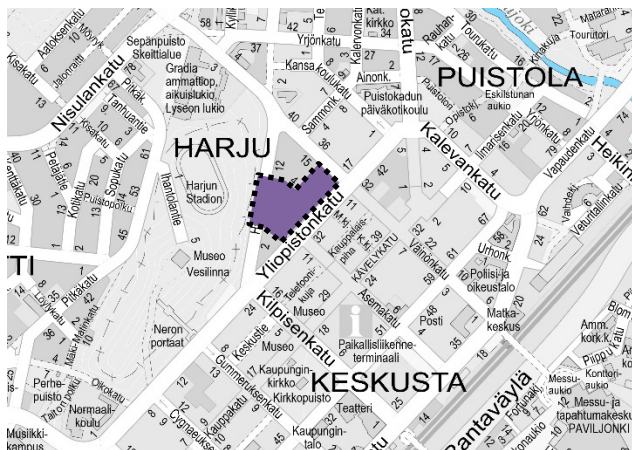


Lyseon kortteli

Kaavatunnus 02:120

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan korttelin 18 tontteja 1 ja 8, korttelin 19 tonttia 4 sekä katu- ja torialuetta. Kaava-alue sijaitsee Jyväskylän ydinkeskustassa rajautuen Yliopistonkatuun, Harjukatuun, Väinönkatuun sekä Harjunkulman ja vanhan Fredan kerrostalokortteleihin.

Asemakaavamuutoksen laatiminen on aloitettu Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Alueella pitkään toimineen Lyseon lukion toiminta on siirtynyt muualle (2013) ja lukiokoulutuksen päättymisen on avannut mahdollisuuden alueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksien ja käyttötarkoituksen muuttamisen tarkastelulle.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja mahdollistaa keskustan kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön sopivaa monimuotoista täydennysrakentamista. Asemakaavamuutoksella määritellään myös olemassa olevien rakennusten suojelutarve niiltä osin, kun asiaa ei ole muutoin ratkaistu.

Tonttijako hyväksytään asemakaavamuutoksen yhteydessä. Suunnittelualue on Jyväskylän kaupungin omistuksessa, joten maankäytösopimustarvetta ei ole.

Suunnittelija

Mauri Hähkiöniemi
asemakaavasuunnittelija

mauri.hahkioniemi@jyvaskyla.fi

p. 014 266 5034

Ora Nuutinen
projektipäällikkö

ora.nuutinen@jyvaskyla.fi

p. 040 195 5534

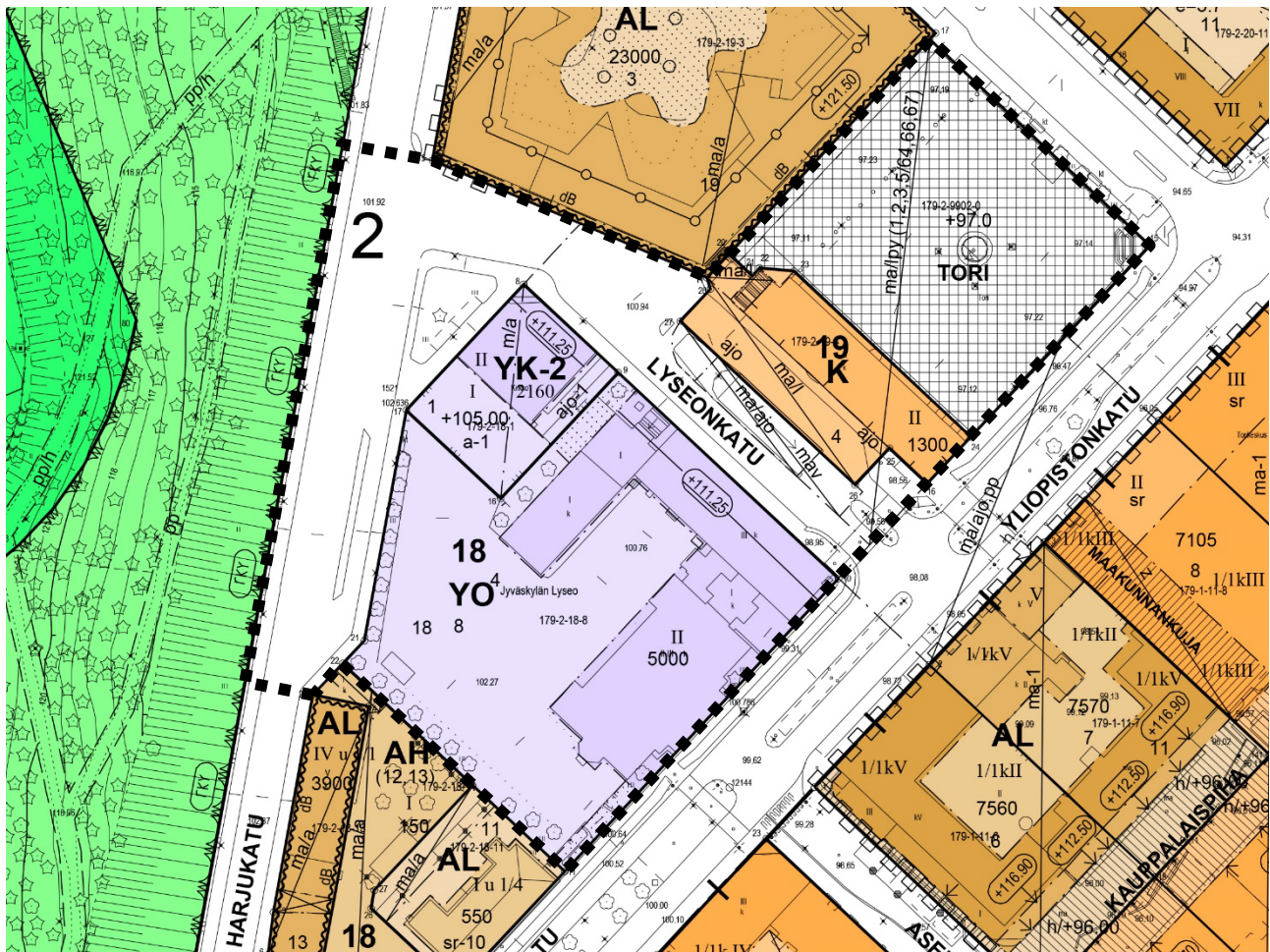
JYVÄSKYLÄ



Suunnittelun lähtökohdat

Kaavoitustilanne:

- Maakuntakaavassa (hyväksytty 1.12.2017) suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C) sekä kulttuuriympäristön vetovoima-alueetta. Suunnittelualueen eteläpuoleinen korttelialue on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä; Fredriksonin entinen lakkitehdas. Suunnittelualueen länsipuoli on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä; Jyväskylän Harju ja Vesilinna.
- Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv hyväksynyt 10.11.2014, tullut voimaan 25.11.2016) suunnittelualue on strategista keskustatoimintojen aluetta ja ensisijaista täydennysrakentamisen kohdentamisvyöhykettä. Lisäksi alue on keskustan kohdealuetta (Cy). Yliopistonkatu on osoitettu pyöräilyn pääreitiksi ja Harjukatu alureitiksi.
- Asemakaavoissa (hyväksytty 1970, 2005 ja 2006) suunnittelualue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO4), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK-2), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) sekä tori- ja katualuetta. YO4-korttelialueella rakennusoikeutta on 5000 k-m², YK-2-korttelialueella 2160 k-m² ja K-korttelialueella 1300 k-m² (yhteensä 8460 k-m²). Rakentamisen korkeutta ohjataan kerrosluvuin ja korkeusasemaluvuin. YK-2 ja K-korttelialueille on osoitettu maanalaisten tilojen rakennusalat (ma/a ja ma/l). Torialueelle on osoitettu aluevaraus maanalaiselle yleiselle pysäköintilaitokselle (ma/lpy).



Ote ajantasa-asemakaavasta (suunnittelualue on rajattu mustalla katkoviivalla).

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset:

- Jyväskylän modernin rakennusperinnön inventointi 2012–2014 ja Jyväskylän täydennysinventointi 1990–1999 (Keski-Suomen museo)
- Jyväskylän lyseorakennuksen rakennushistoriaselvitys (Keski-Suomen museo 2013)
- Päätös Lyseorakennuksen vanhan osan suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla (K-S ELY-keskus 6/2014, YM 1/2015)
- Arkkitehtuurin kansainvälinen kesäkoulu – täydennysrakentamisen mahdollisuudet (2013)
- Maisemasuunnittelun ideakilpailu vanhan torin ja Lyseon korttelin alueesta (2016)
- Jyväskylän Lyseon korttelin viitesuunnitelma (Anttinen Oiva Arkkitehdit 1/2016)
- Keskustan kaupunkirakenteen strateginen suunnitelma (kaupunkirakennelautakunta 21.3.2017). Suunnitelma ohjaa asemakaavoitusta. Suunnitelmassa on määritelty keskustan täydennysrakentamisen ja kaupunkirakenteen kehittämisen suuntaviivat.
- Keskustavisio 2030 (kaupunginvaltuusto 23.4.2018)
- Pysäköinnin hallinta ja asemakaavojen pysäköintinormit (kaupunkirakennelautakunta 16.10.2018).
- Jyväskylän ydinkeskustan korkean rakentamisen linjaukset (26.11.2019)
- Jyväskylän Sydän -hankkeen kulttuuritilaselvitykset (loppuraportti 12/2020)
- Purkulupa Helluntaiseurakunnan entiselle kirkkorakennukselle (3/2021)
- Lyseon korttelin pysäköintiselvitys (4/2022)
- Lyseon korttelin kaupallisen potentiaalin selvitys (5/2022)

Suunnittelualueen nykytilanne:

Suunnittelualueella Yliopistonkadun varrella sijaitsee 1902 valmistunut Lyseon päärakennus (suun. Gripenberg ja Polón). Rakennusta on laajennettu 1959 Lyseonkadun suuntaisella lisäsiivellä (suun. Wennervirta). Lyseon päärakennus on suojeltu rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla (2015). Lyseonkadun ja Harjukadun kulmassa sijaitsee 1971 valmistunut Helluntaiseurakunnan entinen kirkkorakennus; Siiontemppele (suun. Halonen), jolle on myönnetty purkulupa 2021. Torin ja Lyseonkadun välissä sijaitsee 1988 valmistunut liikerakennus; ent. kauppahalli (suun. Jaatinen). Kauppatorin alle on toteutettu kaksikerroksinen yleinen pysäköintilaitos, P-Tori, vuosina 1988–1989. Ajo pysäköintilaitokseen on Yliopistonkadulta/Lyseonkadulta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin kaksi hehtaaria ja se sijaitsee Jyväskylän ydinkeskustassa kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti erittäin keskeisellä paikalla. Yliopistonkatu on osa keskustan ajoneuvoliikenteen kehää, jolla liikennemäärät olivat vuoden 2018 liikennelaskennassa noin 10700 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Suunnittelualue sijoittuu toteutetun yhdyskuntarakenteen (kadut, vesihuoltoverkosto, energiaverkosto, kaukolämpö jne.) äärelle. Suunnittelualue tukeutuu keskusta-alueen palveluihin. Suunnittelualue on Jyväskylän kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua aluetta eikä siellä ole todettavia luontoarvoja. Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on valtakunnallisia, maakunnallisia ja paikallisia rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Alva-yhtiöt Oy / Kaukolämpö
- Alva-yhtiöt Oy / Vesi
- Alva Sähköverkko Oy
- Jyväskylän kaupunki, Liikenne ja viheralueet
- Jyväskylän kaupunki, Rakentaminen ja ympäristö
- Jyväskylän kaupunki, Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö
- Keski-Suomen museo
- Museovirasto
- YRVA-työryhmä

Kaavan vaikutusten arviointi ja laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan arviointityössä paneudutaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat:

- vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön
- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen
- sosiaaliset vaikutukset
- yritysvaikutukset

Vaikutusten arviointi tulee pohjautumaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arviointia tehdään yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on oikeus osallistua kaavan vaikutusten arviointiin.

Viranomaisneuvottelu

Kaavan laadintaan liittyy sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen ELY-keskuksen kesken tulee järjestää. (MRL 66 § 2 mom.) Kaavaa on käsitelty viranomaisneuvottelussa jo aiemmin, syksyllä 2015.

Kaavaprosessin kulku ja osallistuminen

Osalliset voivat ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot. Aikataulu on alustava ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Aloitusvaihe (talvi–kesä 2022)

Suunnittelija kokoaa lähtötietoja sekä neuvottelee osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa. Samalla asetetaan kaavalle tavoitteet ja tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

- Saat tiedon kaavan vireille tulosta sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä kaavoituksen verkkosivuilla.
- Voit antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavoittajalle kirjallisesti tai suullisesti.

Luonnosvaihe (syksy 2022)

Suunnittelija laatii kaavaluonnoksen, jonka kaupunkirakennelautakunta käsittelee. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville, jotta osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta. Suunnittelija laatii mielipiteistä koosteen kaavaselostukseen.

- Saat tiedon kaavaluonnoksen nähtävillä olosta sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä kaavoituksen verkkosivuilla. Kaupunki lähettää osallisille tiedon myös kirjeitse.
- Voit tutustua kaavaluonnokseen palvelupiste Hannikaisessa ja kaavan verkkosivuilla.
- Ilmoita mielipiteesi joko kaupungin kirjaamoon tai suoraan suunnittelijalle.
- Voit osallistua luonnosvaiheen asukastilaisuuteen.

Ehdotusvaihe (kevät–syksy 2023)

Suunnittelija laatii kaavaehdotuksen, jossa otetaan huomioon saatu palaute sekä muut lisäselvitykset. Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 30 päiväksi, jonka aikana osalliset voivat jättää kaavasta muistutuksen. Muistutuksista ja kaupungin vastineista niihin tehdään kooste kaavaselostukseen. Jos muistutuksen jättäjä on ilmoittanut osoitteensa, hän saa kaupungilta perustellun kannanoton kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen.

- Saat tiedon kaavaehdotuksen nähtävillä olosta sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä kaavoituksen verkkosivuilla. Kaupunki lähettää maanomistajille tiedon myös kirjeitse.
- Voit tutustua kaavaehdotukseen palvelupiste Hannikaisessa ja kaavan verkkosivuilla.
- Toimita muistutuksesi kirjallisena kaupungin kirjaamoon ja osoita se kaupunkirakennelautakunnalle.

Hyväksymisvaihe (kesä–syksy 2023)

Jos kaavasta on jätetty muistutuksia, tai kaavaehdotusta on merkittävästi muutettu, käsittelee kaupunkirakennelautakunta kaavan uudelleen. Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen esityksestä.

- Saat tiedon kaavan hyväksymisestä kaupungin verkkosivuilla julkaistavasta kuulutuksesta.
- Voit hakea muutosta hyväksymispäätökseen valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.
- Saat tiedon kaavan voimaantulosta sanomalehti Keski-Suomalaisessa ja kaupungin verkkosivuilla julkaistavasta kuulutuksesta.

Jyväskylän kaupunki
Asemakaavoitus
PL 233, 40101 Jyväskylä
Palvelupiste Hannikainen: Hannikaisenkatu 17
www.jyvaskyla.fi/kaavoitus

Mielipiteet ja muistutukset toimitetaan kaupungin kirjaamoon
kirjaamo@jyvaskyla.fi
PL 193, 40101 Jyväskylä



Ilmakuva kaavamuutosalueesta etelän suunnasta (2018)

LIITE 2.

asemakaavan muutosehdotus, pienennös



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

C-1

Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa muun muassa liike-, toimisto-, opetus-, kirjasto-, tapahtuma- ja kulttuuritiloja. Alueelle ei saa sijoittaa asuintiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

2

Kaupunginosan numero.

18

Korttelin numero.

15

Tontin numero.

LYSEONKATU

Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

9000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

VI(1/2)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

3/4 k II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u 1/7

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+97.0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+121.50

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

paja

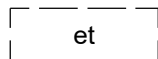
Rakennusala, jolle saa sijoittaa C-1-korttelin toimintoja tukevia tiloja. Rakennuksen Harjukadun puoleiseen päähän tulee toteuttaa sähkönsiirtoyhtiön muuntamo.

yk

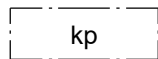
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen yhdyskäytävän vanhan Lyseorakennuksen ja uudisrakennuksen välille, sijainti on ohjeellinen. Yhdyskäytävä tulee sovittaa arkkitehtuuriltaan hienovaraisesti suojelurakennukseen (srs) sekä ottaa rakennerratkaisuissa huomioon maanalaisen kunnallistekniikan vaatimukset.

pp

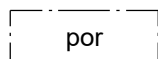
Rakennusala, jolle saa toteuttaa säilytysturvallisen pyöräpysäköinnin tiloja enintään 350 kerosalaneliömetriä, sijainti on ohjeellinen. Tilojen tulee muodostaa perusteltu ja luonteva osa aukioalueen rakenteita ja toimintoja (esim. integroiminen P-laitoksen porrashuoneeseen). Rakennuksen tulee olla viherkattoinen.



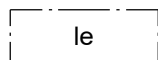
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala, sijainti on ohjeellinen.



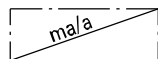
Kansipihalle varattu alueen osa.



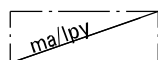
Alueen osa, jolle tulee toteuttaa ulkoympäristön luonteeseen sopiva näyttävä porrasyhteys aukiotilojen välille, sijainti on ohjeellinen.



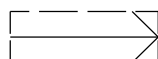
Ohjeellinen leikkittävä taidealue. Alueelle toteutettava leikkiväline tulee suunnitella osaksi ympäristöä kokonaistaideteokseksi. Leikkittävä taideaihe voi jatkua ylemmältä aukiotasolta alemmalle muodostaen veistoskokonaisuuden.



Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala. Maanalaisen auton säilytyspaikan yhteyteen saa sijoittaa myös väestönsuoja- ja varastotiloja. Maan alle sijoittuvia tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen. Ajoyhteys pysäköintitilaan tulee toteuttaa yhteisenä viereisen yleisen pysäköintilaitoksen kanssa. Maanalaisen kunnallistekniikan verkoston sijoittaminen manalaiseen auton säilytyspaikkaan ja/tai sen rakenteisiin tulee sallia.



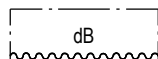
Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisen yleisen pysäköintilaitoksen. Pysäköintilaitokseen saa rakentaa enintään kaksi (2) maanalaista pysäköintitasoa. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa myös huoltopihan sekä väestönsuoja- ja varastotiloja. Maan alle sijoittuvia tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa autopaikkoja 1., 2. ja 3. kaupunginosan kortteleista sekä 5. kaupunginosan kortteleista 64, 66 ja 67. Maanalaisen kunnallistekniikan verkoston sijoittaminen pysäköintilaitokseen ja/tai sen rakenteisiin tulee sallia.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti on ohjeellinen. Ajoluiska voi sijoittua AK tai C-1-kortteliin joko rakennuksen runkoon tai sen viereen.



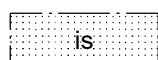
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot.



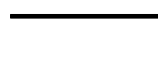
Istutettava alueen osa.



Istutettava alueen osa, sijainti on ohjeellinen. Alueelle tulee istuttaa mäntyjä ulkotilojen ideasuunnitelmassa esitetyn periaatteen mukaisesti.



Säilytettävä puu.



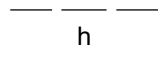
Katu.



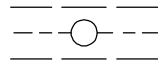
Katuaukio/tapahtumatori, joka tulee toteuttaa korkealaatuisena julkisena aukiotilana. Pääasiallisena pintamateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä tai maatiiltä.



Alueen osa, joka tulee toteuttaa korkealaatuisena julkisena aukiotilana. Pääasiallisena pintamateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä tai maatiiltä.



Huoltoliikenteelle varattu alueen osa, jonka kautta saa johtaa C-1-korttelialueen huoltoliikennettä. Sijainti on ohjeellinen.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

rky

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

srs

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. Rakentamislupaa vaativista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto Museovirastolta ennen luvan myöntämistä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap/170 asuinkerrosalaneliömetriä (tontille toteutettaessa)
- 1 ap/400 asuinkerrosalaneliömetriä (yleisistä pysäköintilaitoksista lunastettaessa)
- 1 ap/200 liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä
- 1 ap/200 kulttuuritilan kerrosalaneliömetriä
- 1 ap/300 opetustilan kerrosalaneliömetriä
- 1 ap/1000 opiskelija-asumisen kerrosalaneliömetriä

Liike- ja toimistotilojen autopaikat (kaavavelvoitepaikat) tulee sijoittaa 1., 2. tai 3. kaupunginosan yleisiin pysäköintilaitoksiin. Tontille mahdollisesti toteutettavat liike- ja toimistotilojen muut toiminnan tarvitsemat autopaikat tulee toteuttaa rakenteellisenä.

Asumisen tilojen autopaikkoja saa sijoittaa 1., 2. tai 3. kaupunginosan yleisiin pysäköintilaitoksiin. Yleisiin pysäköintilaitoksiin autopaikkoja sijoitettaessa autopaikkoja tulee olla 1 ap/400 asumisen kerrosalaneliömetriä kohti. Tontille toteutettavat asumisen autopaikat tulee toteuttaa rakenteellisenä.

Jos kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun, voidaan asemakaavan pysäköintinormin velvoittamasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan viisi (5) autopaikkaa tai vaihtoehtoisesti yhden (1) pysäköintilaitoksesta lunastettavan kaavavelvoitepaikan yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti. Yhteiskäyttöautoille varatuilla pysäköintipaikoilla saa vähentää enintään 30 % asemakaavan edellyttämistä autopaikoista, kuitenkin aina vähintään viisi (5) autopaikkaa. Sitoutuminen yhteiskäyttöautopalveluun osoitetaan sopimuksin kaupungin määrittelemien sopimusehtojen mukaisesti rakennuslupaa haettaessa vähintään 10 vuoden ajaksi. Sopimuksilta edellytettävä sisältö ja ehdot ovat kaavaselostuksen liitteenä. Yhteiskäyttöautopaikoilla tulee olla sähköautojen latauspisteet.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä
- 1 pp/100 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliömetriä
- 1 pp/150 liiketilojen (2000 k-m² tai yli) kerrosalaneliömetriä
- 1 pp/40 opetustilan kerrosalaneliömetriä
- 1 pp/80 kulttuuritilan kerrosalaneliömetriä

Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtonisesti erityisen korkealaatuisia, mittasuhteiltaan sopusuhtaisia sekä väreiltään ja muotokieleltään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön sopivia. Rakennusten korkealaatuisuuden arvioi rakennuslupavaiheessa kaupunkikuvatoimikunta. Rakennusten tulee muodostaa keskenään yhteensopiva kokonaisuus. Uudisrakennusten ja -rakennelmien tulee ilmentää modernia arkkitehtuuria.

Uudisrakentamisen kaupunkikuvalliset ja arkkitehtuurin periaatteet tulee ratkaista arkkitehtuurikilpailulla.

Uudisrakennusten julkisivumateriaalien tulee olla laadukkaita ja arvokkaaseen ympäristöön sopivia. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita.

C-1-korttelialueella uudisrakennusten maantasokerrokset tulee toteuttaa käyttötarkoitukseltaan, toiminnoiltaan ja arkkitehtonisilta ominaisuuksiltaan säilyttävänä, aktiivisena, elävänä ja avoimena. Maantasokerrosten tulee liittyä visuaalisesti ja toiminnallisesti viereisiin ulkoalueisiin.

AK-korttelissa parvekkeet tulee toteuttaa korttelin ulkokehällä sisäänvedettyinä, nurkkaparvekkeina tai ns. ranskalaisina parvekkeina.

Kaava-alueen tekniset rakennukset, talousrakennukset ja muut niihin rinnastettavat rakennukset ja rakennelmat on muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sovittava uudisrakennusten arkkitehtuuriin

Pysäköintilaitokseen johtavan ajoluiskan katto sekä piharakennusten katot tulee toteuttaa viherkattoina.

Rakennusten julkisivuvalaistus ja piha-alueiden valaistus tulee suunnitella ammattitaidolla ja kohteen kaupunkikuvallinen, arkkitehtoninen ja kulttuurihistoriallinen arvo, ominaispiirteet ja käyttötarkoitus huomioon ottaen. Valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä tai valohäiriötä ympäristöön. Rakennusten julkisivuihin tulee sallia julkista kaupunkivalaistusta täydentäviä, valaisemiseen liittyviä laitteita ja rakenteita. Julkisivujen valaistussuunnitelman tulee sisältää pimeän ajan havainnekuva. Valaistussuunnitelma tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

Uudisrakennusten IV-konehuonetilat tulee sijoittaa vesikattolinjan alapuolelle kerrokseen. Laitteiden toiminnan edellyttämät välttämättömät näkyvät osat julkisivuilla tai katoilla tulee sovittaa osaksi rakennuksen ulkoarkkitehtuuria. IV-konehuoneita ei lasketa rakennusoikeuteen.

Kaava-alueelle on laadittu toteutusta ohjaava viitesuunnitelma (kaavaselostuksen liite 3).

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

AK-korttelissa leikki- ja oleskelutilaa tulee varata vähintään 10 neliometriä 100 asuin- ja palvelusala- ja liikenne- ja viikotilaa kohti.

Tonttien piha- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

Piha- ja ulkoalueet tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi, toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi niin kasvillisuuden, rakenteiden, materiaalien, toimintojen sijoittelun kuin kulkureittien osalta. Piha-alueita voidaan toteuttaa kaikkien tonttien ja yhtiöiden välisenä yhteisjärjestelynä erityisesti leikki- ja oleskelualueiden, kulkureittien, pysäköinnin sekä jätehuollon osalta. Yhteisjärjestelynä toteutettavia toimintoja voidaan sijoittaa kaikkien tonttien alueelle. Tonttien ja julkisen kaupunkitilan reunavyöhykkeet tulee sovittaa yhteen materiaaleiltaan siten, ettei hallinnollinen raja ole havaittavissa. Pintamateriaalien tulee jatkua yhtenäisenä ja samana tontilta/alueelta toiselle. Pintamateriaalien tulee olla korkealaatuisia esim. luonnonkivi ja maatiili.

Piha- ja ulkoalueiden tulee olla yleisilmeeltään vehreitä. Piha-alueiden kasvillisuuden tulee olla monimuotoista ja kerroksellista (suuria, keskikokoisia ja pieniä puita sekä pensaita, perennoja ja köynnöksiä). C-1-korttelialueella piha-alueen maanvaraisille osille tulee istuttaa suurikasvuisia puita. Kansipiha-alueille (mukaan lukien torialue) tulee toteuttaa riittävän laajoja ja syviä korotettuja istutusalueita mahdollistamaan monimuotoisen kasvillisuuden (myös puiden) istuttaminen. Tukimuurien ym. rakenteiden tulee olla materiaaliltaan korkealaatuisia esim. luonnonkivi, paikalla valettu betoni ja teräslevy. Alapuolisten tilojen rakenteissa tulee ottaa huomioon kansipihojen kasvialustojen ja muiden rakenteiden aiheuttamat kantavuusvaatimukset.

Piha- ja ulkoalueiden kalusteiden ja varusteiden tulee olla korkealaatuisia ja kestävyydeltään sopivia.

Piha- ja ulkoalueet tulee liittää luontevasti korkeusasemiltaan säilyviin rakennuksiin ja naapuritontteihin.

Tontteja ei saa aidata.

Alueelle on laadittu jatkosuunnittelua ja toteutusta ohjaava ulkotilojen ideasuunnitelma (kaavaselostuksen liite 4).

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattitaitoinen ja kokenut maisema-arkkitehti.

POHJAVESI JA HULEVEDET

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ennen rakentamista pohjaveden pinnantasotontilla ja rakennus on perustettava siten, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen ja laatuun.

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

Mikäli tontilta tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivyttaa tontilla. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistölle rakennettavaksi hulevesien viivytysjärjestelmän myös pienemmällä virtaamalla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

AK-korttelialueen hulevesien viivytysrakenteita saa sijoittaa C-1-korttelialueelle. Viivytysrakenteiden paikat tulee sovittaa yhteen C-1-tontin hulevesienhallintajärjestelmän, tontin käytön ja kasvillisuuden kanssa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asuntojen huoneistoalan keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 neliometriä. Keskipinta-aloja laskettaessa tarkastellaan uudisrakentamista rakennuskohtaisesti.

Tonttien väliselle rajalle ei maanalaisissa tai maanpäällisissä tiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää/palomuuria. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseinää vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa rakennusvalvontaviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Rakennushankkeen yhteydessä tulee C-1-korttelialueelle toteuttaa sähkönsiirtoyhtiön muuntamo. Muuntamo tulee toteuttaa ensimmäisen toteutusvaiheen yhteydessä. Muuntamo tulee sijoittaa integroituna uudisrakennukseen alueen eteläosaan (paja). Muuntamo on toteutettava osana rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria ja sijoitettava kaupunkikuvallisilta vaikutuksilta vähäiseen paikkaan. Muuntamo tulee sijoittaa siten, että siihen pääsy on mahdollistettu ympäri vuorokauden. Muuntamon sijainnista on neuvoteltava sähkönsiirtoyhtiön kanssa rakennussuunnittelun yhteydessä. Muuntamon tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

Rakennusten katoille saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita, jotka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin rakennetun kulttuuriympäristön arvot sekä kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset huomioon ottaen. srs-merkinnällä osoitetun rakennuksen katolle ei em. laitteita ja varusteita saa asentaa.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Tämän asemakaavan alueella voidaan laatia 3D-tonttijako.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Lyseon kortteli

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 JA 16

SEKÄ KATU- JA TORIALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:

Ltk 30.05.2023

MRA 30 näht. 09.06.2023

Näht.olo päättyy 11.08.2023

Ltk 06.05.2025

Korjaukset:

11.3.2025

KAAVOITUS

Suunn. Mauri Hähkiöniemi

Suunn.avust. Elli Väätäinen

Arkisto n:o 02:120

Pvm 2.5.2023

Kaupunginarkkitehti

Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

2.5.2023

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen



JYVÄSKYLÄN LYSEON
HYBRIDIKORTTELI

30.5.2023

Anttinen Oiva Arkkitehdit



TYÖRYHMÄ

Anttinen Oiva arkkitehdit Oy

Selina Anttinen

Vesa Oiva

Tomi Itäniemi

Jussi Kalliopuska

Maria Laisi-Juote

Jenni Nuojua

Sanna Meriläinen

Riku Rönkä

OHJAUSRYHMÄ

Jyväskylän kaupunki

Leila Strömberg

Mauri Hähkiöniemi

Ora Nuutinen

Kaisa Jokinen

Markus Pasanen

Mika Koliseva

Leena Buller

Hannu Leskinen (Jyvä-Parkki Oy)

SISÄLLYS

Lähtötilanne	3
Ilmakuvia	3
Liittyminen kaupunkirakenteeseen	4
Suunnitteluratkaisu	5
Selostus	5
Liittyminen kaupunkirakenteeseen, laajuus	6
Havainnekuva 1/1000	7
Näkymiä	8
Alueleikkaukset 1/750	12
Aluejulkisivut 1/750	13
Pohjapiirustukset 1/750	14
Pelastus- ja huoltoajokaavio	22



LÄHTÖTILANNE, ILMAKUVIA



SÄILYTETTÄVÄT RAKENNUKSET

1. LYSEON, 1902, Werner Polón ja Odert Sebastian Gripenberg. Arkkitehtuuriltaan, kulttuurihistorialtaan ja kaupunkikuvallisilta arvoiltaan valtakunnallisesti merkittävä. Suojeltu lailla rakennusperinnön suojelemisesta.

PURETTAVAT RAKENNUKSET

2. Lyseon laajennus, 1959, Einari Wennervirta
3. Kauppahalli, 1988
4. Helluntaiseurakunnan kirkkorakennus

LÄHTÖTILANNE,
LIITTYMINEN KAUPUNKIRAKENTEeseen 1/4000

TAVOITTEELLISET RAKENNUSOIKEUDET:

UUDISRAKENTAMINEN:	
ASUMINEN	n. 9000 kem ²
KULTTUURILAITOS	
-museo- ja kirjastotoiminnot	n. 9000 kem ²
-liike- ja toimistotilat	n. 6000 kem ²
LYSEON PIHARAKENNUS	n. 400 kem ²
YHTEENSÄ	n. 24 400 kem²

RAKENNUSOIKEUDEN MUKAISET AUTOPAIKAT:

ASUMINEN	1 ap / 170 kem ²
KULTTUURITILAT	1 ap / 200 kem ²
LIIKE- JA TOIMISTOTILAT	1 ap / 200 kem ²
VANHA LYSEORAKENNUS	1 ap / 300 kem ²

RAKENNUSOIKEUDEN MUKAISET PYÖRÄPAIKAT:

ASUMINEN	1 pp / 30 kem ²
KULTTUURITILAT	1 pp / 80 kem ²
LIIKE- JA TOIMISTOTILAT	1 pp / 100 kem ²
VANHA LYSEORAKENNUS	1 pp / 40 kem ²

TAUSTA, LÄHTÖTIEDOT JA TAVOITTEET

"Jyväskylän keskustan kehittämisen kolmas vaihe on käynnistynyt. Keskustan kehittämishankkeen yksi keskeisimmistä tavoitteista on tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia keskusta-alueella. Erityisesti tavoitteena on monipuolisen asuinrakentamisen muodostuminen. Keskustaan tavoitellaan lisää elinvoimaa ja viihtyisyyttä lisäämällä erilaisia asumisen mahdollisuuksia sekä kehittämällä keskustaan sijoittuvan elinkeinotoiminnan edellytyksiä.

Lyseon kortteli on yksi merkittävimmistä käynnissä olevista keskusta-alueen täydennysrakentamisen kohteista. Jyväskylän Lyseon koulutoiminta on lakannut suunnittelualueelta 2014 ja merkittävä osa korttelista on vapautunut muuhun käyttöön. Alueen sijainti Jyväskylän ydinkeskustassa ruutukaava-alueella luo erinomaiset edellytykset keskustamaisen täydennysrakentamisen mahdollisuuksien tarkastelulle ja alueen tehokkaaseen käyttöönottoon. Puolen kilometrin säteellä suunnittelualueesta asuu noin 6200 asukasta. Lähiympäristössä on kattavasti niin julkiset kuin yksityiset palvelut. Suunnittelualueen lähiympäristön rakennuskanta on erittäin monimuotoista ja kerroksellista. Myös käyttötarkoituksesta ja alueen tyypillisesti erittäin kirjava. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on 2014 valmistunut 23000 kerrosalaneliömetrin laajuinen asumispainotteinen täydennysrakentamisen kohde Harjunkulma (ent. linja-autoasema).

Täydennysrakentamisen kohteena Lyseon kortteli on otollinen alueen sijainnin vuoksi eikä alueen maankäytön tehostamiselle ja rakenteen tiivistämiselle ole merkittäviä rajoitteita. Suunnittelualueesta on tarkoitus rakentaa tulevaisuudessa toimintoiltaan monipuolinen hybridikortteli, jossa uusi rakennuskanta nivoutuu saumattomaksi kokonaisuudeksi suojeltavien rakennusten kanssa ja alueesta muodostuu vireä ja näkyvä osa Jyväskylän ydinkeskustaa."

Suunnittelutyön lähtökohtana oli laatia Jyväskylän ydinkeskustassa sijaitsevaan ns. Lyseon hybridikortteliin viitesuunnitelma asemakaavoituksen ja korttelialueen jatkosuunnittelun ja -neuvottelujen pohjaksi. Tavoitteena oli erityisen laadukas keskustakortteli, joka mahdollistaa toimintoiltaan monimuotoisen hybridikorttelin toteuttamisen kaupunkirakenteellisesti ja -kuvallisesti erittäin keskeiselle paikalle.

Suunnittelualueella sijaitsee Jyväskylän lyseon käytöstä poistunut koulurakennus, entinen kirkkorakennus, kaksikerroksinen liikerakennus (kauppahalli) sekä maanalainen pysäköintilaitos (P-Tori) ajoramppeineen.

Lyseo

Lyseorakennuksen vanhin osa on suojeltu sisätiloiltaan ja ulkoasultaan. Lyseorakennusten uudemmat osat puretaan. Lyseorakennukseen on suunniteltu tiloja Jyväskylän kansalaisopiston ja kuvataidekoulun käyttöön.

Kauppahalli

Kauppahalli on tekniseltä kunnoltaan peruskorjauksen tarpeessa. Suunnittelutyön lähtökohtana on ollut, että kauppahalli puretaan. Kauppahallin purettavien osien uudelleenkäyttöä voidaan jatkosuunnittelussa tutkia esimerkiksi Lyseon lisärakennukseen.

Helluntaiseurakunnan kirkkorakennus

Helluntaiseurakunnan kirkkorakennus on käynyt seurakunnan toiminnan tarpeisiin nähden ahtaaksi ja epäkäyttännölliseksi. Rakennus on myös peruskorjauksen tarpeessa. Suunnittelutehtävän lähtökohtana on, että Helluntaiseurakunnan kirkkorakennus puretaan.

Tori

Toritoiminta on siirtymässä toisaalle. Torin paikalle esitetään kulttuurikeskukseen liittyvää kaupunkiaukiota.

Harjukatu

Linja-autojen tilauslaituri on siirtymässä muualle keskusta-alueella ja tavoitteena on muuttaa katu yhdeksi keskusta-alueen pyöräilyn pääreiteistä.

Pysäköinti / P-Tori

Torin alle sijoittuva pysäköintilaitos lähestyy peruskorjausikää. P-torin nykyisen sisäänajo kaarteineen on mitoitukseltaan haastava ja viitesuunnitelmassa on tutkittu korvaavaa sisäänajojärjestelyä. Maanalaiset yhdyskäytävät tulee säilyttää. Pysäköinti sijoittuu useampaan kerrokseen. Suunnittelussa huomioidaan pohjaveden korkeus.

Laajuus

Tavoitteelliset rakennusoikeudet on esitetty sivulla 4.

SUUNNITTELURATKAISU

Suunnitteluratkaisun lähtökohtana on selkeästi rajattu suojelurakennuksia korostava kokonaisuus sekä luonteva liittyminen ympäristöön. Uudisrakentaminen koostuu kahdesta selkeäpiirteisestä korttelista (kulttuurikortteli ja asuinkortteli) sekä lyseon lisärakennuksesta.

Torille avautuvan kulttuurikorttelin toritasoon sijoitetaan kaupallisia tiloja ja ylempiin kerroksiin pääosin museo- ja kirjastotoimintoja. Kulttuurikortteli muodostuu nelikerroksisesta jalustaosasta sekä sisäänvedetyistä kattokerroksista. Kulttuurikorttelin sivuille on tehty toiminnallisesti harkittuja isompia avauksia. Julkisivujen jäsentely hillittyä. Julkisivumateriaalina käytetään joko luonnonkiveä tai paikalla muurattua vaaleaa/keltaista tiiltä. Lisäksi julkisivupinnoissa voi olla rakennuksen päämateriaalin soveltuvia rapattuja julkisivuosia.

Asuinkortteli muodostuu kaksikerroksisesta jalustasta sekä kuusikerroksisista korkeammista massoista. Ylimmät kerrokset ovat vajaita ja kattomuotona epäsymmetrinen harjakatto. Kattokerroksen asunnot avautuvat kattoterasseille. Julkisivujen jäsentely on suurpiirteistä ja parvekkeet sisäänvedettyjä. Julkisivumateriaalina käytetään joko paikalla muurattua vaaleaa/keltaista tiiltä tai rakennuksen päämateriaaliin soveltuvia rapattuja osia. Katemateriaalina on konesaumattu metalli, katemateriaali toteutetaan julkisivujen sävyyn. Harjunkadulle avautuvat ensimmäisen kerroksen asunnot sijoittuvat 1-1,5 m katutasoa korkeammalle.

Lyseon kaksikerroksinen laajennusosa sijoittuu lyseon alkuperäisen sisäänkäynnin puolelle, nykyisen rakennuksen lounaispuolelle. Laajennus rinnastuu mittakaavaltaan Marttalaan. Laajennuksen julkisivut ovat pääosin rapattuja, kattomuotona on taitteinen aumakatto, toisen kerroksen tilat avautuvat kattoikkunoin ympäristöön.

Aukio- ja pihatilojen luonnossuunnitelma on laadittu maisema-arkkitehtitoimisto Aino Landscaping Oy:n toimesta.

Liikenne

Liikennesuunnitelmaratkaisut on laadittu Ramboll Finland Oy:n toimesta. Pääpaino liikennelaskujen kehittämisen osalta on ollut P-torin uuden Harjukadun sisäänajon, pysäköintilaitoksen autopaikkojen uudelleenjärjestelyjen sekä kulttuurikorttelin huollon ratkaisujen tutkimisessa.

Pysäköintiratkaisu

Pysäköintilaitosten sisäänajoille on esitetty uusi sijainti Harjukadulla. Asuinkorttelin pysäköintilaitoksen sisäänajo voidaan vaihtoehtoisesti toteuttaa omalla erillisellä sisäänajona tai yhteytenä P-torin ajoluiskaan. P-torin nykyinen sisäänajo Yliopistonkadulta poistetaan ja kulttuurikorttelin alle sijoittuvat osat teknisine tiloineen toteutetaan P-torin laajennuksena. Maanalaiset yhdyskäytävät säilytetään. Asuinkortteleiden alle sijoittuu pysäköintiä 1 kerrokseen, optiona P-toriin liittyvä alempi pysäköintitaso.

Pelastusajo

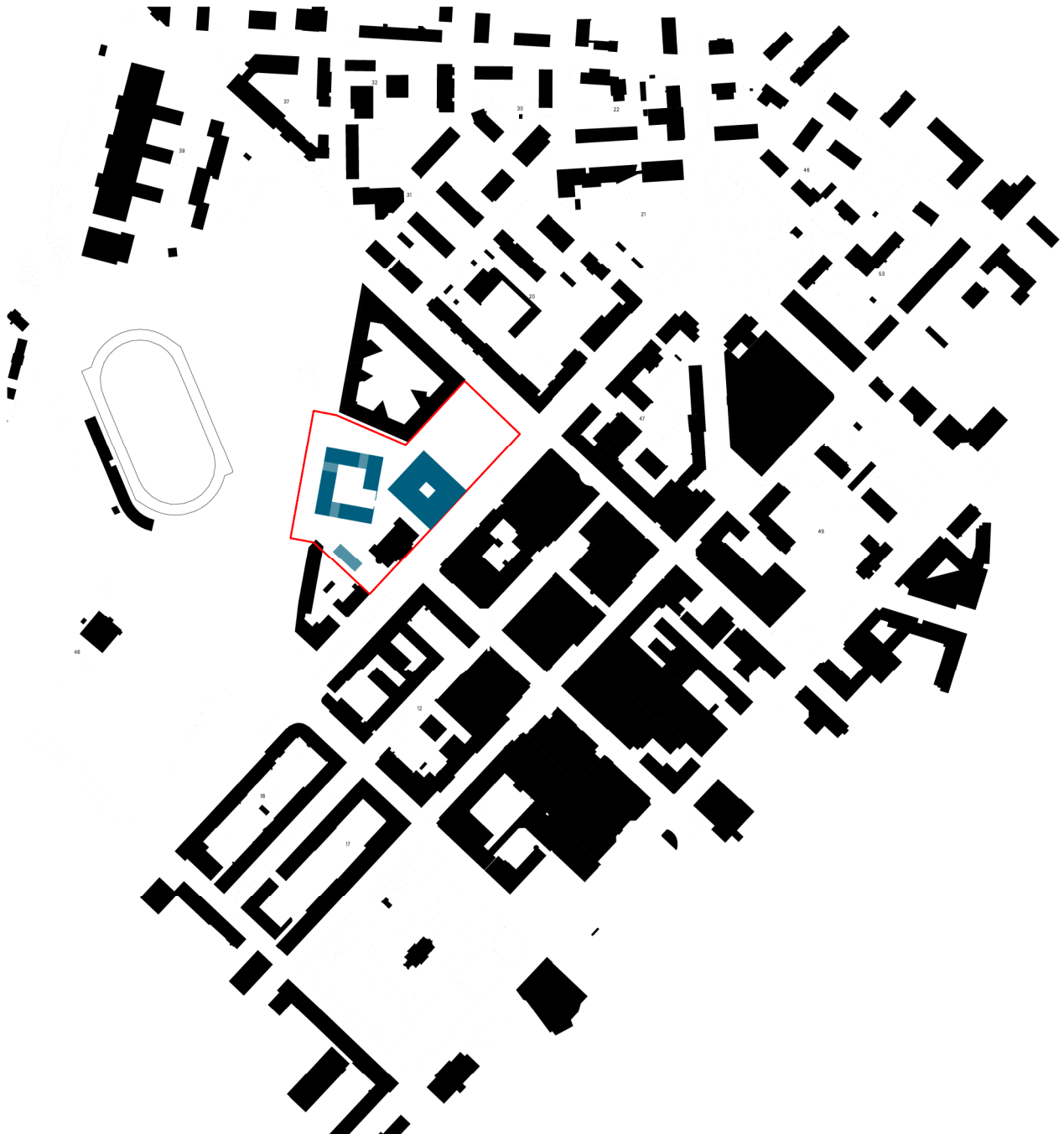
Asuntosuunnittelussa tulee huomioida asuntojen suuntautuminen niin, että pelastusteitä ei ole tarve tuoda nostetuille korttelipihoille. Jatkossa tulee selvittää tarkemmin parvekkeiden pelastaumislukujen toteuttamista asuinkortteliin, jolloin korttelien välisiin saadaan laajempia istutettavia alueita.

Kaupunki-infra

Alueellinen kunnallistekniikka mietitään uusiksi korttelien suunnittelun yhteydessä. Lyseonkadulla oleva kunnallistekniikka siirretään kulttuurikorttelin rakentamisen tieltä. Kunnallistekniikan päällyttymäsuunta korttelieihin on Yliopistokadulta lyseon ja kulttuurikorttelin välistä. Alueelle rakennetaan uusi muuntamo lyseon piharakennuksen pohjoispäätyyn.

Laajuus

Suunnitelman toteutuneet laajuustiedot on esitetty sivulla 6.



VIITESUUNNITELMAN LAAJUUSTIEDOT

ASUMINEN 8 530 k-m²

KULTTUURIKORTTELI 10 930 k-m²
 RAVINTOLAT JA LIIKETILAT TORIKERROKSESSA 1 450 k-m²
 KULTTUURITILAT 9 010 k-m²
 TOIMISTOT 470 k-m²

LYSEON PIHARAKENNUS 400 k-m²

YHTEENSÄ n. 19 860 k-m²

SUUNNITTELURATKAISU,
 LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN 1/4000, LAAJUUS

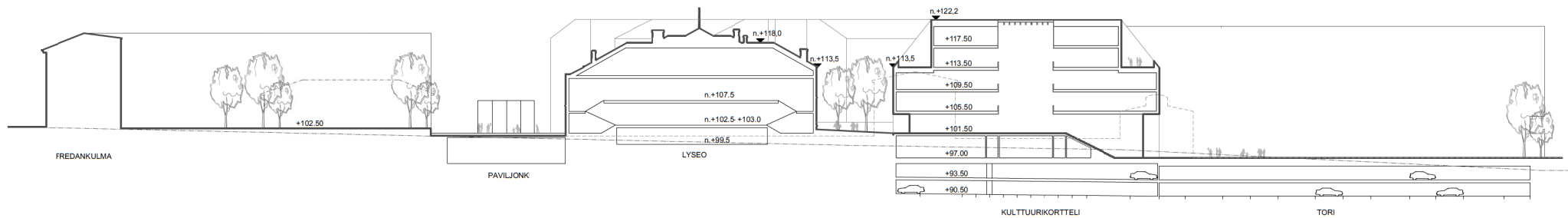




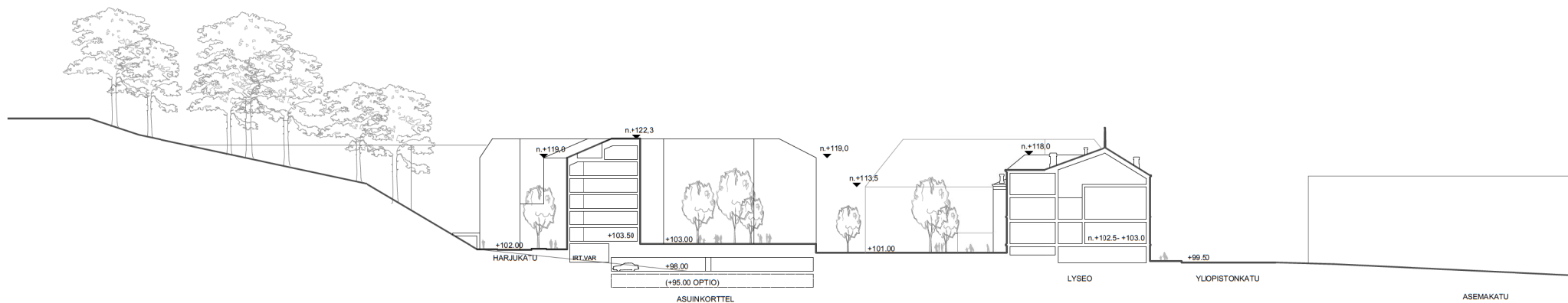


NÄKYMÄ YLIOPISTONKADULTA

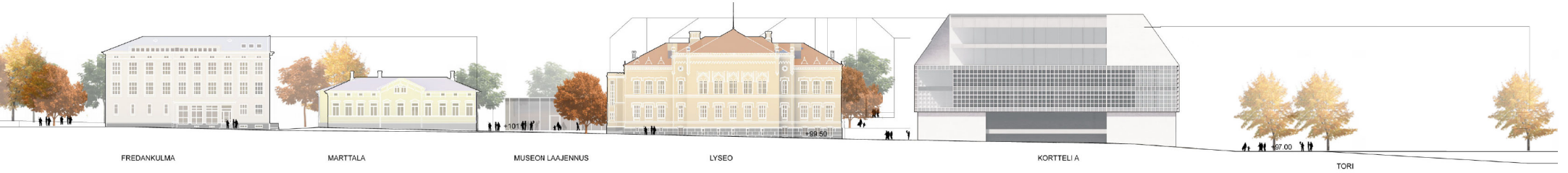




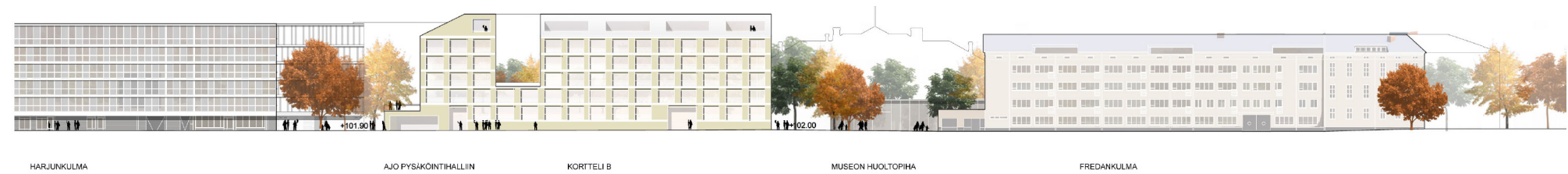
LEIKKAUS A - A



LEIKKAUS B - B



YLIOPISTONKADULLE



HARJUKADULLE







AK / 2. KERROS

HUONEISTOALAA 1432 m²
ASUNTOJA 21 kpl
KPA 68,1 m²
KERROSALA 1744 k-m²

KULTTUURIKORTTELI / 3. KERROS

KIRJASTO
HUONEISTOALAA 1470 m²
KERROSALA 1530 k-m²

MUSEO
HUONEISTOALAA 520 m²
KERROSALA 550 k-m²

YHTEENSÄ 2080 k-m²



HUONEISTOALAA 1178 m²
ASUNTOJA 18 kpl
KPA 65,44 m²
KERROSALA 1465 k-m²

KIRJASTO
HUONEISTOALAA 2335 m²
KERROSALA 2430 k-m²



AK / PERUSKERROS

HUONEISTOALAA 1178 m²
ASUNTOJA 19 kpl
KPA 65,44 m²
KERROSALA 1465 k-m²

KULTTUURIKORTTELI / 5. KERROS

KIRJASTO
HUONEISTOALAA 1415 m²
KERROSALA 1515 k-m²



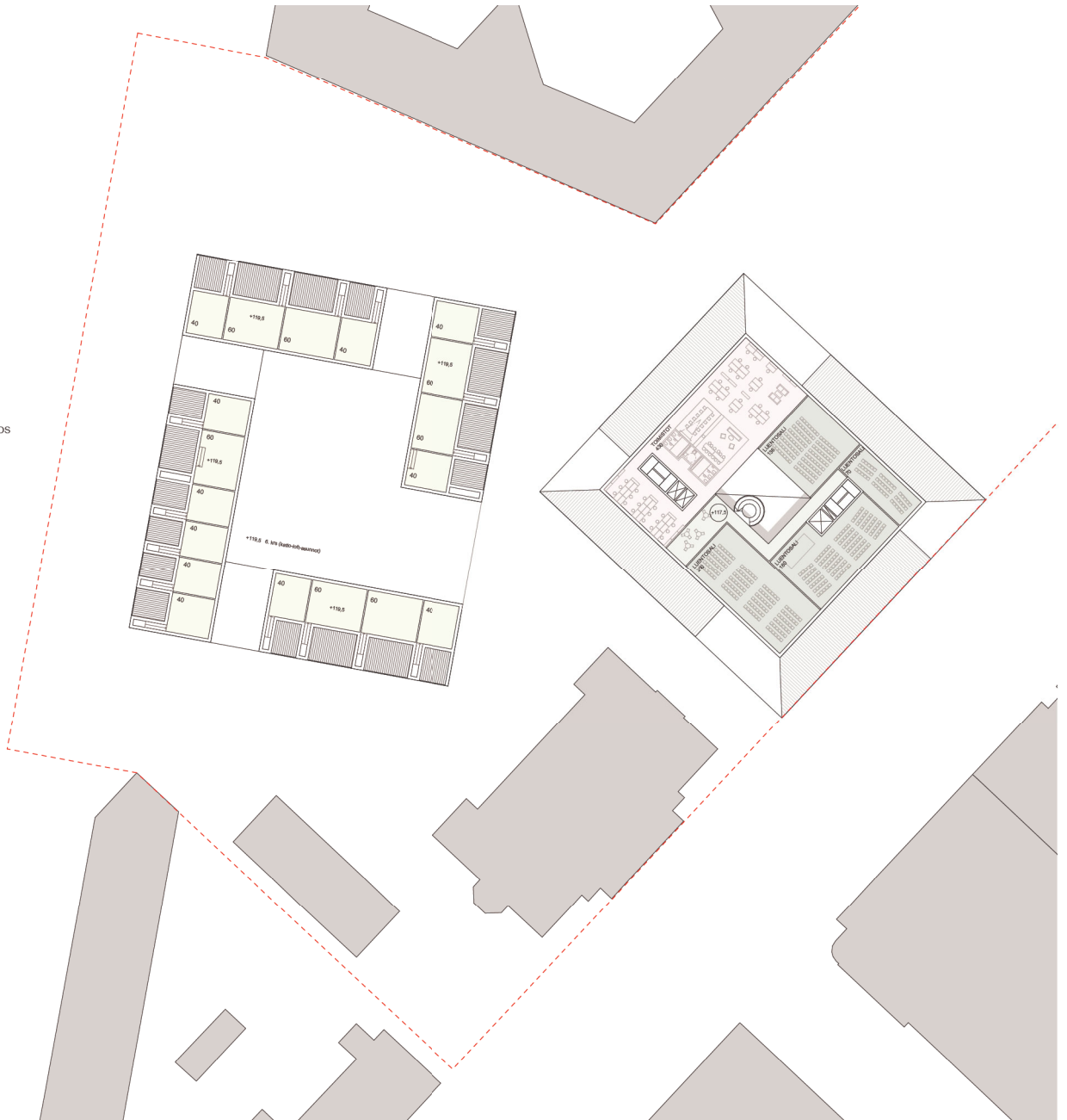
AK / 6. KERROS
(2-kerroksiset asunnot, yläkerta)

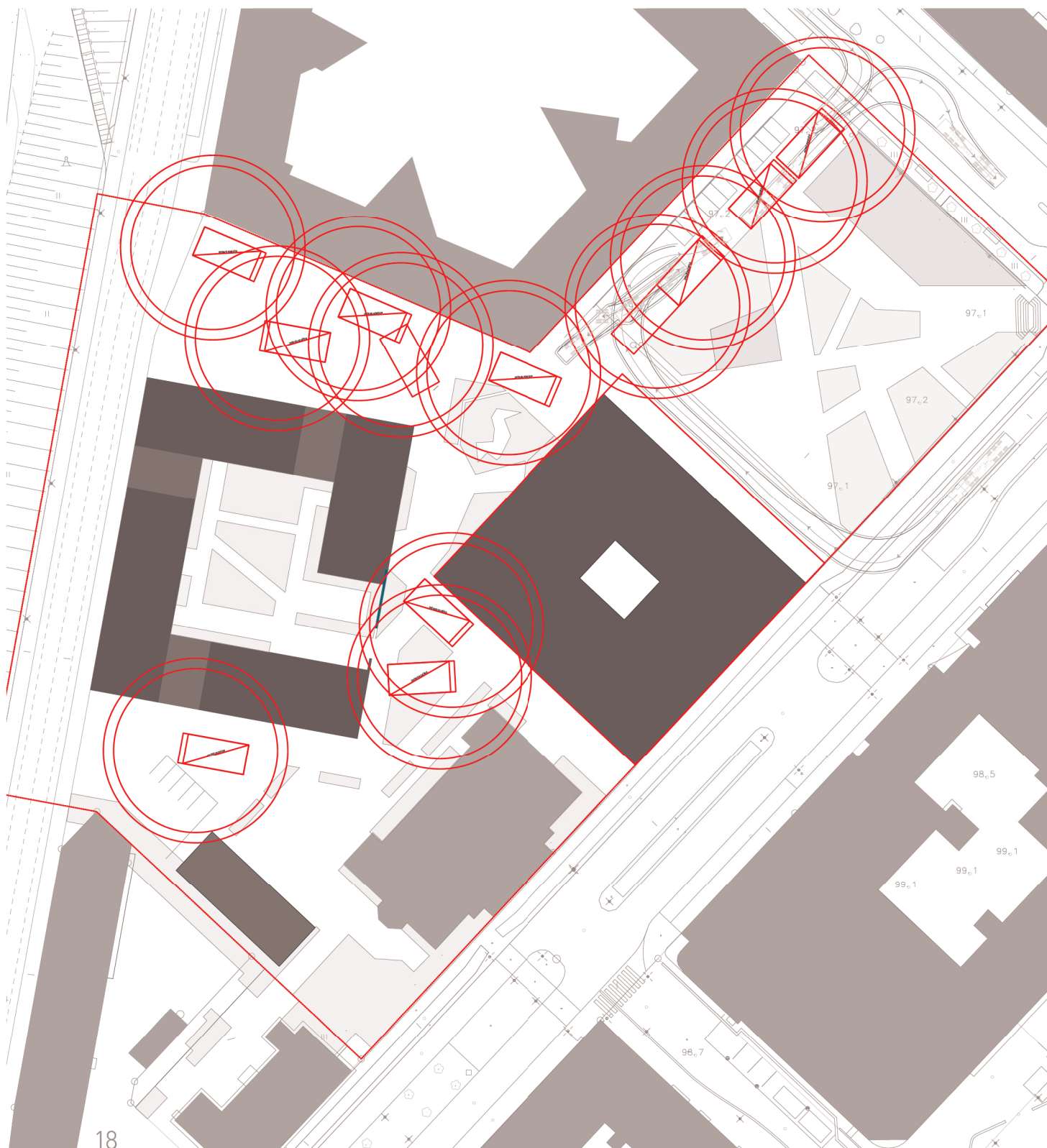
HUONEISTOALAA 860 m²
ASUNTOJA 18 kpl (yläkerta)
KERROSALA 978 k-m²

KULTTUURIKORTTELI / 6. KERROS

TOIMISTO
HUONEISTOALAA 430 m²
KERROSALA 470 k-m²

KIRJASTO
HUONEISTOALAA 700 m²
KERROSALA 750 k-m²





18

PELASTUS

Suunnitelmassa on tutkittu mahdolliset pelastuspaikat piha-alueella. Asuinkorttelista on myös mahdollista järjestää omatoiminen pelastautuminen parvekkeiden kautta.

HUOLTO

Kulttuurikorttelin huolto järjestetään huoltopihan kautta torin laidalta. Torin reunoilla on varauduttu huoltoajoneuvojen tilantarpeeseen.

VÄESTÖNSUOJAT

Asuinkorttelin väestönsuojat sijaitsevat pysäköintikerroksessa tasolla +99.0. Rauhanaikana ne ovat asuinrakennuksen käytössä varastotilana.

Kulttuurikorttelin alimpaan pysäköintikerrokseen P2 tasolla +90.5 on tehty tilavaraus kahdelle S1-luokan väestönsuojalle.

JYVÄSKYLÄN LYSEON KORTTELI

Ulkotilojen ideasuunnitelma

27.6.2023



SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO	3	Lyseon ympäristö: toiminnallinen konsepti	24
2. ALUEEN KUVAUS	4	Lyseon ympäristö: kasvillisuuskonsepti	25
Maisema	5	Lyseon ympäristö: materiaalikonsepti	26
Suunnittelualueen historiaa	7	Harjuun liittyvät alueet ja asuinkorttelin piha	27
Suunnittelualue osana keskustan viherverkostoa	9	Harjuun liittyvät alueet: kasvillisuuskonsepti	28
Suunnittelualueen nykytila	10	Asuinrakennuksen piha: kasvillisuuskonsepti	29
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	12	Valaistuskonsepti	30
Rakennusten viitesuunnitelma	13	Kalustekonsepti	31
4. SUUNNITELMA	14	5. LÄHTEET	32
Kulttuurirakennuksen aukio	17	6. LIITTEET	33
Kulttuurirakennuksen aukio: toiminnallinen konsepti	20	Liite 1: Suurten puiden paikat ja uusi johtovaraus	33
Kulttuurirakennuksen aukio: kasvillisuuskonsepti	21	Liite 2: Lyseon ympäristön suunniteltu tasaus	34
Kulttuurirakennuksen aukio: materiaalikonsepti	22		
Lyseon ympäristö	23		

1. JOHDANTO

Jyväskylän kaupunki laatii asemakaavanmuutosta Lyseon kortteliin. Tässä työssä on tutkittu asemakaava-alueen ulkotiloja ideasuunnitelman avulla. Tavoitteena on ollut määritellä lähtökohdat ja reunaehdot korttelin ulkoympäristön kehittämiseksi sekä esittää korttelikokonaisuuden ulkotilojen maisema-arkkitehtoninen kokonaisidea ja yleisilme. Työssä laadittiin ulkotilojen jäsentelyn periaatteet ja määriteltiin ympäristörakentamisen laatutaso.

Työn laati Aino Landscaping Oy, jossa vastaavana suunnittelijana toimi maisema-arkkitehti Aino Aspiala. Kaksi näkymävisualisointia on tehnyt Antti Rissanen (Antti Rissanen Design). Työn ohjaamiseen ja kommentoimiseen ovat osallistuneet seuraavat tahot:

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI:

Leena Buller, maisema-arkkitehti

Mauri Hähkiöniemi, asemakaavasuunnittelija

Markus Pasanen, liikenneinsinööri

ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT:

Riku Rönkä, arkkitehti

Maria Laisi, arkkitehti

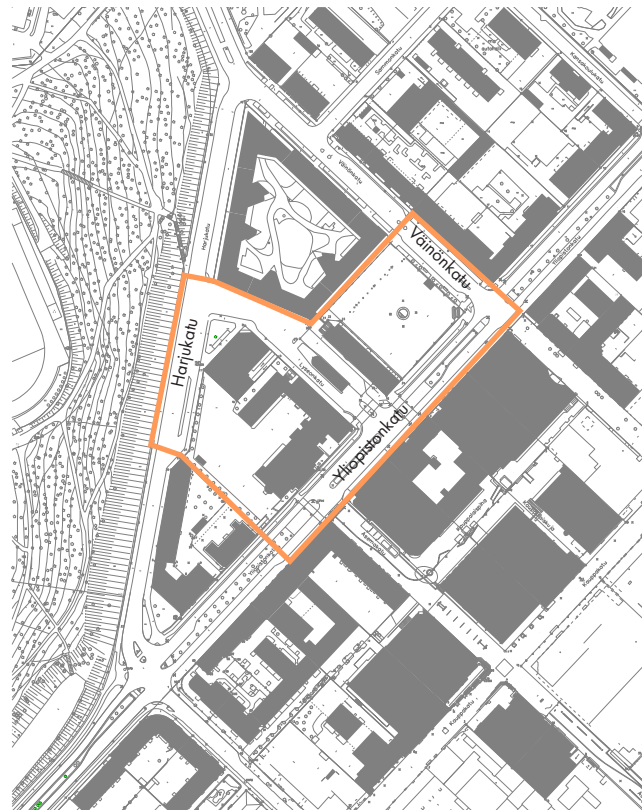
RAMBOLL:

Riku Jalkanen, projektipäällikkö

Juho Suolahti, DI

2. ALUEEN KUVAUS

Suunnittelualue sijaitsee Jyväskylän ruutukaavakeskustan ja Harjun viheralueen nivelkohdassa. Sijainti on maisemallisesti merkittävä ja kaupunkikuvallisesti erittäin keskeinen. Harju on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (RKY-alue), ja vanha Lyseon päärakennus on suojeltu rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla. Varsinaisen suunnittelualueen lounaispuolella olevan asuinkorttelin rakennuksista on asemakaavassa suojeltu kaksi, joista toinen on suunnittelualueen rajaava Marttalan talo.



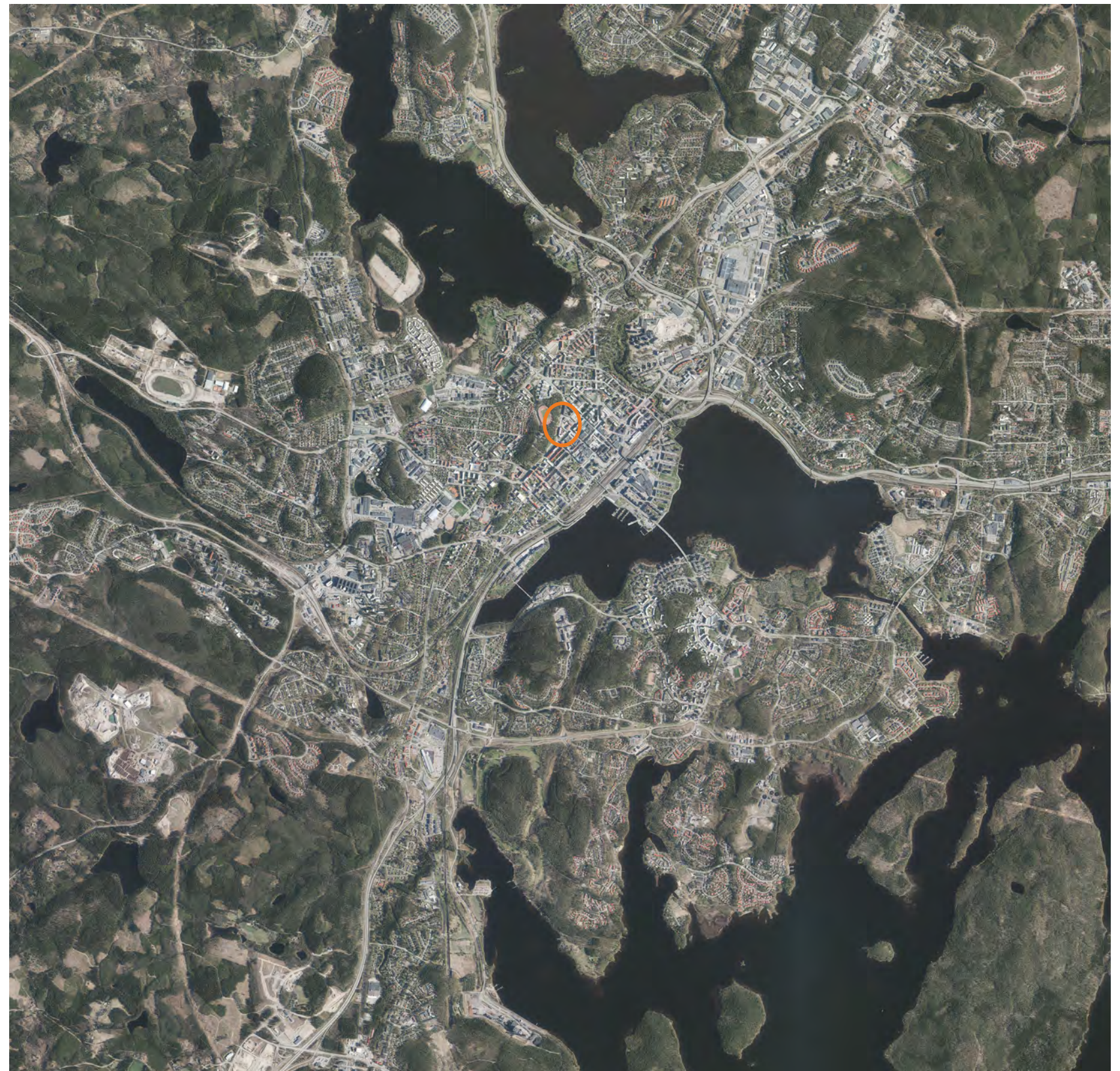
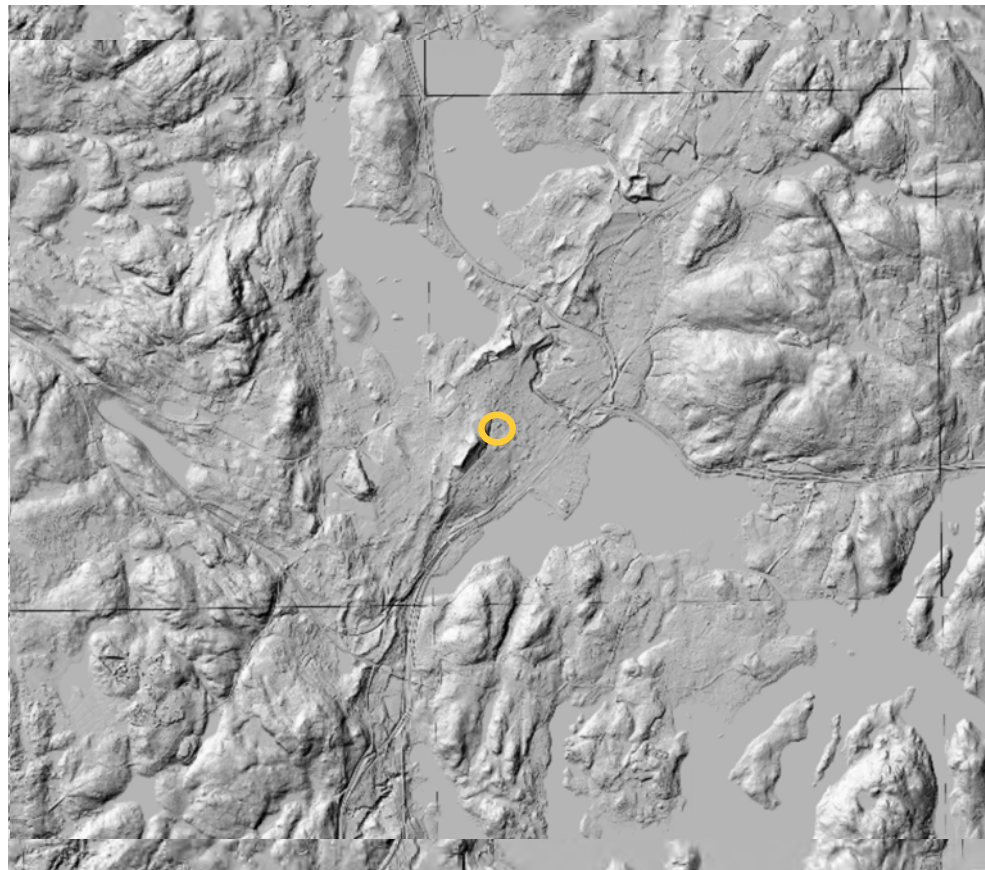
Suunnittelualueen rajaus



Kuva: Jyväskylän kaupunki

Maisema

Jyväskylän maisemarakennetta leimaavat jyrkkäpiirteiset maastonmuodot ja vesistöt. Tyypillistä ruutukaavakeskustalle on, että katujen päässä hahmottuu kaukomaiseman selänne. Sisä-Suomen reunamuodostuma kulkee kaupungin halki lounais-koillisuuntaisesti. Sen osa on keskustan Harju, johon suunnittelualue rajautuu. Jyväskylän ruutukaavakeskusta on aikanaan rakentunut maiseman solmukohtaan Harjun ja Jyväsjärven väliin. Harju on Jyväskylän keskustassa merkittävä maisemallinen elementti.





Harju piirtyy kaukomaisemassa keskustan taustalla etelästä ja idästä katsottaessa. Harju vesitorneineen on tärkeä maamerkki myös kaupungin sisältä katsottaessa ja vesitorni on nykyään nähtävissä myös suunnittelualueelta. Harjulta avautuvat näkymät suunnittelualueen ja keskustan rakennusten väleistä kohti Aittovuoren ja Kuokkalan selänteitä.



Suunnittelualueen historiaa

Suunnittelualue hahmottuu ensi kerran keskustan ruutukaava-alueen ja Harjun puistoalueen nivelkohdaksi vuoden 1899 asemakaavassa. Asemakaavaan on merkitty Lyseon tontti ja ”Koulutori” nykyisen torin kohdalle. Aiemmin torin paikalla oli avoin hiekkakenttä, joka tunnettiin nimellä Hevostori. Lyseorakennus valmistui asemakaavan määräämälle paikalle vuonna 1902.

Lyseorakennus seisoikin pitkään yksinään avoimen alueen keskellä maamerkkinä. Piha-alue oli rajattu koristeellisella puuaidalla, mutta muuten piha oli avoimena hiekkakenttänä. Aita on uusittu vanhan mallin mukaisesti 1980-luvulla. Vuonna 1914 Marttalan rakennus siirrettiin nykyiselle paikalleen Kauppakadun ja Itäisen torikadun kulmasta. 1930-luvun lopulla torin pohjoispuoli muutettiin linja-autoasemaksi. Vuonna 1964 linja-autoaseman vanhat rakennukset purettiin ja paikalle valmistui uusi asemarakennus. Torin luoteislaidan korkeusero kurottiin tällöin yksikerroksisella liikerakennuksella, jonka katto oli linja-autojen käytössä. Varisnainen asemarakennus oli Harjun puolella toria ylempällä tasolla.



1899 asemakaava



Lyseo vuonna 1902 Yliopiston kadun suunnasta

Aluksi lyseorakennus seisoikin yksinään tyhjän alueen keskellä. Kuvaaja tuntematon. Museoviraston Historian kuvakokoelma



Lyseo vuonna 1905-1920 Harjulta päin

Lyseon piha-alue oli kenttänä, eikä sillä ollut istutuksia tai toimintoja reunojen puurivejä lukuunottamatta. Kuvaaja tuntematon. Keski-Suomen museo

Ilmeisesti ensimmäisen linja-autoaseman rakentamisen yhteydessä Yliopistonkadun ja Väinönkadun puoleinen torin kulmaus nostettiin graniittimuurilla. Katujen risteyksestä johti torille portaat. Sisäänajo torille oli nykyisen mukaisesti Väinönkadulta. Lyseonkadun puoli ja linja-autoaseman puoli ennen vuoden 1964 liikerakennuksen rakentamista oli luiskattu maaluisilla. Lyseonkadun puoleisen maaluiskan päällä näkyy vuoden 1966 valokuvassa leikattu pensasaita. Tori oli kivetty kaareen ladotuilla graniittinoppakivillä, ja torin poikki diagonaaliin kulkivat kivetyn hulevesikourut.



Tori välillä 1966-74

Torin korkoeroa on kurottu pengerryksillä. Linja-autoasema on kerrosta korkeammalla kuin toritaso. Sen alla torin reunalla on liiketiloja. Kuvaaja Teuvo Kanerva. Museoviraston Historian kuvakokoelma



Tori välillä 1966-74

Kuvassa erottuu torin pinnoite, kaareen ladottu graniittinoppakiveys. Kuvaaja Teuvo Kanerva. Museoviraston Historian kuvakokoelma



Tori välillä 1940-55

Yliopistonkadun ja Väinönkadun kulmauksessa on graniittimuri ja portaat. Kuvaaja Antti Pänkäläinen. Keski-Suomen museo



Tori vuonna 1966

Lyseonkadun puoleisen pengerryksen reunassa on pensasaita. Kuvaaja Teuvo Kanerva. Museoviraston Historian kuvakokoelma



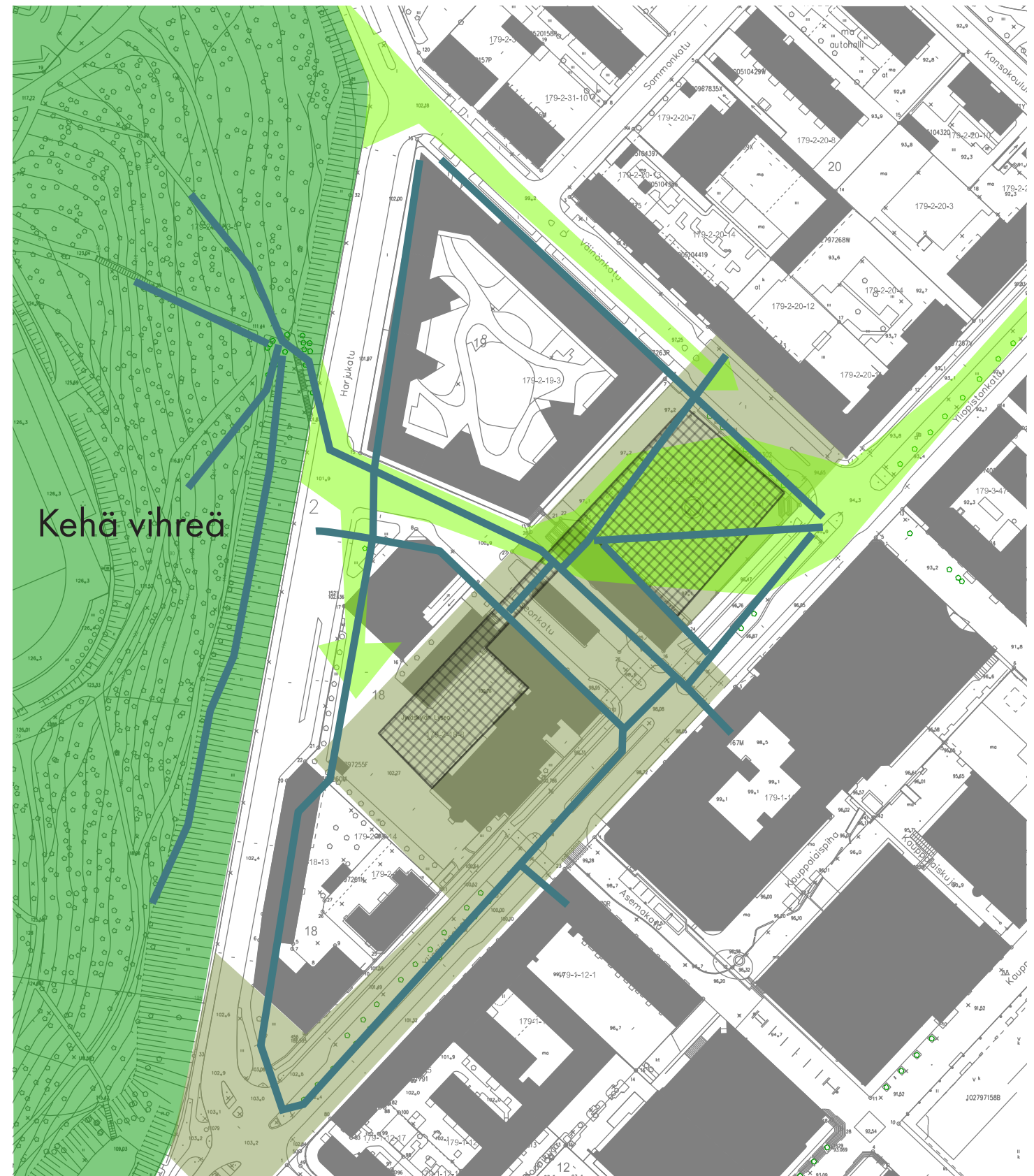
Linja-autoasema vuonna 1955

Kuvaaja Matti Poutavaara. Museoviraston Historian kuvakokoelma, Matti Poutavaaran kokoelma

Suunnittelualue osana keskustan viherverkostoa

Harjun alue on osa Jyväskylän ydinkeskustaa ympäröivää noin 175 hehtaarin kokoista viheralueiden verkostoa, Kehä Vihreää. Keskustan kaupunkirakenteen strategisessa suunnitelmassa suunnittelualue on merkitty kaupunkivihreän kehittämisen painopistealueeksi ja sille on merkitty kaksi toisiinsa liittyvää viher- ja oleskelu ympäristönä kehitettävää kaupunkiaukiota. Alueen halki on merkitty Kehää Vihreään kytkeytyvä viheryhteys, joka jatkuu Yliopistonkatua koilliseen. Väinökadun bussi-pysäkkialue on merkitty viihtyisämmäksi kehitettäväksi joukkoliikenteen pysäkki-alueeksi.

Tällä hetkellä Lyseonkatu muodostaa merkittävän yhteyden keskustan ja Harjun välillä. Liikuntasovellus Stravan julkaisemista heatmapeista näkee, että se on käytetyin reitti alueella. Lisäksi torin poikki oikaistaan diagonaaliin Väinökadulta Yliopistonkadulle. Muuten suunnittelualue on hyvin suljettu eikä esimerkiksi Lyseon alueen lävitse ole läpikulkua. Torin lounaisreunan korkeusero ja portaat selvästi rajoittavat Harjun ja Yliopistonkadun välisen strategisen viheryhteyden käyttöä. Heatmapeista näkyy, että ennen kaikkea suunnittelualueella kuljetaan tällä hetkellä jalkaisin. Pyöräily suuntautuu ympäröiville kaduille.



Vihreä keskusta-suunnitelma:

- Kaupunkivihreän kehittämisen painopistealue
- Kehä vihreään kytkeytyvät viheryhteydet
- Viher- ja oleskeluympäristöinä kehitettävät kaupunkiaukiot
- Olemassa olevat reitit

Suunnittelualueen nykytila

Suunnittelualueen omistaa kokonaisuudessaan Jyväskylän kaupunki. Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä tyhjiillään olevat Lyseon vanha lukiorakennus ja sen laajennus, Helluntaiseurakunnan kirkkorakennus ja kauppahallirakennus. Lyseon piha-alueet ovat sitä reunustavia puurivejä lukuun ottamatta asfalttikenttänä. Tori on kansirakenteen päällä ja sen alla on pysäköintilaitos P-Tori. Pysäköintilaitokseen ajetaan Lyseokadulla olevasta luiskarakennuksesta. Torin luoteispuolelle on valmistunut 2007 asuinkortteli Harjunkulma, jonka pohjakerroksessa torin ja Lyseokadun puolella on liiketilaa. Asuinkorttelin pelastuspaikkoja sijaitsee suunnittelualueella.

Tori on nykytilassaan kivetty ruudukon muodostavalla betonikiveyksellä. Yliopistonkadun ja Väinönkadun puoleinen kulma on nostettu graniittimuurilla, joka jatkuu toritason yläpuolelle putoamissuojana. Katujen kulmauksesta nousee graniittiportaatt ylös torille. Väinönkadun puoleisella reunalla on pysäköintilaitokseen liittyviä ilmanvaihtorakenteita. Torin keskellä on veistos Torikunkku, jonka neljällä sivulla on pylväslaisimet.



Portaat Yliopistonkadun ja Väinönkadun kulmasta torille



Pysäköintihallin katto on rapistunut torin portaiden kohdalta.



Näkymä Lyseon pihalta Harjulle päin



Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet muodostavat hallitsevan elementin torille.



Muuri estää näkymät kaduilta torille.



Lyseon pihalla tärkeitä elementtejä ovat Marttalan puolella sijaitsevat lehmukset



Torikunkku-veistos sijaitsee torin keskellä.



Lyseonkadulla sijaitsee nykyään pysäköintihallin sisäänajoluiska.



Lyseon pihan lehmukset ovat merkittäviä myös Marttalan pihalta katsottaessa

Suunnittelualueella on puustoa lähinnä Lyseon pihan yhteydessä, jota ympäröi vaahterarivi. Lyseon ja Marttalan välissä on kaksi suurta lehmusta ja yksi pienempi puu. Lehmukset ovat merkittävät paitsi Lyseon, mutta myös Marttalan vihreän miljööluojina. Lyseon ja kirkkorakennuksen välissä on ahtaasti kasvavia lehmuksia. Harjukadun puolella kirkkorakennusta on yksinäinen kuusi, joka on mahdollisesti joku kuusen erikoislajike. Väinönkadulla torin kohdalla on koivurivi, joka kasvaa hyvin lähellä pysäköintilaitoksen seinää. Lyseon ympärillä on pensasistutuksia ja Yliopistonkadun puolella lyseorakennuksen seinustalla on lehmus ja joku mäntylajike. Muuten kasvillisuutta suunnittelualueella ei ole.

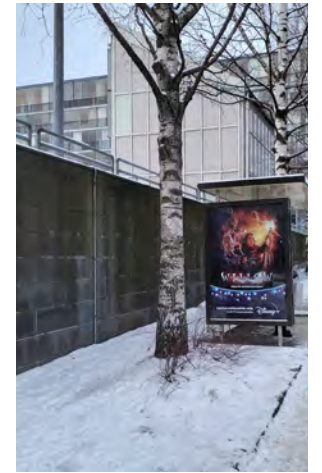
Männyt, reunassa vuorimäntyjä

Lehmukset poistuvat

Vaahterarivi

Lehmukset - ehdotetaan säilyttämistä jos vain ovat kunnossa

Koivut kasvavat lähellä rakennetta



Katupuuna koivu



3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualueelle on tavoitteena rakentaa kulttuurirakennus, johon sijoittuu Jyväskylän kaupunginkirjasto, Jyväskylän taidemuseo ja Suomen käsityön museo. Lisäksi samaan rakennukseen sijoittuu jonkin verran liike- ja toimitilaa. Viitesuunnittelun lähtökohdaksi tutkittiin mahdollisuutta toteuttaa kulttuurikortteli Lyseokortteliin siten, että kirjasto- ja museotoiminnalle toteutettaisiin uudet yhteiset tilat. Ulkotilojen suunnitelma on tehty tätä monitoiminnallista vaihtoehtoa tukevaksi.

Kulttuurirakennuksen lisäksi alueelle on tavoitteena sijoittaa asuinrakentamista. Alueen pysäköinti järjestetään nykyisen P-Torin yleisen pysäköintilaitoksen ja sen laajennuksen osana sekä mm. paikkojen päällekkäiskäyttöisyyttä tehostamalla.

Lyseon laajennukset sekä Helluntaiseurakunnan kirkkorakennus puretaan, samoin kauppahalli ja pysäköintilaitoksen rampit. Ainoastaan alkuperäinen vuoden 1902 lyseorakennus säilytetään. Siihen on tulossa kuvataidekoulu ja kansalaisopisto. Suunnittelun aikana on kaavan viitesuunnitelmien ohella suunniteltu Lyseon ympäristön tasausta rakennuksen peruskorjausta varten. Tasausta ja lyseorakennuksen peruskorjaussuunnitelmat ovat toimineet viitesuunnittelun lähtötietoina, samoin kuin peruskorjauksen yhteydessä esiin noussut tieto, että lyseorakennuksen ympäristössä ei ole mahdollista kaivaa maata tai viivyttaa hulevesiä avopainanteissa.

Tori poistuu torikäytöstä ja siitä muodostetaan uusi, kulttuurirakennukseen liittyvä toiminnallinen kaupunkiaukio. Suunnittelun lähtökohtana on ollut, että torin pysäköintilaitokseen liittyvät rakenteet uusitaan. Sen sijaan pysäköintilaitos ja sen myötä torin korkeusasema on pidetty suunnitelmissa nykyisessä tasossaan. Torikunkku-patas siirretään pois nykyiseltä sijainniltaan. Harjunkulman pelastuspaikat säilytetään.

Lyseon ympäristössä on tavoitteena säilyttää Marttalan puoleiset lehmukset sekä osa pihaa rajaavista vaahteroista. Lähtökohtana on ollut, että Marttalan piha avataan Lyseon suuntaan. Tämä mahdollistaa kiinnostavien tilasarjojen syntymisen ja esimerkiksi kahvilapalveluiden avautumisen myös tulevan Kuvataidekoulun suuntaan.

Keskusta-alueen latvuspeitteisyyden kasvattamiseksi maavaraisten alueiden hyödyntäminen suurille puille on ollut suunnittelun tärkeä tavoite. Samoin suunnittelualueen toimiva liittyminen keskustaan ja Harjun viheralueelle on ollut suunnittelun lähtökohta.



Näkymäkuva. Anttinen Oiva Arkkitehdit

Rakennusten viitesuunnitelma

Suunnittelualueella rakennusten viitesuunnitelman on laatinut Anttinen Oiva Arkkitehdit. Ohessa on ote suunnitelmaselostuksesta:

”Suunnitteluratkaisun lähtökohtana on selkeästi rajattu suojelurakennuksia korostava kokonaisuus sekä luonteva liittyminen ympäristöön. Uudisrakentaminen koostuu kahdesta selkeäpiirteisestä korttelista (kulttuurikortteli ja asuinkortteli) sekä lyseon lisärakennuksesta.

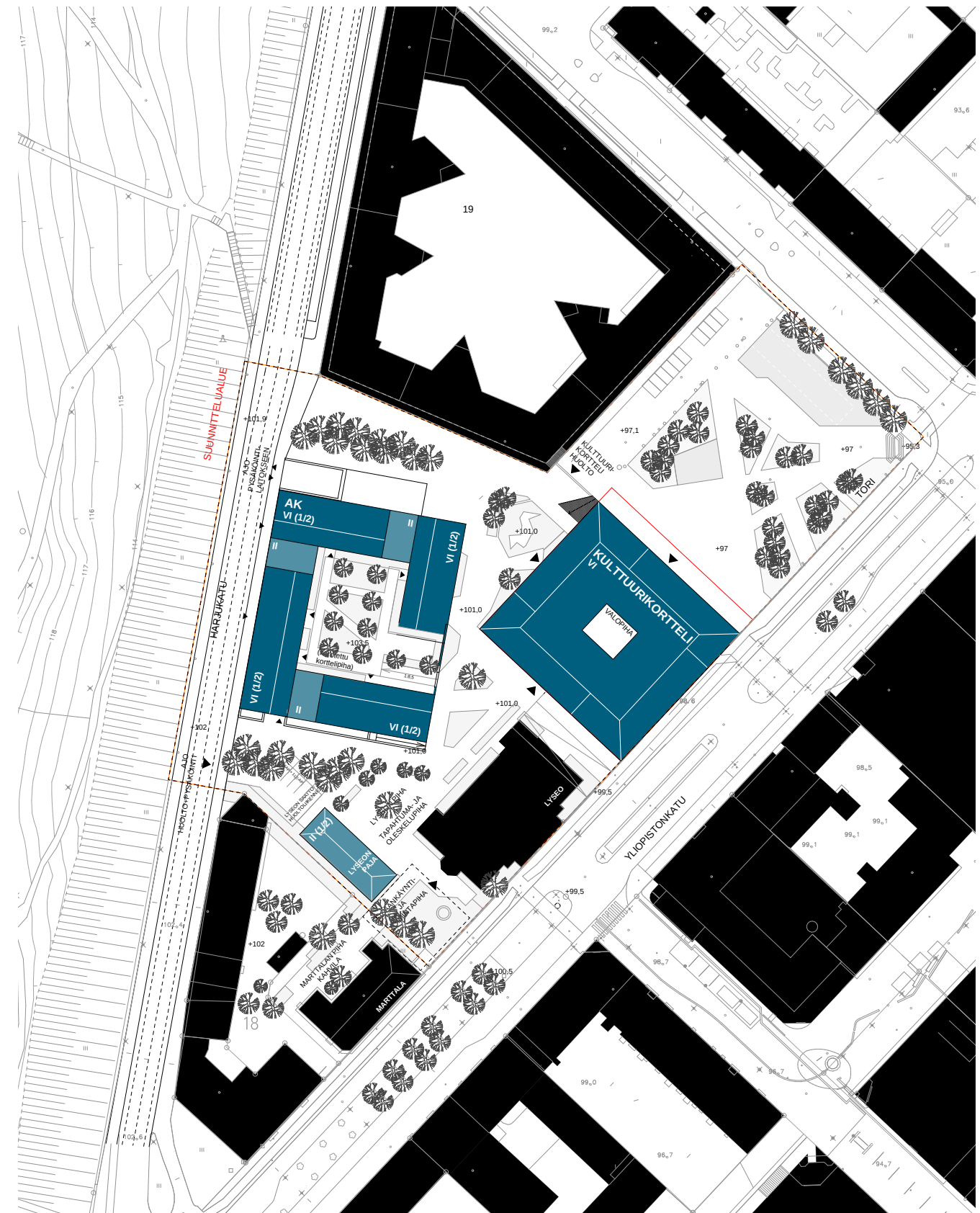
Torille avautuvan kulttuurikorttelin toritasoon sijoitetaan kaupallisia tiloja ja ylempiin kerroksiin pääosin museo- ja kirjastotoimintoja. Kulttuurikortteli muodostuu nelikerroksisesta jalustaosasta sekä sisäänvedetyistä kattokerroksista. Kulttuurikorttelin sivuille on tehty toiminnallisesti harkittuja isompia avauksia. Julkisivujen jäsentely hillittyä. Julkisivumateriaalina käytetään joko luonnonkiveä tai paikalla muurattua vaaleaa/keltaista tiiltä. Lisäksi julkisivupinnoissa voi olla rakennuksen päämateriaalin sovittuvia rapattuja julkisivuosia.

Asuinkortteli muodostuu kaksikerroksisesta jalustasta sekä kuusikerroksisista korkeammista massoista. Ylimmät kerrokset ovat vajaita ja kattomuotona epäsymetrinen harjakatto. Kattokerroksen asunnot avautuvat kattoterasseille. Julkisivujen jäsentely on suurpiirteistä ja parvekkeet sisäänvedettyjä. Julkisivumateriaalina käytetään joko paikalla muurattua vaaleaa/keltaista tiiltä tai rakennuksen päämateriaaliin sovittuvia rapattuja osia. Katemateriaalina on konesaumattu metalli, katemateriaali toteutetaan julkisivujen sävyyn. Harjunkadulle avautuvat ensimmäisen kerroksen asunnot sijoittuvat 1-1,5 m katutasoa korkeammalle.

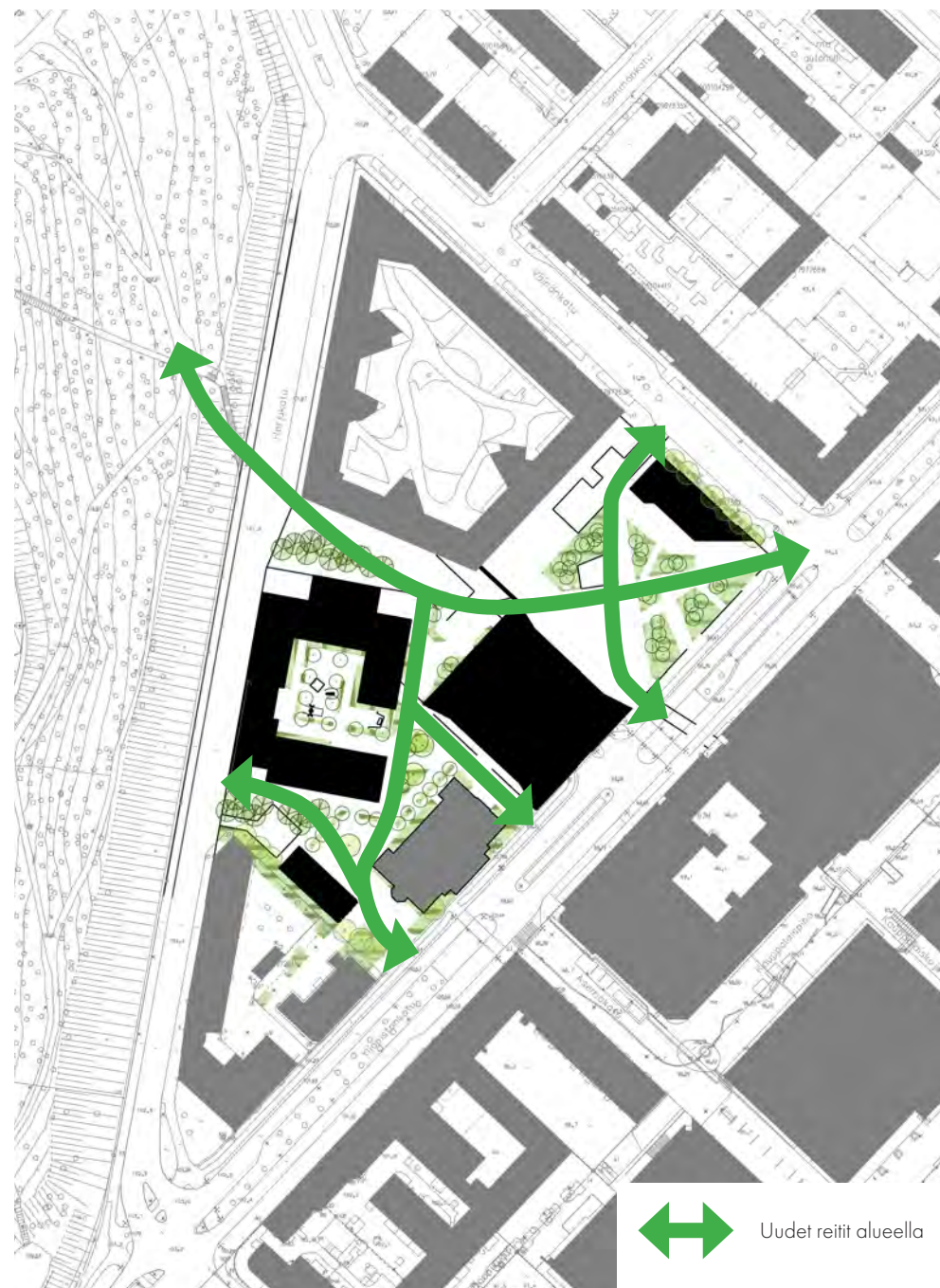
Lyseon kaksikerroksinen laajennusosa sijoittuu lyseon alkuperäisen sisäänkäynnin puolelle, nykyisen rakennuksen lounaispuolelle. Laajennus rinnastuu mittakaavaltaan Marttalaan. Laajennuksen julkisivut ovat pääosin rapattuja, kattomuotona on taitteinen aumakatto, toisen kerroksen tilat avautuvat kattoikkunoin ympäristöön.”

Anttinen Oiva Arkkitehdit, Jyväskylän Lyseon hybridikortteli, 30.5.2023

Havainnekuva, ei mittakaavaan. Anttinen Oiva Arkkitehdit



4. SUUNNITELMA



Ulkotilojen ideasuunnitelman lähtökohtana on ollut paikka ja sen asettamat mahdollisuudet ja reunaehdot. Uudet korttelit muodostavat ympärilleen eri kokoisten ulkotilojen sarjan, jonka tilojen luonteen ja toimintojen määrittäminen on ollut työn tärkeä tavoite. Lisäksi tärkeää on ollut se, miten uusi alue nivoutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Työssä on pohdittu esimerkiksi alueen halki kulkevia reittejä ja niiden luonnetta, aurinkoisten paikkojen tuomia mahdollisuuksia, korkeuserojen käsittelyä sekä esimerkiksi selvitetty, minne kaikkialle on mahdollista saada suuria puita. Pelastustoimintoja ja infran paikkoja on ohjattu puiden ehdoilla. Työssä vahvana teemana on ollut aukoiden toiminnallisuus, johon on yritetty löytää innovatiivisia ratkaisuita.

Suunnitelma jakautuu keskenään erilaisiin osa-alueisiin, joista tärkeimpinä ja keskenään eri tyylisinä erottuvat kulttuurirakennuksen aukio vanhan torin paikalla sekä Lyseon rakennukseen liittyvät aukiot. Kulttuurirakennuksen aukio toteuttaa modernia maisema-arkkitehtuuria ja Lyseon ympäristö taas nivoutuu enemmän perinteiseen puutarhataiteeseen. Asuin-korttelin pihalla on perinteisiä puutarhaelementtejä, kuten pienpuita ja pensasaitoja, kuitenkin modernilla otteella. Harjun puoleiset alueet jatkavat Harjun mäntyvaltaista kasvillisuutta. Uusi sisäänajo pysäköintilaitokseen on Harjukadun puolelta, asuinrakennuksen kyljessä kulkevaa luiskaa pitkin.



Suunnitelma 1:1000



Näkymäkuva taideleikkipaikalta Harjun suuntaan

Kulttuurirakennuksen aukio

Kulttuurirakennuksen aukio, eli vanha torialue, aukeaa ilmansuunnallisesti erinomaiseen suuntaan. Aukion pohjoisreunalle, Väinönkadun varteen, on luotu paviljonkimainen rakennus, jossa sijaitsevat pyöräparkki, pieni kahvila ja pysäköintilaitoksen porraskäytävä ja tekniset laitteet. Rakennus muodostaa selustan aukion toiminnoille, mutta sen katolle on mahdollista päästä viistoja pintoja pitkin. Näin se muodostaa tärkeän elementin ulkotilaan, jonka etelään avautuvat viistot pinnat tarjoavat erinomaisia oleskelumahdollisuuksia. Viistoihin seinustoihin saa integroitua myös leikkimahdollisuuksia, kuten erilaisia koloja ja kiipeilyotteita. Kahvilan edustalla on terassialuetta.

Vanhan torin korkotasoa ei ole muutettu, joten aukio on edelleen Yliopistonkadun ja Väinönkadun kulmauksessa noin kaksi metriä katujen risteystä korkeammalla. Korkeuseroa on kurottu Yliopistonkadun puolella vihreällä terassoinnilla, jota halkovat portaat määrävälein. Tarkoituksena on, että Yliopistonkadun puolelle ei tarvita putoamissuojia ja että uusi aukio on nykyistä saavutettavampi ja näkyvämpi Yliopistonkadulta. Samalla terassointi vihreyttää Yliopistonkatua.

Kansirakenteen vuoksi kasvualustaa aukiolla ei ole luonnostaan. Istutusalueet on nostettu tukimuureilla ja kumpareilla mahdollisimman suuriksi kokonaisuuk- siksi. Istutusalueiden muotokielessä ja sijoittelussa on erityisesti huomioitu aukion halki kulkevat reitit dia- gonaaliin aukion halki. Reunusten tukimuureihin saa integroitua istuskelutasoja, joiden ansiosta varsinaisia penkkejä ei aukiolla juurikaan tarvita. Istutusalueiden läpi voi kulkea kapea polku, joka tarjoaa mahdolli- suuden päästä ihaillemaan kasveja lähempää ja seik- kailullisen reitin lapsille. Istutusalueiden reunoiilla on pyöräpaikkoja.

Istutusalueet rajaavat kulttuurirakennuksen edustalle suurehkon vapaan tilan, joka mahdollistaa monenlaiset käyttötavat esimerkiksi konsertteineen, näytelyineen, markkinoineen ja pop-up-tapahtumineen. Tapahtuma-aukion käyttö voi olla normaalia vapaampaa, jolloin ruohonjuuritason toimijat lisäävät erilaisen tapahtumien kirjoa alueella. Tapahtuma-aukiota rajaa pohjoisen puolella esiintymislava, joka tarjoaa samalla mahdollisuudet taiteen tekemiselle. Ajatuksena on, että lavan rakenne on kevyt ja helposti vaihdettava, jolloin erilaiset vaihtuvat, yhteisölliset taideprojek-



tit lavan seinillä ovat mahdollisia. Myös lavan lattia-pintaa voidaan hyödyntää taiteen tekemiseen. Lavan edustalla voi olla betonivalualue, joka toimii myös ”taidelattiana”.

Aukion halki diagonaalissa Yliopistonkadun ja Väinönkadun risteyksestä aina ylätasolle kulttuurirakennuksen luoteispuolelle jatkuu leikin mahdollistava taideaihe. Kulttuurirakennuksen luoteispuolella on taideteoksen suurin osa, jonka alla voi olla turva-alustaa. Muuten tarkoituksena on, että leikkiveistokset ovat niin matalia, ettei turva-alustaa tarvita.

Kulttuurirakennuksen ja Harjunkulman asuinrakennuksen välissä on huolto-ovi, jolle pitää päästä ajamaan suurilla ajoneuvoilla. Ajoneuvot mahtuvat kääntymään oven edustalla. Kaikkein suurimman ajoneuvon on mahdollista ajaa aukion ympäri Väinönkadulta Yliopistonkadulle. Harjunkulman puolella aukiota sijaitsevat asuinrakennuksen pelastuspaikat, jotka on säilytettävä. Pysäköinti on järjestetty uudestaan aukion Harjunkulman puoleiselle reunalle.



Yliopistonkatu

Leikkaus A-A 1:100

Yliopistonkadun puoleinen terrassointi ja korotettu istutusalue



Kulttuurirakennuksen ravintolan terassi

Esiintymislava / taideseinä

Korotettu istutusalue

Kahvilan terassi

Pyörien säilytys, katolla oleskelu ja leikki

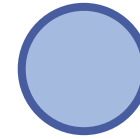
Väinönkatu

Leikkaus B-B 1:200



Näkymäkuva kulttuurirakennuksen
aukiolta kohti paviljonkirakennusta

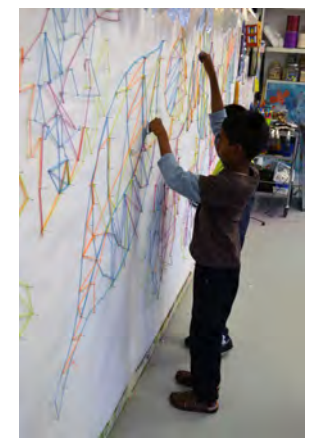
Kulttuurirakennuksen aukio: toiminnallinen konsepti



Kuva: <http://www.jessieandkatey.com/magic-carpet>



Kuva: <https://www.deviantart.com/laresistance/art/CONVERSE-BLOCK-PARTY-MURAL-1-254282900>

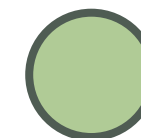


Kuva: <https://www.smallhandsbigart.com/string-art-wall/>



Aukiota rajaava paviljonkimainen rakennus suunnitellaan aukion toiminnalliseksi osaksi siten, että sen katto toimii etelään aukeavana oleskelutasona. Seiniin on mahdollista integroida myös leikkielementtejä, esimerkiksi erilaisia koloja tai kiipeilyotteita.

Esiintymislava toimii myös taidealustana erilaisille yhteisöllisille taideprojekteille. Rakenteet ovat helposti muunneltavissa ja vaihdettavissa erilaisten tarpeiden mukaan.



Toiminnallisuuden kannalta oleellista on tyhjä tila, jota voidaan hyödyntää monipuolisesti mm. erilaisille tapahtumille. Aukiolle mahtuu kuuntelemaan esiintymislavan keikkoja tai kulttuurirakennuksen toiminnot voivat laajentua ulkotilaan. Erilaiset myyjäis- ja pop-up-tapahtumat ovat mahdollisia. Aukiota voidaan käyttää vapaasti kaikenlaiseen omaehtoiseen toimintaan.



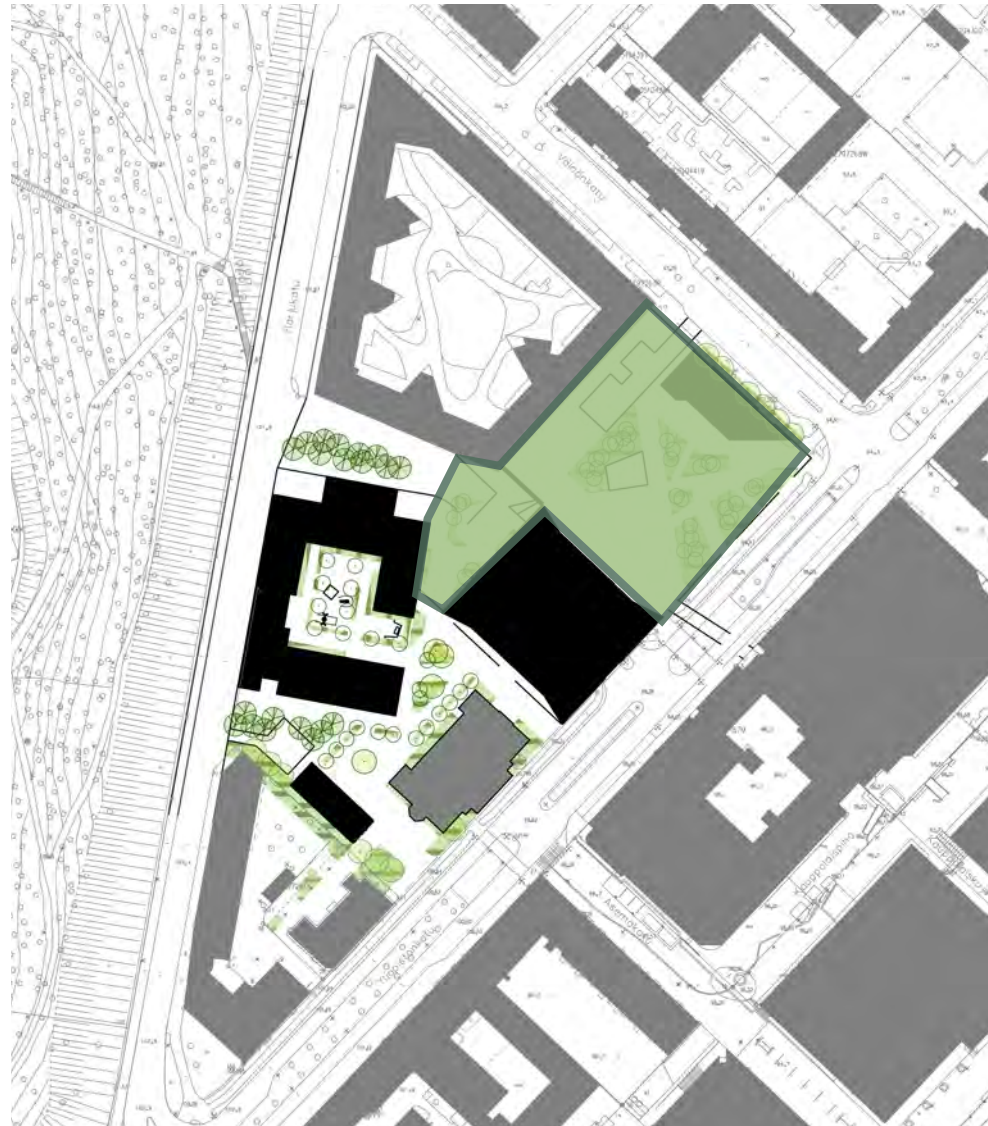
Kuva: <http://quandmeme.fr/node/15>



Kuva: <https://www.domusweb.it/en/architecture/gallery/2020/10/01/colourful-concrete-playground-stimulating-free-dom-of-play.html>

Taideleikkipaikalla ei käytetä valmisleikkivälineitä, vaan sille suunnitellaan veistoksellinen leikkielementti. Leikittävä veistosaihe jatkuu poikittain aukion läpi.

Kulttuurirakennuksen aukio: kasvillisuuskonsepti



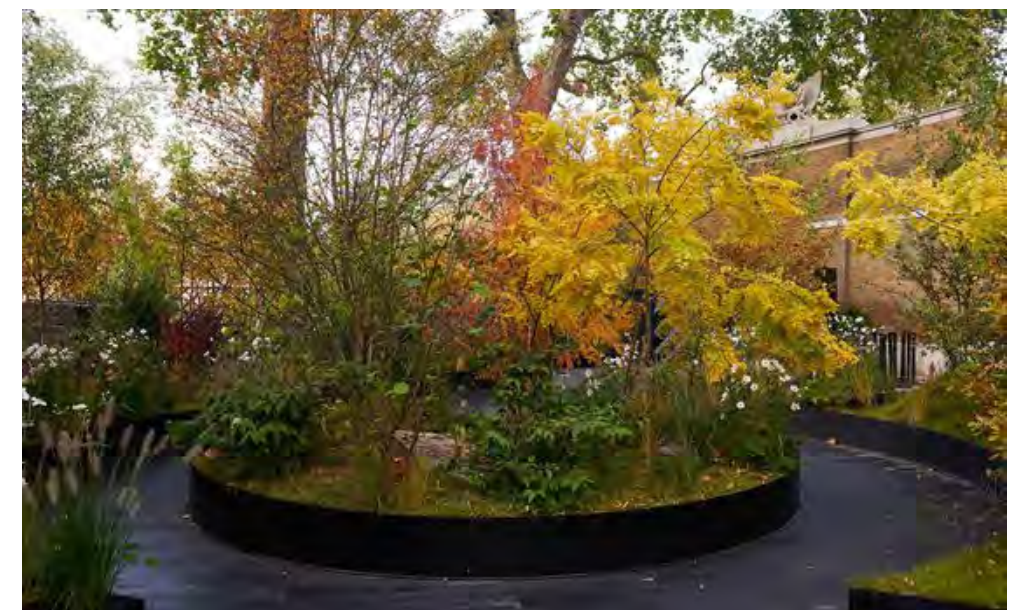
Kulttuurirakennuksen ympäristön kasvillisuus on monilajista, puoliläpäisevää ja olemukseltaan kevyttä, eikä se peitä näkymiä jalakulkijan silmän tasolla. Kansirakenteiden, kuten pysäköintihallin päälle sijoittuvien istutusten kasvualustat nostetaan tukimuureilla ja kumpareilla, jotta niistä saadaan puille ja suurille pensaille riittävän syvät. Aluskasvillisuuden merkitys on tärkeä mm. istutusalueiden kosteuden pidättämiseksi, koska kansilla ja rajatuissa kasvualustoissa istutukset kuivuvat herkästi.



Kuva: <https://divisare.com/projects/328232-johann-otto-von-spreckelsen-hiepler-brunier-grande-arche-la-defense>

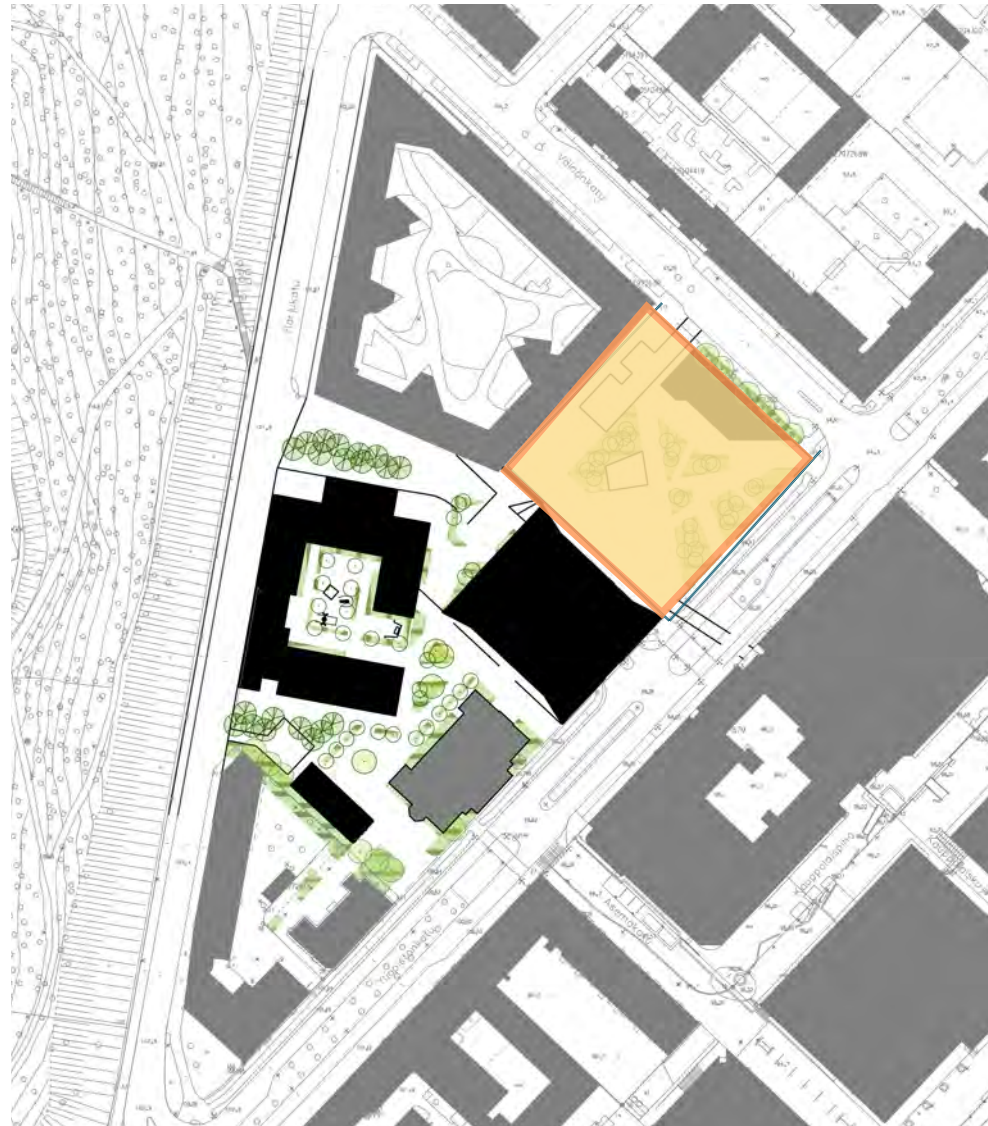


Kuva: <https://www.landworks-studio.com/zelkova-public-realm>



Kuva: https://www.wallpaper.com/design/horti-couture-british-garden-designers-the-rich-brothers-grow-their-reputation-with-a-creation-for-chanel?utm_campaign=facebook+145632

Kulttuurirakennuksen aukio: materiaalikonsepti



Uudella aukiolla tukimuurit ja kiveys suunnitellaan kulttuurirakennuksen materiaalien ja värien ehdoilla.

Tukimuurien tulee olemukseltaan olla yhtenäisiä kappaleita esim. valettua betonia tai terästä. Materiaali voi olla esim. valko- tai väribetonia tai corten-terästä. Betoniharkkokuureja ei käytetä. Istutusalueiden tukimuurit voivat olla myös viistoja, jolloin istutuksille saadaan nostettua kansirakenteen päälle paksumpi kasvualusta. Tukimuureihin voidaan integroida istuskelutasoja. Tukimuurit suunnitellaan siten, ettei putoamissuojia tarvita.

Kiveys aukiolla on laadukas, esimerkiksi graniittia tai maatiiltä. Taidelavan edustalla voi olla myös betonivalua, joka toimii omana alustanaan taiteelle.

Esimerkkejä mahdollisista pinnoitteista:



Esimerkkejä mahdollisista tukimuurien materiaaleista:



<https://divisare.com/projects/381556-nieto-sobejano-arquitectos-roland-halbe-fernando-alda-santa-barbara-square>



Lyseon ympäristö

Lyseon ympärille syntyy intiimien aukoiden sarja, joilla tunnelma on pienipiirteinen ja puutarhamainen. Aukioiden pintamateriaalit ja kasvillisuus ovat puukaupungeille perinteisiä. Yliopistonkadun varteen muodostuu vihreä aukio, jota rajaa Yliopistonkadusta olemassa oleva aita ja portti. Olemassa olevat lehmukset Marttalan puoleisella reunalla säilytetään. Lyseon seinustalle tuodaan perinteistä puutarhakasvillisuutta, kuten esimerkiksi ruusuja tai syreeneitä. Uuden pajarakennuksen pääty verhotaan köynnöksillä. Marttalan piha avataan aukiolle siten, että siitä tulee osa aukioiden sarjaa. Marttalan kahvilan terassi voi laajentua aukiolle.

Uuden pajarakennuksen edustalla on kuvataidekou-
lun käytössä oleva toiminnallinen aukio, jolla on tilaa
erilaiseen taiteiluun. Pajarakennus avautuu ulkotilaan.
Aukiota rajaavat kukkivat pienpuut, joiden edustalla
on penkkejä. Keskellä aukiota on tammi runkonsa ym-
päriällä penkki. Lyseon seinustalla on pitkä pöytä, joka
mahdollistaa erilaiset askartelut ulkotilassa.

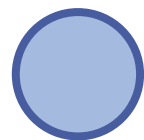
Pajarakennuksen päädyssä on pieni pysäköintialue, jonka kautta toimii myös pajarakennuksen ja Lyseon rakennuksen jätehuolto. Asuinkorttelin ympärillä on asuinkorttelin pelastukseen käytettävät nostolava-auton paikat. Pelastus on suunniteltu siten, että siitä huolimatta aukioille on mahdollista saada puita. Pelastusauton kääntymiset on minimoitu.

Pelastuksen lisäksi asuinkorttelin ympärillä aukioilla on asuinkorttelin hulevesien viivytyspotkia. Putkia ei ole mahdollista sijoittaa asuinkorttelin alueelle. Hulevesien viivyttämistä avopainanteissa selvitettiin suunnittelun aikana, mutta se ei ole mahdollista Lyseon ympäristön maaperän stabiiliteetin takia.



Tarkennos 1:500

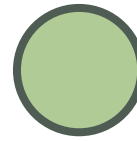
Lyseon ympäristö: toiminnallinen konsepti



Lyseorakennus avautuu eteläpäästään intiimille sisään-tuloaukiolle, joka on tärkeä osa Lyseon ja Yliopis-tonkadun miljöötä. Lyseon portti säilytetään, samoin Marttalan puoleiset lehmukset.



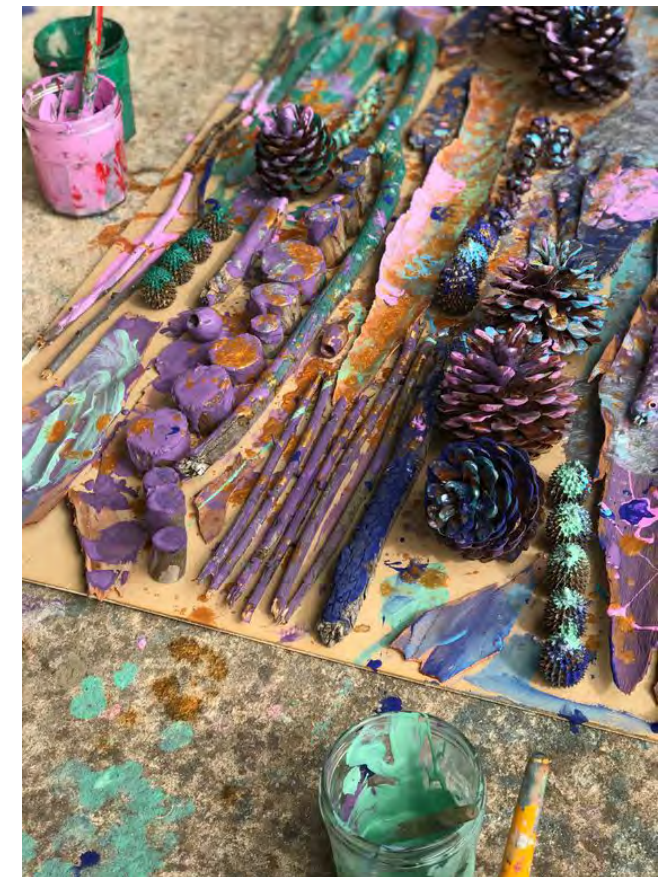
Marttalan piha ja Lyseon aukio yhdistetään avaamalla aitaan aukko. Marttalan kahvilan terassi voi laajentua Lyseon ympäristöön.



Kuva: <https://thatbaldchick.com/painting-with-nature/>



Kuva: https://mudpaperscissors.com/nature-weaving/?fbclid=IwAR-0lpZD25K1_QUsEeQFGIN6KNPL2AyEI052gOeUBeglRh2_scYSu-qBb_Whl



Kuva: <https://minimadthings.com/blogs/news/nature-painting-wall>

Kuvataidekoulun pajarakennus aukeaa pienelle aukiolle, jolla on tilaa erilaisille taideprojekteille. Aukiolla on istus-kelupaikkoja ja pitkä askartelupöytä, joka mahdollistaa suuret ja sotkuiset projektit tai askartelut ulkoa kerätyistä materiaaleista.

Lyseon ympäristö: kasvillisuuskonsepti



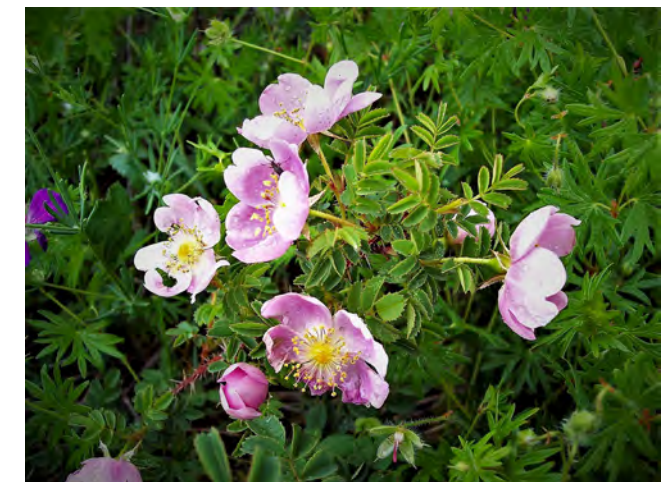
Lyseon ympäristössä käytetään perinteisiä puutarhakasveja, esimerkiksi syreeneitä ja ruusuja. Puina käytetään jaloja lehtipuita ja kukkivia pienpuita. Marttalan puoleiset lehmukset säilytetään.



Kuva: MichalPL - <httpscommons.wikimedia.orgwindex.phpcurid=78942157>



Kuva: Kiril Kapustin - <httpscommons.wikimedia.orgwindex.phpcurid=22999663>



Kuva: Espirat - <httpscommons.wikimedia.orgwindex.phpcurid=68867960>

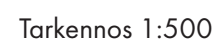
Lyseon ympäristö: materiaalikonsepti



Ylätasolla Lyseon ympäristössä kiveys on vanhan mallin mukainen harmaa, graniittinen nupu- tai noppakiveys. Harjuun liittyvien alueiden mäntyjen alla on muuhun kiveykseen liittyvä nurmisaumattu graniittikiveys.



Harjuun liittyvät alueet ja asuinkorttelin piha



Harjuun liittyvät alueet: kasvillisuuskonsepti



Harjuun liittyvillä alueilla kasvillisuutena on kiveyksellä kasvavat männyt, joiden rungon ympärille ladotaan ympäröivien alueiden kanssa samaa graniittikiveystä nurmisaumaisena. Saumat istutetaan ja kylvetään kulutusta kestävillä luonnonkasvilajeilla. Pysäköintilaitoksen luiskan katto on niittykattoa, joka liittää rakenteen visuaalisesti Harjun rinteeseen. Pysäköintialueella pysäköintiruudut ovat nurmisaumattua graniittikiveystä.



<http://landezine-award.com/roche-campus-kaiseraugst/>



<https://mindyourgarden.tumblr.com/post/138535766899/private-garden-roeselare-belgium-by-buro-groen>



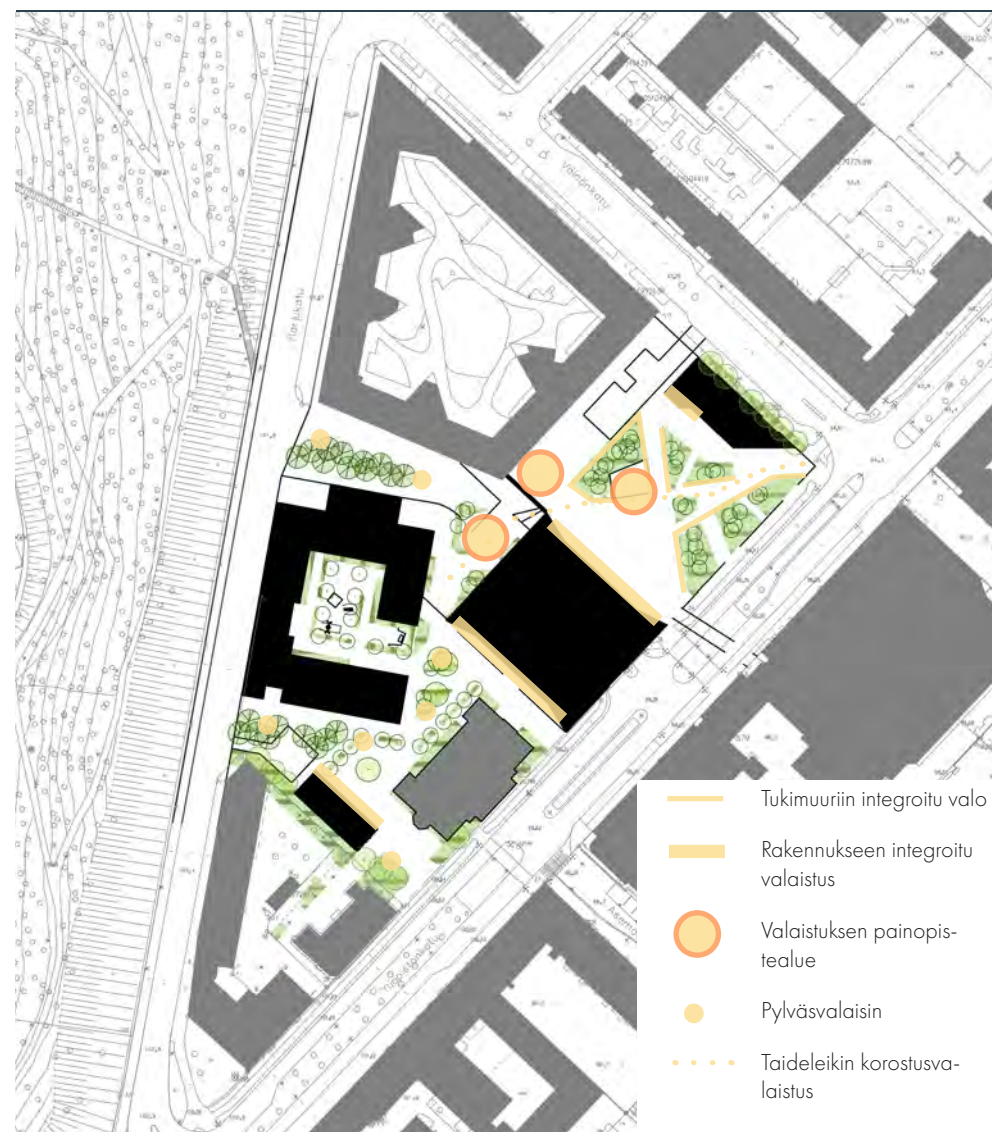
Asuinrakennuksen piha: kasvillisuuskonsepti



Asuinkorttelin pihalla tilaa luodaan perinteisillä puutarhaelementeillä, kuten pensas-aidoilla ja kukkivilla pienpuilla, mutta kuitenkin modernilla tavalla. Vaikka piha on kannella, kansirakenteelle varatun tilan paksuuden tulee olla niin suuri, että kasvialustat mahtuvat pihan pintatasoon upotettuina. Kansipihalla ei käytetä erillisiä tukimuurin nostettuja istutusaltaita. Kansirakenteen korkotaso on toteutettavissa viitesuunnitelman mukaisesti siten, että riittävä kasvialustatila voidaan varata suoraan kannen päälle.



Valaistuskonsepti



Kulttuurirakennuksen aukiolla valaistus on pääasiassa erikoisvalaistusta. Istutusalueiden tukimureihin integroidaan valaistus. Kulttuurirakennuksen seinusta ja vastakkaisella puolella kahvila tuovat valoa aukiolle. Valaistuksen painopistealueina ovat taidelava ja leikkiveistoksen suurin osa. Lisäksi kulttuurirakennuksen huolto-oven eteen jäävä nurkkauksen viihtyisyyttä parannetaan hyvällä valaistuksella. Aukion halki jatkuvaa taideleikkiaihetta korostetaan kohdevalaistuksella tai esimerkiksi maahan integroiduilla valaisimilla.

Ylätasolla Lyseon ympäristössä valaistus hoidetaan perinteisemmin pylväsvalaisimilla.

Esimerkkejä tukimureihin integroidusta valaistuksesta:

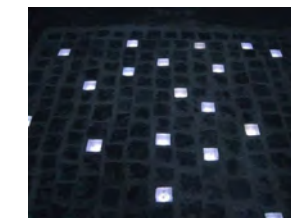


Kuva: <https://www.lamppartners.com/projects/northeastern-university-international-village/>

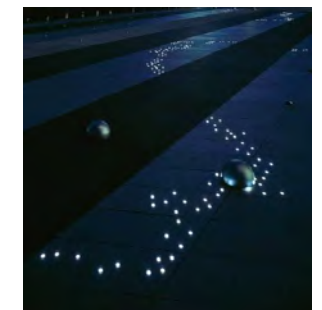


Kuva: <https://deltalight.com/en/projects/verdel-art-park-hr-003107>

Esimerkkejä leikkiveistoksen reitin maahan integroidusta valaistuksesta:



Kuva: <https://mediaarchitecture.org/2009/page/3/>



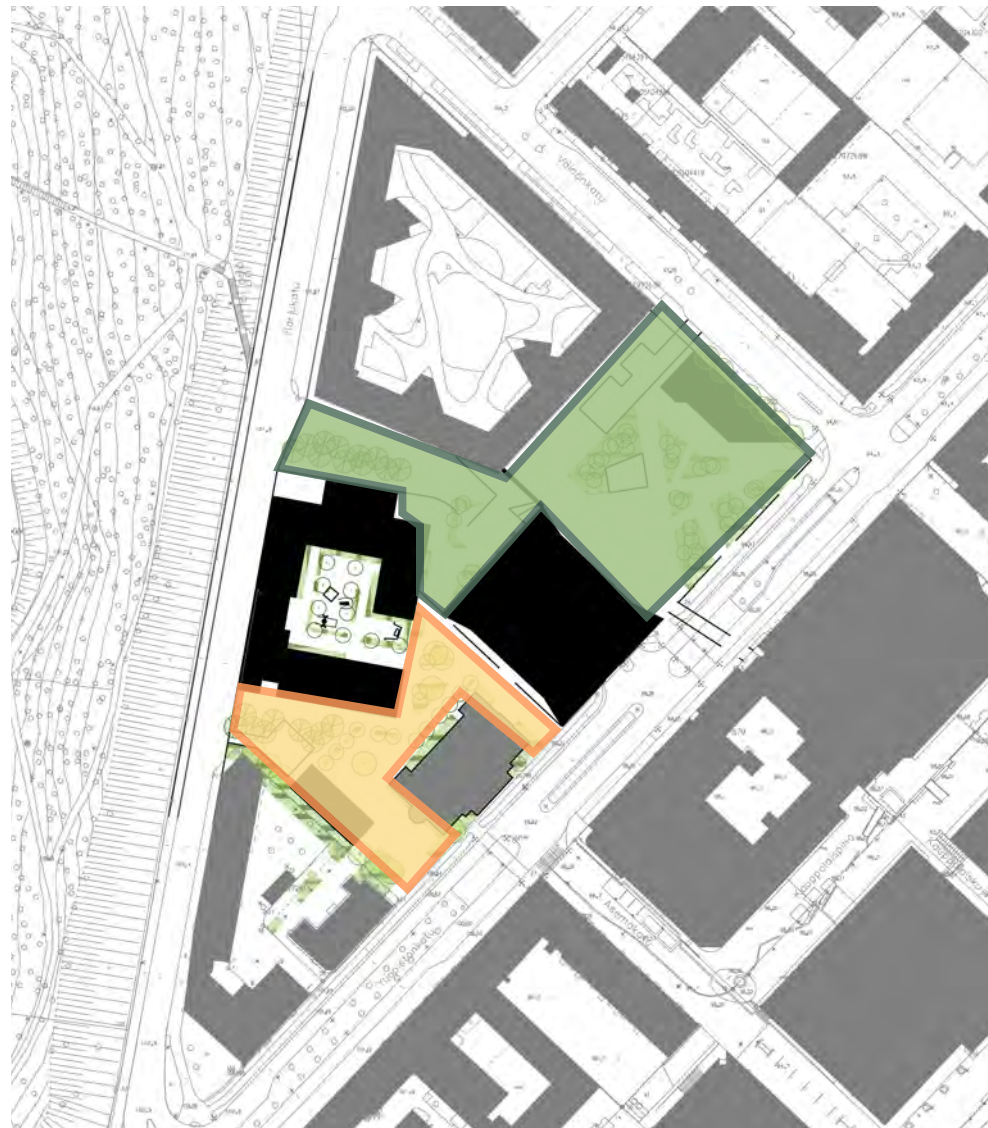
Kuva: <https://fi.pinterest.com/weareconsidered/>

Esimerkki aukion pylväsvalaisimesta:



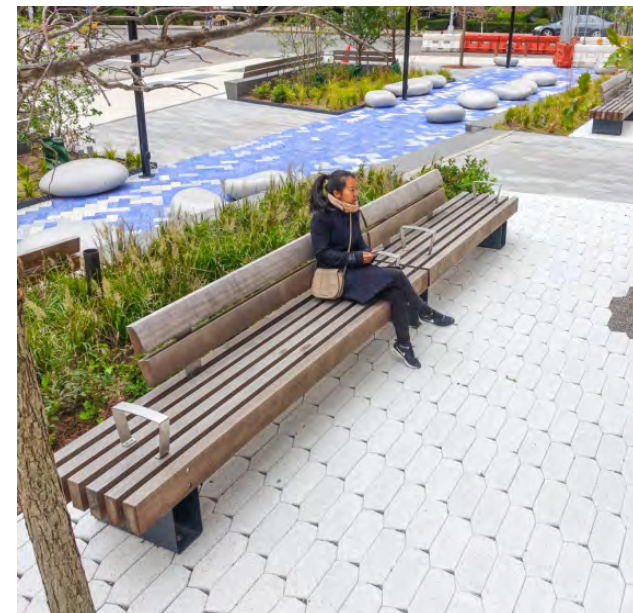
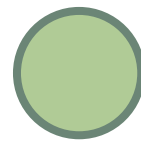
Kuva: <https://www.iguzzini.com/projects/project-gallery/the-m%C3%A6rsk-tower/>

Kalustekonsepti



Aukion kalusteina käytetään kookkaita ja robusteja kalusteita, esim. Streetlife-kalusteita, joita on käytetty myös keskustan kävelykaduilla.

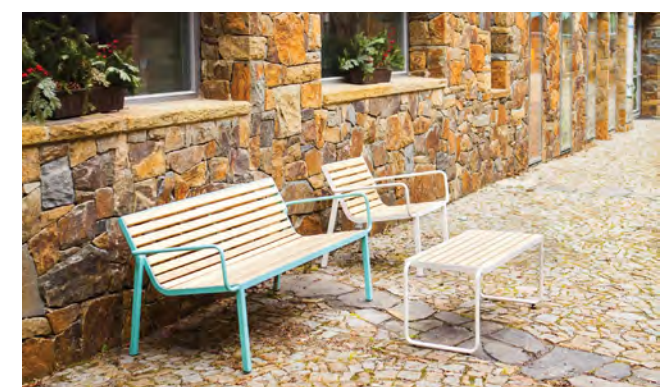
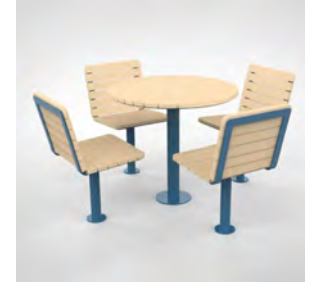
Lyseon pienipiirteisemmässä ympäristössä käytetään siroja ja muotoilultaan yksinkertaisia kalusteita.



Kuvat: streetlife.nl



Kuvat: glantadesign.com



Kuva: mmcite.com

5. LÄHTEET

Kirjalähteet

Jussi Jäppinen: ”Oletko koskaan nähnyt kauniin kaupungin?”, Jyväskylän ruutuase-makaava-alueen vaiheet 1800-luvulta 2000-luvulle, 2005

Internetlähteet

<http://www.jukkajoutsu.com/jyvaskyla.html>

jyvaskyla.fi-sivustoilla olevat suunnitelmat ja selvitykset

<https://kartta.jkl.fi/ims>

<https://kauppakadunlaudatur.fi/kartat/>

Kuvalähteet

Kuvalähde mainitaan kuvan yhteydessä. Mikäli mitään ei mainita, kuva on Aino Landscaping Oy:n.

Karttalähteet

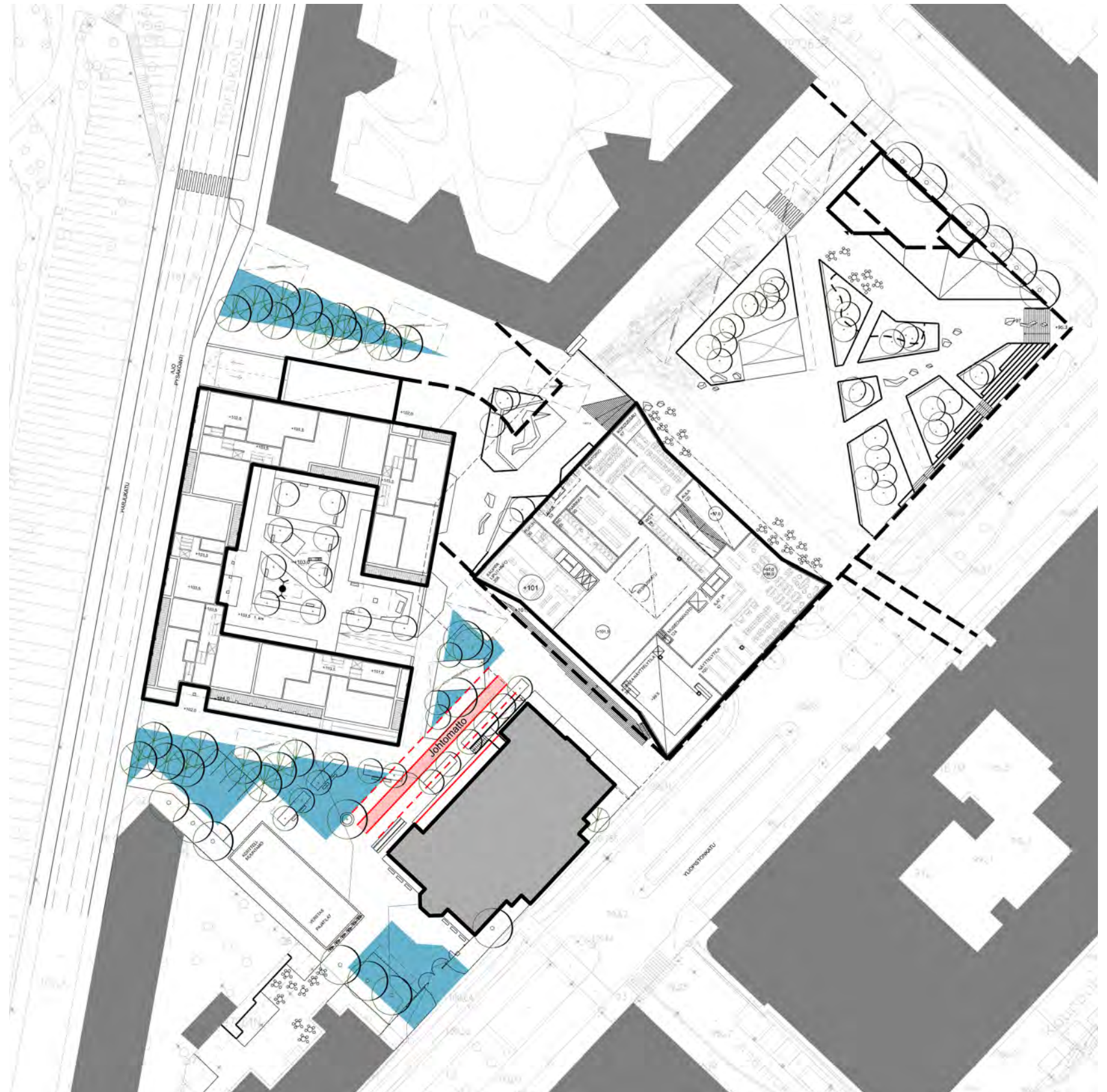
Jyväskylän kaupunki

Maanmittauslaitos

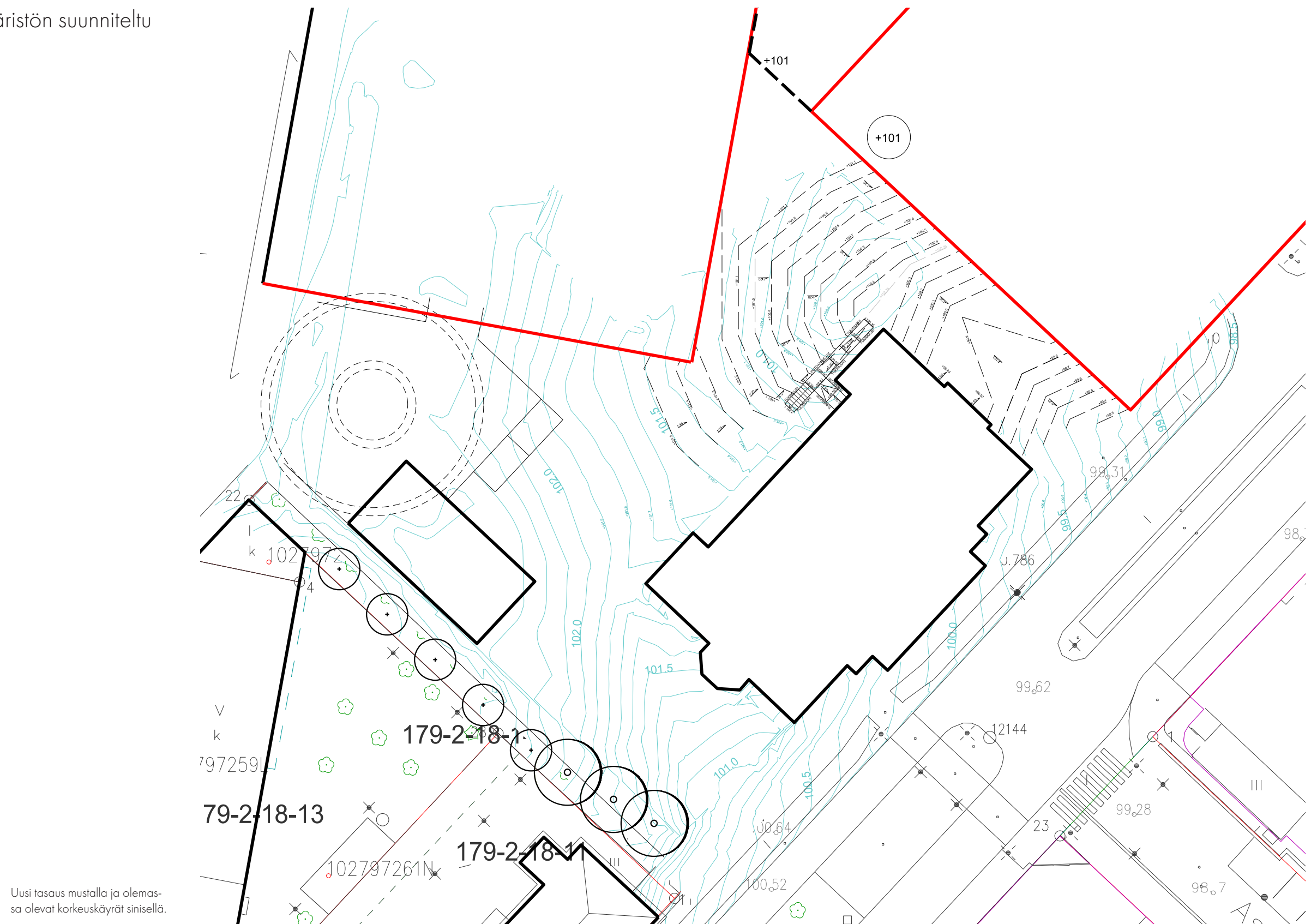
6. LIITTEET

Liite 1: Suurten puiden paikat ja uusi johtovaraus

-  Kohdat, joihin on mahdollista saada suuria puita
-  Uusi johtovaraus



Liite 2: Lyseon ympäristön suunniteltu
tasaus



02:120, LYSEON KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kooste luonnosvaiheen palautteesta (lausunnot ja mielipiteet) sekä vastineet niihin

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 9.6.–11.8.2023 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävänäolon aikana neljä (4) lausuntoa ja kahdeksan (8) mielipidettä.

Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo, Keski-Suomen ELY-keskus, Museovirasto ja Alva-Yhtiöt Oy/vesi. Alva Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei heillä ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Mielipiteen esitti kaksi asunto-osakeyhtiötä sekä seitsemän yksityishenkilöä.

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

LAUSUNNOT

Keski-Suomen museo

Keski-Suomen museo kiinnittää huomioita siihen, että asemakaavan muutos sijoittuu maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävälle paikalle Jyväskylän keskusta-alueella. Harjun kaupunkivierahalue 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 kivirakentamisesta, 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 C-1-alueelle sijoittuvissa uudisrakennuksissa tulee harjakorkeus olla sama tai matalampi kuin Lyseossa. Harjunkulmasta korttelin takalaidasta johdettu kerroskorkeus ja harjakorkeus ovat Lyseon, 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 C-1 muun muassa asuin-, opetus-, kulttuuri- ja liiketiloja. C-1-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 kaupunkikuva-toimikunnan 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 C-1-kortteliin liittyviä kaavamääräyksiä.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan muutoksessa luodaan maankäytön suunnittelun periaatteiden mukaisesti keskeiset periaatteet ja reunaehdot uudisrakentamiselle. Reunaehdoissa esitetään ehdottomasti noudatettavat asiat, joilla on suurin vaikutus muun muassa kaupunkirakenteeseen, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön. Tilanteessa, jossa C-1-korttelialueen tuleva käyttötarkoitus ei ole tarkasti tiedossa, ei asemakaavassa voida määrätä yksityiskohtaisesti esimerkiksi kaikkia kaupunkikuvallisia yksityiskohtia. Ne jäävät tarkemman tason suunnittelun ratkaistaviksi, kuitenkin asemakaavan edellyttämässä puitteissa. Määräyksiltään tarkat asemakaavat edellyttävät, että kaavan laatimisvaiheessa on tiedossa tuleva toteutettava hanke, jolle kaavaratkaisu räätälöidään.

Kaavaratkaisussa on määriteltävä tarkasti tuleva korttelirakenne eli rakennusten sijainnit ja muodot, niiden rajaamat katu- ja kaupunkitilat sekä rakentamisen määrä ja korkeus. Pelkästään jo tämä määrittely luo hyvin yksityiskohtaiset raamit toteutukselle. Rakentamistapaa ohjaavissa kaavamääräyksissä edellytetään uudisrakentamisen arkkitehtuurilta erityisen korkeaa laatua sekä sopivuutta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Uudisrakentamisen edellytetään ilmentävän modernia arkkitehtuuria. Keskeinen rakentamistapaa ohjaava määräys on vaatimus uudisrakentamisen kaupunkikuvallisten ja arkkitehtonisten periaatteiden ratkaisemisesta arkkitehtuurikilpailulla. Kilpailulla mahdollistetaan vaihtoehtojen vertailtavuus, ja kohteeseen parhaiten sopivan vaihtoehdon valitseminen.

Määräysten keskeinen tavoite ja tarkoitus on varmistaa uudisrakentamisen laadullinen sopivuus arvokkaaseen keskustaympäristöön ja arvojen huomioon ottaminen. Erityisen laadukas suunnittelu ja toteutus muodostavat oman ajallisen kerroksen arkkitehtuuriltaan monimuotoiseen kokonaisuuteen, jossa ei aiemminkaan ole kaihdettu rohkeutakaan ratkaisuja. Kaavamääräyksen vaatimus korkealaatuisuuden arvioimisesta kaupunkikuvatoimikunnassa on normaali menettelytapa, ja yksi keino varmistaa laatu monijäsenisen toimielimen käsittelyssä.

Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu korttelialueen viitesuunnitelma, jossa on esitetty asemakaavaa tarkempia ajatuksia rakennusten kaupunkikuvallisesta ilmeestä. Viitesuunnitelman tarkoitus on esittää yksi tulkinta laaditun asemakaavan toteutuksesta. Viitesuunnitelma antaa myös tulkinnallista apua määrittämään, mitä kaavamääräyksillä tarkoitetaan esimerkiksi erityisen korkealaatuisella arkkitehtuurilla ja rakennettuun kulttuuriympäristöön sopivuudella.

Lyseon korttelissa korttelirakenne ei luonnollisista syistä noudata muun ruutukaavakeskustan rakennetta. Uudisrakentaminen on sovitettu kortteliin siten, että se muodostaisi luontevan jatkumon sekä Fredrikssonin lakkitehtaan korttelin, Harjunkulman korttelin että muun ruutukaavan kanssa. Uudisrakentaminen sijoittuu Yliopistonkadun, Harjukadun ja Lyseonkadun varteen rajaamaan katutilaa sekä yhdeksi julkisivuksi keskeiselle kaupunkiaukiolle (Kauppatori).

Kaavaehdotuksessa on tarkennettu C-1-korttelialueen käyttötarkoituseräystä siten, että asuinrakentaminen on kielletty. Myös muiden käyttötarkoitusten osalta on esitetty tarkentavia määräyksiä esimerkiksi maantasokerrosten käsittelystä. Käyttötarkoitus on kuitenkin edelleen lavea mahdollistamaan alueen monipuolinen kehittäminen keskustan kehittämiselle asetettujen tavoitteiden edellyttämällä tavalla.

Kaavaehdotukseen on lisätty määräys C-1-kortteliin torin laidalle sijoittuvan uudisrakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema, joka noudattaa Harjunkulman kerrostalokorttelin korkeutta.

Asemakaavan muutoksessa on esitetty korttelin eteläosaan rakennusala ns. paja-rakennukselle. Rakennukselle ei ole erikseen määritelty tarkempaa käyttötarkoitusta – se noudattaa C-1-korttelialueen käyttötarkoituseräystä. Paja-rakennus on mielletty kaavan taustasuunnittelussa Lyseorakennuksen laajennusosaksi palvelemaan rakennuksen varsinaista käyttötarkoitusta. Lyseorakennukseen sijoittuu kansalaisopiston ja kuvataidekoulun tilat, ja paja-rakennukseen voisi sijoittua toiminnan tarvitsemat verstastilat. Rakennus voisi toimia myös korttelin yhteistilana ja palvella korttelin sisäpiha-alueen toimintaa esimerkiksi kokoontumis- ja esiintymistarkoituksiin tai pyöräpysäköintiä. Rakennuksen käyttötarkoitus tarkentuu suunnittelun edetessä todellisten tarpeiden kirkastuessa. Paja-rakennuksen Harjukadun puoleiseen pätyyn sijoittuu myös uusi korttelia ja ympäristöä palveleva muuntamotila.

Paja-rakennus rinnastuu mittakaavaltaan ns. Marttalan rakennukseen Yliopistonkadun varrella. Rakennus on sijoitettu tontille siten, että se rajaa Lyseon kortteliin syntyvää julkista/puolijulkista tilaa yksityisestä Fredrikssonin lakkitehtaan asuinkorttelista ja sen piha-alueista. Sijoittelussa on myös otettu huomioon suhde ns. Marttalan rakennukseen ja piha-alueeseen siten, että erilaisille pihatilojen ja toimintojen yhdistämiselle on tarvittaessa mahdollisuus.

Kaavaselostukseen on täydennetty vaikutusten arviointia rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Keski-Suomen ELY-keskus

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.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan muutoksessa on tarkasteltu uudisrakentamisen suhdetta rakennettuun kulttuuriympäristöön etenkin Lyseorakennuksen osalta. Lyseorakennuksen keskeinen kaupunkikuvalinen asema Asemakadun päättänä säilyy, ja rakennuksen ympärille jää riittävästi tilaa. Lähi- maisemassa Lyseorakennuksen taakse sijoittuvan uudisrakentamisen vaikutus luonnollisesti korostuu. Tiiviisti rakennetussa kaupunkirakenteessa uudisrakentamisen vaikutus jää kauko- maisematarkastelussa vähäiseksi. Kokonaiskuvassa Harjun rooli keskusta-alueen vihreänä taustana säilyy uudisrakentamisesta huolimatta.

Asemakaavam muutoksen yhteydessä on laadittu Lyseon korttelin ulkotilojen ideasuunnitelma, jossa on esitetty ratkaisumahdollisuuksia kaupunkivihreän kehittämiseksi. Kaavamääräyksillä edellytetään piha- ja ulkoalueiden toteuttamista laadukkaaksi, viihtyisäksi, toimivaksi ja vehreäksi yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Alueen kasvillisuuden tulee olla monimuotoista ja kerroksellista, ja suurikokoisten puiden mahdollistamiseksi tulee toteuttaa riittävän laajoja ja syviä istutusalueita. Kaavassa on osoitettu myös erillisiä istutettavia alueen osia (is), joille tulee istuttaa mäntyjä ideasuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Alueen eteläosassa kasvavaa varttunutta puustoa edellytetään säilytettäväksi (s). Ulkotilojen ja kaupunkivihreän rooli on erittäin merkittävä koko Lyseon korttelin kehittämisessä.



Havainnekuvia Lyseon korttelin ulkotilojen ideasuunnitelmasta. Vasemmanpuoleisessa kuvassa näkymä torialueelle, jota kehitetään vehreänä ja toiminnallisena kaupunkitilana ja oikeanpuoleisessa kuvassa näkymä Lyseonkadun kohdalle toteutettavasta leikkipaikasta ja kaupunkiaukiosta. (Aino Landscaping Oy 6/2023)

Museovirasto

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 kehittymismahdollisuudet tulevaan käyttöön.

Kuten kaavaselostuksessa 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 volyymiltään että sijoittelultaan

myös Lyseon vanhaan päärakennukseen siten, että sen keskeinen asema säilyy. Kaavaluonnoksen rakentamista 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 keskiseen näkymäakseliin ja korttelin avoimuuteen Harjun suuntaan.

E erityisen tärkeätä kaavassa on huolehtia, etteivät uudet rakennusmassat tule liian lähelle suojeltua koulua ja siitä etteivät ne vaikuta kielteisesti harjumaisemaan.

Kaavoittajan vastine: Lyseon suojellun rakennuksen suojelumääräystä (srs) on täydennetty lausunnossa esitetyllä tavalla.

Lyseon kortteli sijoittuu erittäin keskeiselle sijainnille Jyväskylän ydinkeskustassa, ja alueen kehittämällä on merkittäviä vaikutuksia keskusta-alueen elinvoimaisuuteen ja laajemmin keskustan kehittämiseen. Lyseon 1959 valmistunut siipiosa on suunniteltu koulutoiminta varten tilanteessa, jossa alueella toimi Lyseon lukio. Koulutoiminta on alueelta siirtynyt muualle, eikä entiselle koulutoimintaa varten suunnitellulle rakennukselle ole löytynyt luontevaa käyttöä osana alueen kokonaiskehittämistä. Rakennus edellyttäisi mittavaa peruskorjaamista, eikä se siltikään palvelisi parhaalla tavalla keskustan kehittämistä ja elinvoimaisuutta. Ottaen huomioon alueen keskeinen sijainti, on erittäin perusteltua tarkastella purkavan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia, joilla alue saadaan arvoiseensa käyttöön aktiivisena osana Jyväskylän ydinkeskustaa. Hankkeen kokonaisvaikuttavuus huomioon ottaen, on purkamisesta ja uudisrakentamisesta aiheutuvat ilmastovaikutukset erityisen perusteltuja. Kaavamuutoksen toteuttamisella kehitetään myös kaava-alueen ulkotiloja vehreiksi ja viihtyisiksi tuomaan oman kaivatun kasvullisen kerroksen keskustan ”kivikaupunkiin”. Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu Lyseon korttelin ulkotilojen ideasuunnitelma, jossa esitetään, miten korttelin sisäosia sekä torin aluetta on mahdollista kehittää vehreinä, viihtyisinä ja aktiivisina julkisina ja puolijulkisina kaupunkitiloina.

Asemakaavan muutoksessa on tarkasteltu uudisrakentamisen suhdetta rakennettuun kulttuuriympäristöön etenkin Lyseorakennuksen osalta. Lyseorakennuksen keskeinen kaupunkikuvallinen asema Asemakadun päättänä säilyy, ja rakennuksen ympärille jää riittävästi tilaa. Uudisrakentaminen muuttaa vähäisesti kaukomaisemassa kaupunkisiluettia, mutta tiiviisti rakennetussa kaupunkirakenteessa muutokset jäivät vähäisiksi. Kokonaiskuvassa Harjun rooli keskusta-alueen taustana säilyy uudisrakentamisesta huolimatta.

Alva-Yhtiöt Oy / vesi

Lyseon korttelin vesihuoltolinjat tehdään alustavan suunnitelman mukaisiin paikkoihin.

Hulevesilinja kiertää Lyseon korttelin Harjukadun kautta Yliopistonkadulle. Nykyinen hulevesilinja poistetaan Harjukadulta, koska viettosuunta muuttuu toiseen suuntaan.

MIELIPITEET

Mielipide 1 (yksityishenkilö)

On hyvä, että huonokuntoiset rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan toimivampaa. Rakennusten korkeuteen tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota. Jos rakennukset toteutetaan 5- tai 6-kerroksisina, tori ja Yliopistonkatu sen edestä menettävät merkittävän osan valoisuuttaan ja avaruuttaan. Jos kerroksia olisi vain 3 tai 4, tulisi nykyiselle torille edes paikoin suoraa auringon valoa, mikä varmasti tekisi siitä käyttäjille mieleisemmän. Lopputulos on kovin kolkko, jos valoisuus ja näkymä Harjulle häviävät, ja tämänhetkisessä

luonnoksessa ne näyttävät häviävän käytännössä kokonaan. Nykyään iltapäivän aurinko paistaa torille juuri matalan kauppahallin yli. Tältä osin Lyseon uuden osan ja kauppahallin tilalle tuleva rakennus on keskeinen – temppelin alueelle tulevan rakennuksen korkeus vaikuttaa paljon vähemmän. Lyseon vanha rakennus säilyttäisi myös arvokkaamman aseman kaupunkikuvassa, jos sen rinnalle tulisi suhteessa maltillisemman kokoinen rakennus.

Kaavoittajan vastine: Uudisrakentamisella ja sen korkeudella on luonnollisesti vaikutuksia lähiympäristön valaistusolosuhteisiin tiiviisti rakennetussa keskustaympäristössä. Torialuetta kehitettäessä valaistusolosuhteet otetaan huomioon muun muassa toimintojen sijoittelussa ja kasvillisuudessa. Myös uudisrakentamisen arkkitehtuurilla ja massoitella voidaan vaikuttaa auringonvalon kulkuun alueella. Tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä muodostuu luonnollisesti valaistusolosuhteiltaan erilaisia alueita. Aurinkoisten kaupunkitilojen lisäksi on tarvetta myös varjoon sijoittuville kaupunkitiloille, jotka takaavat monimuotoisen kaupunkiympäristön ja yhden keinon sopeutua ilmastonmuutoksen haitallisiin vaikutuksiin kuten keskustaluoteilla esiintyviin lämpösaarekeilmiöihin. Varjo-olosuhteet eivät tarkoita, että tila olisi epäviihtyisä tai kolkko.

Mielipide 2 (yksityishenkilö)

Alueelle ei pitäisi tehdä asuinrakentamista, vaan mieluummin kulttuurirakentamista. Sijainti keskellä kaupunkia ja pysäköinti järjestettävissä tekee paikasta hyvän paljon puhutulle konserttitalolle. Asuinrakentaminen tekee alueesta liian tiiviin. Kerrostalojen rakentaminen rajoittaa huomattavasti monen Lyseonkadun varressa asuvan näkymää Harjulle. Pysäköintihalliin kulkua ei tule sijoittaa Harjukadulle, vaan säilyttää se Yliopistonkadulle. Siirto nostaisi turhaan kustannuksia. Toivottavasti kirkon ja muiden purettavaksi suunniteltujen rakennusten purku käynnistyisi pian, sillä graffitein sotketut rakennukset luovat todella epäsiistiin ja ruman vaikutelman, ja töhryjen siivoaminen tulee kalliiksi veronmaksajille.

Kaavoittajan vastine: Lyseon kortteliin on asemakaavan muutoksessa esitetty kulttuurirakentamisen mahdollistava C-1-korttelialue sekä asuinrakentamista mahdollista AK-1-korttelialue. Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen kehittämisen toiminnoiltaan monipuolisena keskustakorttelina. Keskeisenä tavoitteena on aktivoida ja elävöittää keskustaa, ja tavoitteen saavuttamisessa toiminnoiltaan monipuolinen rakenne palvelee parhaiten. Koko korttelialueen rakennusoikeudesta noin 1/3 on asuinrakentamista ja loput eli valtaosa muuta rakentamista kuten kulttuuri- ja opetustiloja. Lyseon korttelin rakentamisen tiiveys ei poikkea keskustaluoteen olemassa olevasta rakentamisesta.

Asemakaavan muutoksessa on esitetty P-torin pysäköintilaitoksen kulkuyhteyden siirtämistä Yliopistonkadulta Harjukadulle. Siirto mahdollistaa korttelin kehittämisen aktiivisena, elävänä ja turvallisena sekä paremmin muuhun ydinkeskustaan kytkeytyvänä osana. Kulkuyhteyden siirto on arvioitu liikenteellisesti toimivaksi ratkaisuksi ja aiheutuvat haitalliset vaikutukset vähäisiksi. Kustannusnäkökulmasta kulkuyhteyden siirtämisen suorien ja välillisten vaikutusten kokonaistarkastelu perustelee ratkaisua.

Mielipide 3 (As Oy Jyväskylän Harjupaviljonki)

Kaavamuutosalueen liikennejärjestelyt tulisi säilyttää ennallaan. Toriparkin sisään- ja ulostulot tulee säilyttää vanhalla sijainnillaan Yliopistonkadun puolella. Harjunkulman kehittämistä autottomaksi alueeksi tulisi edistää.

Olemassa olevan infran hyödyntäminen uuden pysäköintihallikonaisuuden toteutuksessa tulisi ottaa huomioon. Onko yleiselle parkkitilalle tarvetta nyt, kun Kirkkopuiston alle valmistuu runsaasti yleistä pysäköintitilaa.

As Oy on huolissaan Harjunkulman turvallisuudesta kevyen liikenteen kulkuväylillä sekä pyöräily- ja sähköskootterikaistoilla. Harjukadun yli tapahtuu merkittävästi kevyttä liikennöintiä Harjun ja keskustan välillä. Alueella liikkuu runsaasti turisteja, ulkoilijoita, koiranulkoiluttajia sekä Harju toimii alustana monille kesä- ja urheilutapahtumille sekä -harrastuksille. Ohjaamalla liikennettä Harjukadulle ja Lyseonkadulle vaarannetaan suuren käyttäjäryhmän turvallisuus merkittävällä tavalla. Kaavaselostuksessa mainitaan tavoitteena olevan muuttaa Harjukatu tilausajoliikenteen poistuessa alueelta yhdeksi keskusta-alueen pyöräilyn pääreiteistä. Tavoite on ristiriidassa kaavamuutoksessa esitettyjen liikennejärjestelyiden kanssa.

Harjukatuun kohdistuu merkittävää työmatkaliikennettä sekä opiskelijaliikennettä, joten on tärkeää, että työ- ja koulumatkat voidaan toteuttaa mahdollisimman turvallisesti.

Harjukadun pyöräilyyn ja pyöräkaistoihin on panostettu, joten toiveena olisi, että Harjunkulman korttelia kehitettäisiin kevyen liikenteen ehdoilla ja tähdättäisiin sitä kautta turvalliseen ja monipuoliseen päästöttömään käyttöön.

Harjukatu on kapea katu, jonka leventäminen on erittäin haasteellista tai mahdotonta. Esitetyssä kohtaa parkkihallin sisäänkäynti ruuhkautuisi helposti ja aiheuttaisi autojen tyhjäkäyntiä merkittävän suuren asuin-kompleksin kupeessa sekä kevyen liikenteen kriittisten kulkuyhteyksien välittömässä läheisyydessä. Ajoneuvot ovat nykypäivänä suurempia, jolloin kapeaan paikkaan sijoitettu sisäänvalo ei anna vastinetta ripeään, toimivaan sisään- ja/tai ulosajoon. Uusissa pysäköintihalleissa on otettava huomioon nykyaikoneuvojen koko. Yliopistonkatu on leveämpi ja kaistojen välisten viheralueiden vuoksi levennettävissä. Lyseonkadulle sijoitettavan Toriparkin sisäänkäynti on merkittävästi muokattavissa/levennettävissä, mikäli Lyseonkadun yläpäästä toteutetaan alkuperäisesti kaavailtu virkistys/kävelyalue, eikä ajoneuvoliikennettä lyseonkadulle muutoin sallita lainkaan. Yliopistonkatu on keskeinen toimitilakatu ja ostosalue, jossa kivijalkaan on sijoitettu merkittävä määrä liiketiloja. Lyseonkadun ja Harjukadun puolella valtaosa kiinteistöjen käyttäjistä on asukkaita, joten myös suunniteltujen järjestelyiden meluhaitat korostuvat negatiivisesti näiden pääasiallisten käyttäjäryhmien suosimassa ympäristössä.

Kaavoittajan vastine:

P-Torin pysäköintilaitoksen liikennemäärät

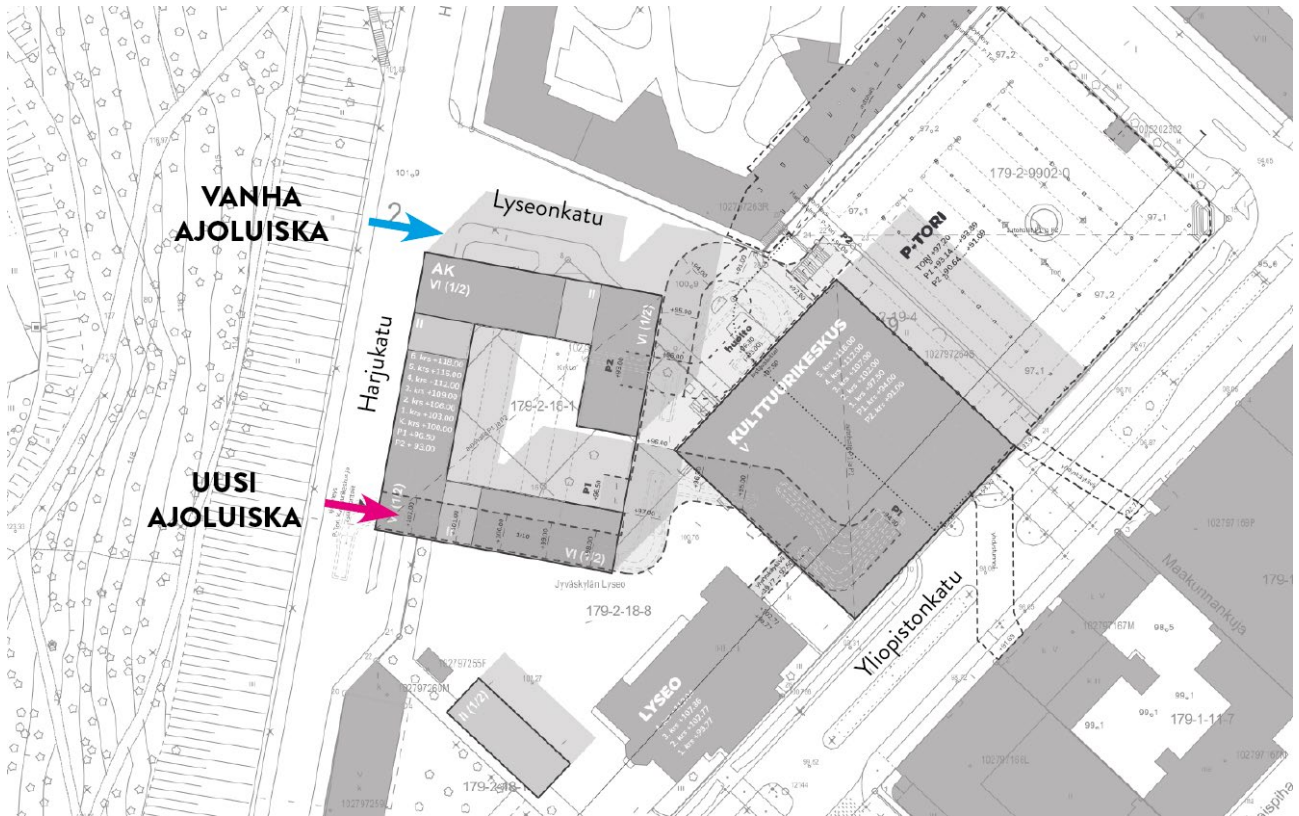
P-Torissa on päivittäisiä sisäänajoja nykytilanteessa arkisin 650–750 ajon/vrk, lauantaisin 250–350 ajon/vrk ja sunnuntaisin 100–150 ajon/vrk. Pysäköintilaitoksen rampin liikennemäärä tavanomaisena arkivuorokautena on näin ollen noin 1300–1500 ajon/vrk. Kaavahankkeen toteutuessa pysäköintilaitokseen voi tulla alle 100 autopaikka (ap) lisää, mutta pysäköintipaikkojen kierto tehostunee ja näin ollen myös liikennemäärä voi kasvaa. Uuden maankäytön aiheuttamaa uutta liikennettä arvioitiin kaavan liikennetarkastelussa sillä tarkkuudella, että voitiin varmistua P-laitokseen portilla tarvittavien sisäänajokaistojen määrästä. Varsinaista liikennemääräennustetta ei laadittu. Karkea arvio P-Torin tulevasta tyypillisestä arkivuorokausiliikennemäärästä on enintään noin 2000–2500 ajon/vrk luokkaa, mikä vastaa noin 200–250 ajon/h huipputuntiliikennemäärää. Edelleen, jos arvioidaan pysäköintilaitoksen liikenteen jakautuvan Harjukadulta Väinönkadun ja Yliopistonkadun liittymiin suhteessa 50/50, olisi koko Harjukadun matkalla liikenteen lisäys keskimäärin tasolla 1000 ajon/vrk. Harjukadun ajoneuvoliikenteen määrä on nykytilanteessa Yliopistonkadun liikennevalolaskurin mukaan noin 3 000 ajon/vrk. Harjukadun liikenne-ennuste kaavaluonnoksen mukaisen hankkeen toteuduttua on näin ollen karkeasti arvioiden 4000 ajon/vrk (kasvua noin 25 %).

P-Torin uuden ajoluiskan tuoman liikenteen kasvun haittavaikutukset Harjukadulla arvioitiin keskustan korttelikadulle tavanomaiseksi. Ramppiliittymän sujuvuus arvioitiin riittäväksi ilman valo-ohjausta. Väinönkadun ja Harjukadun liittymään ei arvioitu aiheutuvan merkittävää toimivuusongelmaa. Mikäli Väinönkadulta vasemmalle Harjukadulle kääntyvä liikenne lisääntyy niin paljon, että se muodostaa turvallisuusongelmia vastakkaisesta suunnasta alamäkeen ajavan pyöräliikenteen kanssa, voidaan myöhemmin harkita valo-ohjauksen lisäämistä tai Väinönkadulta vasemmalle kääntymisen kieltämistä ja pysäköintilaitokseen saapuvan liikenteen ohjaamista Yliopistonkadulta Harjukadulle.

P-Torin pysäköintilaitoksen ajojärjestelyt

P-Torin ajojärjestelyjä tutkittiin kaavan yhteydessä laaditussa liikennetarkastelussa. Vaihtoehtoina oli ajoyhteys Väinökadulle, Yliopistonkadulle ja/tai Harjukadulle.

- *Väinökadun ajoyhteys hylättiin vilkkaan linja-autoliikenteen, toriliittymän viereisen linja-autopysäkin tilavarausten sekä pysäkillä olevan linja-auton aiheuttaman näkemäesteen vuoksi. Ruuhka-aikoina usean linja-auton ollessa pysäkillä, liittymän kulku saattaa tukkeutua.*
- *Yliopistonkadun nykyinen P-Torin sisäänajo sijoittuu suoraviivaisesti Lyseonkadulta pääkatuverkolle. Valo-ohjauksen vuoksi pysäköintilaitoksen liikenne on sujuvaa. Sisäänajon säilyttäminen Yliopistonkadulla rajoittaisi kulttuurikorttelin rakennuksen tilasuunnittelua merkittävästi, vähentäisi rakentamisen laajuutta, eikä mahdollistaisi kulttuurikorttelirakennuksen katkeamatonta maantasokerrosta Yliopistonkadulle. Pysäköintilaitosliittymän risteäminen Yliopistonkadun pyörätien kanssa koettiin pyöräliikenteen sujuvuuden kannalta huonommaksi kuin Harjukadulle osoitettavassa ramppiliittymässä, sillä Harjukadun rampin myötä Lyseonkadun liittymä Yliopistonkadulle voitaisiin sulkea ja pyöräliikenteelle taata esteetön kulku. Vaihtoehto hylättiin, sillä asemakaavalle asetetut tavoitteet rakentamisen laadulle, laajuudelle ja toiminnallisuudelle eivät toteutuisi.*
- *Harjukadulla P-Torin pysäköintirampin arvioitiin olevan toteutettavissa liikenteellisesti hyvään kohtaan nykyisen Lyseonkadun liittymän kohdalle. Ajoluiskalle vertailtiin kahta eri sijaintivaihtoehtoa: uuden rakennuksen julkisivulinjalla (VEA, kaavaluonnokseen valittu vaihtoehto) ja keskeisemmin Lyseonkadun nykyisellä linjauksella (VEB, hylättiin). Molempien vaihtoehtojen liittymänäkemät tarkistettiin ohjearvot täyttäviksi, mutta VEB:ssä näkemävaatimukset eivät olisi aiheuttaneet reunaehtoja uuden rakennuksen suunnitteluun. VEA koettiin merkittävästi paremmaksi Lyseonkadulle muodostuvan aukion, käytettävyyden, kaupunkikuvan, istutusmahdollisuuksien sekä pelastuspaikkojen sijoittelun kannalta. P-Torin uuden ajoluiskan tuoman liikenteen kasvun haittavaikutukset Harjukadulla arvioitiin keskustan korttelikadulle tavanomaiseksi. Ramppiliittymän sujuvuus arvioitiin riittäväksi ilman valo-ohjausta.*
- *Asemakaavan muutosehdotuksessa esitetään P-Torin ajorampin siirtämistä AK-korttelialueen eteläpäähän noin 60 metriä kaavaluonnoksessa esitetystä sijainnista. Muutos mahdollistaa muun muassa maanalaisen huoltopihan toteuttamisen kulttuurikortteliin ja Lyseonkadun luoteisosan kehittämisen laajempaan aukiutilana. Ajorampin siirtämisen liikenteelliset vaikutukset jäivät vähäisiksi suhteessa luonnosvaiheessa esitettyyn ratkaisuun.*



Asemapiirros Lyseon korttelista, johon on merkitty Harjukadulle sijoittuvan P-Torin ajorampin sijaintiin tehty muutos. Kaavaehdotuksen (viimeisin) mukainen ajorampin sijainti on osoitettu punaisella nuolella ja kaavaluonnoksen (vanha) mukainen sijainti sinisellä nuolella.

Harjukadun kehittäminen

Harjukadun toiminnallinen luokitus on alueellinen kokoojakatu. Jyväskylän keskustan liikennesuunnitelmassa (2012) Harjukatu on osoitettu merkinnällä pysäköinti- / tontti- / muu katu (30 km/h) ja kadulle on osoitettu kaksisuuntainen pyörätie ajoradan pohjoispuolelle. Liikennesuunnitelma on osittain vanhentunut ja eikä Harjukadun tavoitteelliselle liikenneverkolliselle luokitukselle ole suunnitteilla muutoksia. Asemakaavamuutoksen vuoksi linja-autojen pysäköintipaikat sekä tilausajolaiturit poistuvat ja katualue pienenee. Kaava-alueen katualueen leveys yhteensovitettiin kadun kapeimpaan poikkileikkaukseen. Ajoradan leveys 6,0 m on riittävä matalalla ajonopeudella ajavalle moottoriajoneuvoliikenteelle. Ajoradan vierelle mitoitettiin suunnitteluohjeiden minimiarvot täyttävät 1,5 m levyiset pyöräkaistat. Talvisin lumet aurataan ajoradalta ja pyöräkaistalta tilapäisesti 3,0 m leveälle jalkakäytävälle, josta ne siirretään erilisille lumen läjitykseen osoitetuille alueille.

Pysäköintilaitoksen sisäänajon sijoittaminen Harjukadulle ei estä kadun kehittämistä liikenteen rauhoittamisen näkökulmasta. Väinönkadun liittymässä voidaan harkita valo-ohjauksen lisäämistä tai Väinönkadulta vasemmalle kääntymisen kieltämistä ja pysäköintilaitokseen saapuvan liikenteen ohjaamista Yliopistonkadulta Harjukadulle, mikäli tämä koetaan myöhemmin tarpeelliseksi.

P-Torin pysäköintilaitoksen tarve

P-Paraatiin rakennettiin 208 autopaikkaa, eikä se korvaa P-Torin (485 ap) tarvetta. P-Torissa on tyypillisesti keskipäivällä yli 300 pysäköityä ajoneuvoa ja öisin noin 100 ajoneuvoa. P-Toriin on osoitettu viereisten kiinteistöjen velvoitepaikkoja, joita ei voi poistaa ilman korvaavien paikkojen lunastamista muista laitoksista.

Pyöräliikenteen turvallisuus

Sekä Harjukadulle (1-suuntaiset pyöräkaistat) että Yliopistonkadulle (2-suuntainen pyörätie ajoradan pohjoispuolella, tavoitetilanteessa 1-suuntainen järjestely) on linjattu Jyväskylän vuonna 2022 päivitetystä pyöräliikenteen tavoiteverkossa pääreitit. Pyöräliikenteen määrästä ei ollut kaavan valmisteluvaiheessa tarkkoja liikennemääriä. BRUTUS-liikennemalli ennustaa Yliopistonkadulle suurempaa liikennemäärää verrattuna Harjukatuun. Strava-liikuntasovelluksen perusteella Harjukatu voisi olla Yliopistonkatua suositumpi pyöräliikenteen reitti. Yksisuuntaisten pyöräkaistojen vuoksi Harjukadun pyöräliikenteestä vain noin puolet, eli koilliseen kulkeva pyöräliikenne, risteää pysäköintilaitoksen liikenteen kanssa, kun taas Yliopistonkadulla pysäköintilaitoksen liikenne risteää molempien suuntien pyöräliikenteen kanssa.

Yliopistonkadun tai Harjukadun P-Torin ramppien sijainnista ei voi yksiselitteisesti arvioida, että toinen olisi toista turvattomampi. Pyöräkaistan (Harjukatu) koettu turvallisuus voi olla heikompaa kuin pyörätiellä (Yliopistonkatu) ajettaessa, mutta tutkimusten mukaan linjaosuuksilla sattuu vain vähän onnettomuuksia verrattuna liittymäalueisiin. 1-suuntainen pyöräliikenne on ajoradan risteyksissä 2-suuntaista pyöräliikennettä turvallisempaa, sillä väistettävä pyöräliikenne lähestyy liittymää aina samasta suunnasta kuin vastaavan ajosuunnan moottoriajoneuvoliikenne. Verrattuna pyörätiellä ajavaan pyöräilijään, on oikealle kääntyvän auton kuljettajan helpompi havaita ajoradan vieressä pyöräkaistalla liittymän yli ajava pyöräilijä. Valo-ohjaus (Yliopistonkatu) puolestaan vähentää sivusuunnan autoliikenteen ja pääsuunnan risteävän pyöräliikenteen onnettomuusriskiä.

Mielipide 4 (As Oy Jyväskylän Lyseonlinna)

Uusien tutkimusten ja tiedon valossa asukkaat haluavat tulla keskustaan nauttimaan palveluista ja tapahtumista, eivät niinkään asumaan.

Kaavamutoksessa tulee kiinnittää huomiota mm. torin tulevaan käyttöön, kaavan vaikutuspiirissä asuvien asukkaiden viihtyvyyteen muuttuvassa asuinympäristössä sekä liikenteen muutoksiin ja esteettömään liikkumiseen. Kaava on tehokkuudeltaan massiivinen – onko tähtäimessä kaavoitusmaksujen kerääminen. Rakentamisen aiheuttamalla Lyseonkadun sulkemisella on rajut vaikutukset nykyiseen asuinympäristöön. Suomessa tällaista ei ole tapahtunut kuin aivan pakottavissa tapauksissa. C-1-korttelin rakennus tekee torista umpinaisen poistaen lopullisesti näkymän Harjulle. Rakennusmassa on suhteettoman suuri verrattuna korttelin muihin rakennuksiin. Lyseonkadun poistoa perustellaan vähäliikenteisyydellä. Toisella kaistalla on ajo-kielto ja toisella linja-autojen pysäköintiä, mikä estää ajoneuvoliikenteen. Kadulla on kuitenkin runsaasti kevyttä liikennettä.

C-1-korttelista tulee poistaa asuinrakentamisen mahdollisuus. Paikka on hyvä yleiseen palveluun liittyvälle rakentamiselle (liike-, toimisto-, opetus- ja kulttuuritilat), joita keskustassa ei ole tarpeeksi. Rakennusmassaa tulee pienentää olemassa oleviin rakennuksiin suhteutettuna niin, että Lyseo keskeisenä rakennuksena ei jää uuden rakennuksen varjoon. Rakennusta tulee siirtää Lyseon suuntaan siten, että kevyt liikenne mahdollistuu suoraan Harjulta Yliopistonkadulle. Tällöin liikenteen ei tarvitse kulkea torin kautta, minne laskeutuminen portaita pitkin on vanhuksille, näkövammaisille ja lastenvaunuille ongelmallista. Samalla näkymä torilta Harjulle tuo ilmavuutta torille ja sen ympäristöön. Nykyisen kauppahallin paikalle voi rakentaa istutusluiskan ja leveät rappuset, joilla voi vaikkapa istua ja katsella lasten leikkejä puistoaukiolla.

Asuinkorttelista tulee poistaa kaksi lähinnä Lyseonkatua olevaa rakennusta. Ne voidaan ottaa myöhemmin mukaan varauksella täydennysrakentamiseen, jos hyväksyttävää tarvetta ilmaantuu. Samalla poistuu näkemästä Yliopistonkadun suuntaan, koska ajoluiska on aivan suunnitellun rakennuksen vieressä.

Harjukadun liikenne tulee vilkastumaan parkkihallien liikenteen lisääntyessä. Kun kadulla on vielä erilliset pyörätiet ja jalkakäytävät, kääntyminen varsinkin Väinökadulta päin tultaessa parkkihalliin voi aiheuttaa liikenteen ruuhkautumista. Väinökadun yläpäässä kevyt liikenne on vilkasta, ja Harjukadun risteys vaatii erityistä tarkkaavaisuutta tiellä liikkujilta. Autoliikenteen lisääntyminen Harjukadulla on huomioitava risteyksen

liikennejärjestelyissä niin, että risteyksen turvallisuutta erityisesti kevyen liikenteen osalta parannetaan nykyisestä tasosta. Tämä voidaan toteuttaa esim. ottamalla käyttöön Väinönkadun ja Harjukadun risteyksessä valo-ohjaus.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan muutoksessa esitetään rakentamisen laajuuden ja tehokkuuden kannalta normaalia keskusta-alueen rakentamista. Rakentamisen korkeus tai tehokkuus ei poikkea lähiympäristön kaupunkirakenteesta. Kaavamuutoksen korttelialueiden tehokkuus on $e=2.08$ (C-1 $e=1.80$ ja AK $e=2.57$) ja koko kaava-alueen $e=1.19$. Lähiympäristössä tonttitehokkuudet vaihtelevat $e=1.89$ – $e=4.75$ välillä. Lähiympäristöön peilattuna Lyseon korttelin tehokkuus on jopa maltillista keskeinen sijainti huomioon ottaen. C-1-korttelin uudisrakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 12000 kerrosalaneliömetriä. Viereisessä Harjunkulman kerrostalokokonaisuudessa kerrosalaa on reilut 25000 k-m^2 eli yli puolet enemmän.

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen muuttaa osittain lähimaisemassa avautuvia näkymiä rakennusten sijoittelun ja korkeuden vuoksi. Kaukomaisemassa vaikutukset kaupunkisiluettiin ja keskeisiin kaupunkinäköymiin jäävät vähäisiksi, sillä rakentaminen ei poikkea ympäristöstään korkeudeltaan. Lyseorakennus säilyttää myös tulevaisuudessa keskeisen asemansa keskustan kaupunkikuvassa Asemakadun päätepiirteenä.

C-1-korttelin käyttötarkoituksessa halutaan mahdollistaa mahdollisimman laveasti erilaisten toimintojen sijoittuminen alueelle, jotta keskustan kehittämiselle annetaan erilaisia mahdollisuuksia. Keskeistä on, että C-1-kortteliin sijoittuu sellaista toimintaa, jonka keskustaa aktivoiva ja elävöittävä vaikutus olisi mahdollisimman suuri. Tähän tavoitteeseen erinomainen vaihtoehto on erilaiset kulttuuritoiminnot, jotka houkuttelevat suuria asiakasmääriä. Saadun palautteen perusteella asemakaavan muutosehdotuksessa on muutettu C-1-korttelialueen käyttötarkoitusta siten, että asuinrakentaminen on rajattu pois mahdollisista toiminnoista.

Torialuetta on tarkoitus kehittää vehreänä ja viihtyisänä kaupunkitilana tilanteessa, jossa nykyinen toritoiminta siirtyy Asema-aukiolle. Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu Lyseon korttelin ulkotilojen ideasuunnitelma, jossa on esitetty mahdollisuuksia torialueen kehittämiseen. Torin kehittämisellä on varmasti positiivisia vaikutuksia lähiympäristön olemassa olevien sekä tulevien asukkaiden kokemaan viihtyisyyteen.

Lyseonkadun merkitys keskustan liikennejärjestelmässä on nykytilanteessa vähäinen. Katu palvelee lähinnä P-Toriin suuntautuvaa liikennettä, takseja sekä kevyen liikenteen liikkuja (pääasiassa jalankulkijoita). Lyseonkatu ei johda suoraan mihinkään sen törmätessä Harjukatuun ja Harjun jyrkkään rinteeseen tai Yliopistonkatuun. Lyseonkadulle päätyvä liikenne tulee joko Väinönkadulta tai Yliopistonkadulta, jotka molemmat palvelevat liikennettä myös jatkossa. Lyseonkadun poistamisella ei ole merkittävää vaikutusta liikenteen sujuvuuteen. Jalankululle ja pyöräilylle on erinomaiset reitit sekä Väinönkadulla, Harjukadulla että Yliopistonkadulla. Jalankulku ja pyöräliikenne pystyy myös kaavaratkaisun toteutuessa kulkemaan Lyseon korttelin läpi useampaa vaihtoehtoista reittiä, joista osa on esteettömiä ja osa ei.

Lyseon korttelin liikennejärjestelyjä koskeviin mielipiteisiin on vastattu laajemmin mielipide 3:een annetussa kaavoittajan vastineessa.

Mielipide 5 (kaksi yksityishenkilöä)

Parkkihallin sisäänkäyntiä ja sinne ajautuvaa kulkuvirtaa ei pidä siirtää Yliopistonkadulta Harjukadulle. Lyseon korttelia ei tule täyttää korkeilla kerrostaloilla, jotka peittävät Harjun. Harju on Jyväskylän ainut suuri luontokohde keskustassa. Kulttuurihistoriallisen Lyseon vierelle ei voida rakentaa asuntokerrostaloja. Yliopistonkadulta katsottuna Harjun täytyy näkyä, joka on arvokas maamerkki Jyväskylässä.

Lyseon kortteliin sijoitettavasta Musiikkitalosta on ollut hyvä hahmotus. Musiikkitalo Lyseon kortteliin sijoitettuna tuo Jyväskylään nähtävyyttä ja kiinnostusta enemmän kuin kerrostalot. Jyväskylän keskusta kaipaakaan jotain nähtävää ja vetovoimaisuutta.

Kaavoittajan vastine:

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen muuttaa osittain lähimaisemassa avautuvia näkymiä rakennusten sijoittelun ja korkeuden vuoksi. Kaukomaisemassa vaikutukset kaupunkisiluettiin ja keskeisiin kaupunkinäkymiin jäävät vähäisiksi, sillä rakentaminen ei poikkea ympäristöstään korkeudeltaan. Lyseorakennus säilyttää myös tulevaisuudessa keskeisen asemansa keskustan kaupunkikuvassa Asemakadun päätepisteenä. Asemakaavan muutoksessa ei osoiteta toimenpiteitä, jotka muuttaisivat Harjun roolia tai saavutettavuutta keskustan keskeisenä viheralueena.

Asemakaavassa ei oteta yksilöidysti kantaa, mitä toimintoja keskustatoimintojen korttelialueelle (C-1) sijoittuu. Asemakaava mahdollistaa alueelle esimerkiksi liike-, toimisto-, opetus- ja kulttuuritiloja. Asemakaavamuutoksen lähtöaineistoksi laaditussa viitesuunnitelmassa ei ole esitetty musiikkitalon sijoittamista Lyseon kortteliin. Konserttisalille on osoitettu paikka Lutakkoon Paviljongin yhteyteen voimassa olevassa asemakaavassa. Mikäli Lyseon kortteliin toteutuu arkkitehtuurikilpailun pohjalta kulttuurikeskus kirjastolle ja museoille, tuo se varmasti Jyväskylälle näkyvyyttä sekä synnyttää vetovoimaisuutta ja kiinnostusta.

Lyseon korttelin liikennejärjestelyjä koskeviin mielipiteisiin on vastattu laajemmin mielipide 3:een annetussa kaavoittajan vastineessa.

Mielipide 6 (yksityishenkilö)

Ei suunnitellun parkkihallin sisäänkäyntiä Harjukadun puolelle. Sisäänkäynti pilaisi näkymää asunnoista ja lisääisi rauhattomuutta ja saastuttaisi autojen päästöillä asuntoja. Harjukatu tulee pitää rauhallisena katuosuutena, kuten monia muitakin pienempiä katuosuuksia. Yliopistonkatu tulee pääväylänä pysymään jatkossakin vilkasliikenteisenä, joten parkkihallin sisäänkäynnin pitäminen jatkossakin siellä ei muuttaisi mitään kyseisellä kadulla.

Kaavoittajan vastine: Lyseon korttelin liikennejärjestelyjä koskeviin mielipiteisiin on vastattu laajemmin mielipide 3:een annetussa kaavoittajan vastineessa.

Mielipide 7 (yksityishenkilö)

Lyseon korttelin asemakaavan muutos vaikuttaa kokonaisuudessaan kovin ikävältä. Siion-temppelin paikalle suunniteltu kuusikerroksinen talo on todella lähellä Harjupaviljonkia, jolloin näköala menee pilalle ja tilalle tulee vastapäisen talon parvekkeet ja ikkunat.

Suunniteltu ajoramppi pysäköintitaloon on juuri vastapäätä omaa taloyhtiötä, tuoden liikennettä ja melua Harjukadulle.

Yliopistonkadulta ei ole enää näköyhteyttä Harjulle, tilalle on tulossa sokkelo, joka on Jyväskylän tuntien luultavasti pian pimeällä välteltävää. Olisi parempi pitää jonkinlainen avoin näköyhteys Harjun suuntaan.

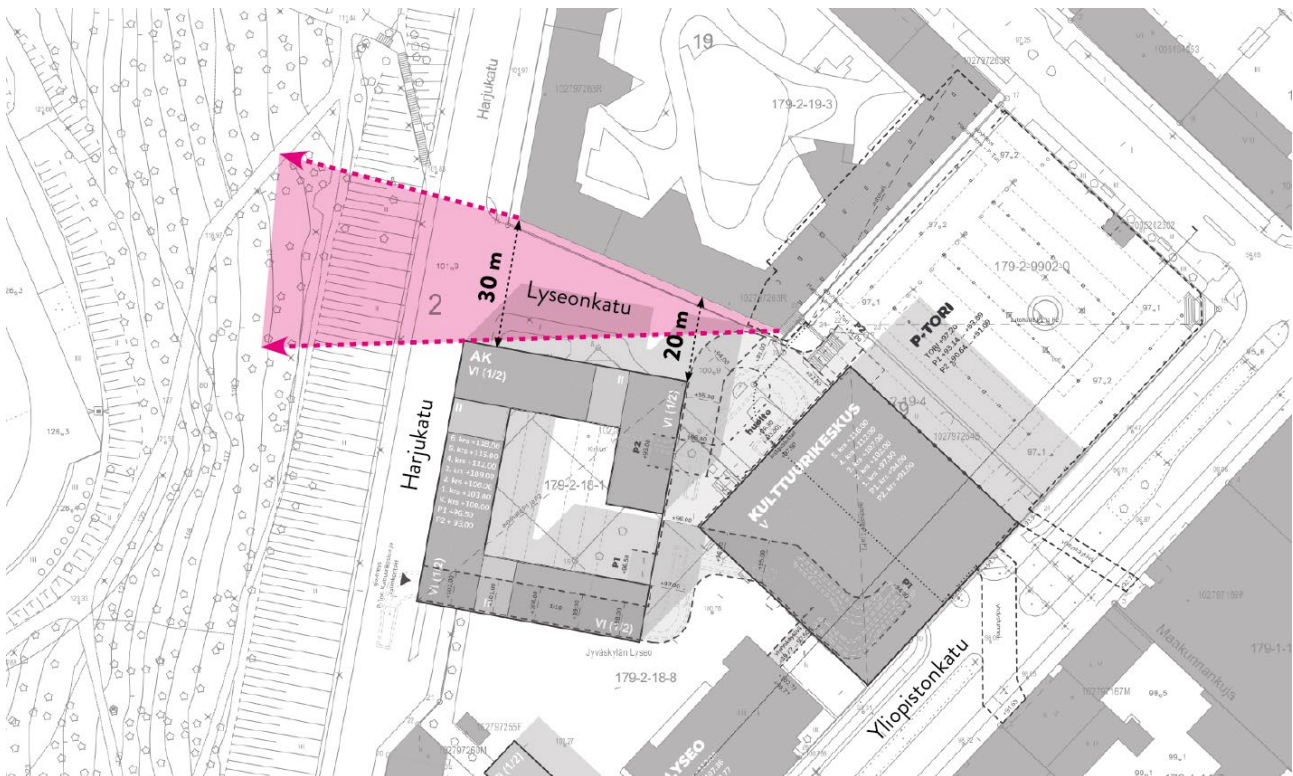
Liikaa asuintaloja, ei mitään elävöittävää.

Esittelytilaisuuksista jäisi fiilis, ettei kaupungilla ole kuitenkaan resursseja toteuttaa mitään ”hienoa”, vaan todennäköisesti alue pilataan rakentamalla se täyteen kerrostaloja. Jyväskylän keskusta on muutenkin todella epämukava lämpimillä keleillä, koska täällä ei ole puita, vaan ainoastaan asfalttia ja rakennuksia. Voisiko suunniteltujen Siion-temppelin tontille tulevien kerrostalojen sijaan laittaa vaikka jotain vihreää, joka voisi hieman auttaa tulevien vuosien helteiden ja tulvien kanssa. Taloja voisi rakentaa puolet vähemmän ja laittaa

ne pitkittäin Lyseonkadun suuntaisesti, jolloin niiden välistä säilyisi yhteys Harjulle ja talojen väliset etäisyydet olisivat suurempia.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan muutoksessa asuinkerrostalojen korttelialue (AK) sijoittuu Lyseonkadun ja Harjukadun kulmaukseen siten, että pohjoispuolelle sijoittuva Harjunkulman asuinrakennukset jäävät 20–30 metrin etäisyydelle. Uudisrakennusten ja Harjunkulman väliin jäävää Lyseonkatua kehitetään viihtyisänä ja vihreänä aukiotilana, jonka keskelle istutetaan puita. Kasvaessaan puut muodostavat luonnollista näköestettä rakennusten välille ja elävöittävät asuinnoista avautuvia näkymiä. Tiiviisti rakennetussa keskustassa 20–30 metrin etäisyys asuinrakennusten välillä on normaalia, osittain jopa normaalia väljempää. Rakennusten välinen etäisyys mahdollistaa myös epäsuorat näkymät Harjun suuntaan.



Asemapiirros Lyseon korttelista, johon on kuvattu punaisella näkömäsektorin avautuminen Harjunkulman asuin korttelin Lyseonkadun puoleiselta osalta Harjun suuntaan sekä uudisrakentamisen etäisyys Harjunkulman lähimpään julkisivuun.

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen muuttaa osittain lähimaisemassa avautuvia näkymiä rakennusten sijoittelun ja korkeuden vuoksi. Kaukomaisemassa vaikutukset kaupunkisiluettiin ja keskeisiin kaupunkinäkymiin jäävät vähäisiksi, sillä rakentaminen ei poikkea ympäristöstään korkeudeltaan. Lyseorakennus säilyttää myös tulevaisuudessa keskeisen asemansa keskustan kaupunkikuvassa Asemakadun päätepisteenä ja Harju keskustan vihreänä taustana.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu Lyseon korttelin ulkotilojen ideasuunnitelma, jossa on esitetty mahdollisia keinoja muodostaa julkisista ja puolijulkisista kaupunkitiloista viihtyisiä ja vihreitä. Kortteliin muodostuu luonnollisesti valaistukseltaan erilaisia alueita aurinkoisista piha-alueista varjosiin. Piha-alueille istutettavat puut lisäävät viihtyisyyttä ja parantavat mikroilmaston olosuhteita. Erilaisilla valaistusratkaisuilla lisätään alueen pimeänajan turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Myös asuinrakentaminen korttelissa lisää alueen ympärivuorokautista turvallisuutta alueen ollessa elävä ja valvottu myös ilta- ja yöaikaan.

Asemakaavamuutoksessa osoitetusta rakentamisesta noin 2/3 on erilaisia keskustahakuisia toimintoja kuten liike-, toimisto, opetus- ja kulttuuritiloja, ja vain noin 1/3 on asuinrakentamista. Suunnitellut kulttuuritilat ja -toiminnot elävöittävät niin Lyseon korttelia kuin koko ydinkeskustan aluetta.

Lyseon korttelin liikennejärjestelyjä koskeviin mielipiteisiin on vastattu laajemmin mielipide 3:een annetussa kaavoittajan vastineessa.

Mielipide 8 (yksityishenkilö) (mielipide saapunut n. 1 kk nähtänaolon päätyttyä)

Kun kaupunki painii nyt 40 miljoonan säästötavoitteissa, päättäjien on pakko pysähtyä miettimään arvoaan ja päätösten priorisointia. KSML on raportoinut säästöskenaarioista, jotka kaikki vaikuttaisivat ihmisten perusarkeen lapsista vanhuksiin. Suhteellisuudentaju on koetuksella, kun summia verrataan miljoonien hankkeisiin, jotka toteutuessaan eivät palvele useimpien kuntalaisten tarpeita.

Esimerkiksi käy 200 autopaikan ja 22 milj. euron P-Paraati, joka myös rikkoo Kirkkopuiston viheraluetta, haittaa liikennettä ja alueen viihtyisyyttä. Keskustassa on paljon vapaata p-hallitilaa, ja kysyntää olisi kadunvarsi-pysäköintiin. Lasku vielä kasvaa, kun selviää hinta Reimarin korttelin huoltotunnelille, jonka sijainnista ainakin yksi Kilpisenkadun taloyhtiökin on valittanut. Toinen kallis hanke eli P-Tori liittyy Lyseon korttelin uudistamiseen. Kulttuurikortteli sopii ympäristöön, mutta ehdotus Toriparkin ajorampin siirrosta Harjukadulle hämmästyttää.

Yliopistonkatu on 2-väyläinen, sujuva, ruuhkaton keskustan pääväylä, jossa ajo P-Toriin on valo-ohjattu myös kevytliikenteelle, ja näkyvyys erinomainen! Kuljen päivittäin Yliopistonkadun yli, ja siinäkin liikenne sujuu turvallisesti liikennevalojen avulla. Torin ja Lyseon korttelien kohdalla ei ole juurikaan edes bussiliikennettä.

Suunnitelman mukaan ”Harjukatu olisi yksi keskusta-alueen pyöräilyn pääväylistä”. Millä perusteella halutaan ohjata laajennetun P-Torin (piirustusluonnoksessa n. 1000 paikkaa) liikenne Harjukadulle, joka on kokonaan asuintalojen ja Harjun viheralueen reunustama? Lisäksi Harjukatu on vilkas opiskelijoiden kevyen liikenteen väylä. Miksi ihmeessä puiston viereisen Harjukadun liikennettä halutaan vilkastuttaa ja laveaa Yliopistonkatua hiljentää, kun Torin ja Lyseon korttelien edustalla ei ole edes asuintaloja? Pelkät autojen lukumäärät eivät kerro koko liikenteen sujuvuudesta ja turvallisuudesta.

Millä perusteella (Harjun) puisto ja autot (parkkihallin ajoväylä) ovat tavoiteltava yhdistelmä kaupunkisuunnittelussa? Onko suunnitelmassa tutkittu/mietitty vaikutuksia Harjukadun ja myös Väinönkadun liikenteeseen? Suunnitelmassa ajoluiska risteäisi uuden asuintalon kulman takaa suoraan pyöräbaanalle ja jalkakäytävälle! Vastaava ei-turvallinen risteäminen on jo Fredan ja Väinönkadun asuintalojen p-hallien ajoväylillä.

Meno on hurjaa, kun alamäki vie skutteja, mopoja, pyöriä, skeittiautoja, ja kävelijät, bussit ja autot risteilevät seassa. Jos tähän lisätään P-hallin tuoma autojen lisäys, risteys muuttuu entistä vilkkaammaksi, ja autojono seisoo Harjukadulla (asuintalon parvekkeiden ja ikkunoiden edessä) väistäessään etuajo-oikeutettua Väinönkadun liikennettä. Korttelin suunnitelmaehdotuksissa (v.2016) oli myös mielestäni järkevämpiä vaihtoehtoja, joissa ajo halliin kulkisi Yliopistonkadulta.

Talousskurin karsima vaihtoehto olisikin säilyttää nykyinen Lyseonkadun avara näkymä Harjun suuntaan ja P-hallin ajoväylä ennallaan. Kulttuuritarpeiden kaikki tilat mahtuvat Lyseo-korttelin sisälle, ainakin, jos asuinrakentamista karsitaan tarvittaessa. Ei enää Kirkkopuiston P-Paraatin kaltaista P-Kauhista Harjukadulle - ja Harjun puistokin kiittää!

Kaavoittajan vastine: Lyseon korttelin liikennejärjestelyjä koskeviin mielipiteisiin on vastattu laajemmin mielipide 3:een annetussa kaavoittajan vastineessa.

YHTEISKÄYTTÖAUTOT JA AUTOPAIKKAVÄHENNYS

Rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävän sopimuksen sisältö ja ehdot

Sopimusosapuolet ja sopimuksen tarkoitus

Palveluntarjoaja harjoittaa autojen yhteiskäyttöpalveluun liittyvää palvelutoimintaa.

Rakennuttaja rakennuttaa asuinrakennuksia sekä perustaa asunto-osakeyhtiötä.

Seuraavia sopimusehtoja hyödynnetään silloin, kun asunto-osakeyhtiö sitoutuu pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun ja hakee sen perusteella asemakaavan edellyttämien autopaikkojen kokonaismäärän vähentämisen. Ehtona on että Jyväskylän kaupunki on asemakaavalla tai muuten todennut asunto-osakeyhtiön soveltuvan yhteiskäyttöautoilukohteeksi. Pysyväksi sitoutumiseksi katsotaan 10 vuoden sopimusaika rakennusluvan myöntämisestä. Mikäli asunto-osakeyhtiön ja Palveluntarjoajan välinen sopimus raukeaa ennen 10 vuoden sopimusajan päättymistä, on asunto-osakeyhtiön solmittava uusi sopimus toisen Palveluntarjoajan kanssa. Taavoitteena on vähentää henkilöautojen määrää ja niistä johtuvia häiriötekijöitä, tukea kestävä kehityksen mu-
kaista liikkumista, vähentää pysäköintitarvetta ja lisätä näin asumisviihtyvyyttä, edistää kaupunkirakenteen tiivistämistä sekä tarjota asukkaalle oikean tyyppinen ja edullinen auton käyttömahdollisuus aina tarvittaessa.

Sopimuksen osapuoli voi olla Rakennuttajan perustama tai jo olemassa oleva asunto-osakeyhtiö. Ellei asunto-osakeyhtiötä ole vielä perustettu, sopimuksen tekovaiheessa asunto-osakeyhtiötä edustaa Rakennuttaja. Kaupunki hyväksyy Rakennuttajan/asunto-osakeyhtiön ja Palveluntarjoajan välisen sopimuksen erikseen rakennusluvan yhteydessä. Autopaikkavähennystä varten sopimuksen tulee sisältää vähintään seuraavat kohdat ja täyttää seuraavat ehdot.

Palvelun sisältö

- Sopimuksessa tulee kuvata autojen varausjärjestelmän, autojen käyttöönoton ja autojen palautuksen ja varattujen yhteiskäyttöautojen toimittamisen palvelumalli.
- Autojen tulee olla asunto-osakeyhtiön, lähialueen asukkaiden ja palveluntarjoajan muiden asiakkaiden yleisesti vuokrattavissa.
- Yhteiskäyttöautojen käyttöastetta seurataan jatkuvasti.

Ajoneuvot

- Palveluntarjoajan toimittamat autot ovat aina keskimäärin korkeintaan kolme vuotta vanhoja ja mie-
luiten vähäpäästöisiä.
- Kiinteistön alueella olevista yhteiskäyttöautoista aina vähintään yhden on oltava henkilöauto. Mopo-
auto ei täytä kaupungin edellytyksiä yhteiskäyttöautokalustolle.

Maksut

Autot vuokrataan asunto-osakeyhtiön asukkaille Palveluntarjoajan yleisten sopimusehtojen mukaisesti, ellei toisin sovita.

Pysäköintipaikat, sijainti ja varustelu

- Sopimuksessa määritellään pysäköintipaikat, joilta varatut autot voi noutaa, joille ne palautetaan ja joilla autoja voidaan säilyttää varausten välisinä aikoina. Autopaikkavähennykseen oikeuttavien yhteis-
käyttöautopaikkojen tulee sijaita kiinteistön alueella.
- Yhteiskäyttöautopaikat tulee varustaa vähintään standardin SFS-EN 62196-2 mukaisella puolinopealla vähintään 22Kw sähköauton latauspisteellä ja autonlämmityspisteellä. Kiinteistön sähköliittymän kapa-
siteetin tulee olla riittävä. Sähköliittymän riittävyys tulee varmistaa paikalliselta sähkötoimittajalta ja osoittaa yhteiskäyttöautosopimuksessa.

Yhteiskäyttökalustoon ja -alueeseen liittyvät vastuut

- Palveluntarjoaja vastaa kustannuksellaan autojen hankinnasta, hallinnoinnista, tarvittavista siirroista, huolloista, kunnossapidosta ym. toimenpiteistä. Palveluntarjoaja vastaa myös autojen kaikista ylläpi-
dosta, kuten huolloista, vakuutuksista ja pesuista, ilkivallan aiheuttamista toimenpiteistä ym.
- Rakennuttaja/asunto-osakeyhtiö vastaa yhteiskäyttöautolle osoitetun autopaikan toteuttamisesta säh-
köauton lataus- ja autonlämmityspisteineen.

- Yhteiskäyttöautopaikan sähkönkulutuksen mittaamisesta ja korvaamisesta sovitaan erikseen Rakennuttajan/asunto-osakeyhtiön ja Palveluntarjoajan välisessä sopimuksessa.
- Asunto-osakeyhtiö vastaa alueellaan sijaitsevien pysäköintipaikkojen ylläpidosta, ellei toisin sovita.
- Asunto-osakeyhtiö huolehtii, että yhteiskäyttöautopaikoille on avoin kulku.

Muut ehdot

- Rakennuttaja/asunto-osakeyhtiö osallistuu yhteiskäyttöautopalvelun menekinedistämiseen tuomalla sen asunto-osakeyhtiön asukkaiden tietoisuuteen kulloinkin käytössä olevia asukastiedotuskanavia käyttäen.
- Rakennuttaja ylläpitää mainintaa yhteiskäyttöautopalvelun saatavuudesta kohteen asukas- ja markkinointimateriaaleissa.
- Yhteiskäyttöautopalvelun ja noutopaikan markkinointi sallitaan myös muiden tiedotuskanavien ja palvelualustojen kautta.

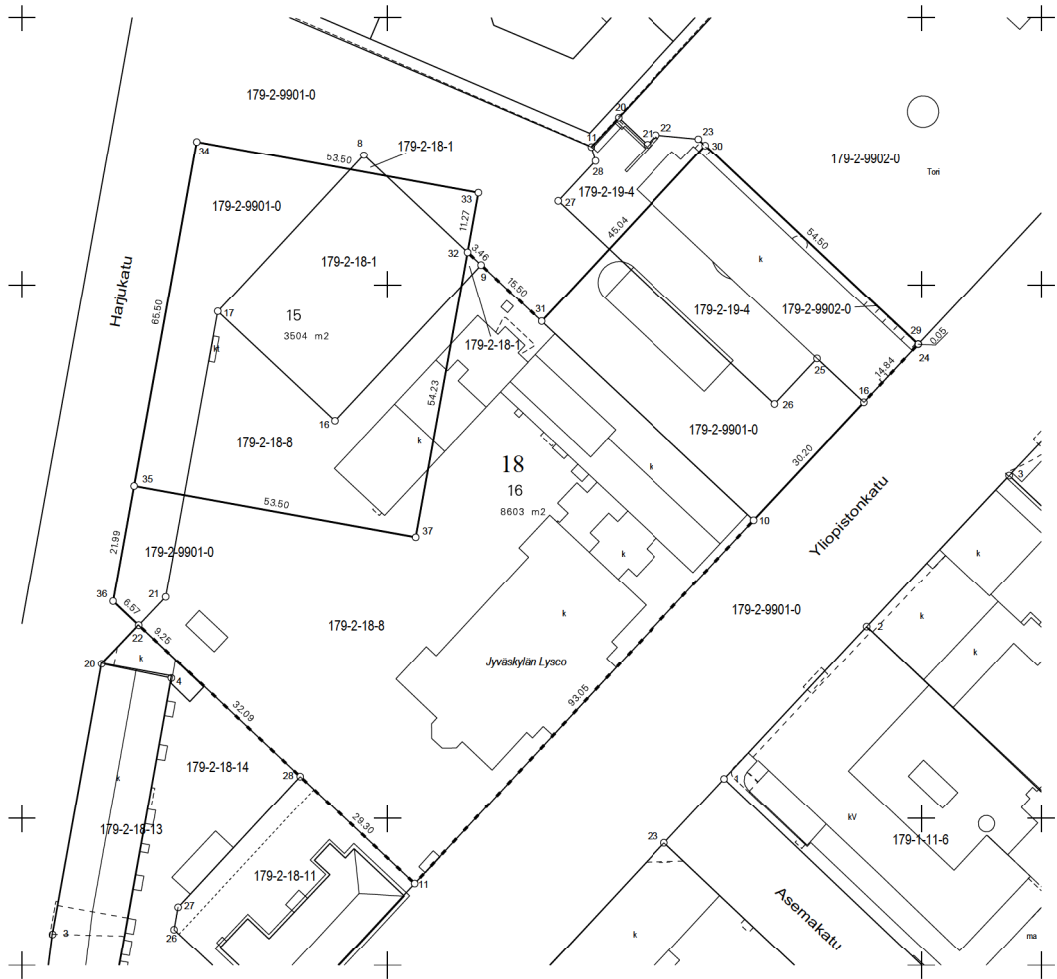
Sopimuksen voimaantulo ja voimassaolo

Sopimuksen tulee olla voimassa kymmenen (10) vuotta autopaikkavähennykseen oikeuttavan rakennusluvan myöntämispäivästä.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Osapuolet voivat sopia keskenään mm. seuraavista:

- Mikäli Palveluntarjoaja syyllistyy vakavaan sopimusrikkomukseen tai toistuviin sopimusrikkomuksiin, asunto-osakeyhtiöllä on oikeus purkaa sopimus välittömin vaikutuksin.



MUODOSTUMISLUETTELO

Muodostettava kiinteistö	Muodostettavan kiinteistön pinta-ala	Muodostaja kiinteistö	Muodostaja määrä-ala	Muodostaja kiinteistön pinta-ala	Muodostaja määräalan pinta-ala	Kiinteistö / Palsta Osa / Kokonaan
179-2-18-15	3504	179-2-18-1		1180		Osa
		179-2-18-8		1301		Osa
		179-2-9901-0		1023		Osa
179-2-18-16	8603	179-2-18-1		9		Osa
		179-2-18-8		5916		Osa
		179-2-19-4		1304		Osa
		179-2-9901-0		1373		Osa
		179-2-9902-0		1		Osa

KOORDINAATTILUETTELO

EUREF-FIN-ETRS GK26

N:O	X	Y
10	6904155.881	486768.630
11	6904087.893	486705.100
16	6904177.943	486789.247
22	6904136.151	486653.517
28	6904107.911	486683.704
29	6904188.817	486799.407
30	6904226.027	486759.587
31	6904193.122	486728.839
32	6904206.064	486714.989
33	6904217.149	486717.004
34	6904226.716	486664.366
35	6904162.271	486652.653
36	6904140.637	486648.721
37	6904152.705	486705.291

Tonttijaon muutos		1:1000	Jyväskylä	
ASEMAKAAVA 02:120 VAHVISTETTU				
EDELLINEN TONTTIJAKO 11.12.2006		TJNRO	02018007	
LASKI PIIRSI TARK TONTTIJAON LAATI TOIMITUSINSINÖÖRI 17.3.2025 Marjo Lohikainen		KAUP. OSA	2	
		KORTTELI	18	
		TONTIT	15,16	
		MUUTT. TONTIT	1,8	
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ		TJ-KARTTA	2-18/7	

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta Jyväskylä Täyttämispvm 18.3.2025
 Kaavan nimi 2. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 18 TONTTIENTEN 1 JA 8, KORTTELIN 19 TONTIN 4 SEKÄ KATU- JA TORIALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS (Lyseon kortteli)

Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 28.6.2022
 Pysyvä kaavatunnus Kunnan kaavatunnus 179 02:120
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,0653 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] 1,7382 Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,0653

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
 Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
 Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,0653	100,00	24500	1,19	0,0000	16040
A yhteensä	0,3504	17,0	9000	2,57	0,3504	9000
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,8417	-7160
C yhteensä	0,8603	41,7	15500	1,80	0,8603	15500
K yhteensä					-0,1619	-1300
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,8546	41,4			-0,2071	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,7382	84,16	0	0,9578	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	3100	1	3100

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,0653	100,00	24500	1,19	0,0000	16040
A yhteensä	0,3504	17,0	9000	2,57	0,3504	9000
AK	0,3504	100,0	9000	2,57	0,3504	9000
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,8417	-7160
YO-4					-0,7217	-5000
YK-2					-0,1200	-2160
C yhteensä	0,8603	41,7	15500	1,80	0,8603	15500
C-1	0,8603	100,0	15500	1,80	0,8603	15500
K yhteensä					-0,1619	-1300
K					-0,1619	-1300
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,8546	41,4			-0,2071	
Katuauk./torit	0,4486	52,5			0,0158	
Kadut	0,4060	47,5			-0,2229	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,7382	84,16	0	0,9578	0
ma/a	0,3504	20,2		0,2304	
ma/lpy	1,3878	79,8		0,7274	

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	3100	1	3100
Asemakaava	1	3100	1	3100