



15 § Lausunnon antaminen VAK 1001 vaiheasemakaava pysäköintimääräysten muuttamiseksi, luonnosvaihe

Tekninen jaosto 25.4.2024 § 15

vs. Rakennustarkastajan päätösehdotus

Teknisellä jaostolla ei ole huomautettavaa VAK 1001 vaiheasemakaava pysäköintimääräysten muuttamiseksi keskusta-alueella, luonnosvaiheesta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Valmistelu

vs. rakennustarkastaja Aki Tissari

Kaavoitusyksikössä on käynnistetty vuoden 2024 alussa vaiheasemakaavan laatiminen Iisalmen keskusta-alueen pysäköintimääräysten muuttamiseksi. Kaavaluonnos on nyt valmistunut. Kaavamuutoksella muutetaan ja yhtenäistetään 40 voimassa olevan asemakaavan pysäköintimääräyksiä, jotka sijoittuvat 69 kortteliin tai korttelinosaan. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavamuutos voidaan laatia vaiheittain, eli kaavassa käsitellään vain tiettyä osakokonaisuutta. Muilta osin alueen asemakaavat jäävät voimaan. Kaavatyössä hyödynnetään keskustan pysäköintiselvitystä (2023), johon voi tutustua sivustolla: www.iisalmi.fi/vak1001. Selvityksessä todettiin yhtenä kehittämistoimenpiteenä, että pysäköintinormia asumisen ja liikerakentamisen osalta tulisi keventää niin, että pysäköintinormi asumisen ja liikerakentamisen osalta olisi yksi autopaikka / 100 k-m² kohti. Nyt käytössä oleva normi on keskustassa liikerakentamisen osalta 1 ap / 50 k-m² ja tiiveillä asuintonteilla, kuten kerrostalotonteilla, 1 ap / 90 k-m². Kaavamuutoksella etenkin keskustan liikekäytössä olevien tonttien asemakaavan mukainen velvoite pysäköintipaikkojen järjestämisestä tonteilla kevenisi. Kaavamuutos koskee kaavakartalla lueteltuja ja osoitettuja korttelialueita tai niiden osia, joiden käyttötarkoitus on AK-, AKR-, AL-, ALK-, AR-, A-, K-L, KM- tai KTY. Näillä alueilla muutetaan autopaikkojen lukumäärän osoittavaa kaavamääräystä siten, että se on jatkossa 1 ap / 100 k-m² kohden. Suojeltavien rakennusten osalta määräys on 1 ap / 150 k-m² kohti ja yhteisöllisen asumisen, palveluasumisen ja valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutetun vuokra-asuntokohteen osalta 1 ap / 200 k-m² kohti. Y-alkuisia, eli yleisten rakennusten korttelialueita ei ole sisälletty kaavaluonnokseen. Näille alueille sijoittuu monenlaisia toimintoja, kuten



esimerkiksi hallinnon rakennuksia, oppilaitoksia, terveydenhuollon rakennuksia ja urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia. Näille käyttötarkoituksille asemakaavoissa on tapauskohtaisesti ja käyttötarkoitukseen perustuen osoitettu pysäköintipaikkojen määrän osoittava velvoite. Kaavamuutoksen tarkastelualue on yhtenevä strategisen yleiskaavan keskusta-alueita käsittelevän rajauksen kanssa. Asemakaavaan liittyy luettelo aiempien kaavojen poistuvista ja korvautuvista pysäköintimääräyksistä.

Vaikutusarviointi

Asemakaavaan sisältyy MRL:n mukainen vaikutusten arviointi. Hankkeella on arvioitu olevan mm. seuraavanlaisia vaikutuksia:

- Pysäköintinormi helpottuu pääosalla kaava-alueen kortteleissa, mikä edistää muiden toimintojen sijoittamista tonteille sekä mahdollistaa osaltaan keskustan täydennysrakentamista.
- Pysäköintinormiston keventyessä asuin-, liike- ja toimistokorttelien pysäköintipaikkojen määrä ei tarpeettomasti kasva, millä pyritään edistämään autoilun vähenemistä ja kevyen liikenteen lisäämistä Iisalmen keskusta-alueella.
- Kaupungin pysäköintiselvitykseen perustuen pysäköintinormiston keventäminen ei vähennä keskustan palveluiden saavutettavuutta autolla, sillä pysäköintipaikkoja on keskustassa tarpeeseen nähden riittävästi.
- Vaiheasemakaava edistää maanomistajien tasapuolista kohtelua, kun kiinteistöjen osalta yhdenmukaistetaan pysäköintinormia.
- Vaiheasemakaava edistää osaltaan Iisalmen kaupunkistrategian toteuttamista. Erityisesti pysäköintinormiston keventämisellä vastataan tavoitteeseen Ihana Iisalmi - Toimivan ja turvallisen kaupunkiympäristön rakentaja, kun edistetään kaupunkirakenteen tiivistämistä ja palveluiden saavutettavuutta sekä kevyen liikenteen käyttöä. Kulttuuriympäristön vaaliminen on huomioitu keventämällä suojeltujen rakennusten (sr) kohdallapysäköintinormia (1 ap/150 k-m²). Kaava edistää osaltaan myös Iisalmen hiilineutraaliustavoitteen toteutumista.

Muutoksenhaku

1A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

Otto-oikeus

Ei otto-oikeutta.

Toimenpiteet, otteet

Iisalmen kaupungin kirjaamo



Oheisaineisto

VAK 1001 Luettelo aiempien kaavojen poistuvista ja korvautuvista
pysäköintimääräyksistä

VAK 1001 Vaiheasemakaava pysäköintimääräysten muuttamiseksi,
KAAVALUONNOS