



**193 § Vaiheasemakaava pysäköintimääräysten muuttamiseksi keskusta-alueella**

**Kaupunginhallitus 9.9.2024 § 193**

**Kaupunginjohtajan päätösehdotus**

Kaupunginhallitus hyväksyy vaiheasemakaavan muutosehdotuksen pysäköintimääräysten muuttamiseksi keskusta-alueella ja asettaa sen nähtäville MRL 65§ mukaisesti sekä pyytää lausunnot 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**

Katso teknisen lautakunnan 4.9.2024 § 99 valmisteluteksti.

**Vaikutusarviointi**

Katso teknisen lautakunnan 4.9.2024 § 99 vaikutusarviointi.

**Muutoksenhaku**

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

**Otto-oikeus**

Ei otto-oikeutta.

**Toimenpiteet, otteet**

kaavoituspäällikkö ja asemakaava-arkkitehti  
kaavoitus/kuulutus  
lausuntopyynnöt



### 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 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 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) kohdalla pysäköintinormia (1 ap/150 k-m<sup>2</sup>). Kaava edistää osaltaan myös Iisalmen hiilineutraaliustavoitteen toteutumista.

### **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](http://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-m<sup>2</sup> kohti. Nyt käytössä oleva normi on keskustassa liikerakentamisen osalta 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup> ja tiiveillä asuintonteilla, kuten kerrostalotonteilla, 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup> kohden. Suojeltavien rakennusten osalta määräys on 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup> kohti ja yhteisöllisen asumisen, palveluasumisen ja valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutetun vuokra-asuntokohteen osalta 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup> kohti. Y-alkuisia, eli yleisten rakennusten korttelialueita ei ole sisällytetty 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) kohdalla pysäköintinormia (1 ap/150 k-m<sup>2</sup>). 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