

Valmistelijat amanuenssi Saija Silen, [saija.silen@jyvaskyla.fi](mailto:saija.silen@jyvaskyla.fi)  
intendentti Miikka Kumpulainen, [miikka.kumpulainen@jyvaskyla.fi](mailto:miikka.kumpulainen@jyvaskyla.fi)

Jyväskylän kaupunki  
[kirjaamo@jyvaskyla.fi](mailto:kirjaamo@jyvaskyla.fi)

Lausuntopyyntö 26.6.2024

### **Jyväskylä, Åströmin huvilan asemakaavan muutosehdotus**

Keski-Suomen museo on saanut lausuntopyynnön koskien Åströmin huvilan asemakaavan muutoksen ehdotusta. Asemakaavan muutoksella haetaan kaava-alueelta kaikkien rakennuksien suojelumerkintöjen poistoa ja rakennusoikeuden merkittävää lisäämistä kerrostalorakentamisen mahdollistaen.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kulttuurihistoriallisesti merkittävän, nykyisessä asemakaavassa suojellun Åströmin huvilan pihapiirin purkaminen. Suojellun pihapiirin paikalle asemakaavan ehdotuksessa on osoitettu uusien kerrostalojen yhteiskäyttöinen korttelialue, jonne sijoitetaan jätehuoltopiste, muuntamoita, leikkialueita, pysäköintiä, lumenkaatoalue ja varastotilat Ah-1 merkinnällä. Alueelle saa rakentaa lisäksi maanalaisia johtoja sekä kulku-, huolto- ja pelastustiereittejä. Rakennusoikeutta ei alueelle ole määritelty tai rajoitettu millään tavalla muutoin kuin isona rakennusalana, eikä myöskään kerroskorkeuksia ole merkitty. Rakennustapaa ei ole määritelty, eikä myöskään materiaaleja. Asemakaavan ehdotuksen toteutuessa koko Åströmin tilan historia katoaa maisemasta kokonaan ja sen kulttuuriympäristö tuhoutuu. Uutta rakennusoikeutta osoitetaan edelleen ehdotusvaiheessa kerrostalorakentamiselle 4500 kerrosalaneliömetriä kuuteen kerrokseen. Rakentamista ei ohjata rakentamistapaohjeilla kuin vähäisissä määrin, tontit ovat kokonaisuudessaan aina rakennusalaksi merkittyä eikä siten rakennusaloja ole määritelty.

Keski-Suomen museo pitää asemakaavaprosessia epäonnistuneena. Asemakaavan muutosehdotus vastaa sisällöltään asemakaavan luonnosvaihetta. Asemakaavan

ehdotuksessa ei ole huomioitu Keski-Suomen museon eikä Keski-Suomen ELY-keskuksen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ja rakennuksien kuntoa koskevia lausuntojen sisältöjä. Kaavoittajan vastineessa lausuntoihin on ainoatahan referoitu kuntotutkimusta ja haitta-aineselvityksiä. Keski-Suomen museo pitää kaavoittajan luonnosvaiheen vastinetta lähinnä kritiikkinä Suomen korjausrakentamisen nykylaatua ja ammattilaisia kohtaan. Muutoksia asemakaavaan ei ole lausuntojen pohjalta tehty.

Keski-Suomen museo katsoo, että asemakaavaa laadittaessa ei ole huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain §54:ä. Siinä todetaan, että rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Keski-Suomi museo katsoo, että kulttuurihistoriallisesti merkittävän ja asemakaavalla suojellun pihapiirin purkaminen merkitsee elinympäristön laadun heikkenemistä. Keski-Suomen museo myös kyseenalaistaa sen, toteutuuko asemakaavahankkeessa maankäyttö- ja rakennuslain §1, jossa turvataan jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

Keski-Suomen museo katsoo, että asemakaavan liitteenä olevia aineistoja ei ole täydennetty uusilla selvityksillä eikä sellaisilla aineistolla, joka perustelisivat rakennuksien suojelumääräyksien poistamista. Keski-Suomen museo katsoo, että kunnostaminen vahvistaa kulttuurihistoriallisia arvoja, eikä suinkaan heikennä niitä. Keski-Suomen museo muistuttaa, että sekä tässä maakunnassa että muualla Suomessa korjataan saman ikäisiä, vastaavilla rakenteilla ja materiaaleilla tehtyjä rakennuksia. Keski-Suomen museo muistuttaa, että rakenteet ja materiaalit ovat olleet rakennusaikansa hyvää rakennustapaa edustavia. On muistettava, että korjaussuunnittelussa ja -rakentamisessa on nykyisin käytössä aikaisempaa enemmän asiantuntemusta sekä olennaisesti parempia ja tehokkaampia työvälineitä korjaamaan vaurioita ja poistamaan vahingoittuneita tai nykytiedolla haitalliseksi katsottavia materiaaleja aikaisempia vuosikymmeniä paremmin. Suuri osa Suomen nykyisestä rakennuskannasta omaa pah-yhdisteitä ja asbestia eri rakennusosissa sekä myös luonnonmateriaaleja eri muodoissa. Keski-Suomen museo katsoo, hypoteettinen riski

korjauksien onnistumisesta ei ole riittävä perustelu suojelun poistamiselle ja rakennuksien purkamiselle. Keski-Suomen museo katsoo, että Jyväskylässä erittäin harvinainen huvilamainen Åströmin puutarhatilan päärakennus ja siihen liittyvät piharakennukset tulee edelleen säilyttää asemakaavan suojelumääräyksiin. Koko korttelia koskeva /s- merkintä tulee jatkossa säilyttää.

Keski-Suomen museon näkemys on, että jos suojeltuja rakennuksia ei kunnosteta ja suojeluarvot ovat tuhoutuneet omistajien pitkäaikaisen toiminnan tuloksena, tulee asemakaavalla vähentää rakennusoikeutta sen lisäämisen sijasta. Mahdollinen alueen rakentaminen tulee perustua suojellun pihapiirin ominaispiirteisiin ja mittakaavaan.

Keski-Suomen museo ei puolla asemakaavan muutosehdotusta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

**Keski-Suomen museo**

19.8.2024

Hanna-Kaisa Melaranta  
museotoimenjohtaja

[hanna-kaisa.melaranta@jyvaskyla.fi](mailto:hanna-kaisa.melaranta@jyvaskyla.fi)

Lausunto on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

tiedoksi:

[kirjaamo@museovirasto.fi](mailto:kirjaamo@museovirasto.fi)

[kirjaamo@keski-suomi.ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo@keski-suomi.ely-keskus.fi)



**Jyväskylän kaupunki**

[kirjaamo@jyvaskyla.fi](mailto:kirjaamo@jyvaskyla.fi)

Viite: lausuntopyyntö 26.6.2024

**Lausunto Åströmin huvilan asemakaavan muutoksen ehdotuksesta**

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan ehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Asemakaavan muutoksen suunnittelualue koskee 21. kaupunginosan korttelin 161 tonttia 2 sekä suojaviheraluetta. Alue sijaitsee Keljonkankaantien ja pääradan välisellä alueella rajoittuen pohjoisosastaan Åströminkatuun. Asemakaavaprosessin tarkoitus on tutkia tontin rakentamisen mahdollisuudet alueen olosuhteet huomioon ottaen. Rakennusten purkaminen vaatii asemakaavan muuttamisen, sillä ne ovat asemakaavalla suojeltuja. Lisäksi kerrostalojen rakentaminen alueelle vaatii asemakaavan muutoksen. Huvilan tontin eteläpuolella oleva Jokpannotko on luontoarvoiltaan merkittävä, mikä huomioidaan alueen suunnittelussa. Asemakaavan yhteydessä laaditaan tonttijako ja maankäyttösopimus.

**Rautatien melu**

Väylävirasto on jättänyt aiemmin nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta lausunnon, jossa edellytetään riittävien selvityksien laatimista. Åströmin huvilan asemakaavan muutoksessa alueelle osoitettavaa asuinrakentamista varten tarvitaan päivitetty meluselvitys. Kaava-aineiston vuoden 2004 meluselvityksessä on käytetty nykytilanteeseen nähden liian alhaisia junien nopeuksia. Tavarajunista suurin osa on meluselvityksessä mallinnettu 50 km/h nopeudella, kun tänä päivänä ne ajavat kohteen ohi jopa yli 80 km/h. Tavarajunien nopeudet ovat nousseet merkittävästi, eikä kaksikymmentä vuotta vanhan meluselvityksen lähtötiedot siten mahdollista oikeantasoisten kaavamääräysten antamista melun osalta. Väylävirasto käyttää ratasuunnitelmia varten tehtävissä meluselvityksissä radan sallimaa maksiminopeutta ennustetilanteissa. Ratasuunnitelmia ja radanvarren kaavoitusta varten laadittavien meluselvitysten on lähtötietojen osalta hyvä olla mahdollisimman yhtenevät ja siksi Väylävirasto suosittelee junatyypikohtaisten maksiminopeuksien käyttöä ennustetilanteen meluselvityksissä.

29.8.2024

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.  
Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt kiinteistöasiantuntija Lauri Huttunen.*

Jakelu Jyväskylän kaupunki

Tiedoksi Eero Virtanen  
Ville Kandell (Ramboll CM Oy)  
Lauri Liuttula (Ramboll CM Oy)  
Taiju Virtanen  
Mikael Takala  
Terhi Haapaniemi  
Keski-Suomen ELY-keskus, L-vastuualue  
Keski-Suomen ELY-keskus, Y-vastuualue