



Kaupunkirakennelautakunta

Kuntalaisaloite suojelukohteiden uudelleenrakentamisesta vanhojen piirustusten mukaan Jyväskylässä

on yhdessä muiden neljän allekirjoittaneen tahon kanssa tehnyt 19.9.2023 päivätyn kuntalaisaloitteen, jossa esitetään, että suojeltuja huonossa kunnossa olevia rakennuksia voitaisiin korjaamisen kustannusten takia rakentaa uudelleen vanhojen piirustusten mukaan.

Aloitteen on allekirjoittanut sähköisesti 4 henkilöä.

Perustelut kuntalaisaloitteelle

Aloitteen tavoitteena on rakennuskulttuurin ja rakennusten entistämisen järje-
stäminen. Kaupungissa on suojeltu rakennuksia, joiden kunto saattaa olla erittäin
huono, esimerkiksi Kangasvuoren sairaalan rakennukset. Koska rakennuksien
piirustukset ovat olemassa, voitaisiin niiden perusteella rakentaa uusi samanlai-
nen rakennus. Rakennukselle voitaisiin myöntää purkulupa niin, että sen ehtona
olisi uuden samanlaisen rakennuksen rakentaminen. Näin vapautettaisiin omista-
jat korjaamisen korkeista kustannuksista ja vältettäisiin vaurioituneiden raken-
nusten korjaamiseen liittyvä epävarmuus. Samalla myös kunnioitettaisiin ja muis-
tettaisiin alkuperäistä rakennusta ja sen suunnittelijan työtä.

Vastaus kuntalaisaloitteeseen

Kangasvuoren sairaalan alueelle on laadittu asemakaava vuonna 2019, ja sen
laatimisessa on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain vaatimus edistää raken-
netun ympäristön kauneuden ja kulttuuriympäristön vaalimista ja hyvää rakenta-
mista. Laissa erityisesti korostetaan olemassa olevan rakennuskannan hoitoa ja
käyttöä. Kaavamuutoksessa suojeltiin sairaalarakennus (3 700 k-m²) ja kaksi
henkilökunnan asuinrakennusta (680 ja 170 k-m²). Suojelu kohdistui vain osaan
sairaalan toiminnan aikaisesta rakennuskannasta. Samalla alueelle osoitettiin
huomattava määrä asuinrakennusoikeutta uudisrakennuksille (yhteensä 35 010
k-m²), jonka voidaan ajatella antavan maanomistajalle taloudellisia mahdollisuuksia
myös suojeltujen rakennusten korjaamiseen.

Kulttuuriperinnön suojelussa ajatellaan yleisesti, että rakennuksen kulttuurihisto-
rialliset arvot ovat sitoutuneet alkuperäiseen materiaaliin ja että nuo arvot mene-
tetään, kun rakennus puretaan. On siten epätodennäköistä, että suojellun raken-
nuksen korvaaminen uudella saisi museoviranomaisten hyväksynnän.

Rakennuksen purkaminen ja uudelleen rakentaminen samoja piirustuksia nou-
dattaen ei todennäköisesti olisi kustannuksiltaan edullisempaa. Purkamisen kus-
tannukset ovat huomattavia. Rakennusten korjaamisen kustannuksia on



tutkimuksissa vertailtu uudisrakentamiseen (mm. Ympäristöministeriö 2021: Purkaa vai korjata. Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot). Tutkimuksen mukaan vanhan korjaaminen on sekä kustannustehokkaampaa että vähäpäästöisempää kuin purkaminen ja uuden rakentaminen. Purettaessa ja uudelleenrakennettaessa kulutetaan myös enemmän materiaaleja ja luonnonvaroja.

Uudelleen rakennettu kopio ei välttämättä kunnioittaisi alkuperäisen rakennuksen suunnitelmaa, vaan poikkeaisi siitä ominaisuuksiltaan. Rakentaminen on muuttunut vuosikymmenien aikana, ja monet esimerkiksi Kangasvuoren sairaalan rakentamisen aikana 1950-luvulla käytössä olleet rakentamisen tavat eivät enää ole yleisesti käytössä olevia menetelmiä. Näin ollen rakentamisessa jouduttaisiin joko käyttämään uudisrakentamisen tavallista nykytapaa kalliimpia käsityövaltaisia menetelmiä (esimerkiksi paikallamuuraus, massiivipuuikkunat) tai nykyisin tavallisempia menetelmiä ja materiaaleja, jolla olisi vaikutusta rakennuksen ulkonäköön. Kopion rakentamisessa olisi huomioitava rakentamisen muuttuneet määräykset. Hankkeessa jouduttaisiin punnitsemaan sitä, miltä ominaisuuksiltaan uuden rakennuksen tulisi olla samanlainen kuin alkuperäinen. Esimerkiksi nykyvaatimusten mukainen ilmanvaihto vaatii erilaisia tiloja kuin vanhoissa rakennuksissa useinkaan on. Samoin aikaisemmin vaatimuksia rakennuksen esteettömyydestä ei ollut, ja kopion rakentamisessa tämäkin näkökulma olisi otettava huomioon.

Vanhojen rakennusten korjattavuuteen ja korjauskustannuksiin kohdistuu yleisiä ennakkoluuloja, jotka eivät aina perustu faktoihin. Myös uudisrakentamisella on riskinsä, jotka voivat liittyä mm. rakennusvirheisiin sekä kustannusten ja aikataulujen hallintaan.

Jyväskylässä 4.2.2025

Virva Hannula
kaavoitusarkkitehti
p. 0503125286
virva.hannula@jyvaskyla.fi
www.jyvaskyla.fi/kaavoitus