

Jyväskylän kaupunki

12.8.2003

Seminaarinmäen kampusalueen suojelukaava

5. kaupunginosan korttelin 77 tonttien 8 ja 9 (mitattu 2), tontin 10 (mitattu 6) osan ja tontin 7 (mittaamaton) osan, korttelin 67, sekä puisto-, liikenne- ja katualueen, 1. kaupunginosan katualueen ja 6. kaupunginosan puistoalueen asemakaavan muutos, Seminaarinkatu- Keskussairaalantie, Yliopisto, Seminaarinmäki (ak 05:072)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Alue sijaitsee kaupungin keskustan ruutukaava-alueen jatkeena rajoittuen Vaasankatuun, Seminaarinkatuun, Keskussairaalantiehen, Hippoksen alueeseen ja Pitkädun varren tontteihin välillä Keski- Voionmaankatu.

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Jyväskylän yliopiston kampusalueen suojeleminen, rakentaminen ja pysäköinti edellyttävät vanhentuneen asemakaavan tarkistusta. Mahdollinen lisärakentamisen tarve tulee tutkia. Miljö- ja rakennussuojelu tulee määrittellä myös asemakaavalla. Pysäköinnin tuleva sijoitus kokonaisuudessaan täytyy ratkaista siten, että miljöarvot säilytetään. Suunnittelun tavoitteena on myös koko alueen miljöarvojen palauttaminen ja säilyttäminen. Asemakaavan lisäksi alueelle tulee laatia maiseman ja miljöön parantamista ohjaavia suunnitelmia.

Kampusalueen viereisen Vaasankadun varren kerrostalokorttelin, Ylioppilastalon tontin ja ns. Harjun sairaalan alueen kaavat tarkistetaan samassa yhteydessä. Vaasankadun kerrostalokorttelin osalta tutkitaan pysäköinti ja mahdollinen ullakkoasuntojen rakentaminen. Ylioppilastalon lopullinen pysäköintiratkaisu selvitetään. Harjun sairaala-alueen ja viereisen valtiolle luovutetun puistoalueen käyttö ratkaistaan. Seminaarinmäen kampusalue liittyy viereiseen Hippoksen alueeseen. Alueiden kaavoitus tapahtuu samanaikaisesti.

Yliopiston kaava on ollut kaavoitusohjelmassa vuodesta 1995 alkaen ja on myös vuosien 2003-2004 kaavoitusohjelmassa. Opetusministeriö on esittänyt asemakaavan tarkistamista 1.11.1994 päivätyllä hakemuksella. Vaasankadun varren tonteille 5-67-2 ja 3 osoitteissa Vaasankatu 27 ja 29 on haettu asemakaavan muutosta kiinteistöjen toimesta 18.4.2002 päivätyillä hakemuksilla. Ylioppilastalon tontti on mukana muutoksessa johtuen siitä, että heillä on tilapäinen pysäköintijärjestely, joka päättyy 30.4.2007. Harjun sairaala-alue ja sen viereinen puistoalue on asemakaavassa mukana, koska ympäristöministeriö jätti alueelle laaditun asemakaavan vahvistamatta 16.11.1998.

Mahdollinen maankäyttösopimus neuvotellaan kaavoituksen yhteydessä.

Pysäköinnin suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisuudet pysäköidä varsinaisen kampusalueen ulkopuolella. Pysäköinnin toteuttamistavasta tulee sopia.

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät yliopiston kampusalueen suojeleminen. Yliopiston kampusalue on mukana Museoviraston ylläpitämällä valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen listalla. Yliopiston kampusalue on suojeltu rakennussuojelulain asetuksella 480:1985 koko alueen osalta siten, että sen ulkopuolelle rajataan ainoastaan ylioppilastalon ja Har-

jun sairaalan alueet. Alueella on kuusitoista suojeltua rakennusta. Rakennuksista seitsemän suojellaan kokonaan ja yhdeksän osittain. Neljälle 1970-luvun puolivälissä valmistuneelle rakennukselle ei ole suojelumääräyksiä. Uimahallin siirryttyä kaupungin omistukseen sen suojelu muutettiin asetuksesta rakennussuojelulailta suojeluun; YM päätös 5.3.1997.

Jyväskylän yliopiston kampusalueen rakennushistoria voidaan niputtaa neljään vaiheeseen;

- Ensimmäisenä tulee 1860-luvulla perustetun seminaarin rakentuminen omalle harjulleen. Keskeisen teeman muodostaa viiden punatiilirakennuksen ryhmä, jonka tyyliä on määritelty ”venäläinen uusrenessanssi”. Vuosisadan vaihde tuo jugend-rakennuksia rikastuttamaan alueen ilmettä.
- Seminaari ylenee yliopistoksi. 1950-luvulla Alvar Aalto täydentää Jyväskylässä jo varhain aloittamaansa tähdenlentoa mittavaa huomiota herättävällä punatiilikampuksella. Tämä saa valkoisia lisäosia 1970-luvulla. Yliopiston välittömään läheisyyteen asettuvat myös Keski-Suomen museo(1960) ja Alvar Aalto museo (1973). Yliopiston rakennetuksi raamiksi on syntynyt korkea kansainvälistä tasoa edustava aluekokonaisuus.
- Kolmanneksi aikakaudeksi voidaan luonnehtia Arto Sipisen avausta Seminaarinmäen pääsuunnittelijana. 1970-luvun niukkailmeinen, ylen määrinkin kustannustietoinen henki jalostuu Sipisen käsissä hyvin istuviksi hallinnon ja kirjaston tiloiksi vanhojen seminaarirakennusten läheisyyteen.
- Neljännen kauden muodostavat 2000-luvulla toteutuneet Jyväskylän normaalikoulun uudisrakennus (Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy) kampusalueen uimahallin puoleisessa päässä ja ylioppilastalon laajennus (Ilmari Lahdelma) Alvar Aallon alkuperäisten luonnosten mukaisella paikalla.

Alueen rakennuksista laaditaan erillinen karttaliite ja luettelo.

Jyväskylän kaupungin yleiskaavassa 1982 alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Vaasankadun varsi on kerrostalovaltaista asuntoaluetta. Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- 13.1.1899 vahvistettu tontin asemakaava
- 9.8.1910, 6.8.1949 ja 14.6.1976 vahvistetut katualueen asemakaavat
- 12.12.1952 ja 9.8.1983 vahvistetut puisto- ja katualueiden asemakaavat
- 6.5.1966 vahvistettu yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialueen ja katualueen asemakaava
- 3.2.1968 vahvistettu sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten ja liikennealueen asemakaava
- 7.2.1974 vahvistettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen asemakaava
- 23.8.1988 vahvistettu autopaikkojen korttelialueen asemakaava
- 21.1.2002 hyväksytty opetustoiminnan, huvi- ja viihdepalvelujen, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen ja katualueen asemakaava

Kampusalueella sijaitsee korkeakoulurakennuksia, mm yliopiston päärakennus, kirjastorakennuksia, museorakennuksia, toimistorakennus, asuinrakennus, kappeli ja uimahalli. Kampusalueeseen rajoittuvan Vaasankadun korttelin asuinrakennuksissa on myös liiketiloja. Harjun sairaalan rakennukset ovat yliopiston käytössä. Ylioppilastalo, jonka toimistokäytössä oleva laajennus valmistui keuhalla 2003, on uudelta osaltaan pääasiassa yliopiston käytössä. Suunnittelualue rajoittuu Hippoksen alueeseen, jonka asemakaava on myös tekeillä.

Jyväskylän yliopistoalueen maankäyttösuunnitelma valmistui 1994. Suunnitelman laaditti silloinen rakennushallitus. Seminaarinmäen kampusalue on osa suunnitelmaa, johon opetusministeriön kaavamutoshakemus pohjautuu. Suunnitelma on osittain vanhentunut.

Seminaarinmäen kampusalueesta on tehty lukuisia selvityksiä, inventointeja ja suunnitelmia ja alueella on ollut arkkitehtikilpailuja.

Näistä laaditaan luettelo erilliseksi liitteeksi.

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 §.

Muutoksen hakija / maan omistaja

Opetusministeriö (vastuu nykyisin Senaatti-kiinteistöillä)

Kiinteistö Oy Jyväskylän Vaasankatu 27 ja Kiinteistö Oy Jyväskylän Vaasankatu 29, isännöitsijä Markku Ikkala, Tanhuanatie 3, 40720 Jyväskylä

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat.
Erillinen liite

Viranomaiset:

Tonttiosasto, Jarmo Matikainen

Katu- ja puisto-osasto, Kari Ström, Jari Lohi, Jorma Lipponen, Leena Rapo

Jyväskylän Energia Oy, Anmari Ala-Kolu, Heikki Aarnio

Vesilaitos, Jukka Tyrväinen

Rakennusvalvontavirasto, Raimo Ström

Ympäristövirasto, Heikki Sihvonen

Jyväskylän tilapalvelu, Anneli Maukonen

Liikuntapalvelukeskus, Pekka Sihvonen

Sosiaali- ja terveystalvelukeskus, Margit Kaarijoki, Jouni Mäkäraänen

Museovirasto, Rakennushistorian osasto, Tommi Lindh, PL 169, 00511 Helsinki

Alvar Aalto Säätiö, Hanni Sippo, Tiilimäki 20, 00330 Helsinki

Alvar Aalto museo, Markku Lahti

Keski-Suomen museo, Risto Koskinen

Keski-Suomen ympäristökeskus, Luonto- ja maankäyttöyksikkö, Ritva Schiestl, PL 110, 40101 Jyväskylä

Asianosaiset:

Senaatti kiinteistöt, yliarkkitehti Tuomo Hahl, PL 237, 00531,

Senaatti-kiinteistöt, yli-insinööri Veijo Kauhanen, PL 237, 00531 Helsinki

Senaatti-kiinteistöt, Keski-Suomen alue, johtaja Esko Kangaskoski, PL 55, 40101 Jyväskylä

Senaatti-kiinteistöt, Keski-Suomen alue, kiinteistöpäällikkö Timo Sarkkinen, PL 55, 40101 Jyväskylä

Jyväskylän yliopisto, kiinteistöpäällikkö Esko Korhonen, PL 35, 40014 Jyväskylä

Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta, Osmo Kääriäinen, Taitoniekantie 9, 40740 Jyväskylä

Yhdistykset:

Nisulan asukasyhdistys, Leila Barck, Keskikatu 44, 40700 Jyväskylä
 Yläkaupungin asukasyhdistys, Jukka Juusela, Vaasankatu 31, 40100 Jyväskylä
 Jyväskylän asukkaiden paikallisagenda 21 JAPA ry, Kari Lehtinen, Kilpisenkatu 8, 40100 Jyväskylä

Tiedottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille. Asemakaavan vireille tulosta tiedotetaan Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä tai Keskisuomalaisessa. Kaavoitusta voi seurata internetistä osoitteesta www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/. MRA 30 §:n mukaisesta nähtävillä olosta luonnosvaiheen yhteistyötä varten tiedotetaan nimetyille osallisille kirjallisesti ja yleisesti Keskisuomalaisessa julkaistavalla kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedottamista vaativista tarkistuksista tiedotetaan osallisille kirjallisesti.

Osallistuminen

Osalliset voivat ottaa yhteyttä suunnittelijaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joko kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä. Kaavan ollessa nähtävillä luonnosvaiheen yhteistyötä varten MRA 30 §:n mukaisesti mielipiteen voi ilmaista kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä. Kaavan ollessa virallisesti nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti, muistutukset tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Osalliset saavat halutesaan palautetta MRA 30 §:n käsittelyn jälkeen ottamalla yhteyttä suunnittelijaan. Kaavan ollessa virallisesti nähtävillä, MRL 65 §:n mukaisesti, muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto kirjallisesti.

Viranomaisyhteistyö

Yhteydenotto viranomaisiin tapahtuu yhteisissä palavereissa, joista ensimmäinen on aloituskokous. Asemakaavan muutos edellyttää viranomaisneuvottelua Keski-Suomen ympäristökeskuksen kanssa. Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu on 2.9.2003.

Selvitettävät vaikutukset ja tehtäviä selvityksiä

MRL 9 §:ssä edellytetään, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Tärkeää on tunnistaa juuri tähän kaavan liittyvien muutosten vaikutukset. Kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan MRA 1 §:n mukaisesti merkittäviin vaikutuksiin, joita tässä kaavassa alustavien tarkastelujen perusteella ovat:

Vaikutuksia:

- vaikutukset kulttuuriympäristöön, erityiskysymyksenä suojeluasiat
- vaikutukset virkistys- ja viheralueverkostoon
- vaikutukset maisema- ja kaupunkikuvaan
- liikenteelliset vaikutukset
- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset ihmisiin ja elinympäristöön
- vaikutukset luontoon ja eläimistöön, erityiskysymyksenä liito-oravat

Tehtäviä selvityksiä:

- Kaavoituksen pohjaksi tulee laatia maisemaselvitys

- Jyväskylän yliopistoalueen maankäyttösuunnitelman 1994 päivitys maisemanhoitosuunnitelman osalta
- Liikenteestä ja pysäköinnistä tulee laatia lisäselvityksiä. Hippoksen kaavoituksen yhteydessä perustettu pysäköintityöryhmä voi toimia osittain myös yliopiston alueella.
- Rakennusten kohdekohtainen inventointi on osittain puutteellinen(Ei ole edellytys kaavan laadittamiselle, joskin kaavoituksen yhteydessä laaditaan listaa puuttuvista inventoinneista.)
- Liito-oravaselvityksen tarkentaminen tarvittaessa.

Vaikutusalue

Vaikutusalue vaihtelee tarkasteltavasta vaikutuksesta riippuen. Vaikutusalue vaihtelee riippuen siitä, tarkastellaanko aluetta paikallisen, ylimaakunnallisen vai kansainvälisen merkityksen kannalta.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Jyväskylän kaupunki tekee/teettää kaavoituksen yhteydessä MRL:n edellyttämät vaikutusten arvioinnit.

Arviointi tulee pohjautumaan sekä olemassa oleviin että tehtäviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arvioinnin pohjaksi tehdään maastokäyntejä. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä, myös osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselistukseen.

Vaihtoehdot

Mahdollisia vaihtoehtoja tutkitaan kaavoituksen yhteydessä.

Kaavoituksen kulku, tavoitteellinen aikataulu ja päätöksenteko

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille syyskuussa 2003
- Kaupunkisuunnittelulautakunta vuoden 2004 puolella
- Kaavaluonnos nähtäville vuoden 2004- 2005 vaihteessa luonnosvaiheen yhteistyötä varten (MRA 30 §)
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 2005
- Kaupunginhallitus, kaavaehdotus nähtäville 30:ksi päiväksi (MRL 65 §)
- Kaupunginvaltuusto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus antaa palautetta kaavan virallisesti nähtävillä oloon saakka. Tarkemmasta aikataulusta saa tietoa asian valmistelijalta.

Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Asian valmistelija
 Suunnitteluarkkitehti Annaliisa Puustinen
 Kaupunkisuunnittelutoimisto
 PL 193, 40101 Jyväskylä
 p. 014-625 082, 050-3515 309
 fax. 014-625 085
 sähköposti: annaliisa.puustinen@jkl.fi
www.jyvaskyla.fi/kaavoitus

Maisema-arkkitehti Mervi Vallinkoski
p. 014-625 395, 050-5848 822
sähköposti: mervi.vallinkoski@jkl.fi

Projektiarkkitehti Leena Rossi
p. 014-625 088, 040-7419 187
sähköposti: leena.rossi@jkl.fi

Annaliisa Puustinen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu 2.9.2003.