



99 § Vaiheasemakaava pysäköintimääräysten muuttamiseksi keskusta-alueella

Tekninen lautakunta 4.9.2024 § 99

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy vaiheasemakaavan muutosehdotuksen pysäköintimääräysten muuttamiseksi keskusta-alueella ja esittää sitä kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi ja nähtäville asettavaksi MRL 65§ mukaisesti sekä lausuntojen pyytämistä seuraavilta tahoilta:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- tekninen jaosto
- Ylä-Savon ympäristölautakunta
- nuorisoneuvosto
- ikäihmisten neuvosto
- vammaisneuvosto

Päätös

Hyväksyttiin.

Valmistelu

asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori, p. 040 830 2783

Vaiheasemakaava pysäköintimääräysten muuttamiseksi Iisalmen keskusta-alueella on edennyt kaavaehdotusvaiheeseen. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 2.-30.4.2024 ja lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: Iisalmen vammaisneuvosto, Iisalmen nuorisoneuvosto, Sivistys- ja hyvinvointilautakunta, Ikäihmisten neuvosto, Tekninen jaosto, Iiden ry, Iisalmen Seudun Yrittäjänaiset ry, Iisalmen Yrittäjät ry, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Pohjois-Savon ELY-keskus. Iisalmen vammaisneuvosto nosti lausunnossaan esiin etenkin invapaikkojen riittävän määrän varmistamisen kaavoituksessa. Vastineessa todetaan, että Valtioneuvoston asetuksessa rakennusten esteettömyydestä ohjataan liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden käyttöön varattujen autopaikkojen järjestämistä. Lausunnoissa ei muutoin noussut esiin sisällöllisiä muutostarpeita. Kaavan jätettiin yksi kannanotto, jossa pyydettiin huomioimaan kaavamuutoksen yhteydessä myös keskustassa olevien rakentamattomien tonttien käytön pysäköintiin. Vastineessa todetaan mm. että vaihekaavalla vaikutetaan tonttikohtaiseen pysäköintipaikkavaatimukseen



ja siten tällä kaavalla ei ratkaista tonttialueiden käyttötarkoituksia. Lausunnot ja niihin annetut vastineet ovat kokonaisuudessaan liiteaineistossa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat kaavateknisiä. Kaavaan liittyy luettelo aiempien kaavojen poistuvista ja korvautuvista pysäköintimääräyksistä, jossa käydään yksilöidysti läpi asemakaavojen muuttuvat pysäköintimääräykset. Kaavamuutoksen tavoitteet ja taustaa on kuvattu Teknisen lautakunnan kokouksen listatekstissä 20.3.2024.

Vaikutusarviointi

Asemakaavaan sisältyy MRL:n mukainen vaikutusten arvionti. 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) kohdalla pysäköintinormia (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

Kaupunginhallitus

Toimenpiteet, otteet

kaavoituspäällikkö ja asemakaava-arkkitehti



kaupunginhallitus: hallintojohtaja, hallintosihteeri

Liitteet

VAK 1001 Vaiheasemakaava pysäköintimääräysten muuttamiseksi,
KAAVAEHDOTUS

VAK 1001 Luettelo aiempien kaavojen poistuvista ja korvautuvista
pysäköintimäär.

Oheisaineisto

VAK 1001 Yhteenvedo luonnoksesta saaduista lausunnoista/kannanotoista sekä
vasti

VAK 1001 Määräysmuutosta havainnollistava kartta

Tekninen lautakunta 20.3.2024 § 40

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa sen
nähtäville sekä pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- tekninen jaosto
- sivistys- ja hyvinvointilautakunta
- Ylä-Savon ympäristölautakunta
- nuorisoneuvosto
- ikäihmisten neuvosto
- vammaisneuvosto
- Iisalmen Yrittäjät
- Iisalmen Seudun Yrittäjänaiset
- Iiden ry
- Ylä-Savon Kauppakamariosasto

Päätös

Hyväksyttiin.

Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori oli asiantuntijana kokouksessa.

Valmistelu

asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori, p. 040 830 2783

Kaavoitusyksikössä on käynnistetty vuoden 2024 alussa vaiheasemakaavan



laatiminen Iisalmen keskusta-alueen pysäköintimääräysten muuttamiseksi. Kaavaluonnos on nyt valmistunut. Kaavahankkeesta on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittelytilaisuus 17.1.2024. 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-aluetta käsittelevän rajauksen kanssa. Asemakaavaan liittyy luettelo aiempien kaavojen poistuvista ja korvautuvista pysäköintimääräyksistä.

Vaikutusarviointi

Asemakaavaan sisältyy MRL:n mukainen vaikutusten arvionti. 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) kohdalla pysäköintinormia (1 ap/150 k-m²). Kaava edistää osaltaan myös Iisalmen hiilineutraaliustavoitteen toteutumista.

Otto-oikeus

Kaupunginhallitus

Toimenpiteet, otteet

kaavoituspäällikkö ja asemakaava-arkkitehti
ote kaavavalmistelijat, kuulutus
lausuntopyynnöt

Liitteet

VAK 1001 Vaiheasemakaava pysäköintimääräysten muuttamiseksi,
KAAVALUONNOS
VAK 1001 Luettelo aiempien kaavojen poistuvista ja korvautuvista
pysäköintimäär.

Oheisaineisto

VAK 1001 Määräysmuutosta havainnollistava kartta