

11.8.2023

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI
Kaupunkirakennepalvelut/Maankäyttö
kirjaamo@jyvaskyla.fi

Viite

Lausuntopyyntö 7.6.2023

Lausunto Lyseon korttelin asemakaavan luonnoksesta

Jyväskylän kaupunki on pyytänyt lausuntoa Lyseon korttelin asemakaavan luonnoksesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa keskustan kehittäminen toiminnoiltaan monimuotoisella ja arkkitehtuuriltaan laadukkaalla täydennysrakentamisella. Kaavaluonnoksen mukaan alueelle muodostuu asuinkerrostalojen ja keskustatoimintojen korttelialueet sekä tori- ja katualuetta. Rakennusoikeutta on kaikkiaan 24500 kerrosalaneliömetriä. Rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan kaavaan nähden reilulla 16000 kerrosalaneliömetrillä.

Suunnittelualueella sijaitsee Lyseon päärakennus, joka on suojeltu rakennussuojelulailla (16.1.2015). Lisäksi suunnittelualueella sijaitsevat Lyseon lisärakennus, kauppahalli ja Siion-temppeli, jotka on esitetty purettaviksi. Lyseon ja sen lisärakennuksen välissä olevan yhdysosan purkamiselle on myönnetty poikkeamislupa rakennussuojelupäätöksestä (K-S ELY-keskus 10.8.2022).

Lyseorakennus on merkitty kaavaluonnoksessa rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla suojelluksi rakennukseksi. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen muutostöissä on noudattava suojelupäätöstä. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ennen luvan myöntämistä.

Uudisrakentaminen sijoittuu kahteen kortteliin. Asuinrakentamista on esitetty Lyseon ja Harjun väliselle alueelle. Monimuotoisempaa rakentamista on esitetty Lyseon ja torin väliselle alueelle.

Suunnittelualue rajoittuu Harjun ja Vesilinnan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön.

Keski-Suomen ELY-keskus on tutustunut asemakaavaluonnoksen aineistoon ja lausuu niiden johdosta seuraavaa:

Lyseon päärakennus on ollut vuosia käyttämättömänä. Rakennuksen peruskorjauksen on tarkoitus alkaa vuoden 2023 aikana ja rakennus on tarkoitus korjata kansalaisopiston ja kuvataidekoulun käyttöön. Hyvä niin, rakennukset säilyvät parhaiten, kun niitä käytetään asianmukaisesti. Lyseorakennuksen säilymistä toiminnallisesti elävänä kulttuurikohteena pystytään tukemaan sijoittamalla keskustatoimintojen korttelialueelle monipuolisesti erilaisia toimintoja, niin kuin kaavaluonnoksessa ja sen pohjaksi tehdyissä suunnitelmissa on hahmoteltukin.

Lyseon päärakennus on keskeinen maamerkki Jyväskylän katukuvassa, erityisesti Asemakadun päätepisteenä Harjun suuntaan. Tällä hetkellä Lyseon taustalla on Harjun vihreä maisema. Lyseon taakse suunniteltu korkea asuinrakentaminen muuttanee kyseistä maisemaa. Maisemamuutosta ja sen vaikutusta kaupunkikuvaan olisi syytä arvioida havainnekuvien avulla.

Ilmastovaikutukset näyttävät muodostuvan negatiivisiksi rakennusten purkamisen ja uudisrakentamisen takia. Kaupunkivihreän merkitystä ei voi liiaksi korostaa.

Yksikön päällikkö

Sohvi Hälikkä

Ylitarkastaja

Eero Manerus

Lausunto on valmisteltu Keski-Suomen ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueella.

Tämä asiakirja KESELY/1380/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KESELY/1380/2023 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Hälikkä Sohvi 29.06.2023 09:59

Esittelijä Manerus Eero 29.06.2023 10:04

Valmistelijat amanuenssi Saija Silen, saija.silen@jyvaskyla.fi, arkkitehti Jouko Koskinen, jouko.koskinen@jyvaskyla.fi

Jyväskylän kaupunki
kirjaamo@jyvaskyla.fi

Lausuntopyyntö 8.6.2023

Jyväskylä, Lyseon korttelin asemakaavan muutosluonnos

Lyseon korttelin asemakaavamuutoksella mahdollistetaan keskusta-alueen täydennysrakentaminen rakennussuojelulailla suojellun entisen Lyseon koulutalon välittömään yhteyteen. Kaavamuutosalue sijoittuu maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja valtakunnallisesti merkittävän Harjun rakennetun kulttuuriympäristön välittömään yhteyteen niihin kaupunkikuvallisesti kiinnittyen. Kaavamuutosalueelle on laadittu asemakaavan muutosluonnos, jossa alueelle on osoitettu keskustatoimintojen alue (C-1), asuinkerrostalojen korttelialue (AK) sekä tori- ja katualuetta. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 24 500 k-m², josta uudisrakentamiselle 21 400 k-m². Kaavassa on osoitettu erikseen srs-merkinnällä vanha lyseorakennus. Se on suojeltu lailla rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010). Asemakaavan muutosalueelle ei sijoitu muita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia.

Keski-Suomen museo kiinnittää huomioita siihen, että asemakaavan muutos sijoittuu maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävälle paikalle Jyväskylän keskusta-alueella. Harjun kaupunkiviheralue rakennettuine piirteineen muodostaa taustan korttelille. Asemakaavan muutosalue rajautuu kohteisiin ja alueisiin, joissa on valtakunnallisia, maakunnallisia ja paikallisia rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Kokonaisuus muodostuu Jyväskylän rakennetun kulttuuriympäristön eri aikakausien arvokohteista, merkittävästä arkkitehtuurista, historiallisista rakennusmateriaaleista ja käyttötarkoituksista. Nämä arvot on kaava-aineistossa hyvin selvitetty ja osoitettu asemakaavan selostuksessa, mutta niiden merkitystä kaavan sisältöön ei niinkään ole helppo havaita. Asemakaava-alueeseen vaikuttavat rakennukset, joissa on elementtejä 1800-luvun näyttävästä kivistä rakentamisesta, 1800- ja 1900-lukujen taitteen pienipiirteisistä historiallisista puutaloista, pelkistetyistä, varhaismodernista teollisuusrakentamisesta ja Harjunkulman modernista umpikorttelikokonaisuudesta.

Yliopistonkatu Puistokoululta Villentorniin saakka on umpikorttelimaista kaupunkitilaa, joka katkeaa torin kohdalla. Asemakaavamuutoksen myötä muodostuu uutta kaupunkitilaa ja käyttötarkoituksia. Myös nykyinen tori jää pois kauppatorikäytöstä ja Kauppahalli puretaan. Kokonaisuuden osalta Keski-Suomen museon mielestä tulee kiinnittää huomio Jyväskylän keskustan historiallisiin ominaispiirteisiin,

kaupunkirakenteen luonteenomaisiin umpikortteleihin sekä katutilaa rajaaviin rakennuksiin ja rakennusaloihin, kun suunnitellaan Yliopistonkadun vartta.

Asemakaavan valmistelussa tulee tarkemmin tutkia uudisrakentamisen kaupunkikuvallinen vaikutus Lyseon vanhaan koulutaloon ja Yliopistonkadun maisemaan sekä tehdä tarkemmalla tasolla vaikutusten arviointi. Erityisesti Yliopistonkadun suuntaisen uudisrakennuksen suunnittelussa tulee ottaa paremmin huomioon ympäristön monitasoiset kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Ne eivät saa jäädä alisteiseksi uudisrakentamiselle, vaikka uudisrakentamisessa tavoitteena onkin moderni arkkitehtuuri, näyttävyys ja massiivisuus. Kaavan yhteydessä laaditussa viitesuunnitelmassa esitetään, että uudisrakentamisen räystäslinja noudattaisi Lyseon vanhan koulutalon räystäslinjaa siten, että uudisrakennuksen ylimmät kerrokset olisivat alimpien kerrosten julkisivupinnasta sisäänvedettyjä. Asemakaavamääräyksissä tätä ei kuitenkaan ole huomioitu. Keski-Suomen museo katsoo, että C1-alueelle sijoittuvissa uudisrakennuksissa tulee harjakorkeus olla sama tai matalampi kuin Lyseossa. Harjunkulmasta korttelin takalaidasta johdettu kerroskorkeus ja harjakorkeus ovat Lyseoon, Marttalaan ja Fredrikssonin lakkitehtaaseen nähden sekä Yliopistonkadun kaupunkikuvaan nähden hallitsevia ja raskaita.

Paja-nimisen rakennuksen sijaintia tontilla tulisi harkita. Asemakaavasta tai sen selostuksesta ei selviä rakennuksen käyttötarkoitus eikä muu merkitys alueelle. Kaksikerroksisena sen mittasuhte on hyvä täsmentää esimerkiksi harjakorkeuden osalta suhteessa Lyseorakennukseen tai maakunnallisesti merkittävään Marttalaan ja Fredrikssonin lakkitehtaan kiinteistöön. Kaavaluonnoksessa Paja-rakennuksen esitetty sijainti katkaisee yhteyden ja näkymät korttelin sisällä.

Asemakaavan muutosluonnoksessa on mahdollistettu keskustatoimintojen alueelle C1 muun muassa asuin-, opetus-, kulttuuri- ja liiketiloja. C1-korttelimääräys on keskusta-alueelle poikkeuksellisen salliva. Keski-Suomen museon näkemyksen mukaan tiiviillä keskusta-alueella ja kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla tulisi alueen käyttötarkoitus tarkemmin määritellä. Lisäksi tulisi pohtia, onko pääkäyttötarkoituksesta syytä poistaa asuinkäyttö, joka on osoitettu omaksi kokonaisuudekseen.

Keski-Suomen museo pitää hyvänä, että korttelia on tutkittu ennen asemakaavan laadintaa viitesuunnitelmalla. Siinä on osoitettu olemassa olevaan rakennusperintöön liittyviä ratkaisuja, joita valitettavasti ei kuitenkaan ole viety asemakaavamääräyksiksi.

Asemakaavassa ratkaisujen soveltuvuus rakennussuojelulailla suojellun Lyseorakennuksen ympäristöön, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti merkittäviin arvoihin on osoitettu kaupunkikuvatoimikunnan tehtäväksi. Keski-Suomen museo katsoo, että näin merkittävässä ympäristössä asemakaavan tulee ohjata uudisrakentamista selkeämmin sekä ottaa kantaa käyttötarkoituksiin tarkemmalla tasolla, jotta alueen kehittäminen olisi hallittua. Keski-Suomen museon näkemyksen mukaan suojellun koulutalon, maakunnallisesti merkittävien rakennusten, Harjun valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön sekä kaupunkikuvallisesti merkittävän Yliopistonkadun osalta tulee erityisesti tarkentaa C1-kortteliin liittyviä kaavamääräyksiä.

Keski-Suomen museo

19.8.2023

Heli-Maija Voutilainen

museotoimenjohtaja

heli-maija.voutilainen@jyvaskyla.fi

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

Tiedoksi

kirjaamo@museovirasto.fi

Lähettilä: [Kettunen Juha](#)
Vastanottaja: [Kirjaamo](#)
Kopio: [Häkiöniemi Mauri](#)
Aihe: Lyseon kortteli
Päivämäärä: maanantai 24. heinäkuuta 2023 13.39.27
Liitteet: [YS_Hv_Lyseonkatu_Yliopistonkatu_Asemapiirustus.pdf](#)
[Lyseon kortteli_johtokartta_kaavaote.pdf](#)

Asia: Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan korttelin 18 tontteja 1 ja 8, korttelin 19 tonttia 4 sekä katu- ja torialuetta Asemakaavan muutoksella muodostuu 2. kaupunginosan korttelin 18 tontit 15–16 sekä katu- ja torialuetta Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Asemakaavaluonnos on nähtävillä 9.6.–11.8.2023 välisen ajan.

Alva-yhtiöt Oy esittää asemakaavan muutosluonnoksesta seuraavaa:

- Lyseon korttelin vesihuoltolinjat tehdään alustavan suunnitelmien mukaisiin paikkoihin.
- Hulevesilinja kiertää lyseon korttelin Harjukadun kautta Yliopistonkadulle. Nykyinen hulevesilinja poistetaan Harjukadulta, koska viettosuunta muuttuu toisen suuntaan.

Em. asiat on esitetty liitekartoissa.

Alva-yhtiöt Oy:n puolesta

Juha Kettunen
Suunnittelupäällikkö
p. 044 366 4152
juha.kettunen@alva.fi

Alva-yhtiöt /verkot /vesi
PL 410, 40101 Jyväskylä
Paperitehtaankatu 9, 40100 Jyväskylä
www.alva.fi/alva



Lausunto

14.6.2023

MV/24981/2023

1 (3)

Viite

Asia JYVÄSKYLÄ, Lyseon korttelin asemakaavan muutos

Jyväskylän kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausunnon Lyseon korttelin asemakaavamuutoksesta. Lyseorakennus on suojeltu rakennusperintölailla 2015 (Keski-Suomen ELY-keskuksen suojelupäätös 5.6.2014, ympäristöministeriön vahvistuspäätös 16.1.2015). Kyseessä on merkittävä keskustaa koskeva kaavamuutos. Museovirasto ottaa kantaa vain suojellun Lyseon ja sen lähiympäristön osalta, alueellinen vastuumuseo (Keski-Suomen museo) lausuu koko kaavan kattavasti.

Kaavaluonnoksessa Lyseon suojeltu rakennus on merkinnällä *srs*. Suojelumääräystä tulee kehittää seuraavasti: ”Rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskee Keski-Suomen ELY-keskuksen 5.6.2014 tekemä suojelupäätös, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut päätöksellään 16.1.2015. Rakennuksen *korjaus- ja* muutostöissä on noudatettava suojelupäätöstä *ja siihen sisältyviä suojelumääräyksiä*. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto *Museovirastolta* ennen luvan myöntämistä.”

Lyseon siipirakennuksen paikalle on varattu rakennusoikeus uudisrakennukselle. Ekologisempaa ja ilmastoystävällisempää olisi tutkia olemassa olevan rakennuksen käyttö- ja kehitysmahdollisuudet tulevaan käyttöön.

Kuten kaavaselostusluonnoksessa todetaan, muuttaa se toteutuessaan merkittävästi alueen rakennettua ympäristöä, alueen vanhaa rakennuskantaa puretaan ja tilalle rakennetaan uutta ja aiempaa korkeampaa. Kulttuuriympäristön kannalta on tärkeää, että uusi rakentaminen suhteutetaan sekä volyymiltaan että sijoittelultaan myös Lyseon vanhaan päärakennukseen siten, että sen keskeinen asema säilyy. Kaavaluonnoksen rakentamistapaa koskevat määräykset tukevat tätä tavoitetta hyvin.

Kaava-alue on kaupunkikuvallisesti hyvin merkittävä ja keskeinen Jyväskylässä. Jyväsjärven suunnasta katsottuna Lyseorakennuksen taakse ehdotettu kuusikerroksinen asuinkortteli nousee Lyseota korkeammaksi, millä on vaikutusta tähän keskeiseen näkymäakseliin ja korttelin avoimuuteen Harjun suuntaan.

Erityisen tärkeää kaavassa on huolehtia, etteivät uudet rakennusmassat tule liian lähelle suojeltua koulua ja siitä etteivät ne vaikuta kielteisesti harjumaisemaan.

Osastonjohtaja

Ulla Salmela

Erikoisasiantuntija

Kaija Kiiveri-Hakkarainen

Jakelu Jyväskylän kaupunki

Tiedoksi Jyväskylän kaupunki/Keski-Suomen museo

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus
Elektronisk underskrift av document
Electronic signature of a document

Asia / Sak / Case

MV/24981/2023

JYVÄSKYLÄ, Lyseon korttelin asemakaavan muutos

Asiakirja / Dokument / Document

MV/24981/2023-2

JYVÄSKYLÄ, Lyseon korttelin asemakaavan muutos

Signed By:Kiiveri-Hakkarainen Kaija 9116
Signed at:2023-08-02 13:50:58 +03:00
Reason:I approve this document

Signed By:Salmela Ulla 912889616
Signed at:2023-08-02 14:47:17 +02:00
Reason:I approve this document