



Muistio

VAK 1001 Pysäköintimääräykset

Kaavaluonnoksen esittely- ja keskustelutilaisuus

Aika: 15.4.2024 kello 17.00

Paikka: Kokoushuone Aho (2. krs), Iisalmen kaupungintalo sekä Teams-yhteys

Tilaisuuden järjestäjien puolesta paikalla olivat Sari Niemi, Hannele Kelavuori, Sanukka Lehtiö ja Hanna Töykkälä. Puheenjohtajana toimi teknisen lautakunnan puheenjohtaja Olavi Haanketo. Läsnäololista ei kerätty. Etänä 4 osallistujaa.

1. Tilaisuuden avaus

Sari Niemi (kaavoituspäällikkö) avasi tilaisuuden, toivotti osallistujat tervetulleeksi ja antoi puheen Hannele Kelavuorelle.

Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori esitteli lyhyesti kaavahankkeen. Tällä hetkellä kaava on luonnosvaiheessa, ja kannanottoja kaavaluonnoksesta voi jättää 30.4.2024 asti. Tilaisuudessa on paikalla myös etäosallistujia, samoin etäyhteyden päässä ovat kaavaa laatineen Sweco Finland Oy:n kaava-arkkitehti Sanukka Lehtiö ja kaavasuunnittelija Hanna Töykkälä. Hannele kävi lyhyesti läpi etäosallistumisen käytännöt.

Pysäköintimääräyksiä koskeva vaiheasemakaava ei välttämättä näy jokapäiväisessä elämässä, mutta se on osaltaan tärkeä. Kaupunki on saanut palautetta, että asemakaavoissa on liian tiukkoja pysäköintimääräyksiä. Toisaalta asuintonteille halutaan monesti rakentaa myös enemmän autopaikkoja, kuin mikä asemakaavan asettama minimiverte on. Asiasta on siis erilaisia näkemyksiä. Kaupunki teetti vuonna 2023 selvityksen aiheesta, ja tämä selvitys ja sen tulokset toimivat kaavatyön pohja-aineistona.



Muistio

VAK 1001 Pysäköintimääräykset

2. Iisalmen keskustan pysäköintiselvitys

Sanukka Lehtiö esitteli Iisalmen keskustan pysäköintiselvityksen. Kaupunki tilasi WSP Finland Oy:ltä Iisalmen keskustan pysäköintiä koskevan selvityksen, jossa tarkasteltiin nykyisiä pysäköintinormeja. Iisalmen keskustan asemakaavoissa käytetty pysäköintinormi vaihtelee kaavojen iän mukaan. Lisäksi Iisalmen kaupunginhallitus on vuosina 2006 ja 2010 tehnyt päätökset, joiden mukaan asuinrakentamisen normina käytetään 1 autopaikka / 90 asuinkerrosalaneliometriä kohden ja 1 autopaikka / 50 liikekerrosalaneliometriä kohden. Selvityksessä käytiin läpi myös muiden vastaavan kokoisten kaupunkien pysäköintinormeja ja -tilanteita.

Iisalmen asutokuntien lukumäärä on kasvanut 2000-luvulla, ja keskustan asutokunnista autottomia on 45 prosenttia. Autojen määrä suhteutettuna asukasmäärään on kuitenkin kasvanut. Sanukka esitteli nykyistä tilannetta kaavaselostuksesta löytyvien karttojen avulla. WSP:n selvityksen johtopäätös ja suositus on, että pysäköintinormi asumisen sekä liikerakentamisen osalta olisi yksi autopaikka asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden mukaista sataa kerrosalaneliometriä kohden (1 ap/100 k-m). Nykyisissä asemakaavoissa on tätä tiukempia pysäköintivaatimuksia.

3. Asemakaavan luonnosaineiston esittely

Sanukka esitteli kaavoituksen vaiheet ja kaavoitukseen osallistumisen. Vaiheasemakaavalla on tarkoitus muuttaa useaa tietyn alueen asemakaavaa tietyn teeman, tässä tapauksessa pysäköintinormin, osalta.

Sanukka Lehtiö esitteli vaiheasemakaavan vaiheet. Kaava on tullut vireille tammikuussa 2024, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä tammikuussa 2024. OAS:issa kerrotaan, mitä suunnitellaan, miksi, milloin, ja ketä ovat kaavan osalliset. OAS on edelleen nähtävillä kaupungin verkkosivuilla. Ensimmäinen yleisötilaisuus pidettiin 17.1.2024. Nyt kaavan valmisteluvaiheen asiakirjat on saatu valmiiksi ja kaavaluonnos on nähtävillä. Seuraavana vaiheena on kaavaehdotus, joka myös pidetään nähtävillä ja josta voi jättää muistutuksia.



Muistio

VAK 1001 Pysäköintimääräykset

Vaiheasemakaavan luonnosaineisto sisältää kaavakartan sekä merkinnät ja määräykset. Tämän lisäksi aineistoon kuuluu kaavaselostus ja sen liitteet. Asiakirjat löytyvät kaupungin verkkosivuilta: www.iisalmi.fi/vak1001.

Vaiheasemakaavassa tarkasteltu alue sijaitsee Iisalmen strategisen yleiskaavan (hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 18.3.2024 § 4) keskustaa kuvaavan kartan 2 mukaisella alueella, eikä vaikeuta/estä yleiskaavan toteuttamista. Vaihekaavan tarkastelualueena on strategisen yleiskaavan keskustan alue, josta on keskitytty asuin-, toimisto- ja liikerakentamisen kortteleihin ja korttelinosiin.

Yleisötilaisuudessa 17.1. saatiin kysymys siitä, tuoko kaava enemmän rakennusoikeutta. Siihen ei kaavalla puututa. Yleisötilaisuudessa keskusteltiin myös sähköautojen lataamisesta ja pysäköintilaitoksesta – myöskään näihin ei tällä kaavalla oteta kantaa. OAS-vaiheessa ei jätetty mielipiteitä.

Kaava koskee vain asumisen sekä liike- ja toimistorakentamisen alueita. Kaava koskee kaikkiaan 42 korttelia ja 27 korttelinosaa yhteensä 40 asemakaavan alueella. Vanhin kaava on vuodelta 1968 ja uusin 2021. Muilta kuin pysäköintiä koskevien määräysten osalta kaikki asemakaavat jäävät voimaan. Sanukka esitteli kartan (kaavaselostus, s. 32) siitä, miten nykyisissä asemakaavoissa on määrätty paikoituksesta. Suurimmassa osassa kaavoista paikoitusmääräys on kaavan yleismääräyksissä, yhdessä kaavassa kaavamerkinnässä ja kolmessa kaavakartalla. Vaiheasemakaavalla muutetaan näitä. Kaavaselostuksen liitteessä 4 on kartta, jossa on kuvattu korttelit ja korttelinosat, joissa kaavamääräys ja/tai -merkintä tulee vaiheasemakaavan myötä muuttumaan. Kaavaselostuksen liitteessä 5 on luettelo asemakaavojen muutoksista. Kaavaselostuksessa on myös karttoja, jotka havainnollistavat kaavan muutosta verrattuna nykytilanteeseen. Suurimmassa osassa kortteleita pysäköintinormi kevenee verrattuna tämänhetkiseen asemakaavan vaatimaan pysäköintimäärään koko rakennusoikeuden toteutuessa. Osaan kortteleita ei tule muutosta, ja muutamassa pysäköintinormi kiristyy (näissä ei ole tällä hetkellä pysäköintiä koskevaa kaavamääräystä ollenkaan).



Muistio

VAK 1001 Pysäköintimääräykset

Koska tällä hetkellä eri ikäisissä asemakaavoissa on valtava kirjo pysäköintiä koskevia määräyksiä, voi saman korttelinkin sisällä olla hyvinkin erilainen minimivaade pysäköintipaikkojen määrälle. Kaavan myötä tämä muuttuu yhdenmukaiseksi ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu paremmin.

Vaiheasemakaavalla keskustan alueen pysäköintinormi muuttuu siis siten, että kaikissa niissä alueen kortteleissa, jotka ovat A-, AK-, AKR-, AL-, ALK-, AR-, K-, KL-, KM- ja KTY-alueella, autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti: asuin-, liike- ja toimistorakentamisen osalta 1 ap / 100 k-m², suojeltavien rakennusten (sr) osalta 1 ap / 150 k-m² ja yhteisöllisen asumisen asumisyksiköiden, palveluasumisen ja valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettujen vuokra-asuntokehteiden osalta 1 ap / 200 k-m².

Kaavan myötä kaupunki ei rupea poistamaan nykyisiä pysäköintipaikkoja. Kiinteistön omistaja, esim. taloyhtiö, voi halutessaan kuitenkin sen tehdä. Uusien pysäköintipaikkojen rakentaminen ei konkretisoidu kuin rakennettaessa tai muutoslupia haettaessa, kun rakennusvalvonta määrittää voimassa olevan asemakaavan perusteella autopaikkojen minimimäärän.

Kaavaluonnosaineisto on nähtävillä 30.4.2024 asti, johon saakka voi toimittaa kannanoton kaupungille sähköpostitse (kirjaamo@iisalmi.fi) tai paperisena (PL 10, 74101 Iisalmi). Kannanottoihin laaditaan vastine ja ne huomioidaan mahdollisuuksien mukaan kaavaehdotuksessa.

4. Keskustelu: kommentit, kysymykset ja vastaukset (vastaajan nimi suluissa)

- Asiaa ja kaavaa on vaikea ymmärtää yleisellä tasolla. On katsottava korttelikohtaisesti, millaisen muutoksen kaava tuo.
 - ➔ Voidaan tarvittaessa käydä tietyn korttelin tilanne läpi. (Sanukka Lehtiö)
- Millä tavalla muuttuu rakentamattomien tonttien rakentamis- ja pysäköintimahdollisuudet? Esimerkiksi jos on AK-tontti, jolle ei ole rakennettu kerrostaloja,



Muistio

VAK 1001 Pysäköintimääräykset

niin voiko tehdä parkkipaikan työntekijöille tms.?

- ➔ Vaihekaavalla ei muuteta käyttötarkoitusta, eli asemakaavassa oleva kerrostalovaraus pysyy. Viereiselle tontille ei voi osoittaa toisen korttelin pysäköintiä. (Hannele Kelavuori)
- Tällä hetkellä tietyllä tontilla on 17 asuntoa ja 18 parkkipaikkaa, joista yksi on vieraspaikka. Jos pysäköintimääräys olisi 1 autopaikka per 100 k-m², niin pysäköintipaikkoja olisi vain 9. Mitä nyt tapahtuu?
 - ➔ Vaiheasemakaavaluonnoksen 1 ap / 100 k-m² on minimivaatimus, eli nykyisiä pysäköintipaikkoja ei tulla poistamaan, eikä estetä tekemästä minimiä enemmän pysäköintipaikkoja. Asemakaavan minimivaatimusta koskeva määräys otetaan huomioon muun muassa silloin, kun uudisrakennukselle myönnetään rakennuslupaa. (Hannele Kelavuori)
 - ➔ Aina voi tehdä enemmän paikkoja, kuin mitä kaava vaatii. (Sari Niemi)
 - ➔ Usein onkin tarve rakentaa enemmän pysäköintipaikkoja kuin kaavassa osoitettu minimi. Tätä ei haluta velvoittaa kaavalla liian tiukasti. (Hannele Kelavuori)
- Jos uuden vaihekaavan mukaisesti rakennetaan talo, jossa ei ole kaikille autopaikkaa, niin asunnon myyminen tällaisesta rakennuksesta tulee olemaan hankalaa – ostaja kysyy autopaikan perään, ja sen puuttuminen voi vaikuttaa ostajan päätökseen. Ei välttämättä ole kiinteistön omistajien tai asukkaiden kannalta hyvä asia, jos autopaikkoja on liian vähän. Sitten autoja pysäköidään kaduille.
- Mikä kaavassa on lähtökohtana, miksi pysäköintipaikkoja pitää vähentää?
 - ➔ Teetetyssä selvityksessä on pysäköintitilannetta verrattu Iisalmea vastaavan kokosiin kaupunkeihin (esim. Kemi, Varkaus, Nurmes,



Muistio

VAK 1001 Pysäköintimääräykset

Pieksämäki), joissa oli sekä tiukempia että väljempää määräyksiä. Usein määräys oli 1 ap/100 k-m². Kaava perustuu selvityksen suosituksiin. Kaavalla halutaan helpottaa tonttien rakentamista Iisalmen keskustassa. Asumisen kohdalla ei tapahdu suurta muutosta, sillä nykyisissä asemakaavoissa minimivaade on usein 1 ap / 90 k-m². Liikerakentamisen osalta määräys väljenee enemmän. (Hannele Kelavuori)

- ➔ Kaupungille on tullut kritiikkiä liike- ja toimistorakentamisen osalta, että kaavoissa liian tiukat pysäköintivaatimukset. Jos vaaditaan 1 ap / 50 k-m², niin keskustatontteja on vaikea toteuttaa. Kaavalla halutaan vastata tähän, jotta keskustaan investointi olisi houkuttelevampaa. Kaava ei kiellä tekemästä enemmän autopaikkoja. Kun rakennusoikeuden mukainen autopaikkavaatimus tonttia kohden ei ole niin kova vaiheasemakaavassa, niin investointi on helpompi toteuttaa. Kaava väljentää autopaikkavaatimusta, ja kaavalla halutaan reagoida saatuun palautteeseen. (Sari Niemi)
- ➔ Vaiheasemakaavan idea on ollut juuri helpottaminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu, kun esimerkiksi jossain korttelissa ei ole nykyisellään vaadittu yhtään pysäköintipaikkaa ja toisissa on ollut todella kireä vaade. Nykyisistä autopaikoista ei tarvitse luopua, mutta se on mahdollista, jos autopaikkoja halutaan muuhun käyttöön. Jos vaiheasemakaava etenee maaliin, niin seuraavana vaiheena voisi tarkastella pysäköintialueita ja -laitoksia omalla vaiheasemakaavalla. Jos on tyhjä tontti, sopisiko siihen pysäköintialue? Siihen voisi kytkeä myös esimerkiksi sähkölatauksen ja pyöräilyn teemat. (Sanukka Lehtiö)

Lisäksi keskusteluun nousi seuraava vaiheasemakaavan ulkopuolinen asia:

- Se, ettei rakentamattomalle, tyhjälle tontille voi tehdä pysäköintipaikkoja, on yrittämisen vastainen päätös. Miksei tyhjälle tontille voi toteuttaa pysäköintiä,



Muistio

VAK 1001 Pysäköintimääräykset

kunnes tontti rakennetaan? Tontti siistiytyisi ja olisi hyötykäytössä.

- ➔ Tekninen lautakunta käsitteli rakentamiskehotuksen kyseessä olevalle tontille. Aiheesta on saatu palautetta. Rakentamiskehotus on tehty. Kerrostalorakentamisessa on hiljaiset ajat, eikä rakentamista pystytä toteuttamaan nopealla aikataululla. Kirjataan asia muistiin. (Sari Niemi)
- Rakentamattomia tontteja on keskustassa paljon. Ne toivotaan hyötykäyttöön pysäköintiin. Minkä tahon puoleen voi kääntyä? Parkkipaikan tarvetta on keskustassa esim. työntekijöille.
 - ➔ Mielipiteet kuunnellaan ja kirjataan ylös. Kaupungilla on ollut linja, että jokaisen kiinteistön on hoidettava oman kiinteistönsä alueella pysäköintipaikat. Ei esimerkiksi kadunvarressa. (Sari Niemi)

Kannattaa jättää mielipiteitä 30.4.2024 asti. Kiitos paikalle tulleille!

Tilaisuus päätettiin klo 17.49.

Muistion kirjasi

Hanna Töykkälä

Sweco Finland Oy