

## 01:183, VAPAUDENKATU 39–41 (KAUPUNGINKIRJASTO) ASEMAKAAVAN MUUTOS

### Kooste luonnosvaiheen palautteesta (lausunnot ja mielipiteet) sekä vastineet niihin

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 11.–25.3.2025 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävänäolon aikana neljä (4) lausuntoa, mielipiteitä ei annettu.

Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo, Keski-Suomen ELY-keskus, Telia Finland Oyj ja Elisa Oyj.

Alla on tiivistetty kooste lausunnoista sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset lyhentämättömät lausunnot ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa.

### LAUSUNNOT

#### Keski-Suomen museo

On hyvä, että rakennushistoriaselvityksen olemassaolo on kirjattu osaksi asemakaavakarttaa ja siten tieto siitä on löydettävissä sekä omistajille, suunnittelijoille että erilaisten lupapäätöksien tekijöille. Kaavaselostuksen kohdassa 2.1. on kirjattuna: ”Nykyinen kaupunginkirjaston rakennus on käyttöikänsä päässä, ja edellyttää kattavaa peruskorjausta.” Jos kuntoon perustuvia lähtökohtia kaavassa esitetään, tulee niiden perusteluina olla kuntotutkimus tai muu riittävällä syvyydellä tehty tekninen selvitys, johon on rakennushistoriaselvityksen tavoin hyvä viitata kaava-aineistossa lähteenä. Jos viittaus ei perustu kaavan tausta-aineistoon, on se syytä poistaa.

Asemakaavakartassa C-1 -kortteli on lähes täysin rakennusala, joka on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö maakuntakaavassa ja Jyväskylän yleiskaavassa. Maakunnallisen kulttuurihistoriallisen erityisarvon huomioimista myös korttelin pääkäyttötarkoituksen merkinnässä on syytä harkita. Kaavakartalla rakennuksen ylin korkeusasema on merkitty asemakaavaan korkoon +116.80. Kaavamääräyksessä korkeusasemaa koskeva määräys on muodossa: ”Rakennuksen vesikaton pääsääntöinen ylin korkeusasema. Porrashuoneternit saavat ylittää ylimmän korkeusaseman toteutuneen tilanteen mukaisesti.” Sana ”pääsääntöinen” tulee poistaa tulkinnanvaraisuuden vuoksi. Tarvittaessa määräykseen liittyvät poikkeamat voidaan ratkaista lupamenettelyin tai poikkeamishakemuksilla, jolloin muutoksen merkitys voidaan arvioida suhteessa suojeltuun rakennukseen ja sen ominaispiirteisiin.

sr -suojeltava rakennus kaavamääräyksestä sekä kaavakartan yleismääräyksestä tulee poistaa sana ”uudistamistoimenpiteet” ja käyttää Jyväskylän asemakaavoissa yleisesti käytössä olevaa, yhdenmukaista sanamuotoa ”korjaus- ja muutostoimenpiteet”. Uudistaminen viittaa suojeluarvoja poistavaan, rakennusta uudistavaan toimintaan ja se ei ole lähtökohtaisesti suojelumääräyksen tavoitteiden eikä maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen lähtökohtana. Rakennuksen korjaamisessa on mahdollisuus uusia rakennukseen liittyviä materiaaleja tai rakenteita, säilymisen turvaamiseksi. Lähtökohtaisesti jo nyt rakennuksen suojelumääräyksissä on huomioitu joustavalla tavalla käytön ja korjaustoimien mahdollistaminen maakunnallisesti arvokkaassa rakennetun kulttuuriympäristön kohteessa. Uusiminen -sanaa ei ole käytetty Jyväskylän kaupungin asemakaavoissa sr -suojelumääräyksissä tai muissakaan kaavamääräyksissä. Lisäksi asemakaavakartan yleismääräyksissä on käytetty myös uudistamistoimenpiteet sanaa, ”Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys, joka tulee ottaa huomioon korjaus- ja uudistamistoimenpiteiden suunnittelussa.” Myös tässä yhteydestä se tulee poistaa. Uudistaminen ja peruskorjauksessa materiaalien uusiminen eivät ole sama asia kulttuurihistoriallisten arvojen lähtökodista. Sisätilojen osalta yleismääräykseen on kirjattu: ”Rakennuksen pääportaikko, 1. kerroksen aulatila ja 2. kerroksen lainaussali muodostavat keskeisen sisätilan, joka tulee ottaa huomioon korjaus- ja uudistamistoimenpiteiden suunnittelussa ja toteutuksessa.”

Yleismääräyksissä on mahdollistettu, että rakennuksen katoille saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita, jotka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin kaupunkikuvalliset, maisemalliset ja rakennetun kulttuuriympäristön vaikutukset huomioon ottaen. Aurinkoenergian

hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet eivät saa heikentää rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja tai kaupunkikuvallisia ominaisuuksia.

*Kaavoittajan vastine:*

*Kaavaselostuksen kappaleen 2.1 ”Suunnittelun tarve ja käynnistäminen” kirjausta kirjastorakennuksen kunnosta on muotoiltu siten, että siinä ei tehdä yksioikoista tulkintaa rakennuksen kunnosta. Kaavamuutoksen laatimisen kannalta rakennuksen kunto on epäolennainen asia, sillä rakennus tulee suojelluksi asemakaavassa, eikä kunnolla perustella esim. rakennuksen purkamista. Selostuksen kirjauksen tarkoitus on asettaa asia laajempaan kontekstiin kuvaamaan sitä, että rakennuksen iän puitteissa mm. talotekniikka tulee edellyttämään korjaustoimenpiteitä tulevina vuosina olipa rakennuksen käyttö tai omistussuhteet mitä tahansa.*

*Korttelialueen pääkäyttötarkoituserkinnän määräykseen (C-1) on lisätty maininta maakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä tuomaan esille kohteen merkitystä ja arvoa maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Kaavamääräys kuuluu: ”Keskustatoimintojen korttelialue. Alue on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Korttelialueelle saa sijoittaa...”*

Rakennuksen vesikatkon ylintä korkeusasemaa koskevasta kaavamääräyksestä on poistettu ”pääsääntöinen” -sana turhana ja tulkinnanvaraisena lisämääreenä.

Asemakaavan muutosluonnosta laadittaessa käydyissä neuvotteluissa kaavamääräyksiä muotoiltiin yhdessä rakennuksen omistajan ja Keski-Suomen museon edustajien kanssa. Museon esityksestä sr-kaavamääräyksen yleisesti käytetty ilmaisu ”korjaus- ja muutostoimenpiteet” muutettiin muotoon ”korjaus- ja uusimis-/uudistamistoimenpiteet”. Kaikki osapuolet hyväksyivät kaavamääräykset esitettyssä muodossa kaavaluonnoksessa käytettäväksi. Lausunnon perusteella kaavaehdotukseen on kyseinen määräyksen ilmaisu muutettu takaisin alkuperäiseen muotoonsa ”korjaus- ja muutostoimenpiteet”. Ilmaisu on muutettu sr-määräykseen sekä yleismääräyksissä oleviin rakennushistoriaselvitystä ja rakennuksen sisätiloja koskeviin määräyksiin. Rakennuksen omistaja on hyväksynyt tehdyn muutoksen.

Aurinkoenergian hyödyntämistä koskevaa kaavamääräystä on täsmennetty siten, etteivät mahdolliset laitteet saa heikentää kulttuurihistoriallisia, kaupunkikuvallisia tai maisemallisia arvoja.

### Keski-Suomen ELY-keskus

On tärkeää, että maakunnallisesti merkittävä kaupunginkirjaston rakennus suojellaan asemakaavassa asianmukaisilla määräyksillä.

Kaupunginkirjaston toiminnot ovat tulevaisuudessa siirtymässä uuteen paikkaan. Toimintojen siirto kytkeytyy laajempaan kaupungin kulttuuritilojen suunnitteluun. Kirjaston siirtyessä pois nykyisistä tiloista, vapautuvat kyseiset tilat uuteen käyttöön. Kirjastorakennuksen tuleva käyttö ei saa vaarantaa rakennuksen suojelutavoitteita. Toisaalta on myös tärkeää, että rakennukselle löydetään uutta käyttöä, joten vastavuoroisesti voidaan todeta, että rakennuksen tiukalla suojelulla ei pidä myöskään kohtuuttomasti hankaloittaa rakennuksen tulevaa käyttöä. Pahin skenaario olisi se, että rakennus jäisi tyhjilleen ilman asianmukaista asemakaavasuojelua.

Asemakaavaluonnoksessa on riittävällä tavalla huomioitu rakennuksen keskeiset arvot; julkisivut ja pääportaikkoon kytkeytyvät sisätilat. Voisiko asemakaavan yleismääräyksissä olevat määräykset rakennushistoriaselvityksen ja sisätilojen huomioimisesta siirtää sr-määräyksen yhteyteen, jolloin kaikki rakennuksen suojeleluun liittyvät seikat olisivat selkeämmin hahmotettavissa.

*Kaavoittajan vastine:*

*Asemakaavamuutosta laadittaessa on tarkasti harkittu lausunnossa esille nostettuja näkökulmia rakennuksen suojelun suhteesta uuteen käyttöön sekä riittävästä kehittämismahdollisuudesta siten, että rakennuksen suojeluarvot säilyisivät. Asemakaavamuutoksessa esitetty ratkaisu on neuvoteltu yhdessä museoviranomaisen ja rakennuksen omistajan kanssa ottaen huomioon molempien tahojen edustamat näkökulmat. Kaavaratkaisu mahdollistaa riittävällä tasolla rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymisen sekä rakennuksen kehittämisen asetettujen tavoitteiden mukaisesti.*

*Ratkaisu sijoittaa rakennushistoriaselvitystä ja rakennuksen sisätiloja koskevat kaavamääräykset yleismääräyksiin eikä sr-määräyksen yhteyteen perustuu laajaan harkintaan ja neuvotteluihin. Kaavamääräysten ryhmittelyllä on haluttu korostaa eroa määräysten luonteessa – sr-määräys on selkeästi velvoittava ja muut määräykset sitä tukevia ja ohjaavia. Rakennushistoriaselvitystä ja rakennuksen sisätiloja koskevat määräykset velvoittavat ko. asioiden huomioon ottamisen suunnittelussa ja toteutuksessa, mutta eivät yksiselitteisesti avaa miten kyseiset asiat tulee ottaa huomioon. Kaavamääräysten tulkintaa on avattu tarkemmin kaavaselostuksen kappaleessa 5.4 "Kaavamerkinnot ja -määräykset".*

Telia Finland Oyj

Teliällä on infraa asemakaava-alueella.

Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa siirron tilaaja.

*Kaavoittajan vastine:*

*Telian kaapelit kulkevat pääosin katualueella sekä olemassa olevan rakennuksen rungossa ja/tai alla. Kaapeleiden sijainti huomioon ottaen ei asemakaavassa ole tarvetta osoittaa aluevarauksia niille.*

Elisa Oyj

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista lausuntopyyntöön liittyen.

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Kohteessa on myös aluetta palveleva Elisan tukiasema, jonka olemassaolo on huomioitava töitä tehdessä.

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia.

*Kaavoittajan vastine:*

*Elisan kaapelit kulkevat pääosin katualueella sekä olemassa olevan rakennuksen rungossa ja/tai alla. Kaapeleiden sijainti huomioon ottaen ei asemakaavassa ole tarvetta osoittaa aluevarauksia niille.*