutöitä ja muutoksia talotekniikkaan.
Osakashallintaisten irtainvarastojen muutos pyörävarastoiksi	Toimenpiteeseen tarvitaan lupa kaikilta osakkailta, joiden irtaimistovarastoon hanke vaikuttaa. Asia on hyvä käsitellä yhtiökokouksessa. Mahdolliseen yhtiöjärjestyksen muuttamiseen tarvitaan lisäksi kokouksen 2/3 enemmistöpäätös.	Ei yleensä lupatarvetta. Jos kuitenkin rakennetaan esimerkiksi oviaukkoja, on asia varmistettava oman kunnan rakennusvalvonnasta.
Yhtiöhallintaisen autokatoksen tai -tallin varaaminen pyörille	Taloyhtiön hallituksen päätettävissä. Mikäli asukas haluaa tilan autolleen, kannattaa pyrkiä neuvotteluratkaisuun ja huomioida tilan rakennusluvan sekä mahdollisen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus.	Autotallissa saa säilyttää rajallisesti myös pyöriä, mikäli tila on helposti muutettavissa takaisin autotalliksi. Kokonaan toiseen tarkoitukseen muuttaminen saattaa edellyttää rakennuslupaa ja poikkeamaa asemakaavasta.

Esimerkki: Vanhat varastotilat uuteen käyttöön

Espoossa 50-luvun taloyhtiössä kellaritilat suunniteltiin linjasaneerauksen yhteydessä uudelleen. Asuntokohtaiset erilliset verkkokomerot ja ns. peruna-kellarit purettiin ja järjestettiin uudelleen, vuokrattuna olleet tilat otettiin yhtiön omaan käyttöön, yksi yhtiön saunoista siirrettiin toiseen rakennukseen ja uusia ulko-ovia puhkaistiin useita. Lopputuloksena yhtiöön saatiin kaksi kokonaan uutta ulkoiluvälinevarastoa maan tasolla olevilla sisäänkäynneillä ja vanhoihin varastoihin tuli parempi järjestys. Uusien kerhotilojen askarteluhuonetta voi käyttää pyörien huoltoon. Tilankäyttö tehostui niin paljon, että myös asuntokohtaiset irtaimistovarastot ovat aikaisempaa suuremmat, käytettävyydeltään paremmat ja niissä mahtuu nyt säilyttämään myös polkupyörää. Myöhemmin julkisivuremontin yhteydessä osa ulkoiluvälinevarastojen oviaukoista levennettiin siten, että myös leveämmät pyörien peräkärryt ja kuormapyörät mahtuvat sisään.

Esimerkki: Pyörävarasto kerrostalotontille

Taloyhtiössä havahduttiin nykyisten pyöräsäilytystilojen riittämättömyyteen, ja tulossa olevan piharemontin yhteydessä päätettiin rakentaa tontille kokonaan uusi pyörätila. Koska vierailijoille oli jo aiemmin hankittu ulko-oven läheisyyteen runkotelineitä, päätettiin uudesta tilasta tehdä vain asukkaille varattu suljettu varasto. Kaupungin rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan tontille olisi saanut rakentaa 10m² kokoisen varaston kokonaan ilman lupaa, kunhan rakennelma on yli 10 metrin etäisyydellä tiestä. Tämän kokoinen tila olisi kuitenkin ollut tarpeeseen nähden riittämätön ja siksi yhtiö päätyi hakemaan toimenpidelupaa 25 m² kokoiselle suljetulle varastolle. Tätä suurempi rakennelma puolestaan olisi edellyttänyt rakennuslupaa, mikä olisi prosessina ollut turhan raskas saatuaan hyötyn nähden. Toimenpideluvan hakemiseksi kaupungille toimitettiin asemapiirros sekä suunnitellun rakennelman luonnos ja pohjapiirros.

5. Pyörätelineiden valinta

Pyörien pysäköintiin ja säilytykseen varattujen tilojen käytettävyyttä, tehokkuutta ja turvallisuutta voi parantaa erilaisin telineratkaisuin. Telineitä valittaessa on hyvä huomioida, että osa pyöristä on käytössä päivittäin ja osa saattaa olla osan vuodesta säilytyksessä.

Telineitä valitessa tulee kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin:

- ▶ Teline ei vahingoita pyörää.
- ▶ Teline pitää pyörän pystyssä.
- ▶ Pyörä on lukittavissa telineeseen mieluiten rungosta.
- ▶ Pyörän asettaminen ja lukitseminen telineeseen onnistuu siirtämättä viereisiä pyöriä.
- ▶ Teline ei aiheuta merkittävää haittaa tilan kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Kaikkia pyörämalleja ei voi sijoittaa telineisiin. Osa sisätiloissa olevasta pysäköintitilasta kannattaakin jättää telineettömäksi tai runkotelineillä riittävän väljästi varustelluksi. Suositeltavaa on tällöin merkitä tilaan esimerkiksi lattiamaalauksin paikat, joihin pyörät sijoitetaan. Näin varmistetaan kulkuväylien pysyminen avoimina.

Telineet pyöräpysäköintiin ulkotiloissa

Ulkotiloissa tulee kiinnittää huomiota erityisesti käytettävyyteen ja turvallisuuteen. Jos pysäköintiä ei ole mahdollista toteuttaa esimerkiksi lukitussa ulkovarastossa, tulee suosia telineitä, joissa pyörän voi lukita telineeseen rungosta. **Runkotelineet** tarjoavat turvallisen säilytystavan monenlaisille pyörille. Runkotelineiden suurin heikkous on tilankäytössä, sillä tyypillisesti pyörätiheys jää harvemmaksi kuin telineistä vapaassa tilassa.

Myös **rengastelineitä** voidaan käyttää rajallisesti ulkotiloissa, vaikka ne eivät mahdollista samalla tavalla lukitsemismahdollisuuksia kuin runkotelineet. Rengastelineistä pystymalliset (esimerkiksi seinään kiinnitettävät) ovat usein parempia kuin maata vasten olevat.

Ulkotiloissa voi käyttää myös erilaisia **pyöräkaappiratkaisuja**. Kaappeja voi halutessaan tarjota asukkaille myös maksullisena, perustasoa parempana palveluna.

Telineet pyöräpysäköintiin sisätiloissa

Sisätiloissa korostuu telineiden käytettävyys ja niiden tilatehokas sijoittelu. Taloyhtiön tekemillä telinevalinnoilla voidaan parantaa ennen kaikkea pysäköinnin laatua. Valintoihin vaikuttavana tekijänä on usein käytössä oleva tila suhteessa pysäköintitarpeeseen.

Runkotelineet tarjoavat turvallista säilytystä ja niitä voidaan sijoittaa sisätiloihin erityisesti silloin, jos käytössä on runsaasti tilaa.

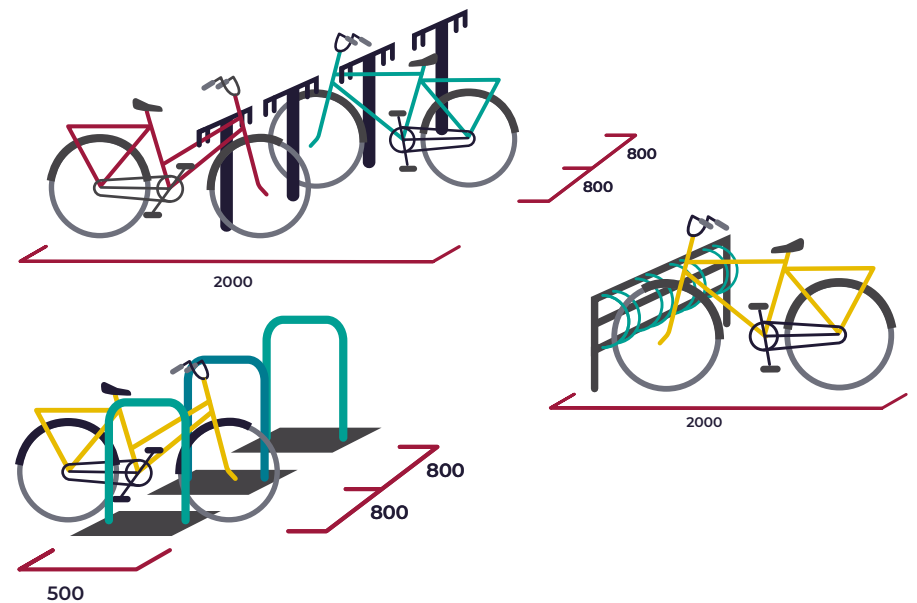
Rengasteline soveltuu sisätiloissa lähinnä lyhytaikaisen pysäköinnin ratkaisuksi tai osaksi muita telineitä sisältävää ratkaisua.

Telineet pidempiaikaiseen säilytykseen ja varastointiin

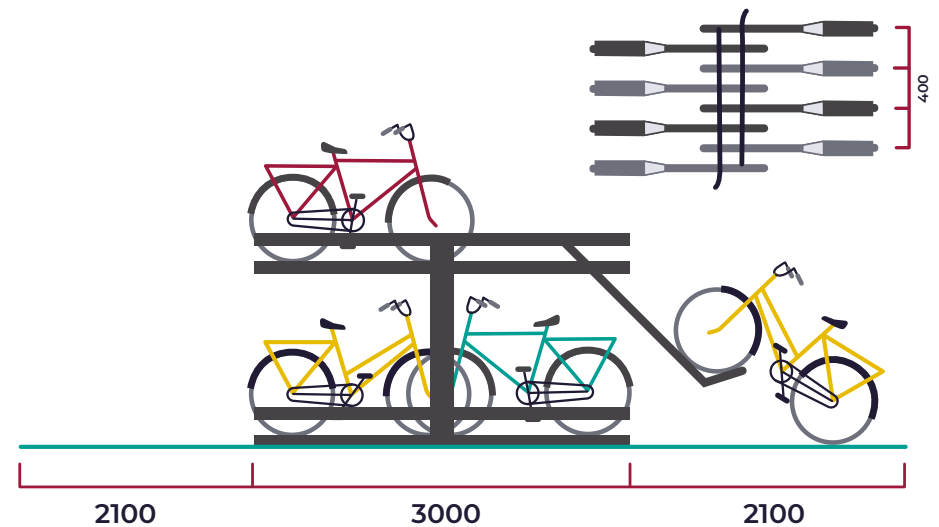
Pitkäaikaisessa varastoinnissa on tarpeen tehdä tilatehokkaita ratkaisuja, nopeuden ja helppokäyttöisyyden sijaan. Tällöin käyttöön voidaan ottaa esimerkiksi erilaisia **seinään tai kattoon kiinnitettäviä telineitä**. Tällaisilla telineillä voidaan joskus saada hyötykäyttöön tiloja, jotka muuten olisivat täysin tarpeettomina.

Jos käytössä olevan tilan korkeus on riittävä (vähintään 2,75 m), voi yhtenä ratkaisuna olla **kaksikerros telineet**. Näiden telineiden hyvänä puolena on tilankäytön tehostuminen ja usein myös hyvä pyörän kiinnilukittavuus.

Mainittujen telinemallien lisäksi pyörien pysäköintiin, säilytykseen ja varastointiin on tarjolla useita muita malleja. Malleihin kannattaa tutusta ennen päätöksentekoa.



Esimerkkejä pyörätelineistä ja niiden mitoituksista.



Esimerkki kaksikerrostelineen tilantarpeesta. Tilantarve tarkentuu telineityypin mukaan.

6. Pyöräpysäköinnin ylläpito

Taloyhtiön pyöräpysäköintiin liittyy aina ylläpitotoimia, sijaitse se sitten ulkona tai sisällä. Ulkopysäköintiä suunniteltaessa tulee huomioida muun muassa kulkuväylien ja pysäköinnin talvikauden kunnossapitotoimet sekä pelastusteiden säilyminen esteettöminä. Sisätilojen ylläpitoon liittyy usein yleisen siisteyden lisäksi tilojen käytettävyyden varmistaminen. Tähän auttaa hylättyjen pyörien poistaminen.

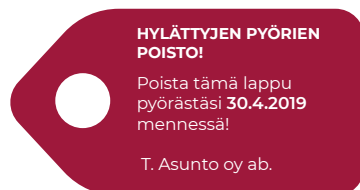
Hylättyjen pyörien hävittäminen

Taloyhtiön pyörävarastoihin kertyy ajan myötä hylättyjä pyöriä, jotka on syytä poistaa säännöllisesti. Ennen kierrättämistä taloyhtiön on kuitenkin selvítettävä, että pyörät todella ovat hylättyjä. Hallitus tekee päätöksen hylättyjen pyörien poistosta ja vastaa toteutuksesta. Tässä kuvatulla menettelyllä voidaan isossakin taloyhtiössä varmistua siitä, että pyörälle ei löydy omistajaa. Pieniin taloyhtiöihin voi sopia kevyempikin menettely. Pyörävaraston siivoamisesta on hyvä tehdä hallituksen päätös, jossa hyväksytään toimintatapa, esimerkiksi viittaamalla näihin ohjeisiin. Lisäksi päätetään, kuka vastaa hylättyjen pyörien hävittämisestä. Vastuu voi olla taloyhtiön hallituksella tai hallituksen erikseen nimeämällä henkilöllä.

1. Pyörien merkintä

Suositteluna menettelytapa hylättyjen pyörien tunnistamiseksi on, että taloyhtiö merkitsee pyörät ja asukkaita kehoitetaan poistamaan taloyhtiön tekemä merkintä. Verrattuna siihen, että asukkaita pyydetään merkitsemään pyöränsä, tämä menettelytapa on paljon luotettavampi:

- ▶ Merkinnän poistamiseen voidaan antaa paljon aikaa.
- ▶ Merkinnän poistaminen on helppoa, eikä voi unohtua, jos pyörää käyttää.
- ▶ Ei ole riskiä, että asukkaan kerran tekemä merkintä katoaisi.
- ▶ Ei ole riskiä, että vieraiden pyöriä tulkittaisiin hylätyiksi.



Kaikki taloyhtiön tiloista ja pihalta löytyvät pyörät merkitään lapulla, jossa lukee vähintään merkinnän syy ja kehoitus poistaa merkintä. Tarkoitusta varten voidaan hankkia esimer-

kiksi paperisia matkalaukkutageja, joita saa myös omalla painatuksella. Tätä menettelytapaa kannattaa soveltaa pyörien lisäksi myös lastenrattaisiin ja muihin tavaroihin.

2. Tiedotus

Pyörävarastojen siivouksesta tulee tiedottaa asukkaita sekä osakkaita, jotka eivät itse asu taloyhtiössä. Ilmoitustaulu ei ole riittävä tiedotuskanava, vaan tiedote on syytä jakaa postilaatikoihin ja muualla asuville osakkaille esimerkiksi yhtiökokouskutsun mukana.

Tiedotteessa tulee olla asukkaalle selkeä toimintaohje määräaikoineen:

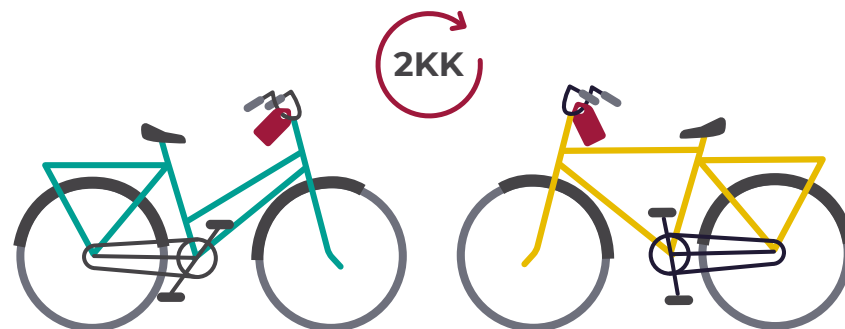
- ▶ Kehotetaan asukasta poistamaan pyörästään taloyhtiön siihen laittama merkintä.
- ▶ Kerrotaan määräaika, mihin mennessä merkinnän tulee olla poistettu.
- ▶ Varoitetaan, että taloyhtiö tulee poistamaan varastoihin hylätyt pyörät, joille ei löydy omistajaa.



Varsinainen asukaille ja osakkaille toimitettu tiedote on tiedottamisen vähimmäisvaatimus. Tämän lisäksi on syytä tiedottaa asiasta ainakin ilmoitustauluilla ja sähköisissä kanavissa, jos niitä on käytettävissä. Tiedote kannattaa mahdollisuuksien mukaan kääntää myös muille kielille, mikäli käännöksille arvioidaan olevan tarvetta.

3. Pyörien välivarastointi

Hylätyiksi epäiltyjä pyöriä, joista merkintää ei ole poistettu, tulee säilyttää vähintään kaksi kuukautta ennen kuin ne voidaan tulkita hylätyiksi. Pyörät voidaan siirtää pyörävarastosta paremmin säilytyspaikaksi soveltuvaan tilaan, jos tällainen on käytettävissä. Muussa tapauksessa pyörät kootaan tiiviisti yhteen ja sijoitetaan pyöräkellariin siten, että ne vievät mahdollisimman vähän tilaa.

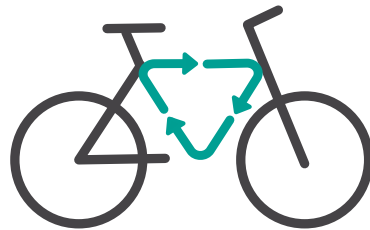


Merkintälaput jätetään paikalleen ja niihin merkitään päivämäärä, ellei sitä ole lapussa jo alun perin. Pyörien varastoinnista huomiota herättävästi (esimerkiksi pihalla) kannattaa välttää, koska ihmiset saattavat omin päin tulkita pyörät hylätyiksi ja ottaa niitä omaan käyttöönsä.

4. Pyörien luettelointi ja poistaminen

Välivarastoinnin jälkeen tehdään tilanearvio ja päätetään, mitä pyörille tehdään. Suositeltavaa on, että tähän katselmukseen osallistuu useampi kuin yksi henkilö. Hylättyjä pyöriä poistettaessa on aina olemassa pieni riski, että joku vaatii myöhemmin omaisuuttaan takaisin. Tällaisten tilanteiden varalta pyörät luetteloidaan ja valokuvataan ennen kuin niistä hankkiudutaan eroon.

- ▶ Arvottomat romupyörät toimitetaan kierrätykseen.
- ▶ Käyttökelpoiset tai käyttökelpoisia osia sisältävät pyörät voidaan myydä tai kierrättää. Useilla paikkakunnilla toimii kierrätyskeskuksia tai muita toimijoita, jotka ottavat hylättyjä pyöriä vastaan.
- ▶ Arvokkaiden pyörien tai muista syistä epäselvien tapausten varastointia jatketaan seuraavaan siivoukseen asti. Jos pyöriä ei esimerkiksi vuoden varastoinnin jälkeenkään kukaan ole kaivannut, nekin voidaan tulkita hylätyiksi.
- ▶ Arvokkaista tai varastetuksi arvioiduista pyöristä tulee vähintään ilmoittaa poliisille.



Hylättyjen pyörien poistamista ei tule välttää, mutta siivousprosessi tulee hoitaa huolellisesti. Taloyhtiö puuttuu esineisiin omalla vastuullaan ja viime kädessä taloyhtiön hallituksen on arvioitava, miten hylättyjen pyörien kanssa toimitaan.

Oikeilla säilytyspaikoilla pidettyjä polkupyöriä ei voi viedä löytötavaratoimistoon. Taloyhtiö voi esimerkiksi myydä, lahjoittaa tai toimittaa pyörät kierrätykseen.

Erityisesti arvokkaat pyörät tai pyörät, joissa on jälkiä varastamisesta, tulee ilmoittaa poliisille, jonka tehtäviin kuuluu pyörän omistajan selvittäminen. Mikäli poliisi ei kuitenkaan ota pyöriä vastaan, toimitaan kuten muiden hylätyksi katsottujen pyörien kanssa.

7. Ohjeistus pyöräpysäköinnin ja ulkoiluvälinevarastojen käyttöön

Pyöräpysäköinnin ja ulkoiluvälinevarastojen käytettävyys voi parantua jo sillä, että asukkaita ohjeistetaan tarkemmin. Asukkaille kannattaa kertoa, että minkälaisille pyörille ja tavaroille tilat on tarkoitettu, sekä miten niitä käytetään.

Taloyhtiön hallitus voi antaa taloyhtiön hallinnassa olevien varastojen käyttöä koskevia ohjeita. Tarvittaessa hallitus voi laatia kirjalliset säännöt, joihin viitata, jos asiassa syntyy erimielisyyttä. Mikäli säännöille halutaan vahva tuki, kannattaa ne hyväksyttää myös yhtiökokouksessa. Säännöt kannattaa jo laatimisvaiheessa nähdä sujuvan yhteiselon ohjeena ja kaikkien elämää helpottavana asiana. Lisäksi niistä voi saada tukea mahdollisissa ristiriitatilanteissa.

Arvoisa asukas!

Ohjeita pyörien säilytykseen:

- Ulkovarasto toimii hyvin päivittäin käytettävien pyörien säilytyksessä.
- Sisävarasto on tarkoitettu pidempiaikaiseen varastointiin.
- Varastossa olevien pyörien on oltava käyttökelpoisia.
- Mikäli pyöräsi on korjausta vaativassa tilassa, merkitse se yhteystiedoillasi.
- Säilytä pyörät niille merkityissä telineissä.
- Säilytä erikoispyörät ja peräkärryt niille merkityissä paikassa.
- Älä kolhi tai kaada muiden pyöriä.
- Muistathan varmistaa, että et päästä ulkopuolisia pyörävarastoon ja että ovi sulkeutuu perässäsi.
- Pyörävarasto siivotaan hylätyistä pyöristä kerran vuodessa. Tästä tulee erillinen ilmoitus hyvissä ajoin.

8. Pyöräpysäköinnin uusia tuulia

Tähän kappaleeseen on koottu muutamia esimerkkejä pyöräpysäköintiin liittyvistä muutoksista, joihin saattaa nyt tai tulevaisuudessa törmätä myös omassa taloyhtiössä.

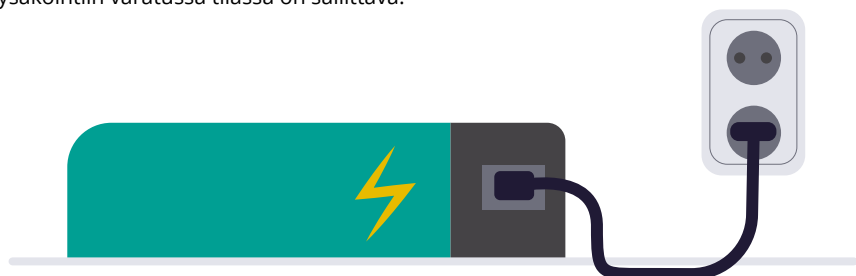
Sähköpyörien sekä kevyiden sähköisten kulkuvälineiden lataus

Sähköpyörät ja erilaiset kevyet sähköiset kulkuvälineet helpottavat arkea ja monipuolistavat liikkumista. Näiden kulkuvälineiden sähkönkulutus on melko vähäistä. Ahkerinkaan pyöräilijä saa harvemmin kulutettua yli 10 euroa vuodessa lataussähköön.

Sähköpyörien lataaminen ja säilyttäminen saattavat tulevaisuudessa herättää taloyhtiössä keskustelua. Sähköpyörien ja kevyiden sähköisten kulkuvälineiden valvomattomaan lataamiseen voi liittyä paloturvallisuusriskejä, joten taloyhtiön tulee ottaa turvallisuuskysymykset huomioon ohjeistuksissa.

Akkujen lataaminen esimerkiksi pyörävarastossa ei ole lähtökohtaisesti suositeltavaa. Suositeltavinta on ladata akut omassa huoneistossa ja valvottuna. Onneksi lähes kaikissa sähköpyörissä on irrotettava akku. Mikäli pyörien tai kulkuvälineiden lataaminen sallitaan yhteisessä varastossa, tulee taloyhtiön ottaa turvallisuuskysymykset huomioon. Lataamiseen käytettävässä tilassa on oltava toimiva palovaroitin ja mahdollisimman vähän palokuormaa. Myös latausalustan tulee olla palamaton. Mikäli lataaminen yhteisissä tiloissa on sallittua, voidaan yhtiökokouksen päätöksellä tarvittaessa sopia sähkökäytöstä maksettavasta pienestä maksusta.

Taloyhtiöissä on hyvä huomioida, että apuvälineeksi luovutettu sähkömopo on lääkinnällisen kuntoutuksen väline. Näin ollen niiden säilyttäminen ja lataaminen esimerkiksi pyöräpysäköintiin varatussa tilassa on sallittava.



Suositus:

Lataaminen ohjeistetaan tehtäväksi asukkaan omissa tiloissa ja valvonnan alaisena. Akkua ei tulisi jättää valvomattomaan lataukseen esimerkiksi yön yli. Jos akkuja ladataan taloyhtiön yhteisissä tiloissa, tulee varmistua riittävästä paloturvallisuudesta.

Sähköpyörien turvalliseen lataamiseen liittyvää tietoa löytyy Tukesin verkkosivuilta.

Yhteiskäyttöpyörät

Harvemmin käytettäviä pyöriä, kuten laatikkopyöriä, voi olla sekä hintansa että tilantarpeensa puolesta järkevää hankkia taloyhtiön asukkaiden yhteiseen käyttöön. Asuntoyhtiölain mukaan taloyhtiö ei kuitenkaan voi hankkia tavanomaisuudesta poikkeavia tai yhtiöjärjestyksen mukaisen tehtävän toteutuksen kannalta epäoleellisia palveluita. Yhteisten polkupyörien hankkiminen edellyttää siis kaikkien vastiketta maksavien osakkaiden suostumuksen.

Taloyhtiön hallinnoimaa pyörää helpompi ratkaisu onkin toteuttaa hankinta asiasta kiinnostuneiden osakkaiden keskinäisenä hankkeena. Taloyhtiö voi tällöin halutessaan osoittaa pyörälle säilytyspaikan. Paikan osoittaminen yhteiskäyttöpyörälle voi olla taloyhtiölle hyvä tapa ehkäistä useista pyöristä aiheutuvia säilytysaasteita.



Suositus:

Taloyhtiö osoittaa laatikkopyörille säilytyspaikan, mutta jättää varsinaisen pyörän hankinnan ja ylläpidon osakkaiden omaksi tehtäväksi. Pienemmässä taloyhtiössä, jossa kaikkien osakkaiden suostumus on helpompi saada, voi myös yhtiölle hankittava pyörä olla harkinnan arvoinen.

Pyöräpysäköinti palveluna

Pyöräpysäköinti voidaan joissain tapauksissa toteuttaa myös oman kiinteistön ulkopuolella. Viime vuosina on syntynyt useita erilaisia liikenteen palveluita ja myös pyöräpysäköintiin liittyviä palveluita kehittyä yhä enemmän. Esimerkiksi Alankomaissa on mahdollista vuokrata pysäköintipaikka kadulta pyörien säilytystä varten. Tällöin vuokratulle pysäköintipaikalle voidaan sijoittaa esimerkiksi säilytyskontti. Tällaisia ei vielä tämän oppaan kirjoitushetkellä ole toteutettu Suomessa.

Maksulliset pyöräpaikat ovat joissain tilanteissa sopiva vaihtoehto tarjota aiempaa väljempää ja turvallisempaa pyöräsäilytystä. Toimiakseen maksullisen pyöräpysäköinnin pitää olla poikkeuksellisen houkutteleva ratkaisu. Maksullisuus on toteutettavissa lähinnä silloin, kun halukkuutta maksulliseen pysäköintiin on kysytty etukäteen ja käytettävissä on erillinen tila maksulliseen pyöräsäilytykseen. Esimerkiksi pyörävarastoksi muutettavaan autotalliin voidaan myöntää rajattu määrä käyttöoikeuksia kuukausimaksua vastaan, samaan tapaan kuin taloyhtiö vuokraa autopaikkoja asukkaille. Pääsy tilaan olisi vain paikan vuokranneilla.



Mikään ei periaatteessa estä toteuttamasta esimerkiksi yksittäisiä nimettyjä pyöräpaikkoja runkolukituksella tai jopa lukittavia pyöräkaappeja, mikäli tilaa on riittävästi. Ahtaissa tiloissa ratkaisu ei kuitenkaan ole aina tarkoituksenmukainen.

Suositus:

Pyöräpysäköinnin lähtökohtana on maksuttomuus. Maksulliseen pyöräpysäköintiin ei kannata ehdoin tahdoin pyrkiä. Pyörähuollon ja siihen liittyvän laadukkaan pysäköinnin tilaa voi kuitenkin harkita, jos asukkaat ovat kiinnostuneita tällaisesta järjestelystä. Maksun periminen tavanomaisesta, kaikille avoimesta pyörävarastosäilytyksestä ei ole soveliaista.



Tämän oppaan ovat toteuttaneet Motiva Oy ja Mobinet Oy ympäristöministeriön rahoituksella. Oppaan tekemiseen ovat osallistuneet Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Pyöräilykuntien verkosto ry, Kiinteistöliitto ry ja Isännöintiiliitto ry.

Helsinki, 05/2019



