

JYVÄSKYLÄ

Kirkkopuisto

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, kaavatunnus 01:160

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan otsikko: Asemakaavan muutos 1. kaupunginosan katu- ja puistoalueille (Kirkkopuisto)



Kaava-alueen sijainti: Kaupungin ydinkeskustassa, Kauppakadun, Kilpisenkadun, Vapaudenkadun ja Gummeruksenkadun välisellä alueella.

Kaavan päiväys: 7.9.2007

Kaavan laatija: Ilona Sassi, puh. (014) 625 084 ja 050 366 5284, osoite: Jyväskylän kaupunki, Kaupunkisuunnitteluosasto, PL 233, 40101 Jyväskylä, email: ilona.sassi@jkl.fi

Kaavan vireilletulosta ilmoittamisen päivämäärä: 25.4.2007

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymispäivä: 13.11.2007 (luonnoksen hyväksyminen kuultavaksi), 19.3.2009 (ehdotuksen hyväksyminen)

Kaupunginhallituksen hyväksymispäivä: 27.4.2009

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivä: 11.5.2009

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen yhtenä tarkoituksena on ajanmukaistaa Kirkkopuiston vanhentunut vuoden 1910 kaava ja määritellä Kirkkopuiston ja siellä olevien rakennusten asemakaavallinen suojele. Kirkko, kioskirakennus ja kytkinasema on tarkoitus merkitä suojeltaviksi rakennuksiksi. Lisäksi Kirkkopuiston kioskin laajentaminen ravintolaksi on tarkoitus mahdollistaa kaavamuutoksella. Lisäksi Paraatiaukion ja Vapaudenkadun alle, maanalaisiin tiloihin on tarkoitus mahdollistaa pysäköintilaitoksen sijoittaminen keskustan ja Kirkkopuiston lähialueiden pysäköintitarpeen hoitamiseksi.

Kirkkopuisto ympäristöineen on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Se on mainittu sekä maakuntavaltuuston hyväksymässä maakuntakaavassa että vuonna 1993 julkaistussa, Museoviraston ja ympäristöministeriön laatimassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiluettelossa.

Museovirasto on ajanmukaistanut ja tarkistanut kohdevalikoimaa vastaamaan lain mukaisia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja on pyytänyt Jyväskylän kohteista kaupungin lausuntoa syksyllä 2007 ja joistakin kohteista toisella lausuntokierroksella keväällä 2008. Lausuntojen jälkeen kohteet on tarkoitus hyväksyä virallisesti. Kohteiden kaavoituksessa on tarkoitus vaalia alueen historiallisten ominaispiirteiden säilymistä.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus, rakennettu ympäristö

Alue kuuluu Jyväskylän ydinkeskustaan. Kirkkopuisto on keskustassa sijaitseva korttelin kokoinen keskuspuisto. Puistossa sijaitsee kaupunginkirkko, kioski ja vanha kytkinasema sekä muistomerkkejä.

Kirkkopuiston ympäristön kerrostalokokonaisuus muodostaa rakennetut kehykset valtakunnallisesti arvokkaalle Jyväskylän kaupunginkirkon ympäristölle, kaupungin keskuspuistolle.

Ympäröivät rakennukset ovat eri-ikäisiä asuin- ja liikekerrostaloja.

Vapaudenkadun ja Kilpisenkadun kulmassa on tyhjä tontin osa, jolle on tarkoitus rakentaa liikekerrostalo, jossa ylemmissä kerroksissa sallitaan asuminen. Samalla on tarkoitus peruskorjata suojeltu, heikkokuntoinen entinen suojeluskuntatalo, nk. Valtiontalo.

2.1.2 Maanomistus

Kaavamuutosalue rakennuksineen on kaupungin omistuksessa muutoin paitsi kirkkorakennuksen omistaa Jyväskylän kaupunkiseurakunta.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Keski-Suomen 2.8.1999 vahvistetussa seutukaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta, samoin maakuntakaavaehdotuksessa.

Maakuntakaavassa Kirkkopuisto ympäristöineen on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistoriallisesti rakennetuksi ympäristöksi tekstillä: ”Alue on Jyväskylän ruutukaava-alueen keskeinen aukiosommitelma; merkittävä osa Jyväskylän kaupunkikuvaa. Keskipisteenä on Jyväskylän kaupunkiseurakunnan kirkko (rak. 1879-1880). Puistoaluetta kehystävät useat eri vuosikymmenillä rakennetut rakennukset.”

Alueen asemakaavat on hyväksytty 9.8.1910 ja 20.11.1956. Kirkkopuiston asemakaava vuodelta 1910 on tulkinnanvarainen ja vanhentunut. Siinä on osittain vihreää puistoa ja istutuksia ja osittain valkoiseksi jätettyä aluetta, jota ei ole merkintöjen selityksissä.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.12.2007 SRV Oy:n kanssa tonttia 1-9-14 koskevan esisopimuksen, jonka yhtenä edellytyksenä on Kirkkopuiston eteläsivulle sijoittuvan maanalaisen pysäköintilaitoksen, nk. P-Paraatin toteutus. Tontin 1-9-14 pysäköinti on tarkoitus sijoittaa mainittuun pysäköintilaitokseen.

Kaupunginkirkon suunnitteli arkkitehti Ludvig Isak Lindqvist ja se valmistui vuonna 1880. Kirkko suunniteltiin ”goottilaiseen tyyliin”. tyylipiirteet näkyivät tiilikirkon koristeellisissa yksityiskohdissa mm. räystäään alustan kuviollisessa muurauksessa, ikkunoiden ja ovien kaariaukoissa, pitkäkirkon päätytornin ruusuikkunassa ja kuoripäädyssä. Vuonna 1924 uudistettiin sisätilojen ilmettä. Kirkkosalin ikkunoihin vaihdettiin lasit, kattoon maalattiin tähtiä ja kuorin holvattu katto koristeltiin vahvojen koristeaalauksin. Lisäksi kirkon kuorin ikkunoihin laitettiin lasimaalaukset. Kirkon viimeisin peruskorjaus oli 1982-83, jolloin kirkon perustuksia vahvistettiin. Ulkoasultaan kirkko on pysynyt lähes alkuperäisenä.

Kirkkopuiston kioskia on vuodelta 1954 ja sen on suunnitellut arkkitehti Toimi Hämäläinen. Alueella sijaitsee myös arkkitehti Kerttu Tammisen suunnittelema ja vuonna 1931 rakennettu kytkinasema. Molemmat merkitään suojeltavaksi asemakaavassa.

Jyväskylän Kirkkopuiston peruskorjauksen suunnittelukilpailu ratkesi vuonna 1999 ja sen pohjalta tehty yleissuunnitelma valmistui alkuvuodesta 2000. Rakennussuunnitelmat valmistuivat ns. vihreän ruudun osalta keväällä 2000 ja kyseisen osan rakentaminen toteutettiin 2000-2002.

Kilpisenkadun puoleinen osa suunniteltiin ”kulttuuritoriksi” tilanteessa, jossa toiselle puolelle katua oli arkkitehtikilpailun ja kaavan mukaan tulossa musiikki- ja taidekeskus. Tulevassa puiston yleissuunnitelman muutoksessa Kilpisenkadun ja Vapaudenkadun puoleiset puiston osat suunnitellaan uudelleen.

Nk. Paraatiaukion ja Vapaudenkadun alle sijoittuvaksi esitetyn pysäköintilaitoksen sekä sen ajoramppien, ilmanvaihtolaitteiden ja porrashuoneiden suunnittelua on tarkennettu kaavoituksen aikana. Ulosajorampin parhaaksi paikaksi on todettu kiinteistöjen 1-7-8 ja 9 edusta Vapaudenkadulla, Kirkkopuistosta lounaaseen.

Pysäköintilaitoksen osalta on tehty rakennettavuusselvitys (liite), jossa selvitettiin pysäköintilaitoksen vaikutusta pohjaveteen ja läheisten rakennusten perustuksiin. Sen pohjalta todettiin, että kolmannen maanalaisen kerroksen rakentamiseen liittyy niin paljon teknisiä riskejä rakenteille sekä ympäröiville rakennuksille pohjaveden pinnan korkeudesta johtuen, että sen rakentamista ei pidetä suositeltavana. Kaupungintalon perustusten turvaamiseksi on pysäköintilaitosta käännetty hieman etäämmäksi perustuksista. Kaupungintalon perustuksia on vahvistettava ja Gummeruksenkatu 5 kiinteistön perustuksia on varauduttava vahvistamaan tai alentamaan pysäköintitalon poistumistien tunnelin sijaitessa nykyisten perustusten alapuolella.

Pysäköintilaitokseen liittyen on kaavan yhteydessä tehty keskustan pysäköintitarkastelu. (liite)

Kirkkopuiston kioskin tulevaa käyttöä ja laajentamista ja sen soveltumista Kirkkopuistoon on selvitetty kaavoituksen aikana havainnollistavien näkymäkuvin.

Keski-Suomen museon edustaja on ollut mukana kaavoitustyössä ja Museoviraston edustajien kanssa on neuvoteltu kaavoituksen aikana.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

3.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alueen kaavan muuttaminen on vuosien 2007-2009 kaavoitusohjelmassa Valtiontalon kaavan yhteydessä. Kirkkopuiston kaava viedään kuitenkin erillisenä kaavana, koska Valtiontalon kaavoitus saattaa viivästyä hankkeeseen liittyvien neuvottelujen johdosta.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Alueen ja lähiympäristön maanomistajat
 Rakennusvalvontaosasto
 Tonttiosasto
 Katu- ja puisto-osasto
 Ympäristöosasto
 Tilapalvelu
 Museovirasto
 Keski-Suomen museo
 Keski-Suomen Pelastuslaitos
 Jyväskylän kaupunkiseurakunta
 Jyväskylän Energia Oy / vesi
 Jyväskylän Energia Oy / kaukolämpö
 JE Siirto Oy
 Elisa Oyj
 TeliaSonera Finland Oyj
 Jyvä-Parkki Oy
 Keski-Suomen ympäristökeskus

3.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta on ilmoitettu Jyväskylän tiedotuslehdessä 25.4.2007 yhdessä Valtiontalon kaavoituksen kanssa.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos pidetään luonnosvaiheen kuulemistä varten nähtävillä marraskuussa 2007. Nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjeitse nimetyille osallisille sekä kuulutuksella Keski-suomalaisessa.

Kaava-alueeseen sisältyvän maanalaisen pysäköintilaitoksen suunnittelun edetessä on suunnitelman muutoksista tiedotettu kiinteistöille 1-7-8 ja 9, joiden edustalle paikoituksen ulosajo on sijoittumassa.

Asemakaavan ja siihen liittyvien suunnitelmien ja selvitysten esittelemiseksi pidettiin yleisötilaisuus kaupunginkirjastolla 20.5.2008. Tilaisuuden jälkeen annettiin tilaisuus kommentoida kaavaluonnosta 23.5.2008 saakka.

Kaavamutokseen liittyvää aineistoa on nähtävissä internetissä.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan keskeinen sisältö

Kaavamuuosluonnos on valmisteltu lähtötietojen, suunnitelmien ja neuvottelujen pohjalta.

Asemakaavan muutoksessa Kirkkopuisto on merkitty puistoksi (VP/s) tekstillä ” Puisto, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella suojeltaviksi määrättyjä rakennuksia tai portaita, muistomerkkejä, puurivejä ja kiveyksiä ei saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Alueelle rakennettavan maanalaisen pysäköintilaitoksen maanpäällisten rakenteiden soveltavuuteen *valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun* ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueella tehtävistä muutoksista on kuultava museoviranomaisia.” (Kursivoitu teksti on lisätty julkisen nähtävillä olon jälkeen.)

Kirkkopuiston rakennuksille on merkitty rakennusalat puistoon, mutta ei omia tontteja.

Kirkko on merkitty suojelluksi kirkolliseksi rakennukseksi. Rakennusoikeudeksi on merkitty toteutetun mukaisesti 620 k-m². Ennen vuotta 1917 rakennettu evankelisluterilainen kirkollinen rakennus on kirkkolain perusteella suojeltu. Kun asemakaava-alueella sijaitsee kirkkolailla suojeltuja rakennuksia, suojelu osoitetaan kaavassa. Kirkko on rakennettu vuosina 1879-1880.

Kioski ja kytkinasema on merkitty suojelluiksi rakennuksiksi, jotka kuuluvat kaupunkikuvallisena osana Kirkkopuiston rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kioskin laajentaminen kahvilaksi tai ravintolaksi on mahdollista. Laajennusosa on hieman irti nykyisestä kioskista, mutta ne on mahdollista yhdistää toisiinsa esim. lasisella liitososalla. Rakennusoikeutta laajennukselle on merkitty 150 k-m². (Julkisen nähtävillä olon jälkeen laajennuksen rakennusoikeus pienennettiin 135 k-m²:iin.)

Puiston nimeksi on kaavaan merkitty Kirkkopuisto.

Nk. Paraatiauktion ja Vapaudenkadun alle kaava sallii maanalaisen, kaksikerroksisen yleisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Sinne sisäänajo on merkitty ohjeellisena Vapaudenkadulta, teatterin kohdalta ja ulosajo Vapaudenkadulle, kiinteistöjen 1-7-8 ja 9 viereen. Pysäköintilaitoksen porrashuoneet on merkitty ohjeellisina rakennusaloina. Sijainti ja ulkoasu täsmentyvät tarkemmassa suunnittelussa. Kaavassa on määräyksiä, että sisään- ja ulosajorampien sekä porrashuoneiden ja ilmastointikanavien maanpäällisten rakenteiden sopeutumiseen Kirkkopuiston alueelle on kiinnitettävä erityistä huomiota. (Julkisen nähtävillä olon jälkeen on lisätty määräys, että ajoluiskan päälle ei saa rakentaa katosta.)

Pysäköintilaitoksen yleissuunnittelu on edennyt ja tarkentunut rinnan kaavoituksen kanssa. Sisäänajon parhaaksi vaihtoehdoksi on suunnitelmissa todettu Vapaudenkatu, teatteria vastapäätä. Ulosajon eri vaihtoehtoja on tutkittu mm. Vapaudenkadulle sisäänajon yhteyteen, Gummeruksenkadulle kaupungintalon viereen ja Kirkkopuiston viereen sekä Vapaudenkadulle Gummeruksenkadun risteyksestä hieman kirjastolle päin.

Viimeksi mainittu vaihtoehto on vähiten Kirkkopuiston valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä haittaava. Tällä sisään- ja ulosajovaihtoehdolla pysäköintitalo on arvioitu käyttökavuukseltaan parhaaksi, koska rampit ovat suoria ja helppoja ajaa. Vapaudenkadun ulosajovaihtoehto mahdollistaa sujuvan jatkoliikennöinnin seuraavan, Cygnaeuksenkadun liikennevaloristeyksen kautta eri puolille kaupunkia. Hannikaisenkadun liikennemäärä on noin 16150 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Vapaudenkadun noin 3300 ajoneuvoa vuorokaudessa välillä Kilpisenkatu-Vaasankatu. Palautteen esittämä vaihtoehto kaupungintalon viereen sijoittuvaan ulosajosta mahdollistaisi ajon ainoastaan Hannikaisenkadun risteykseen, joka jo nyt on liikenneturvallisuukseltaan heikko ja liiken-

teellisesti erittäin kuormitettu. Lisäksi Gummeruksenkatu on jyrkkyytensä vuoksi vaarallinen liikkailu-alue, joten sen liikennemääriä ei ole syytä lisätä.

Pysäköintilaitoksen ajorampit on tarkoitus toteuttaa lämmitettyinä ja maanpinnalla näkyviltä osiltaan kevytrakenteisina ja katoksettomana. Hyvin matala umpinainen alaosa ja läpinäkyvä suojakaide aiheuttavat erittäin vähäisen kaupunkikuvallisen haitan eivätkä peitä näkymiä.

Asemakaavaa laadittaessa on otettu huomioon suunnitteilla oleva kiinteistöjärjestelmän muutos, joka mahdollistaisi kolmiulotteisen (3D) kiinteistön muodostamisen. Tällä järjestelyllä olisi merkitystä erityisesti maanalaisen pysäköintilaitoksen tarkoituksenmukaisiin omistus- ja hallintasuhteisiin. Osa maanalaisen pysäköintilaitoksen tiloista (ma/lpy) sijoittuu puiston alle ja osa katualueen alle. Sisään- ja ulosajorampit on merkitty karttaan ohjeellisin aluerajauksin, sisäänajo on osin puistoalueella ja osin katualueella ja ulosajo katualueella.

Kilpisenkadun puoleinen osa puistosta on merkitty ra -rajauksella, jonka alueelle saa sijoittaa puiston toimintaan liittyviä pienikokoisia rakennuksia sekä rakennelmia ja rakenteita. Niiden soveltuvuuteen Kirkkopuiston ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tällaisia ovat esimerkiksi esiintymislava tai puhujakoroke, teline tai rakennelma vaihtuvalle taiteelle, videotaulu yms. rakennelmat, joita puiston aktiivisen käytön lisäämiseksi on tarkoituksenmukaista rakentaa.

4.2 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Kaavamuuosluonnos oli maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n sekä -asetuksen 30§:n määräysten mukaisesti nähtävillä 20.11.-30.11.2007.

Kirkkopuiston yleissuunnittelu ja yleisen pysäköintilaitoksen suunnittelu ovat edenneet rinnan asemakaavoituksen kanssa. Niiden yhteydessä on tutkittu rakentamisen vaikutusta ympäristöön, pohjaveteen ja lähiympäristön rakennusten perustuksiin. Pysäköintilaitoksen ulosajorampin parhaaksi ratkaisuksi on vaihtoehtotarkastelujen jälkeen todettu Vapaudenkatu, Kirkkopuiston kulmasta kirjastolle päin.

Keski-Suomen museo on ollut mukana suunnittelussa ja museovirastolle on esitelty suunnitelmia 22.4.2008. Kaavamääräyksiä tarkistettiin 12.5.2008 museoviraston kanssa käydyn neuvottelun jälkeen.

Tarkistetusta kaavaluonnoksesta lausunnon tai palautetta antoivat Keski-Suomen museo 4.6.2008 ja Asunto Oy Jyvä-Sampsa ja Asunto Oy Jkl:n Vapaudenkatu 43 A. Muita kirjallisia huomautuksia tuli kaksi kappaletta ja puhelimitse on kyselty mm. rakentamisen vaikutuksista lähistön rakennusten perustuksiin. Tarkistettua kaavamuuosluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 20.5.2008 ja siellä suurimpana huolenaiheena oli ulosajorampin vaikutus viereisiin kiinteistöihin ja kevytliikenteen sujumiseen ja turvallisuuteen sekä pysäköintilaitoksen maanpäällisten rakenteiden soveltuminen Kirkkopuistoon.

Keski-Suomen museo ilmoitti launnossaan, että Kirkkopuiston asemakaavaluonnoksesta on käyty 22.4.2008 neuvottelu Helsingissä Museoviraston, Keski-Suomen museon ja Jyväskylän kaupungin kaupunkisuunnitteluosaston kesken. Kirkkopuiston asemakaavaluonnoksessa on otettu huomioon neuvottelussa esille tulleet suojeluun liittyvät näkökohdat. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa Kirkkopuiston asemakaavaluonnokseen.

Keski-Suomen ympäristökeskus lausui, että Kirkkopuiston kaavaluonnoksessa ja siihen liittyvissä kaavamääräyksissä on riittävällä tavalla huomioitu Jyväskylän kaupunkikirkon ympäristön valtakunnallisesti merkittävät arvot. Maanalaisen pysäköintilaitoksen sisäänkäynnin ulkoasuun ja sen sopeutumiseen ympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Vastine

Maanalaisen pysäköintilaitoksen sisään- ja uloskäyntien, ajoluiskien, porrashuoneiden ja ilmanvaihtokonehuoneiden suunnittelussa on etsitty ratkaisuja, joissa rakenteet mahdollisimman vähän haittaavat Kirkkopuiston valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Kaavaan on lisätty maanalaista pysäköintilaitosta koskevia määräyksiä, jotka määräävät, että yleisen pysäköintilaitoksen tarvitsemien maanpäällisten rakenteiden soveltuvuuteen Kirkkopuiston ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota.

JE Siirto Oy esitti, että asemakaavaan merkitään Kirkkopuistossa oleville kaapeleille ja putkille maanalaisen johdon rasitteet sekä alueella oleville muuntamolle merkittäisiin 10mx10m rakennusala ja kytkinasemalle 20mx20m rakennusala yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita varten. Lisäksi JE Siirto Oy ilmoittaa, että osa alueella olevista kaapeleista ja viestiputkista vaatii suojausta ja siirtoja ja näistä aiheutuvista kustannuksista vastaa aiheuttaja.

Vastine

Puistoalue on yleistä aluetta eikä sellaisille yleensä laiteta maanalaisten johtojen rasitteita kaavoihin. Muuntamolle on lisätty rakennusala sen nykyisen vuokra-alueen rajojen mukaisesti. Kytkinasema on kaavassa merkitty suojeltavaksi rakennukseksi, joten sen rakennusala ei ole laajennettu niin suureksi kuin JE Siirto Oy on esittänyt.

Jyväskylän Energia Oy:n vesiliiketoimi esitti asemakaavaluonnoksesta seuraavaa:

- 1) Jyväskylän Energia Oy:n omistama vesijohto on rakennettu Kirkkopuiston Vapaudenkadun puoleiseen reunaan. Vesijohdosta on rakennettu edelleen ainakin kaupungintalon ja kaupunginteatterin kiinteistöjen vesihuoltoliittymät. Vesijohto ja liittymät voidaan teknisesti siirtää rakennushankkeen yhteydessä esimerkiksi suojattuna pysäköintihallin sisälle.
- 2) Kilpisenkadulla on vesijohto sekä jäte- ja hulevesiviemärit, jotka risteävät maanalaisen tilan kanssa. Nämä laitteet voitaneen rakennushankkeen yhteydessä asentaa nykyistä syvemmälle suojaputkeen siten, että ne alittavat maanalaisen tilan. Käytännössä rakentaminen ulottuu Kilpisenkatua alaspäin niin pitkälle, että siirrettyjen viettoputkien korkeusasema saavuttaa rakennettujen putkien korkeusaseman.
- 3) Gummeruksenkadulla tilanne on sama kuin Kilpisenkadulla. Kilpisenkadun ja Gummeruksenkadun vesihuoltolinjojen syventäminen saattaa vaikuttaa alentavasti alueen pohjaveden korkeuteen yhdessä pysäköintitalon rakentamisen kanssa. Tällä saattaa olla merkitystä läheisiin kiinteistöihin. Kirkkopuiston hulevesi- ja muut järjestelmät ovat puiston sisäisiä ja niihin vesiliiketoimi ei ota kantaa. Jyväskylän Energia Oy:n omistamien putkien siirrosta aiheutuvista kustannuksista vastaa hankkeeseen ryhtyjä.

Vastine

Risteävistä putkijohdoista jätevesiviemärit ovat syvimmillään ja osuvat Gummeruksenkadulla pysäköintilaitoksesta tulevaan ajotunneliin ja Kilpisenkadulla Forumin korttelista suunniteltavaan maanalaiseen yhteyskäytävään. Jätevesiviemärit ovat noin 3,5 m syvyydessä maanpinnasta.

Gummeruksenkadun kohdalla pohjavesi on tämän hetkisten arvioiden mukaan noin 9 m syvyydessä tai syvemmällä maanpinnasta joten viemärien alentaminen ei ole ongelmallista pohjaveden suhteen.

Kilpisenkadun kohdalla pohjavedenpinta on tällä kohtaa 5-5,5 m syvyydessä maanpinnasta. Kaupungin geoteknisen asiantuntijan mukaan tässäkin kohtaa putkijohtojen alentaminen yhdystunneliin alle onnistuu tarvitsematta mennä pohjavedenpinnan alle. Tosin Kilpisenkadun kohdalla ollaan jo hyvin lähellä pohjavedenpintaa. Aivan tarkkaan asiaa ei pysty näin yksipuolisesti tutkimaan, kun rakenteiden korkeusasemaan vaikuttaa koko pysäköintilaitoksen korkeussuhteet.

JE vesiliiketoimen huolen aihe on oikea, mutta selvitysten perusteella näyttää siltä, että pysäköintilaitoksen tarvitsemat tunnelit olisi mahdollista rakentaa viemäreitä alentamalla ja ilman pohjavettä alentavia ympäristövaikutuksia.

Asunto Oy Jyvä-Sampsa ja Asunto Oy Jkl:n Vapaudenkatu 43 A vastustavat maanalaisen pysäköinnin ulosajon sijoitusta heidän kiinteistöjensä eteen, koska ramppi ja sen ulosajo peittävät yhtiöiden pohja- ja ykköskerroksen ikkunoita sijoittamalla noin 4 metrin päähän rakennuksesta. Lisäksi vilkkaassa käytössä oleva pyörätie yhdistetään jalkakäytävään, jonne rappukäytävät avautuvat, mikä aiheuttaa vaaratilanteita.

Lisäksi yhtiöiden liittymät muodostuvat vaarallisiksi, mikäli pyörätie poistuu. Kirjaston ja lähitaloyhtiöiden käyttämä lyhytaikainen kadunvarsipysäköinti vähentyy ulosajon kohdalta. Lisäksi liikenteen melu ja päästöt lisääntyvät asuintaloille.

Taloyhtiöiden mielestä ajorampit tulisi sijoittaa poikkikaduille Kilpisenkatu ja Gummeruksenkatu hallintokorttelin kohdalle, jolloin purkautuminen autohallista sujuisi länteen ja itään Hannikaisenkatua pitkin. Samalla ajoluiskat sijoittuisivat kaupunkikuvallisesti paremmin eivätkä häiritsisi arvokiinteistöjen näkymiä.

Vastine

Pysäköintilaitoksen suunnittelu on edennyt ja tarkentunut rinnan kaavoituksen kanssa. Sisäänajon parhaaksi vaihtoehdoksi on suunnitelmassa todettu Vapaudenkatu, teatteria vastapäätä. Ulosajon eri vaihtoehtoja on tutkittu Vapaudenkadulle sisäänajon yhteyteen, Gummeruksenkadulle kaupungintalon viereen ja Kirkkopuiston viereen sekä lisäksi Vapaudenkadulle Gummeruksenkadun risteyksestä hieman kirjastolle päin.

Viimeksi mainittu vaihtoehto on todettu vähiten Kirkkopuiston valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä haittaavaksi. Lisäksi tällä ulosajovaihtoehdolla pysäköintitalon käyttö on arvioitu sujuvammaksi ja helpommaksi, koska siinä ei ole kaarevia rampeja. Tämä ulosajovaihtoehto mahdollistaa sujuvan jatkoliikennöinnin seuraavan liikennevaloristeyksen kautta verrattuna kaupungintalon viereen sijoittuvaan ulosajoon, joka mahdollistaisi ajon ainoastaan Hannikaisenkadun risteykseen, joka jo nyt on vaarallinen. Hannikaisenkadun liikennemäärä on noin 16150 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Vapaudenkadun noin 3300 ajoneuvoa vuorokaudessa välillä Kilpisenkatu-Vaasankatu. Valoristeykseksikin muutettuna Gummeruksenkadun lisäliikenne haittaisi Hannikaisenkadun liikenteen sujuvuutta. Lisäksi Gummeruksenkadun jyrkkyys lisäisi vaaratilanteita varsinkin talven liukkailla keleillä.

Ajorampit on tarkoitus toteuttaa kevytrakenteisina eli hyvin matala umpinainen kaideosa ja läpinäkyvä suojakaide turvaksi sekä lämmitettyinä, joten kaupunkikuvallinen haitta on vähäinen. Kaide ei mataluutensa vuoksi merkittävästi peitä viereisten rakennusten ikkunoita.

Jalankulku ja polkupyöräily yhdistettäneen ulosajorampin osalta ja siltä osalta poistuu kadunvarsipysäköinti ja viherkaista. Keskustan alueella on paljon kevytliikenneväyliä, joille on uloskäynti porashuoneista, eikä niitä koeta merkittävän vaarallisiksi.

Joitakin lyhytaikaiseen pysäköintiin tarkoitettuja kadunvarsipysäköintipaikkoja poistuu, mutta viereen rakennettava yleinen pysäköintilaitos korvaa ne.

Ulosajorampista aiheutunee hieman lisämelua ja –päästöjä, mutta ei merkittävästi.

Muiden huomautusten ja yleisötilaisuuden sisältöä

Huomautettavaa on pysäköintihallin uloskäynnin sijainnista. Parempana vaihtoehtona esitetään ulostulorampin sijoittamista Gummeruksenkadun alapäähän, kaupungintalon viereen kuin Vapaudenkadun vaihtoehtoa. Vapaudenkadulla ulostuloramppi haittaa kevytliikennettä ja viereisten kerros-

talojen asukkaita. Gummeruksenkadun ulostulorampilla ei olisi näitä vaikutuksia ja ramppi olisi merkittävästi huomaamattomampi kuin Vapaudenkadun ramppi.

Parkkihallista luopumista on esitetty maisemallisista ja ympäristösyistä sekä terveydelle aiheutuvien haittojen vuoksi päästöjen lisääntyessä. Kioskin viereistä laajennusta vastustetaan, koska se estää Kauppakadulta kirkko- ja puistonäkymän.

Kioskin laajennuksen soveltuvuutta vanhan osan kylkeen on epäilty, koska se on kooltaan ja tyylliltään niin erilainen.

Vastine

Ulostuloramppivaihtoehtoja on tarkasteltu edellisessä vastineessa ja todettu, että Vapaudenkadun ulosajovaihtoehto mahdollistaa sujuvan jatkoliikennöinnin seuraavan liikennevaloristeyksen kautta verrattuna kaupungintalon viereen sijoittuvaan ulosajoon, joka mahdollistaisi ajon ainoastaan Hannikaisenkadun risteykseen, joka jo nyt on vaarallinen ja Hannikaisenkadun liikennemäärät ovat merkittävän suuret.

Keskustassa on paikoitustilojen lisäystarvetta, jotta keskusta pysyy vetovoimaisena ja elävänä ja palvelutarjonta säilyisi. Keskustan kehittäminen ja lisärakentaminen palvelee ilmastonmuutosta verrattuna siihen, että tuettaisiin ainoastaan keskustan ulkopuolisten kauppakeskusten rakentamista.

Kioskin laajennuksen julkisivuja on tarkasteltu nimenomaan Kirkkopuistoon sopimisen ehdoilla ja todettu, että lasipintainen, vanhan kioskin suuntaan puuritulärakenteilla ”pehmenettynä”, sopisi Kirkkopuiston miljööseen. Laajennetun kioskin toivotaan tuovan sopivasti lisää palvelua, viihtyisyyttä ja elävyyttä Kirkkopuistoon ja pitävän sen jopa turvallisempaan myös ilta-aikaan kuin se nykyisin osittain koetaan.

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaan on tehty seuraavia tarkistuksia:

- Kirkkopuiston käyttötarkoituksimerkinnän (VP/s) tekstiä on tarkennettu muotoon ” Puisto, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella suojeltaviksi määrättyjä rakennuksia tai portaita, muistomerkkejä, puurivejä ja kiveyksiä ei saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Alueelle rakennettavan maanalaisen pysäköintilaitoksen maanpäällisten rakenteiden soveltuvuuteen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueella tehtävistä muutoksista on kuultava museoviranomaisia.”
- Määräyksiä maanalaisen pysäköintilaitoksen tarvitsemien maanpäällisten rakenteiden soveltuvuuteen Kirkkopuiston ympäristöön on tarkennettu.
- Kirkkopuistossa, Gummeruksenkadun vieressä olevalle puistomuuntamolle on lisätty rakennusala sen nykyisen vuokra-alueen rajojen mukaisesti.
- Kaavaan on lisätty ulosajorampille ohjeellinen rakennusala Vapaudenkadulle ja kaava-aluetta on laajennettu tältä osin sekä lisätty maanalainen tila Gummeruksenkadulle.
- Pysäköintilaitoksen porrashuoneiden ohjeellisia rakennusaloja on siirretty puiston yleissuunnitelman mukaisille paikoille.
- Aukio on merkitty puistoalueeseen kuuluvaksi tapahtuma-aukioksi/puistotoriksi.
- Kilpisenkadun maanalaisen tilan aluetta on laajennettu Vapaudenkadun risteykseen saakka.

4.2.1 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen ympäristökeskuksen kesken pidettiin 23.10.2007.

Neuvottelun jälkeen täydennettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman tekstiä Kirkkopuiston valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta ympäristöstä. Se on mainittu sekä maakuntavaltuuston hyväksymässä maakuntakaavassa että vuonna 1993 tehdyssä valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen luettelossa. Tämän lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisättiin, että alueella sijaitsee arkkitehti Kerttu Tammisen suunnittelema ja vuonna 1931 rakennettu kytkinasema.

Neuvottelussa keskusteltiin pysäköintilaitoksen sijoittumisesta, sisäänajovaihtoehdoista ja liikennevaikutuksista. Heikki Sihvonen toi esille, että alueen nykyisen puuston säilymiseen tulee kiinnittää huomiota laitoksen rakentamisessa.

Museoviraston kanssa on käyty neuvottelemassa 22.4.2008, koska alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Neuvottelun johdosta on Kirkkopuiston kaavamääräystä VP/s tarkistettu muotoon ” Puisto, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella suojeltaviksi määrättyjä rakennuksia tai portaita, muistomerkkejä, puurivejä ja kiveyksiä ei saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Alueelle rakennettavan maanalaisen pysäköintilaitoksen maanpäällisten rakenteiden soveltuvuuteen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueella tehtävistä muutoksista on kuultava museoviranomaisia.” Määräys pohjautuu Helsingin Vanhan kaupungin osan asemakaavamääräyksiin, kuten museovirasto ehdotti.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on Kirkkopuiston alueen ja siellä sijaitsevien rakennusten suojelu. Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa maanalaisen yleisen pysäköintilaitoksen rakentaminen nk. Paraatiauktion ja Vapaudenkadun alle.

4.4 Kaavan vaikutukset ja vaikutusarvioinnin tulokset

Kaavan arviointityössä on paneuduttu MRA 1 §:n mukaisesti vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan, vaikutukset ympäröivien rakennusten perustuksiin ja pohjaveteen sekä vaikutukset liikenteeseen.

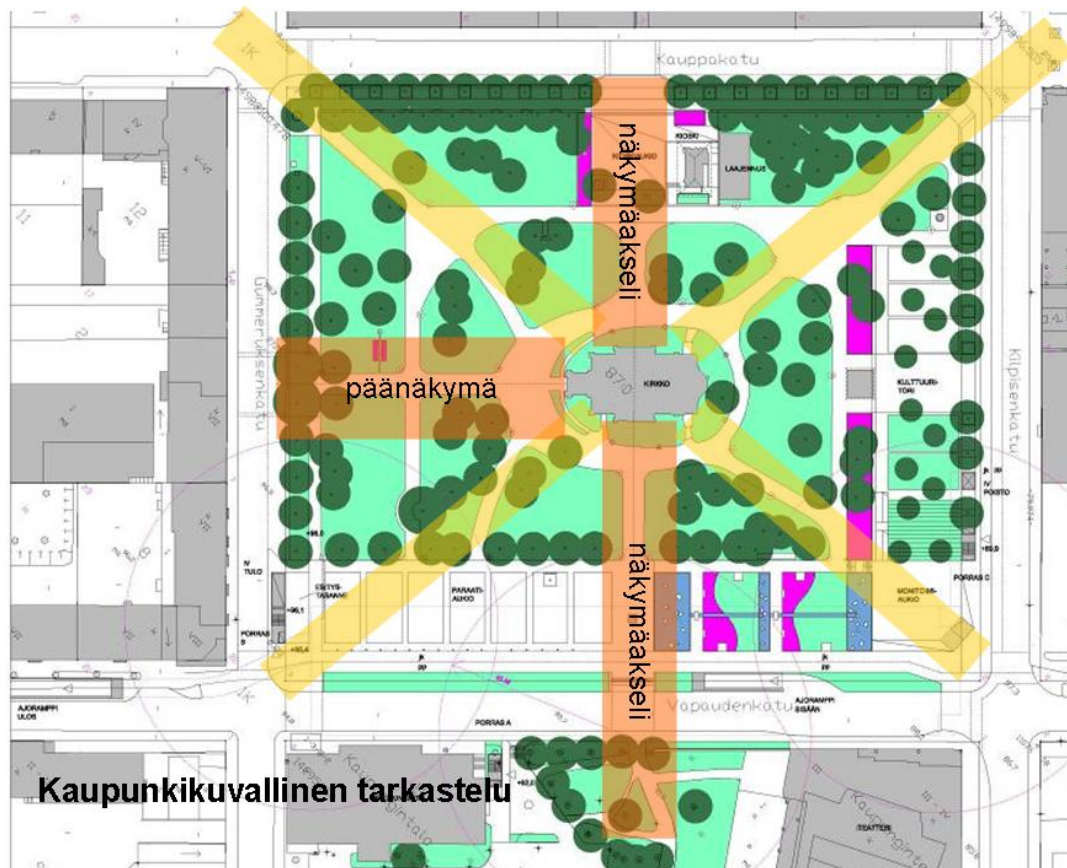
Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan

Vaikutukset valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan on koettu hyvin tärkeäksi ja asiaan on paneuduttu yhteistyössä museoviranomaisten, puistosuunnittelijoiden, pysäköintilaitoksen maanpäällisten osien suunnittelijoiden ja kaupunkisuunnitteluosaston asiantuntijoiden voimin. Vaikutuksia on tutkittu ja arvioitu näkymäkuvin sekä muissa kaupungeissa vastaavista kohteista saadun opin ja kokemuksen kautta. Näkymäkuvin on tarkasteltu, miltä sisäänajoramppi sekä porrashuoneet ja ilmastointilaitteet Kirkkopuiston reunassa näyttäivät.

Selvitysten ja neuvottelujen pohjalta Kirkkopuisto on merkitty puistoksi (VP/s) tekstillä ” Puisto, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella suojeltaviksi määrättyjä rakennuksia tai portaita, muistomerkkejä, puurivejä ja kiveyksiä ei saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Alueelle rakennettavan maanalaisen pysäköintilaitoksen maanpäällisten rakenteiden soveltuvuuteen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueella tehtävistä muutoksista on kuultava museoviranomaisia.”

Kioskin havainnekuvin on tutkittu laajennuksen sovittamista Kirkkopuiston ns. päänäkymäkselien suhteen. Kioskin laajennus ja myös pysäköintilaitoksen rakenteet sijoittuvat kaupunkikuvallisesti toissijaisille alueille, Kirkkopuiston merkittävien näkymäkselien ulkopuolelle. Kioskin laajennusosan

ulkomuoto tarkentuu rakennussuunnitteluvaiheessa, jolloin se käy läpi tiukan kaupunkikuvallisen käsittelyn eri viranomaisten taholta. Laajennetun kioskin odotetaan tuovan lisää palvelua, viihtyisyyttä ja elävyyttä Kirkkopuistoon ja samalla lisäävän sosiaalista kontrollia häiriökäyttäytymisen vähentämiseksi erityisesti ilta-aikaan. Ilman laajennusta kioskin taloudelliset toimintamahdollisuudet ovat heikot.



Vaikutukset lähiympäristön rakennusten perustuksiin ja pohjaveteen

Kaavoituksen yhteydessä tehtiin pysäköintilaitoksen toteuttamiseen liittyvä rakennettavuus selvitys. Siinä tutkittiin yleisen pysäköintilaitoksen vaikutuksia ympäristön rakennusten perustuksiin ja pohjaveteen. Selvityksen ja tutkimusten pohjalta todettu, että kaksikerroksisesta pysäköintilaitoksesta ei näyttäisi olevan haittaa pohjavedelle eikä ympäristön rakennusten perustuksille. Osa alemmasta pysäköintikerroksesta ulottuu pohjaveteen, mutta se on suojattavissa. Selvityksen johdosta on päädytty kaksikerroksiseen pysäköintilaitokseen. Kolmekerroksinen olisi ollut kustannuksiltaan hyötyyn nähden merkittävän kallis ratkaisu.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavoituksen yhteydessä on tehty keskustan pysäköintitarkastelu. Sen pohjalta on todettu, että P-Paraatin kaavoittaminen Kirkkopuiston kaavan yhteydessä on aiheellista. Se edistää Forumin korttelin lisärakennushankkeita, joiden autopaikkalunastuksilla p-laitos voidaan suurimmalta osalta rahoittaa. P-Paraati palvelee myös hallintokorttelin tulevaa kehittämistä.

Yleisen pysäköintilaitoksen yleissuunnittelun yhteydessä on pohdittu liikennevaikutuksia, joita synnyisi sen myötä. Vähiten liikennettä haittaava sisäänajoliittymän sijaintipaikka on Vapaudenkatu,

4.6 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman kohde Valtiontalon kaavan yhteydessä. Se eriyettiin omaksi kaavakseen syksyllä 2007.
- Kaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.4.2007
- Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen 25.4.2007
- Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavan muutosluonnoksen 13.11.2007 maankäyttö- ja rakennusasetuksen määräysten mukaisesti nähtäville, jotta osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä asiaan
- Luonnosvaiheen kuuleminen 20.11.-30.11.2007
- Neuvottelu museoviraston edustajien kanssa 22.4.2008
- Yleisötilaisuus 20.5.2008
- Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 24.6.2008
- Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen alustavasti ja päätti sen asettamisesta julkisesti nähtäville
- Julkisesti nähtävillä 20.8.–19.9.2008
- Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi tarkistetun kaavamuutosehdotuksen 28.10.2008
- Kaupunginhallitus hyväksyi tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen 19.1.2009
- Kaupunginhallitus totesi 9.2.2009, että asian käsittelyyn on kaupunginhallituksen kokouksissa 4.8.2008 ja 19.1.2009 osallistunut esteellinen henkilö. Näin ollen asian käsittely kaupunginhallituksessa on aloitettava uudelleen ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.
- Julkisesti nähtävillä 11.2.-13.3.2009 siten, että aikaisemmin jätetyt muistutukset otetaan huomioon.
- Kaupunginhallitus 16.3.2009 (kaksi eri päätöstä)
- Kaupunginvaltuusto 16.3.2009
- Kaupunkirakennelautakunta 19.3.2009
- Kaupunginhallitus 23.3.2009
- Julkisesti nähtävillä 25.3.24.4.2009
- Kaavakarttaa tarkistettu 27.4.2009: suojeltavien rakennusten kaavamääräykseen on lisätty lause ”Rakennukseen tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto”

Jyväskylässä 16.6.2008 (päivitetty ja lisätty selostuksen lisälehtiä 26.9.2008, 16.3.2009, 27.4.2009)

Kaavasuunnittelija Ilona Sassi
 puh. 014-625 084 ja 050-366 5284
ilona.sassi@jkl.fi

SELOSTUKSEN LISÄLEHDET

(Selostuksen lisälehdillä selostetaan julkisen nähtävillä olon palaute ja vastineet niihin sekä mahdolliset toimenpiteet muistutusten johdosta.)

Asemakaavan muutos oli julkisesti nähtävänä 20.8.-19.9.2008. Siitä pyydettiin Keski-Suomen pelastuslaitoksen, rakennus- ja ympäristölautakunnan, Keski-Suomen ympäristökeskuksen, Jyväskylän kaupunkiseurakunnan ja Keski-Suomen museon lausunnot.

Kaupunginhallituksen hyväksymän ja nähtävillä olleen kaavaehdotuksen mukaan Kirkkopuisto ja sen rakennukset on merkitty suojeltaviksi ja Paraatiaukion ja Vapaudenkadun alle saa rakentaa kaksikerroksisen maanalaisen pysäköintilaitoksen.

Keski-Suomen ympäristökeskuksella, Keski-Suomen museolla, rakennus- ja ympäristölautakunnalla, Jyväskylän kaupunkiseurakunnalla, Arvi Tuomella ja 165:llä muulla allekirjoittaneella, Asunto Oy

Kilpikodolla, Asunto Oy Jyvä-Sampsalla ja Asunto Oy Vapaudenkatu 43:lla, Risto Rönnergillä ja neljällä muulla kirjelmän allekirjoittaneella, sekä Vapaudenkatu 43 osakkaalla oli muistutettavaa kaavaan.

Keski-Suomen pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa kaavasta.

Keski-Suomen ympäristökeskus ilmoittaa lausunnossaan, että kioskin laajennus 150 k-m² vaikuttaa suurehkolta ja että kaavaselostuksessa tulisi selostaa tarkemmin, mitä ovat pienikokoiset rakennukset Kilpisenkadun puoleisella puiston ra-merkinnän alueella.

Vastine

Kioskin laajennus oli esillä, kun Kirkkopuiston alueen kaavaehdotukseen liittyvästä rakentamisesta neuvoteltiin Helsingissä museoviraston, Keski-Suomen museon ja kaupunkisuunnitteluosaston edustajien kesken. Neuvottelussa uudisrakennuksen on katsottu soveltuvan alueelle. Asian turvaamiseksi kaavamääräyksessä on maininta, että laajennusta toteutettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota laajennuksen soveltuvuuteen viereiseen säilytettävään kioskirakennukseen sekä muuhun Kirkkopuiston ympäristöön.

Muistutuksen johdosta kioskin laajennuksen kerrosalaa on pienennetty 135 k-m²:iin, joka sekkin mahdollistaa toiminnan kannalta tarpeellisten lisätilojen rakentamisen.

Kaavaselostukseen on lisätty esimerkkejä, millaisia puiston toimintaan liittyviä pienikokoisia rakennuksia tai rakennelmia kaava sallii Kilpisenkadun viereiselle ra –alueelle.

Keski-Suomen museo ilmoittaa lausunnossaan, että asemakaavan muutoksessa ja kaavamääräyksissä on riittävästi otettu huomioon suojeluun liittyvät näkökohdat ja ohjattu kaavan mahdollistaman lisärakentamisen sovittamista Kirkkopuiston ympäristöön. VP/s –kaavamääräyksen toiseksi viimeistä lausetta tulisi kuitenkin tarkentaa seuraavasti: Alueelle rakennettavan maanalaisen pysäköintilaitoksen maanpäällisten rakenteiden soveltuvuuteen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Keski-Suomen museo toteaa myös, että mikäli maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentaminen käynnistyy, on ennen töiden aloittamista huolehdittava erityisesti siitä, että Kirkkopuiston nykyinen ilme on huolellisesti dokumentoitu. Puistossa ja sen lähiympäristössä olevien arvorakennusten sekä muistomerkkien suojaamisen tulee olla riittävää ja niiden kuntoa on seurattava rakennustöiden ajan.

Vastine

Keski-Suomen museon esittämä lisäys VP/s –kaavamääräykseen on tehty.

Kirkkopuiston nykyisen ilmeen dokumentoinnista on tiedotettu katu- ja puisto-osastolle.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti äänin 4-2 sekä 6 tyhjää, että lautakunta ei puolla Kirkkopuiston asemakaavan muutosta seuraavin perustein:

- Asemakaavan muutoksesta seuraisi erään ainutlaatuisen ja lähes ainoan ruutukaava-alueella säilyneen pienen, mutta upean Kirkkopuiston tuhoutuminen.
- Maanalaisen pysäköintitalon rakentamisesta Kirkkopuistoon seuraisi henkilöajoneuvoliikenteen voimakas lisääntyminen aivan kaupungin kulttuurikeskustassa, mistä puolestaan seuraisi monenlaisia ympäristöongelmia, liikennemelua, päästöjä, kaupunkikuvan turmeltuminen, liikenneturvallisuuden vaarantuminen, jne.
- Maanalaisen pysäköintitalon sisäänajoluiska tulisi Kirkkopuiston kauneimpaan kohtaan suoraan Alvar Aallon suunnitteleman teatterin lämpiön ikkunan eteen.
- Poisajoluiska tulisi puolestaan Vapaudenkadulle lähelle kirjastoa, jolla toimenpiteellä syntyisi liikenteellisesti erittäin vaarallinen kohta jalankulkureitille, jolla liikkuu tuhansia ihmisiä päivittäin. Kaupunkikuva ja asumisviihtyvyyden ko. alueella kärsisivät toimenpiteestä oleellisesti.
- Kirkkopuiston kioskin laajentaminen johtaisi puiston käyttöä kielteiseen, rauhattomaan suuntaan, minkä vuoksi kioski tulisi vain peruskorjata nykyisenkaltaiseksi.
- Esitetynkaltaisen pysäköintitalon rakentaminen merkitsisi rakentamisen osalta kaivamista jopa kymmenen metrin syvyyteen saakka, eikä asemakaavoituksen yhteydessä ole tehty riittäviä selvi-

tyksiä kaivannon teknisistä vaikutuksista pohjaveteen, ympäröivien rakennusten perustuksiin, maanalaisiin johtoihin, jne.

- Kaupunginkirkko tarvitsee ympärilleen rauhallisen alueen, minkä vuoksi Kirkkopuistoon tulisi suunnitella vain sellaisia toimenpiteitä, joilla sen säilyminen nykyisellään varmistetaan.

Vastine

- Asemakaavalla suojellaan Kirkkopuisto ja siellä olevat rakennukset, muistomerkit ja rakenteet. Pysäköintilaitos sijoittuu maan alle kahteen kerrokseen ja siitä jää näkyviin kadun reunaan sijoittuva sisäänajoramppi ja sen matala, lähes huomaamaton kaide sekä Kirkkopuiston kahdelle reunalle porrashuoneet ja ilmanvaihtolaitteet. Kaikki maanpäälliset osat suunnitellaan ja sijoitetaan siten, että ne mahdollisimman vähän haittaavat Kirkkopuiston miljöötä ja käyttäjiä. Museoviranomaiset, joiden tehtävänä on rakennetun kulttuuriympäristön suojelun ohjaus ja valvominen, ovat osaltaan suunnitellut rakenteet hyväksyneet.

- P-Paraatiin tulee noin 330 autopaikkaa, jotka palvelevat sekä työpaikka- että asiointipysäköintiä. P-Paraatin käyttöasteeksi arvioidaan nykyisten laitoksien käyttötietojen perusteella korkeintaan 1,7 käyntiä / autopaikkamäärä / päivä. Ulosajavia autoja on siten arkipäivisin noin 560 / vrk. Vapaudenkadun nykyinen liikennemäärä on noin 3 500 autoa päivässä. Liikennemäärät eivät ole lisäyksen jälkeenkään merkittävän suuria.

- Sisäänajon alkupää sijoittuu teatterin lämpiön ikkunoiden kohdalle, mutta katseen korkeudesta alemmaksi eli lämpiössä oleva yleisö näkee puiston, ei sisäänajoramppia.

- Ulosajoluiska ei risteä kevytliikennettä liittyessään Vapaudenkadun ajorataan, joten ajoluiskan ei arvioida aiheuttavan vaaraa kevytliikenneväylän käyttäjille. Haitta kaupunkikuvulle ja asumisviihtyvyydelle ei myöskään ole merkittävä.

- Kirkkopuiston kioskin laajentuminen esimerkiksi iltaisin auki olevaksi kahvilaksi edesauttaa alueen elävyyttä ja toiminnallisuutta sekä niiden kautta myös puiston turvallisuutta etenkin iltaisin.

- Asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittu rakentamisen vaikutukset pohjaveteen ja lähiympäristön rakennusten perustuksiin tavanomaista tarkemmin ja laajemmin. Johtojen ja vesihuollon muutostarpeet on huomioitu selvitystyössä. Tutkimuksia ja rakennettavuusselvityksiä on ohjannut kaupungin geotekninen asiantuntija ja työn on tehnyt Ramboll Finland Oy. Rakennuslupavaiheessa edellytetään vielä tarkempien pohjasuunnitelmien esittämistä.

- Kaupunginkirkon lähiympäristöön ei ole tulossa muita muutoksia kuin mahdollinen kioskin laajenus esimerkiksi kahvilaksi ja sekään ei sijoitu Kirkkopuiston päänäkymien kohdalle.

Kaavamutosehdotusta ei ole muutettu rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnon johdosta.

Jyväskylän kaupunkiseurakunta ilmoittaa muistutuksessaan, että Kirkkopuistossa toteutettavia hankkeita on tarkasteltava erityisesti Kaupunginkirkon näkökulmasta. Maanalaista pysäköintilaitosta kaupunkiseurakunta puoltaa seuraavin varauksin:

- Teknisin selvityksin on ennen kaavamutosta varmistettava, että kaivannon tekeminen ja mahdollinen pohjaveden tason muutos eivät aiheuta vaurioita tai vaurion riskiä Kaupunginkirkon perustuksille.

- Ulostuloramppien, porrashuoneiden sekä ilman sisään- ja ulosottolaitteiden sijoittelu on suunniteltava uudelleen. Ulostuloramppi on tarkoituksenmukaista sijoittaa Gummeruksenkadulle Vapaudenkadun ja Hannikaisenkadun väliseen rinteeseen, jolloin rinteiden jyrkkyyden vuoksi maanpäällisiä rakenteita ei olisi juuri lankaan. Porrashuone Vapaudenkadun ja Gummeruksenkadun kulmassa on liian hallitsevalla paikalla Kirkkopuiston ja Paraatiaukion kokonaisuutta ajatellen. Mikäli kolmas porrashuone tarvitaan, sen voisi sijoittaa ehdotetun ulostulorampin yhteyteen tai suunnitelmassa nyt olevan Vapaudenkadun ulostulorampin kohdalle. Kaavaehdoissa on varmistettava, ettei melutaso ilman sisäänotto- ja ulostulolaitteiden läheisyydessä nouse häiritseväksi.

Vastine

Jyväskylän kaupunki on teettänyt Vapaudenkadun ja Kirkkopuiston reunan alle suunnitellun pysäköintitalon rakennettavuusselvityksen insinööritoimisto Ramboll Finland Oy:llä keväällä 2008. Toimistolla on hyvä perehtyneisyys alueen rakennusten pohjaolosuhteisiin ja rakenteisiin koska yhtiö on tehnyt rakennesuunnittelua Kaupungintaloon, Teatteriin, Valtiontaloon sekä alueen asuinrakennuksiin ja välillisesti Kaupunginkirkonkin pohjanvahvistuksiin. Sama yhtiö on tehnyt rakennesuunnit-

telun lähes kaikkiin kaupungin pysäköintitaloihin. Tehty selvitys on laadittu nimenomaan alueen kaavoitusta ja jatkosuunnittelua silmällä pitäen. Selvityksen laajuus ja tarkkuus on poikkeuksellinen suuri kaavoitusvaiheessa. Selvitykseen on koottu olemassa olevat alueen pohjaolosuhdetiedot. Kaupungilla on alueen kohdalla 7 pohjavedenhavaintoputkea ja välittömässä läheisyydessä vielä 4 havaintoputkea lisää joista tehdään pohjavedenpinnan tarkkailua kuukausittain. Vanhimpia putkia on luettu 1970-luvulta asti. Rambollilla oli lisäksi tietoja pohjavedenpinnan asemasta naapurikiinteistöjen kohdalla. Rakennettavuusselvityksessä on tuotu esiin teknisiä ratkaisuja, joilla pysäköintitalon rakentaminen ei aiheuta vaurioita tai riskiä ympäristössä oleviin rakennuksiin tai rakenteisiin. Pohjavedenpinnan alenemista ympäristössä edes tilapäisesti rakennustyön aikana ei tulla sallimaan. Rakennettavuusselvitys on kaavaselostuksen liitteenä julkisesti nähtävänä ja kaavan inter-netsivuilla.

Pysäköintilaitosta on suunnitellut Trafix Oy yhteistyössä katu- ja puisto-osaston kanssa. Maanpäällisten laitteiden kaavoitusvaiheen suunnitteluun on osallistunut Kirkkopuiston suunnittelija Johanna Vuorinen Kangas & Vuorinen Arkkitehdit Oy:stä yhteistyössä kaupunkisuunnittelun, katu- ja puisto-osaston ja Keski-Suomen museon kanssa.

Suunnittelun yhteydessä on selvitetty ilmanvaihtolaitteista aiheutuva melu ja tekniikka, jolla se on hoidettavissa asukkaita häiritsemättömäksi. Maanpäällisten laitteiden ja porrashuoneiden sijainti on kaavassa ohjeellinen ja niiden lopullinen sijoittuminen varmistuu jatkosuunnittelussa. Niiden on kaavamääräysten mukaan sovittava Kirkkopuiston miljööseen.

Gummeruksenkadun ja Vapaudenkadun kulmaukseen sijoittuvan porrashuoneen on ajateltu toimivan aukion rajaajana ja tapahtumien taustaseinämänä ja suojanakin mainitussa paikassa. Museoviranomaiset, joiden tehtäviin kuuluu valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön suojelun ohjaus ja valvominen, ovat osaltaan sijoituksen hyväksyneet. Porrashuonetta ei sijoiteta turvallisuusyistä ulosajorampin yhteyteen.

Gummeruksenkadulle, kaupungintalon viereen sijoitettavan ulosajorampin heikkouksina ovat Gummeruksenkadun kapeus ja Hannikaisenkadulle liittymisen vaikeus ruuhka-aikana. Lisäksi se aiheuttaisi huomattavaa liikenneturvallisuuden heikentymistä vilkasliikenteiseen Hannikaisenkadun risteykseen, jossa jo nykyisin tapahtuu paljon kolareita. Lisävaaraa aiheutuisi kadun jyrkkyydestä.

Kaavamutosehdotusta ei ole tarkistettu Jyväskylän kaupunkiseurakunnan lausunnon johdosta.

Arvi Tuomi ja 165 muuta allekirjoittanutta ovat sitä mieltä, että Kirkkopuiston asemakaavan muutos-ehdotus tulisi hylätä ja palauttaa uudelleen valmisteluun niin, että ko. pysäköintilaitokselle etsitään uusi paikka esim. Hannikaisenkadun varrelta ja että Kirkkopuiston alue suojellaan asemakaavalla ja alueelle sallitaan vain sellaista rakentamista, jolla turvataan alueen säilyminen nykyisenkaltaisena tuleville sukupolville. Perusteluina muistuttajat esittävät, että:

- Asemakaavan muutos tuhoaisi Kirkkopuiston perusilmeen ja kulttuuriperinnön oleellisilta osiltaan.
- Kirkkopuiston ympäristöön ei ole tarkoituksenmukaista lisätä henkilöautoliikennettä.
- Rakentamisen vaikutusta pohjaveden sijainti- ja korkeusmuutoksia ei muistuttajien mielestä ole riittävästi tutkittu.
- Muutoksen jälkeen teatterin aulasta tulisi näkymään ajoluiska pysäköintitalaan ja tämä merkitsisi teatterin ja kulttuuriympäristön tuhoutumista.
- Kioskin laajennus muuttaisi koko puiston olemusta ja käyttöä kielteiseen suuntaan.
- Alueella on runsaasti maanalaisia johtoja, joiden mahdollisista muutoksista ja niiden kustannuksista ei ole esitetty selvitystä.
- Aluetta koskevat päätökset olisi pitänyt tehdä eri järjestyksessä eli ensin olisi pitänyt tehdä asemakaavan tarkistaminen ja sitten vasta sitä seuraavat kiinteistöpoliittiset ratkaisut.

Vastine

Kirkkopuiston reunan ja Vapaudenkadun alle suunniteltu kaksikerroksinen maanalainen paikoitus on sijainniltaan lähellä tulevia käyttäjiä. Myös Hannikaisenkadun varrelle on tulossa lisää paikoitusta kyseisen alueen tarpeisiin.

Kirkkopuiston reuna, johon pysäköintilaitoksen maanpäälliset rakennelmat sijoittuvat, ei ole merkittävin osa puistoa. Aukio ja patsaat jäävät rakentamisen jälkeen paikoilleen. Teatteria vastapäätä on suunniteltu istutuksia tulevassakin tilanteessa.

Kaava mahdollistaa kioskin laajentamisen, jos sopiva yrittäjä löytyy. Rakennuksen ulkoasun on sopeuduttava Kirkkopuiston ympäristöön ja museoviranomaisia on kuultava asiassa.

Jyväskylän kaupunki on teettänyt laajan ja tarkan selvityksen suunnitellun pysäköintitalon rakennettavuudesta, kuten kaupunkiseurakunnan muistutuksen vastineessa on selostettu. Rakennettavuus selvityksessä on päädytty esittämään, että pysäköintitalo rakennetaan enintään kaksikerroksisena maan alle jolloin perustukset ulottuvat syvimmillään noin 7 m syvyyteen maanpinnasta. Kolmikerroksisena pysäköintitaloa pidettiin liian vaikeana ja riskialttiina toteuttaa. Kaavaehdotuksessa pysäköintitalo esitetäänkin vain kahtena maanalaisena kerroksena. Kaksikerroksisena pysäköintitalo ulottuu pohjavedenpinnan tuntumaan ja toisesta päästään selvästi pohjavedenpinnan alle. Lähtökohtana toteutukselle pidetään, että pohjavedenpintaa ympäristössä ei saa laskea edes työn aikana ja kaivanto tehdään tuettuna kaivantona niin, ettei ympäristöön aiheudu vaaraa rakennuksille tai rakenteille. Suunnittelussa on otettu huomioon Kilpisenkadun asuinrakennuksien rakenteiden tilanne. Samoin suunnittelussa on huomioitu alueella olemassa olevat maanalaiset johdot ja rakenteet sekä niiden muutostarpeiden vaikutukset kustannuksiin.

Muistutuksessa viitataan kaupunginvaltuuston päätökseen, jolla se hyväksyi SRV Oy:n kanssa tonttia 1-9-14 koskevan esisopimuksen, jonka yhtenä edellytyksenä on Kirkkopuiston eteläsivulle sijoituvan maanalaisen pysäköintilaitoksen, nk. P-Paraatin toteutus. Kaupunginvaltuuston päätöksen johdosta on tutkittu maanalaisen pysäköintitalon toteuttamismahdollisuus Kirkkopuiston asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavaa ei ole tarkistettu muistutuksen johdosta.

Asunto Oy Kilpikoto muistuttaa, että esitetty suunnitelma aiheuttaa pahan liikennesumpun Kilpisenkadun ja Vapaudenkadun risteykseen. Lisääntyvä liikenne aiheuttaa lisää melu- ja hiukkaspäästöjä. Lisäksi taloyhtiölle aiheuttaa erityistä huolta rakennuksen paaluperustukset, joihin suurten rakennusmassojen liikuttelu pelätään vaikuttavan kohtalokkaalla tavalla. Taloyhtiön pitäisi saada varma vastaus, onko kaupunki valmis ottamaan vastuun mahdollisista vahingoista.

Vastine

P-Paraatin on arvioitu lisäävän Kilpisenkadun liikennettä noin 250 autolla päivässä eli 5 -7 %:lla nykyisestäään. Liikenteen lisääntyminen on seuraus uusien asuntojen ja toimitilojen ja niiden vaatimien autopaikkojen rakentamisesta keskustaan. Tarkoituksenmukaista on, että kaupungin keskusta pidetään elävänä ja huolehditaan asuntojen, palvelujen ja toiminnallisuuden pysymisestä myös keskustassa.

Jyväskylän kaupunki on teettänyt laajan ja tarkan selvityksen suunnitteilla olevan pysäköintitalon rakennettavuudesta. Rakennettavuus selvityksessä on otettu huomioon Kilpisenkadun asuinrakennuksien rakenteiden tilanne. Toteutuksen lähtökohtana pidetään, että pysäköintitalon kaivanto tehdään vesitiiviinä tuettuna kaivantona siten, että pohjavedenpinnan asema ympäristössä säilyy rakennustyön aikanakin ja itse rakennus tehdään alaosaan vedenpaineristettynä rakenteena. Rakennuksen kuivatustaso on pohjavedenpinnan yläpuolella.

Muistutuksen johdosta ei kaavaa ole tarkistettu.

Asunto Oy Jyvä-Samps ja Asunto Oy Jkl:n Vapaudenkatu 43 A vastustavat maanalaisen pysäköinnin ulosajon sijoitusta heidän kiinteistöjensä eteen näkymien ja liikenneturvallisuuden vuoksi, koska kadunvarsipysäköinti poistuu ulosajon kohdalla, melu ja päästöt lisääntyvät ja osakehuoneistojen arvo laskee. Taloyhtiöiden mielestä ajorampit tulisi sijoittaa Kilpisenkadulle ja Gummeruksenkadulle hallintokorttelin kohdalle.

Vastine

Pysäköintilaitoksen yleissuunnittelu on edennyt ja tarkentunut rinnan kaavoituksen kanssa. Sisäänajon parhaaksi vaihtoehdoksi on suunnitelmassa todettu Vapaudenkatu, teatteria vastapäätä. Ulosajon eri vaihtoehtoja on tutkittu mm. Vapaudenkadulle sisäänajon yhteyteen, Gummeruksenkadulle kaupungintalon viereen ja Kirkkopuiston viereen sekä Vapaudenkadulle Gummeruksenkadun risteyksestä hieman kirjastolle päin.

Viimeksi mainittu vaihtoehto on vähiten Kirkkopuiston valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja suojeltua kaupungintaloa haittaava. Tällä sisään- ja ulosajovaihtoehdolla pysäköintitalo on arvioitu myös käyttömukavuudeltaan parhaaksi, koska sisään- ja ulosajorampit ovat suoria ja helppoja ajaa. Vapaudenkadun ulosajovaihtoehto mahdollistaa sujuvan jatkoliikennöinnin seuraavan, Cygnaeuksenkadun liikennevaloristeyksen kautta eri puolille kaupunkia.

Hannikaisenkadun liikennemäärä on noin 16150 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Vapaudenkadun noin 3500 ajoneuvoa vuorokaudessa välillä Kilpisenkatu-Vaasankatu. Palautteen esittämä vaihtoehto kaupungintalon viereen sijoittuvaan ulosajosta mahdollistaisi ajon ainoastaan Hannikaisenkadun risteykseen, joka jo nyt on liikenneturvallisuudeltaan heikko ja liikenteellisesti erittäin kuormitettu. Lisäksi Gummeruksenkatu on jyrkkyytensä vuoksi vaarallinen liukkailla keleillä, joten sen liikennemääriä ei ole syytä lisätä.

Ulosajoramppi ei peitä näkymiä, koska siihen ei tule katosta, ainoastaan noin 1 metrin korkuinen kaide.

Erillisen pyörätien poistuminen muuttaa tilannetta, mutta pyöräily tulee olemaan kohtuullisen sujuvaa ja turvallista myös rampin kohdalle rakennettavalla noin 4 metriä leveällä kevyen liikenteen väylällä.

Joitakin lyhytaikaiseen pysäköintiin tarkoitettuja kadunvarsipysäköintipaikkoja poistuu, mutta viereen rakennettava yleinen pysäköintilaitos korvaa ne.

Vapaudenkatu on tärkeä liikenteellinen pääkatu, jossa liikkuu suurin osa keskustan bussiliikenteestä. Ulosajorampista aiheutunee hieman lisäpäästöjä, mutta kadunvarsipysäköinnin poistuessa ikkunoiden alta, ei melun tai päästö määrän nousu ole merkittävä kokonaisliikennemääriin verrattuna.

Kaavamutosta on tarkistettu muistutuksen johdosta siten, että ajoluiskan kaavamääräystä on täydennetty lauseella: Ajoluiskan päälle ei saa rakentaa katosta.

Risto Rönberg ja neljä muuta muistutuksen allekirjoittanutta ehdottavat, että kaavaan tehtäisiin muutos, joka mahdollistaa maanalaisiin pysäköintitiloihin sisään- ja ulosajon Kilpisenkadulta teatteritalon vierestä, Vapaudenkadun alitse. Kilpisenkatu katkaistaisi kyseisestä paikasta Hannikaisenkadun suunnasta tullessa. Näin voitaisiin poistaa ulos- ja sisäänajo Vapaudenkadulta.

Muistuttajien mielestä kaavamutoksen mukainen Vapaudenkadun yli risteävä pysäköintilaitoksen sisäänajoliikenne haittaa huomattavasti joukkoliikenteen kulkua Vapaudenkadulla, joka on kaupungin keskeisin joukkoliikenteen väylä. Kilpisenkadun katkaiseminen autoliikenteeltä ja Vapaudenkadun alitse kulkeva sisäänajo edistää merkittävästi joukkoliikenteen sujuvuutta tällä paikallisliikenteen keskuksen alueella. Lisäksi Kilpisenkadun autoliikenteen katkaiseminen rauhoittaa myös kävelykadun ja Kirkkopuiston aluetta ja edistää kävelykadun jatkamista yläkaupungin suuntaan.

Vastine

Kilpisenkatu on yksi ruutukaavakeskustan poikittaisista pääväylistä Kalevankadun ja Vaasankadun lisäksi ja sen katkaiseminen liikenteeltä hankaloittaisi merkittävästi keskustan poikittaisliikennettä.

Kilpisenkadun ja Vapaudenkadun risteyksessä on liikennevalot, joten Kilpisenkatua saapuvan kulku pysäköintilaitokseen ei haitanne merkittävästi Vapaudenkadun julkista liikennettä.

Muistutuksen johdosta ei kaavaa ole tarkistettu.

Vapaudenkatu 43:n osakas vastustaa pysäköintihallin ulosajorampin sijoittamista asuinkerrostalon ulko-oven eteen, josta kulkee myös pyörätie. Ulosajorampin myötä poistuu kadunvarsipysäköinti-paikkoja. Muistuttaja on huolissaan hälytysajoneuvo- ja huoltoliikenteen toimimisesta ulosajorampin kohdalla.

Vastine

Suunnitellun ulosajorampin kohdalla ei ole tonttien ajoneuvoliittymiä ja porrashuoneesta kulkijat tulevat jalkakäytävälle. Kadunvarsipysäköintipaikat eivät ole tarkoitettu tonttien pysäköintipaikoiksi, asiakaspysäköintiin voi käyttää rakennettavaa paikoitushallia. Pysäköintilaitoksen suunnittelussa on huomioitava pelastustoiminta.

Kaavaa ei ole tarkistettu Vapaudenkatu 43:n osakkaan muistutuksen johdosta.

Julkisen nähtävillä olon jälkeen tehdyt tarkistukset:

- Keski-Suomen museon toivoma lisäys tehtiin VP/s-kaavamääräykseen.
- Kioskin laajennuksen kerrosalaa pienennettiin 135 k-m²:iin.
- Ajoluiskan kaavamerkintään lisättiin teksti ”Ajoluiskan päälle ei saa rakentaa katosta”.
- Kaavaselostukseen on lisätty esimerkkejä, millaisia puiston toimintaan liittyviä pienikokoisia rakennuksia tai rakennelmia kaava sallii Kilpisenkadun viereiselle ra –alueelle.

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS UUELLEEN JULKISESTI NÄHTÄVILLE

Asian käsittelyyn on kaupunginhallituksen kokouksissa 4.8.2008 ja 19.1.2009 osallistunut esteellinen henkilö. Näin ollen asian käsittely kaupunginhallituksessa on aloitettava uudelleen ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan muutoksen alustavasti 9.2.2009 ja päätti, että se asetetaan uudelleen julkisesti nähtäville. Asemakaavan muutosehdotus oli uudelleen nähtävänä 11.2.–13.3.2009 välisen ajan siten, että aikaisemmin jätetyt muistutukset otetaan huomioon.

Asiasta ovat 9.3.2009 mennessä antaneet lausuntonsa Jyväskylän seurakunnan kirkkoneuvosto, Keski-Suomen ympäristökeskus, Keski-Suomen museo, rakennus- ja ympäristölautakunta sekä Keski-Suomen Pelastuslaitos.

Lisäksi on jätetty yksi asiaan liittyvä kuntalaisaloite ja Jyväskylän Yläkaupungin asukasyhdistys ry:n kirje sekä kaksi kommenttia kaupungin internetsivujen kautta.

Jyväskylän seurakunnan kirkkoneuvosto uusii Jyväskylän kaupunkiseurakunnan aiemman lausunnon kioskia koskevan osuuden perusteluineen, koska se ei ollut saapunut kaupungin sisäisessä tiedonkulussa kaavan valmistelijalle.

Kioskia koskevan lausunnon pääsisältö lyhennettynä: ”Kioskin laajennus liian raskaana rakennusmassana ei kaupunkiseurakunnan mielestä sovi Kirkkopuiston kokonaisuuteen. Kioskin laajennus estää Kaupakkadun jalankulkijoiden näkymän kirkkoon. Anniskeluoikeuksia ei haluta Kirkkopuiston alueelle. Kioski on nykyisistä lähtökohdista käsin saneerattuna ja pääasiassa kesäkäytössä osa Kirkkopuiston arvokasta historiaa ja kokonaisuutta.”

Uusi lausunto: ”Jyväskylän seurakunta vastustaa pysäköintilaitoksen rakentamista paraatiauktion ja Vapaudenkadun alle, koska se on Kirkkopuiston kulttuurimiljööseen sopimaton. Pysäköintilaitoksen rakentamista Kirkkopuiston miljööseen ei voi verrata torien alle rakennettuihin pysäköintihalleihin, koska Kirkkopuisto kulttuurisena miljöönä poikkeaa toreista ja vastaavista. Lisäperusteluna kielteiselle kannalle on se, ettei kaupunkiseurakunnan aiemmassa lausunnossa esittämällä varauksellisilla kannanotoilla ole ollut miltään osin vaikutusta kaavaesityksen muotoiluun.”

Vastine:

Kioskin laajennus sijoittuu kaupunkikuvallisesti sekundäärisille alueille, pois tärkeimmiltä Kirkkopuiston näkymäakseleilta. Kauppakadulta aukeaa näkymä kirkolle kaikista kulttuurihistoriallisen kaupunkitiilan kannalta tärkeistä näkymäkohdista, korttelin keskeltä sekä puiston kulmista diagonaalisesti. Kioskin laajennuksen kokoa pienennettiin 150 k-m² :stä 135 k-m²:iin ensimmäisen julkisen nähtävillä olon jälkeen. Anniskeluoikeuksista ei voida määrätä asemakaavalla. Pysäköintilaitoksen rakenteiden ja kioskin laajennuksen sopivuuden Kirkkopuiston valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ovat arvioineet asiantuntijoina museovirasto ja Keski-Suomen museo. Kaavan määräykset ovat heidän ohjeistuksensa mukaisia.

Pysäköintilaitoksen rakentamista ei ole kaava-asiakirjoissa verrattu torin alle rakentamiseen. Kirkkoneuvoston edellisen muistutuksen kannanottojen huomioiminen aiheuttaisi merkittäviä liikenteellisiä ongelmia Hannikaisenkadun liikenteessä (n. 16 300 autoa/vrk:ssa) sekä pitkiä ja kalliita maan-alaisia käytäväratkaisuja. Tutkittaessa useita eri vaihtoehtoja, on päädytty ratkaisuun, joka synnyttää pienimmät mahdolliset haitat sekä liikenteellisesti, kaupunkikuvallisesti että toiminnallisesti ja taloudellisesti. Parhaaksi arvioitu ratkaisu on esitetty ohjeellisena kaavakartalla. Rakennussuunnitteluvaiheessa tarkentuvat sekä uloskäynnin että porraskäytävien ratkaisut. Kaikista maan päälle näkyvistä rakenneratkaisuista on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta antoi lausunnon: ”Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että parkkitilan määrä ja käyttöaste Jyväskylän keskustassa selvitetään, ennen kaavamuutoksen hyväksymistä. Samalla tulisi laatia suunnitelma siitä, miten yksityisautoilua keskustassa voitaisiin vähentää ilman, että tämä heikentää esimerkiksi liikuntarajoitteisen mahdollisuuksia päästä keskustaan. Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että parkkihallisuunnitelman mahdollisen hyväksymisen yhteydessä sitoudutaan sekä kävelykadun laajentamiseen, että katuparkkitilan vähentämiseen. Nämä asiat ovat tulleet esiin kaavaehdotusta esiteltäessä, parkkihallihanketta puoltavina argumentteina, mutta niihin ei ole missään suunnitelmassa sitouduttu.

Rakennus- ja ympäristölautakunta toivoo, että Jyvässeudulla jatkossa pyritään kokonaisvaltaiseen liikennesuunnitteluun, jossa erityisesti joukkoliikenteen asema ja keskustan vetovoimaisuus turvataan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on myös huolissaan parkkihallin vaikutuksesta kulttuurillisesti arvokkaan korttelin ulkoasuun.”

Vastine:

Keskustan kadunvarsipaikat ovat päivisin ja iltaisin tehokkaassa käytössä. Yleisten pysäköintilaitosten käyttöaste on selvitetty kaavoituksen yhteydessä ja selvitys on selostuksen liitteenä. Asemakaavan muutoksella poistetaan noin 40 autopaikkaa Kirkkopuistosta sekä Vapaudenkadun ja Gummeruksen kadun varrelta. Tällä Kirkkopuiston kortteliin sijoittuvalla kaavamuutoksella ei voida osoittaa suunnittelualueen ulkopuolisia alueita kävelyalueiksi tai päättää katutilan yksityiskohtaisista suunnitelmista, vaan tällaiset päätökset vaativat oman käsittelynsä. Kävelyalueen laajennuksesta on linjattu jo kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymässä Keskustan visio2020:ssa (elokuu 2005).

Autopaikat samassa korttelissa Kauppakadulta ja Kilpisenkadun varrelta on mahdollista poistaa uuden pysäköintitilan rakentamisen myötä, invapysäköinnin ja taksien tarpeet kuitenkin huomioiden. Katutilan muutoksista tullaan päättämään osana Kirkkopuiston peruskorjauksen toista vaihetta. Yksityisautoilun haittojen vähentäminen keskustassa edellyttää keskustan kaupalliselle vetovoimalle pakollisen huolto- ja pysäköintiliikenteen siirtämistä maan alle. Keskustavisiossa on myös linjattu pysäköinnin kehittämisestä ja tehostamisesta niin, että maanpäällisiä pysäköintipaikkoja voidaan vähentää. Paraatiauktion ja Vapaudenkadun alle sijoittuva pysäköintitila on yksi vaihe tässä kehityksessä.

Kunta- ja palvelurakennemuutoksen yhteydessä suurten kaupunkiseutujen, mukaan lukien Jyväskylän seudun tulee laatia suunnitelma maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisesta. Jyväskylän seudulla kaikki kunnat ovat hyväksyneet suunnitelman, jonka mukaisesti seudulla on käynnistetty maankäytön rakennemallin ja liikennejärjestelmäsuunnitelman laatiminen. Rakenne-

malli- ja liikennejärjestelmätyö laaditaan tiiviisti sidoksissa toisiinsa, ja niiden yhteydessä tarkastellaan yhdyskuntarakenteen laajentumisen vaihtoehtoja sekä vaihtoehtojen vaikutuksia eri liikenne-
muotoihin. Edellytyksien synnyttäminen kilpailukykyiselle joukkoliikenteelle on yksi töiden keskeisiä tavoitteita. Suunnitelmien laadinta tehdään vuosien 2009 ja 2010 aikana.

Jyväskylän seudun ensimmäistä liikennejärjestelmäsuunnitelmaa (JYSELI 2010) alettiin laatia vuonna 1997, ja se valmistui vuoden 1998 lopussa. Suunnitelman laatijatahojen (Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen tiepiiri ja Jyväskylän seudun kunnat) edustajista koostuva seurantaryhmä on kokoontunut vuosittain ja seurannut alueen liikennejärjestelmässä tapahtuneita muutoksia sekä suunnitelman toteutumista. Ryhmä on todennut suunnitelman jo monilta osin vanhentuneeksi ja käynnistänyt uuden liikennejärjestelmäsuunnitelman JYSELI 2025:n valmistelun.

Lisäksi Jyväskylän seudun paikallisliikennealueella (Jyväskylä, Muurame) laaditaan parhaillaan joukkoliikenteen linjastosuunnitelmaa.

Keski-Suomen ympäristökeskus ilmoittaa lausunnossaan, että puiston ra -alueelle (Kilpisenkadun puoleinen osa) esimerkkinä kaavaselostuksessa mainitut katsomorakenteet, esiintymislavat ja erilaiset katokset eivät sovellu valtakunnallisesti merkittävään kirkkoympäristöön. Rakennelmat olisivat liian näkyvällä paikalla keskustasta kirkkoon tultaessa, koska puiston ra -alue on varsin laaja.

Vastine:

Puiston ra -alueen rajausta myötäilee Kirkkopuiston yleissuunnitelman sitä puiston osaa, jonne on suunniteltu puiston "kulttuuritori" ja "monitoimiaukio". Kaavamääräyksessä ra -merkinnän kohdalla mainitaan, että rakennelmien on oltava pienikokoisia ja sovelluttava Kirkkopuiston ympäristöön. Lisäksi koko puistoa koskevassa kaavamääräyksessä määrätään, että alueelle tehtävistä muutoksista on ennen rakentamista kuultava museoviranomaisia. Selostuksesta on poistettu esimerkkirakenteina katokset ja katsomot.

Keski-Suomen museo lausunto: "Keski-Suomen museo on 16.9.2008 antanut lausunnon Jyväskylän kaupunginhallitukselle Kirkkopuiston asemakaavan muutosehdotuksesta. Lausunnossa esitetty lisäys kaavamääräyksiin on tehty. Lisäksi Keski-Suomen museo edellyttämistä puiston huolellisesta dokumentoinnista on tiedotettu katu- ja puisto-osastolle.

Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen. Keski-Suomen museo painottaa kuitenkin 16.9.2008 antamaansa lausuntoon viitaten, että mikäli maanalaisen pysäköintitalon rakentaminen käynnistyy, puistossa ja sen lähiympäristössä olevien valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön kuuluvien arvokäytön rakennusten sekä muistomerkkien suojaaminen tulee olla riittävää ja niiden kuntoa on seurattava rakennustöiden ajan."

Vastine:

Kaavamuutosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon johdosta, koska kaavaan ei ollut huomautettavaa.

Keski-Suomen pelastuslaitos ilmoitti lausunnossaan, että kaavamuutokselle ei ole henkilö- ja paloturvallisuuden kannalta esteitä.

Jyväskylän Yläkaupungin asukasyhdistys ry on lähettänyt 13.1.2009 Jyväskylän kaupunginvaltuustolle osoitetun kirjeen, jossa kerrotaan yhdistyksen hallituksen käsitelleen kokouksessaan 23.10.2008 Kirkkopuiston kaavaa. Kirje jaetaan listan ohella.

Jyväskylän Yläkaupungin asukasyhdistys ry katsoo, että Paraatiaukion alle ei tule rakentaa pysäköintihallia, vaan etsiä sille uusi paikka, esimerkiksi Hannikaisenkadun tai Harjun alueelta. Perusteluina esitetään melun ja pakokaasujen lisääntyminen, epäilyt pohjaveden korkeusaseman muutoksista, Vapaudenkadun varren viherkaistan väheneminen, näköala teatterin lämpiöstä, paikoitushallin ulosajon vaarallisuus Vapaudenkadulla, lisääntyvä liikenne Kilpisenkadulla ja ruuhkat teatteritalon kulmalla.

Vastine:

Pysäköintitilan rakentamisen lisäys ja maanpäällisen pysäköinnin poistuminen aiheuttaa henkilöautoliikenteeseen määrällisesti pienen lisäyksen, noin 250-300 autoa/vrk:ssa. Vapaudenkadun kuormitus on nyt noin 3500 autoa/vrk. Suurin osa Vapaudenkadun varrella syntyvistä päästöistä ja melusta tulee raskaasta linja-autoliikenteestä (paikallisliikennekeskuksesta noin 1500 lähtöä /vrk:ssa). Rakennettavuus selvityksen mukaan oikein toteutettuna maanalainen rakentaminen ei aiheuta muutoksia pohjaveden korkeusasemiin. Esitetty ratkaisu on suunniteltu niin, ettei liikenneturvallisuus tai liikenteen sujuvuus vaarannu.

Kaksi kaavakomenttia on tullut 3.3.2009 nettisivujen kautta.

Toinen esittää pysäköintiä Harjun sisään tai Vaasankadulle osaksi Cygnaeuksen koulutontin rakentamista.

Toinen esittää pysäköintiä Kilpisenkadun ja viereisen rakentamattoman tontin osan alle sekä lisäksi Kilpisenkadun yläpäähän Harjun kupeeseen.

Vastine:

Suunniteltu sijainti maanalaiselle pysäköinnille mahdollistaa sisäisen kulkuyhteyden Forumin korttelin kaupallisiin tiloihin, sisäinen yhteys kaupallisiin kortteleihin on edellytyksenä toimivalle pysäköintiratkaisulle. Sijainti Harjulla tai Cygnaeuksen tontilla on liian kaukana palvelukseen keskustan ja erityisesti kortteli 9:n asiakaspysäköintiä. Kilpisenkadun alla sijaitsee paljon kunnallistekniikkaa, joiden rakennusaikainen siirtäminen on erittäin hankalaa. Valtiontalon viereisen tyhjän tontin alla ei ole mahdollista saada riittävästi pysäköintitilaa, koska pohjaveden taso on tontin kohdalla niin korkealla, että riittävien maanalaisten kerrosten rakentaminen ei ole mahdollista. Ensimmäiseen maanalaiseen kerrokseen ja kaduntasolle tulevia tiloja tulisi osoittaa sellaiseen käyttöön, jossa saadaan elävöitettyä Kilpisenkadun vartta ja kirkkopuiston reunaa, esimerkkeinä päivittäistavarakaupat, kahvilat ja erikoiskaupan liiketilat.

Kirkkopuiston kaavasta on tullut 21.2.2009 kuntalaisaloite: ”Jos sitä parkkihallia tarvitaan, niin eikö Kilpisenkadun yläpäähän, siihen harjun kupeessa olevan parkkipaikan kohdalle voisi tehdä maan alle ja vähän päällekin, sitä aivan riittävästi? Jos se tuleva hotelli vanhan valtioneuvoston kohdalle vaatii parkkia, niin rakentakoon vaikka joka kerrokselle oman parkkiparvekkeen!”

Vastine:

Pysäköintihallin sijainti Harjun kupeessa on liian kaukana palvelukseen Kirkkopuiston lähiympäristön tonttien ja erityisesti korttelin 9 asiakaspysäköintiä. Parkkiparvekeratkaisu ei ole varteen otettava vaihtoehto ainakaan kaupunkikuvallisesti.

Eräissä muistutuksissa ja julkisuudessa on puututtu pysäköintihallin rakentamisen vaikutuksista kaupungin talouteen.

Vastine:

Jyväskylän kaupunki ei rahoita pysäköintitalon rakentamista. Kirkkopuiston asemakaavan muutoksella mahdollistetaan maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen Vapaudenkadun ja Paraatiaukion alle. Asemakaavan muutoksella ei päätetä hankkeen käynnistymisestä ja rakentamisesta. Rakentamispäätös tulee tehtäväksi vasta, kun yksityisten hankkeiden myötä syntyy tarve autopaikkojen rakentamiselle. Pysäköintitilan rakennuttajaksi ja omistajaksi tulee Jyväskylän kaupunkikonserniin kuuluva Jyvä-Parkki Oy. Jyväskylän keskustan pysäköinnin periaatteiden mukaisesti uudet liike- ja toimistotilat veloitetaan sijoittamaan kaavan edellyttämiä autopaikkoja yleisiin pysäköintilaitoksiin. Jyvä-Parkki rahoittaa pysäköintitilan rakentamisen näillä lunastettavien autopaikkojen maksuilla. Maksu muodostuu autopaikan rakentamiskustannuksesta ja kiinteistönomistaja maksaa sen rakennusluvan yhteydessä.

Kun keskustassa käynnistyy noin 15 000-20 000 k-m² täydennysrakentamishanke on taloudellisesti kannattavaa käynnistää myös pysäköintitilan rakentaminen. Jos asemakaavan veloitautopaikkoja

tulee lunastukseen noin 40-60% kokonaismäärästä, voidaan käynnistää hanke suunnittelu ja toteutus. Jyväsparkki ottaa puuttuvan osan rahoittamiseksi pitkäaikaista lainaa, jonka Jyväskylän kaupunki takaa periaatteidensa mukaisesti. Lainan takauksesta kaupunki perii tytäryhtiöltään taakausproviision, arviolta 1,5%. Lainanhoitokulut ja pysäköintitilan käyttökustannukset rahoitetaan pysäköintimaksutulolla. Jyväsparkki Oy on vakaavarainen yhtiö ja pystyy kantamaan hankkeen taloudellisen vastuun. Kunnallistekniikan siirrosta aiheutuvat kustannukset kuuluisivat osana rakentamiskustannuksia aiheuttajan, eli Jyväsparkin maksettaviksi.

Jyväskylän yrittäjät ry puoltaa maanalaisen pysäköintitilan rakentamista kannanotossaan ja muistuttaa, että kaupungin pitää omilla toimillaan mahdollistaa keskustaa kehittäviä hankkeita, jotta talouden suhdanteen käännyttyä kaupungin kilpailukyky on vahva. Keskustan palvelujen saavutettavuus vaikuttaa keskeisesti keskustan vireyteen.

Vastine:

Kaavaehdotus on kannanoton mukainen.

Grönioni ry on huolissaan SRV:n esisopimuksen vaikutuksesta Kirkkopuiston asemakaavaan, yksityisautoilun lisääntymisestä ja ilmastonmuutoksen etenemisestä sekä kaupungin sitoutumisesta kokonaisvaltaiseen suunnitteluun ja kadunvarsipaikkojen vähentämiseen. Joukkoliikenteen hankaloituminen, ilman saasteet ja lisääntyvä melu, erilaiset välilliset kustannukset, lisääntyvät pysäköintipaikat, hajaantuva kaupunkirakenne ja ihmisten vähäinen liikkuminen ovat yhdistyksen mielestä kaavam muutoksen aiheuttamia haittoja, joihin pitäisi vastata kehittämällä julkista liikennettä eikä rakentamalla parkkihallia. Grönioni ry pyytää myös selvittämään Keskimaan valtuuston jäsenten esteellisyttä. Tähän on vastattu myöhemmin Sanni Kankaisen ja Onerva Mäen muistutuksen vastineissa.

Vastine:

SRV:n kanssa tehty esisopimus ei sido Kirkkopuiston asemakaavoitusta. Kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuonna 2005 hyväksytyssä Keskustakehittämisen Visio 2020:ssä on linjattu maanalaisen maailman kehittämisen tarvetta, mm. Kirkkopuiston viereen sijoittuvan pysäköintilaitoksen osalta. Asemakaavan muutostarve Kirkkopuistoon suojelumääräysten päivittämiseksi ja yleisen pysäköintin kehittämiseksi on asetettu jo vuosia ennen SRV:n kanssa tehtyä esisopimusta. Ensimmäiset luonnokset pysäköintitilasta on laadittu vuoden 2000 tienoilla Kirkkopuiston peruskorjauksen suunnittelun yhteydessä. Valtuusto päättää Kirkkopuiston asemakaavoituksesta ja kortteli 9:n mahdollisesta asemakaavan muutoksesta erikseen.

Käsittelyssä olevalla asemakaavan muutoksella päätetään vain suunnittelualuetta koskevista asemakaavallisista asioista. Katutilan sisällä tapahtuvista järjestelyistä, kuten kadunvarsipysäköinnistä päätetään kaupunkirakennelautakunnan päätösvaltaan kuuluvissa katusuunnitelmissa. Kirkkopuiston asemakaavan muutos mahdollistaa tulevaisuudessa kadunvarsipysäköinnin vähentämisen, koska tällöin keskustan asiakaspysäköinnin tarpeita voidaan tyydyttää yleisessä pysäköintilaitoksessa. Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnon vastineissa on vastattu myös kyseiseen asiaan.

Maanpäällisen pysäköinnin poistuva määrä on 40 paikkaa Kirkkopuistosta ja kadun varsilta sekä 65 paikkaa tyhjältä tontilta korttelissa 9. Edellyttäen, että lähivuosina on mahdollista täydennysrakentaa korttelin 9 vajaakäytössä olevia tiloja, Soneran ja Nordean tonteilta tulisi poistumaan n. 120 maantasopaikkaa, jotka ovat nykyisin vain kiinteistöjen omassa käytössä. Kirkkopuiston korttelissa ja korttelissa 9 on mahdollista poistaa arviolta 220 maapäällistä autopaikkaa, koska yleisessä pysäköintitalossa paikkojen päällekkäiskäyttö on tehokasta. Tällöin pysäköintipaikkojen todellinen lisäys jää noin 100 paikkaan. Vähäinen liikennemäärien kasvu (n. 5-10%) suuntautuu Vapaudenkadulle, jonka nykyiset liikennemäärät (n. 3500 autoa/vrk) kestävät ajoneuvoliikenteen kasvun ruuhkaantumatta. Joukkoliikenteen kehittäminen ei vaaranna.

Vapaudenkadun alle tuleva pysäköintitila palvelee koko keskustan kehittämistä, sen pysäköinnin tehostamista ja kehittämistä, ei vain Valtiontalon viereisen tontin. Selvityksessä todetaan, että nykyinen pysäköintitilanne on kohtuullinen. Kaavoituksella pyritään vastaamaan ja ennakoimaan tule-

vaisuuden keskustan tarpeita. Asemakaavan muutoksella ei päätetä rakentamisesta. Rakentamispäätös tulee tehtäväksi vasta, kun keskustan kehittämishankkeiden myötä syntyy tarve uusien autopaikkojen rakentamiselle.

Kaupunkisuunnittelun lähtökohtana ei voi olla vain ”terve aikuinen ihminen”, joka jaksaa kävellä pitkiä matkoja. Tämä näkökohta korostuu, kun ikääntyminen on yksi tulevaisuuden suuria haasteita.

Parkkihalli ei estä kaupunkirakenteen hajautumista, mutta se on tehokas väline keskustan vetovoiman säilyttämisessä ja kasvattamisessa. Vähittäiskaupan markkina-analyysissä on todettu: ”Ydin-keskustassa käynnissä olevista hankkeista merkittävimpiä ovat Sokoksen laajennus sekä Kauppalaispihan kehittäminen. Muista kuin suoranaisesti kaupallisista hankkeista on tärkein Kirkkopuiston alle suunniteltu pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksella on kaupallisen keskustan elinvoimaisuuden kannalta hyvin suuri merkitys, sillä toteutuessaan se parantaisi keskustan puutteellista pysäköinti-paikkatarjontaa merkittävästi. Jyväskylän kaupungissa ja lähialueilla on suunnitteilla mittavia kaupallisia hankkeita vuoteen 2015 mennessä. Hankkeiden yhteenlaskettu pinta-ala on arviolta 350- 400 000 kerrosneliömetriä. Toteutuessaan hankkeet tulevat kiristämään Jyväskylän kaupallista kilpailutilannetta merkittävästi, ja pienentämään vanhojen toimijoiden markkinaosuuksia.” (Jyväskylä, vähittäiskaupan markkina-analyysi TP Group Finland Oy Keskustakehitys, 2008)

Keskustan ulkopuoliset kaupalliset keskittymät perustuvat yksityisautoiluun ja helppoon saavutettavuuteen. Asiakaspysäköinnin rajoittaminen keskustassa edesauttaa palvelujen siirtymistä keskustan ulkopuolelle. Sujuva asiakasliikenne kävellen, pyörillä, busseilla ja autoilla on keskustan suurimpia vetovoimatekijöitä, kun kaupalliset palvelut ja toimitilat valitsevat sijaintiaan (Catellan tutkimus 2009). Kestävän kehityksen kannalta on parempi, että erikoiskaupan palvelut ja työpaikat sijoittuvat keskustaan, jossa ne ovat mahdollisimman monen saavutettavissa sujuvasti nimenomaan julkisella liikenteellä.

Uuden kunnan syntyminen on ollut välttämätön askel pitkäjänteiselle maankäytön suunnittelulle. Jyväskylällä on muiden keskisuurten kaupunkien tavoin vastuullinen tehtävä eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja vähentää liikennetarvetta. Tavoitteen kannalta keskeinen prosessi on uusi yleiskaava, jonka laadinta on käynnistynyt. Uuden yleiskaavan keskeisimpiä tavoitteita on vahvistaa Jyväskylän kaupunkirakenteen eri vyöhykkeitä. Kaupungin keskusta ympäröivine asuinalueineen on jalankulkuvyöhykettä, jossa asuminen, palvelut ja työpaikat ovat sekoittuneet. Keskusta on palveluiltaan kaupungin sydän, jonka tulee olla hyvin saavutettavissa ja joka elää kaikkina vuorokauden aikoina. Kaikki eivät kuitenkaan voi tai halua asua keskustassa. Heidän asuinpaikkansa on joukkoliikennevyöhykkeillä. Joukkoliikenteen kannattavuuden edellytyksenä on riittävä asukastiheys, joka vaatii edelleen asuinalueidemme täydennysrakentamista sekä uusien alueiden rakentamista joukkoliikenteen lähtökohdista. Keskeiset työpaikka-alueet ja palvelut tulee sijoittaa myös osaksi näitä vyöhykkeitä. Eteläportti sijoittuu tulevaisuudessa osaksi tällaista joukkoliikennevyöhykettä.

Joukkoliikennevyöhykkeiden ulkopuolella liikkuminen perustuu pääosin yksityisautoiluun. Hajallaan olevat pienet, yksittäiset asuinalueet eivät mahdollista kilpailukykyistä joukkoliikennettä.

Vain joukkoliikenteeseen perustuva Jyväskylä on hyvä tavoite, mutta tosiasia on, että monilla matkoilla yksityisauto tai polkupyörä on ja tulee olemaan tulevaisuudessakin nopeudeltaan ylivoimainen verrattuna joukkoliikenteeseen. Pysäköintihallin mahdollistaminen keskustaan ei poissulje julkisen liikenteen kehittämistä, vaan vahva kaupunkikeskusta edesauttaa sen järjestämistä taloudellisesti.

Sanni Kankainen ja Onerva Mäki vaativat muistutuksessaan asemakaavan muutoksen hylkäämistä ja palauttamista takaisin valmisteluun. Perusteluina vaatimukselle on esitetty kaupunkilaisten tietoinen harhaanjohtaminen, käsittelyjärjestyksen nurinkurisuus SRV:n kanssa solmitun esisopimuksen ja kaavamuutoksen osalta, taloudellisten vaikutusten puutteellinen arviointi ja Kirkkopuiston ympäristön tuhoaminen, vuorovaikutuksen puutteellisuus ja kaupunginhallituksen jäsenen Ari Hiltusen esteellisyys.

Muistutuksen yhteydessä oli valtuustolle osoitettu, 1112 henkilön allekirjoittama kaavamuutosta vastustava kannanotto. Allekirjoittaneet yhtyvät Sanni Kankaisen ja Onerva Mäen muistutukseen ja lisäksi kannanotossa vastustetaan maanalaista pysäköintiä ja toivotaan asian palauttamista valmis-

teluun. Perusteluina ovat tarkempien selvitysten saaminen kaupungintalon rakenteiden kestävydestä, ramppien paikoista ja vaikutuksista ja muista ympäristöhaitoista ja esteettisistä haitoista, kaupungin maksettavasta osuudesta ja muista vaihtoehdoista.

Vastine:

Alueen asemakaavat on hyväksytty 9.8.1910 ja 20.11.1956. Kirkkopuiston asemakaava vuodelta 1910 on tulkinnanvarainen ja vanhentunut. Asemakaavassa on osittain vihreää puistoa ja istutuksia sekä osittain valkoiseksi jätettyä aluetta, jonka osalta kaavassa ei ole merkintöjen selityksiä. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole lainkaan suojelumääräyksiä. Laaditun asemakaavan peruslähtökohtana on ollut koko korttelin ja erityisesti puiston ja sen rakennusten suojelu. Nimitys suojelukaava tai suojelulliset perusteet kaavan laadinnassa eivät näin ollen ole harhaanjohtavia. Asemakaavan muutoksen yhtenä tavoitteena on myös keskustan pysäköinnin mahdollisuuksien kehittämisen yleisen pysäköintitilan lisäämisellä.

Keskustan pysäköintitilanne on nykyisin kohtuullinen, mikäli rakentamisen määrä keskustan alueella pysyy pienenä. Kaupungin tavoitteena on kuitenkin keskustan kehittäminen seudullisesti ja kansallisesti vetovoimaiseksi sekä eläväksi kaupunkikeskustaksi. Keskustakehittämisen Vision 2020:ssa on todettu ja linjattu kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuonna 2005 maanalaisen maailman kehittämisen tarve mm. Kirkkopuiston viereen sijoittuvan pysäköintilaitoksen osalta. Siten asemakaavan muutostarve Kirkkopuistoon suojelumääräysten päivittämiseksi ja yleisen pysäköinnin kehittämiseksi on linjattu jo merkittävästi ennen SRV:n kanssa tehtyä esisopimusta. Asemakaavan muutosprosessissa on tutkittu liikenteelliset, kaupunkikuvalliset ja ympäristövaikutukset. Selvitysten mukaan ei ole estettä pysäköintitilan toteuttamiseksi maan alle kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Kaupungin ja SRV:n esisopimus koskee kiinteistökauppaa suunnittelualueen ulkopuolella. Esisopimus raukeaa, jos kaupan kohteena olevalle kiinteistölle ei löydy riittävästi asiakaspysäköintipaikkoja tai jos korttelin 9 kaavamutoshakemusta ei hyväksytä. Näin ollen esisopimus ei sido Kirkkopuiston asemakaavoitusta muistutuksessa esitetyllä tavalla. Ote esisopimuksesta: ” tontin nro 14 ja / tai koko korttelin autopaikkojen sijoittamisen ja toteuttamisen erilliseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen korttelin välittömään läheisyyteen ja josta on sujuva maanalainen kulkuyhteys ainakin tontille nro 14 rakennettavaan uudisrakennukseen.” Sopimuksessa ei edellytetä nimenomaan Kirkkopuiston asemakaavan laatimista tai korttelin 9 pysäköintipaikkojen sijoittamista sinne. Yhtenä vaihtoehtona on tutkittu mm. Asema-aukiota, jonka kohdalla kuitenkin todettiin pohjaveden tason olevan liian korkealla maanalaisen pysäköinnin rakentamiseen.

Korttelin 9 asemakaavoituksen käynnistymisestä, sen rakennusoikeudesta ja autopaikkamääräyksistä päätetään, kun korttelin kiinteistönomistajat asemakaavan muutosta mahdollisesti hakevat.

Kirkkopuiston ympäristön tuhoutumista ja liikenneturvallisuuden heikkenemistä koskeviin perusteluihin on vastattu kaupunkiseurakunnan muistutukseen annetussa vastineessa.

Kaavamutoksen vaikutuksesta kaupungin talouteen on vastattu listatekstin alussa.

SRV:n aluejohtajan lausuma aikeesta hakea kaavan muutosta, jos Kirkkopuiston kaavamutosto toteutuu, ei aiheuta Ari Hiltuselle esteellisyyttä. Hallintolain 28 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettu esteellisyys aiheutuisi, mikäli OP-Pohjolan (tonttien 1-9-11 ja 12 omistaja), jonka palveluksessa oleva myyntijohtaja Ari Hiltunen on ollut käsittelemässä kaavamutosta, voitaisiin katsoa saavan erityistä hyötyä Kirkkopuiston asemakaavan muutoksella. Kirkkopuiston asemakaavan muutoksella mahdollistuva yleinen pysäköintilaitos parantaa kaikkien keskustassa toimivien kiinteistönomistajien ja yritysten asiakaspysäköinnin tilannetta, samoin paranee asukkaiden mahdollisuus pysäköintiin. Kaavamutoksen mukaan pysäköintilaitokseen voidaan sijoittaa 1,2,3 ja 5. kaupunginosan autopaikkoja. Sellaista erityistä hyötyä, jota kyseisessä säännöksessä tarkoitetaan, ei kaava-alueen ulkopuolella voida katsoa aiheutuvan millekään kiinteistölle. Ari Hiltunen ei myöskään ole esteellinen sillä hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohdassa mainitulla perusteella, että hänen puolueettomuutensa muusta erityisestä syystä vaarantuisi. Tässä selostetut seikat huomioon ottaen myöskään Grönioni ry:n muistutuksessa mainitsevat Keskimaan Osk:n valtuuston jäsenet ovat esteettä.

Nyt on kysymys Kirkkopuiston kaavamuutoksesta. Sen jälkeen sen viereisessä ja muissakin kortteleissa mahdollisesti viriävät kaavamuutoshankkeet käsitellään päätöksenteossa erikseen.

Osallistuminen ja kuuleminen on suoritettu MRL:n edellyttämällä tavalla. Kirkkopuiston asemakaavan muutokseen liittyy monia keskenään ristiriitaisia mielipiteitä, joita ei voida kaikkia sellaisinaan ottaa asemakaavassa huomioon. Kaavamuutos on ilmoitettu vireille 25.4. 2007 ja kaavaluonnos oli nähtävillä 20.11.-30.11.2007. Asemakaavan ja siihen liittyvien suunnitelmien ja selvitysten esittelemiseksi pidettiin yleisötilaisuus kaupunginkirjastolla 20.5.2008. Tilaisuuden jälkeen oli kaavaluonnosta mahdollista kommentoida 23.5.2008 saakka. Tämän jälkeen asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 20.8.-19.9.2008 ja 11.2.-13.3.2009. Lähes 2 vuotta kestänyttä kaavoitusta ei voida pitää kiirehtimisenä.

Vastine valtuustolle osoitettuun, 1112 allekirjoittaneen lisäkannanottoon:
Ramboll Oy on laatinut kaavoituksen aikana pohjatutkimukset ja perustamistapaselvitykset. Näiden selvitysten mukaan hanke voidaan toteuttaa aiheuttamatta haittaa kirkolle, kaupungintalolle tai muille naapurirakennuksille.

Ulosajoa on tutkittu Gummeruksenkadulle 3 eri paikkaan ja Vapaudenkadulle 2 eri paikkaan. Sijoituessaan Vapaudenkadulle pysäköintitilan liikenne pääsee purkautumaan kolmeen eri suuntaan kaupungin keskustasta. Valittu vaihtoehto on paras liikenteen sujuvuuden kannalta.

Suurin muutos nykytilanteeseen kohdistuu Vapaudenkatu 43 ja 45 C-porrashuoneen kadun puoleisille tiloille. Vapaudenkatu 43:n tiloista suurin osa 1-2- kerroksessa on toimitiloja, Vapaudenkatu 45 C-portaassa on yhteensä 3 asuntoa 1 ja 2 kerroksessa. Muutokset ovat: maantasopysäköintipaikat, 8 kpl ja puurivi poistetaan, pyörätien paikkaa siirretään rakennuksen edessä metrin verran. Väylien leveydet säilyvät normien mukaisina, yhteensä 4,2 m. Ulosajo Vapaudenkatu 45:n pihasta säilyy ennallaan. Päästöt saattavat lisääntyä paikallisesti vähäisessä määrin. Päästöjä arvioitaessa on otettu huomioon, että talon edestä poistuu 8 autopaikkaa, joissa on erittäin suuri vaihtuvuus päivän aikana. Kyseisten rakennusten osalta ei asuntojen palo- ja pelastusturvallisuuteen aiheudu muutoksia. Esteettiset arvot on tutkittu havainnekuvin, jotka ovat selostuksen liitteenä sekä nähtävissä internetsivuilla osoitteessa: <http://www3.jkl.fi/kaavoitus/kaava.php/id/551>

Toimiva keskustan kehittämistä ja sen asiakaspysäköintiä palveleva ratkaisu edellyttää maanalaista sisäistä jalankulkuyhteyttä johonkin keskustan kaupallisista kortteleista. Hannikaisenkadun pysäköintihalli on asemakaavallisesti jo mahdollinen, toteutuksen esteenä on ollut liian kaukainen sijainti ydinkeskustasta. Hallintokorttelin maanalainen pysäköintitila olisi autopaikkamäärältään pienehkö, 250 paikkaa. Sisäisen kulkuyhteyden saaminen edellyttäisi pitkää käytäväratkaisua. Nämä seikat tekevät siitä itsenäisenä tilana taloudellisesti heikon ratkaisun.

Keski-Suomen Vasemmistonuoret haluaa ilmaista tyytymättömyytensä Kirkkopuiston suunniteltuun kaavoitukseen ja toivoo päätöksen tehtävän kestävästä kaupunkikehitystä tukien. Perusteluina on sopimattomuus kulttuurihistorialliseen ilmeeseen, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksien puutteellinen huomioiminen, rakentamisen tuomat haitat alueen asukkaille, keskustan ruuhkaantuminen ja monet asiaan liittyvät epäselvyydet. Muistutuksessa kysytään mm. voitaisiinko nykyisten parkkihallien käyttöastetta parantaa esim. yhtenäisillä näyttötäuluilla, jotka näyttäisivät kaikkien parkkihallien vapaana olevat paikat.

Vastine:

Kevyen liikenteen mahdollisuudet eivät heikkene asemakaavan muutoksen myötä, reittien määrä lisääntyy Kilpisenkadun varrelta poistuvan ja sen tilalle mahdollistuvan polkupyöräkaistan myötä. Maanalainen pysäköinti vapauttaa maanpäällisiä tiloja ihmisten käyttöön ja lisää viihtyisyyttä keskustassa. Selvitysten mukaan Vapaudenkadun ja Paraatiauktion alle tuleva pysäköinti palvelee parhaiten keskustan kehittämistä ja erityisesti vajaasti rakennetun korttelin 9 kehittämistä. Rakentamisaikainen melu ja häiriö eivät ole peruste jättää kehittämättä keskustaa, se liittyy valittavana, mutta olennaisena osa kaupunkirakenteen muutoksiin.

Vapaan pysäköintipaikan löytämistä helpottamaan otettiin jo vuoden 2006 lopulla käyttöön Jyväskylän keskustassa ajantasainen pysäköinnin opastusjärjestelmä. Opastusjärjestelmän mukanaan tuoma pysäköintipaikkojen käytön tehostaminen on jo saavutettu.

Muihin kysymyksiin ja perusteluihin on vastattu aikaisemmissa vastineissa.

Jorma Uski esittää, että liikenne maanalaiseen pysäköintitilaan tulisi johtaa Hannikaisenkadulta hallintokorttelin keskeltä ja poistaa ulosajo Vapaudenkadun rakennusten kohdalta. Keskustan pysäköintipaikkoja on riittävästi ja Forumissa tapahtuva Anttilan tilojen poissiirtyminen pienentää asiakaspaikeatarvetta. Uski esittää myös, että valtuustoa on johdettu harhaan Valtiontalon korjauskustannusten osalta, koska valtiolla on korvausvelvollisuus Rakennusuojelulain 11§ 2. momentin mukaisesti. Uski vastustaa ulosajorampin sijoittamista Vapaudenkadulle liikenneturvallisuuden vuoksi.

Vastine:

Esityksen hyväksyminen ohjaisi koko pysäköintiliikenteen Hannikaisenkadulle, jossa liikkuu tällä hetkellä yli 16 300 autoa/vrk:ssa. Esiitetty ratkaisu on osin mahdollista toteuttaa, mikäli hallintokortteliin sisälle rakennettavan, mahdollisen 2. vaiheen pysäköintitila ulosajo ohjataan sisään- ja ulosajorampina Hannikaisenkadulle Vapaudenkadun sisään- ja ulosajoramppien lisäksi.

Keuyen liikenteen turvallisuutta Vapaudenkadulla on selvitetty Asunto Oy Jyvä-Samps ja Asunto Oy Vapaudenkatu 43 A vastineessa.

Selvityksessä todetaan, että nykyinen pysäköintitilanne on kohtuullinen. Kaavoituksella pyritään vastaamaan ja ennakoimaan tulevaisuuden keskustan tarpeita. Asemakaavan muutoksella ei pääteitä rakentamisesta. Rakentamispäätös tulee tehtäväksi vasta, kun keskustan kehittämishankkeiden myötä syntyy tarve autopaikkojen rakentamiselle.

Keski-Suomen museon mukaan valtiolta saatavat korvaukset ovat marginaalisia, muutamia tuhansia, kun Valtiontalon peruskorjauksen kustannusarvio on 10 milj. €.

Asunto Oy Jyvä-Samps ja Asunto Oy Vapaudenkatu 43 A vastustavat maanalaisen pysäköinnin ulosajon sijoitussuunnitelmaa edellisen muistutuksen perusteluilla sekä liikenneturvallisuuden heikkenemisellä kirjaston luona, ajoneuvoliikenteen siirtymisellä 4 metrin päähän rakennuksesta, viherkaistan poistumisella, pohjaveden muutoksilla ja mahdollisilla vaurioilla perustuksiin.

Vastine:

Ulosajo voidaan toteuttaa Vapaudenkadulle liikenneturvallisuuden vaarantumatta. Jalankulku- ja polkupyöräväylälle jää tilaa 4,2 metriä, joka on normien mukaan riittävä. Nykyinen kadunvarsipysäköintikään ei ole aiheuttanut erityisiä vaaratilanteita, ja liikennemäärät eivät tule lisääntymään merkittävästi. Kadunvarsipysäköinti rakennuksen vieressä on erittäin vilkkaassa käytössä 1 ja 2. kerroksen toimisto- ja liiketilojen sekä kirjaston asiakasliikenteen vuoksi. Kirjaston alimitoitettu asiakaspysäköinti aiheuttaa korttelin ympäriajoa ja etsiskelyliikennettä, joka tulisi vähenemään pysäköintilaitoksen myötä. Päästöjen lisäys Vapaudenkadun katutilassa on pieni, suurin osa päästöistä syntyy tällä hetkellä linja-autoliikenteestä, n. 1500 lähtöä/vrk. Nykyisen puurivin merkitys ilman puhtautteen on erittäin pieni.

Tehdyissä selvityksessä mikään ei osoita, että pohjaveden virtaukseen tai tasoon aiheutuisi muutoksia. Rakentaminen tulee toteuttaa niin, ettei ympäröiville rakennuksille aiheudu vahinkoa. Vahingon aiheuttaja on velvollinen korjaamaan vauriot.

Kaarina Pöyhönen (aiemmassa muistutuksessa Vapaudenkatu 43 osakas) vastusti aiemmin ulosajorampin sijaintia, mutta lisätietoa muutoksesta saatuaan hän ei hyväksy ollenkaan maanalaisen paikoitushallin rakentamista. Hänen mielestään suunnitelmat ja visiitit asemakaavan muutosehdotuksen tueksi ovat suuresti ylimitoitettuja sekä asukkaiden elinoloja haittaavia. Parkkihallihankkeesta olisi luovuttava ja asetettava asukkaiden hyvinvointi etusijalle.

Vastine

Maanalainen pysäköinti on osa pitkäjännitteistä suunnittelua, jolla vahvistetaan keskustan vetovoimaisuutta tuleviksi vuosikymmeniksi. Mitoitus perustuu keskustan ydinkortteleiden rakentamattomaan potentiaaliin, jonka pohjalta keskusta-alueelle tarvitaan tulevaisuudessa varovaisesti arvioiden 700 uutta pysäköintipaikkaa. Näiden toteuttaminen on aina sidottua yksityisten kiinteistönomistajien tekemiin investointeihin, jotka synnyttävät pysäköintitarpeen. Kaupungin keskusta tulee kehittymään ja muuttumaan myös tulevina vuosikymmeninä, keskittämällä yleistä pysäköintiä voidaan hallita yksityisautoilun haittoja paremmin.

Erkki Laakso toistaa Asunto Oy Kilpikodon asukkaiden jättämän muistutuksen.

Vastine:

Muistutukseen on vastattu aiemman nähtävillä olon muistutusten yhteydessä.

Jyväskylän Elävä kaupunkikeskusta ry:n toiminnanjohtaja Mari Pitkänen puoltaa kannanotossaan Kirkkopuiston asemakaavan hyväksymistä perustellen pitkäjännitteinen kehittäminen yhteistyössä kiinteistönomistajien ja liikkeenharjoittajien kanssa.

Vastine:

Asemakaavaehdotus on kannanoton mukainen.

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS UUELLEEN JULKISESTI NÄHTÄVILLE

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 16.3.2009 todettiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen 24.6.2008, jossa Kirkkopuiston asemakaava lautakunnassa päätettiin hyväksyä ja lähettää kaupunginhallituksen käsittelyyn, oli osallistunut esteellinen henkilö. Tämän vuoksi asia tulee käsitellä uudelleen kaupunkirakennelautakunnassa. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 19.3.2009.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen alustavasti 23.3.2009 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville.

Kirkkopuiston kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.3.-24.4.2009. Kuulutuksessa mainittiin, että kaavaehdotukseen aiemmin (kaavaehdotuksen ollessa nähtävänä 20.8.-19.9.2008 sekä 11.2.-13.3.2009) jätetyt muistutukset ja kannanotot otetaan huomioon.

Aiemmin jätettyihin muistutuksiin ja kannanottoihin on annettu vastineita kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.10.2008 sekä kaupunginhallituksen 9.3.2009 ja 16.3.2009 käsittelyjen yhteydessä. Vastineita ei toisteta tässä.

Lausunnot pyydettiin Keski-Suomen pelastuslaitokselta, rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Keski-Suomen ympäristökeskukselta, Jyväskylän seurakunnalta ja Keski-Suomen museolta.

Muistutuksen asiaan jätti Alvar Aalto seura ry, Asmo Maanselkä, Jorma Uski, Ahti Vielma, Sanni Kankainen ja Onerva Mäki. Asiaan on tullut myös kansalaismielipiteenä vetoamus valtuutetuille, jonka on kirjoittanut Onerva Mäki ja allekirjoittanut 1112 henkilöä sekä 'Pakkia Jyväskylän parkkihallille' -adressi, jonka on allekirjoittanut 1858 henkilöä.

Keski-Suomen pelastuslaitos ilmoitti, että kaavamuuтокseen ei ole henkilö- ja paloturvallisuuden kannalta esteitä.

Keski-Suomen museo pitäytyy edellisessä lausunnossaan (26.2.2009), mutta haluaa tarkennuksen suojeltavista rakennuksista muuntamorakennuksen ja kioskin osalta.

Vastine:

Kaavakarttaan on lisätty Keski-Suomen museon edellyttämä tarkistus muuntamorakennuksen ja kioskin suojelumääräyksiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ilmoitti lausuntonaan:

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että parkkitilan määrä ja käyttöaste Jyväskylän keskustassa selvitetään, ennen kaavamutoksen hyväksymistä. Samalla tulisi laatia suunnitelma siitä, miten yksityisautoilua keskustassa voitaisiin vähentää ilman, että tämä heikentää esimerkiksi liikuntarajoitteisen mahdollisuuksia päästä keskustaan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että parkkihallisuunnitelman mahdollisen hyväksymisen yhteydessä sitoudutaan sekä kävelykadun laajentamiseen, että katuparkkitilan vähentämiseen. Nämä asiat ovat tulleet esiin kaavaehdotusta esiteltäessä, parkkihallihanketta puoltavina argumentteina, mutta niihin ei ole missään suunnitelmassa sitouduttu.

Rakennus- ja ympäristölautakunta toivoo, että Jyvässeudulla jatkossa pyritään kokonaisvaltaiseen liikennesuunnitteluun, jossa erityisesti joukkoliikenteen asema ja keskustan vetovoimaisuus turvataan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on myös huolissaan parkkihallin vaikutuksesta kulttuurillisesti arvokkaan korttelin ulkoasuun.

Vastine:

Lausuntoon on annettu vastine edellisen käsittelyn yhteydessä.

Alvar Aalto -seura ry on jättänyt kaavaan julkilausuman. Alvar Aalto -seura pitää tärkeänä, että puiston vihersuunnitelma toteutetaan loppuun saakka huolellisen ammattitaitoisesti. Kirkkopuistoa ympäristöineen tulee kehittää valtakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kokonaisuutena.

Kaupungin tulee hillitä autoriippuvaisuutta sekä hallita ja minimoida liikenteen haitallisia vaikutuksia. Puisto kuuluu ihmisille, autot väistykööt maan alle, oli Alvar Aallon lausuma keskustakehittämisen periaate.

Alvar Aalto –seura on erittäin huolissaan siitä, että kaupunki omilla päätöksillään tai päättämättömyydellään toistuvasti siirtää erittäin huonossa kunnossa olevan Alvar Aallon suunnitteleman Valtiontalon kunnostamisen aloittamista. Valtiontalon kohtaloa on aina pohdittu rakentamattoman tontin kulman ehdoilla. Korttelin kehittämissuunnitelman jatkotyössä Valtiontalon käyttöä ja avautumista osaksi Jyväskylän kulttuurista, hallinnollista ja kaupallista keskustaa on pohdittava myös rakennussuojelun lähtökohdista käsin, kokonaisuudesta yksityiskohtiin saakka.

Alvar Aallolla oli kykyä ratkaista vaikeatkin tekniset haasteet esteettisen tai toiminnallisuuden kärsimättä. Alvar Aalto –seura uskoo ammattitaitoista näkemystä olevan saatavilla tanakin päivänä, jos vain halutaan, oli kyse puiston valaistuksesta, istutuksesta, altaista, rampeista, katoksista tai niiden muodostamasta kokonaisuudesta.

Vastine:

Asemakaavaehdotus on julkilausuman mukainen. Korttelin 9 kehittämisessä rakennussuojelu tulee olemaan yksi tärkeimmistä lähtökohdista.

Adressi ”Pakkia Jyväskylän parkkihallihankkeelle” jätettiin kaupunginhallitukselle ja –valtuustolle 16.3.2009. Sen ovat laatineet Jyväskylän Maan ystävät, Jyväskylän sosiaalidemokraattiset nuoret ja opiskelijat, Jyväskylän vihreät nuoret ja piskelijat, Keski-Suomen KD Nuoret, Keski-Suomen Varsemmistonuoret, SKP:n Jyväskylän piirijärjestö. Adressiin kertyi 1858 nimeä ajalla 3.3.-16.3.2009. Adressilla vastustetaan Kirkkopuiston Paraatiauktion alle rakennettavaa parkkihallia ja toivotaan, että Jyväskylä panostaisi rohkeasti erilaisten joukkoliikennratkaisujen kehittämiseen ja ilmastonmuutoksen torjuntaan eikä perustaisi imagoaan yksityisautoilun kannattamiselle. Adressin mukaan parkkihalli ei torju ilmastonmuutosta, sillä suurempi parkkitilan määrä vain kannustaa entistä suurempaan yksityisautojen käyttöön. Adressin mukaan Kirkkopuisto on kaupunkilaisten olohuone ja kaupungin sydän, jonka esteettisiä ja kulttuuriarvoja suunnitellun parkkihallin maanpäälliset osat, kuten ajorampit ja ilmastointikonehuoneet heikentävät merkittävästi. Lisääntynyt liikenne vähentäisi myös

Kirkkopuiston ja lähialueiden viihtyisyyttä. Valtiontalon tontille mahdollisesti rakennettavan liikekiinteistön tarvitsema pysäköintitila on kyettävä osoittamaan muualta.

Vastine:

Pysäköintihallin liikenteellisiin vaikutuksiin ja julkisen liikenteen kehittämiseen on vastattu mm. Grönionille ja rakennus- ja ympäristölautakunnalle annetuissa vastineissa edellisen käsittelyn yhteydessä.

Tehtyjen selvitysten ja museoviranomaisten lausuntojen mukaan esteettiset ja kulttuuriarvot Kirkkopuistossa eivät heikkene.

Asemakaavan muutos ei estä tai vie voimavaroja julkisen liikenteen kehittämiseltä, joka on olennainen osa uuden Jyväskylän suunnitteluratkaisuja. Jyväskylän keskustan kaupallinen vaikutusalue ulottuu Viitasaarelta Luhankaan asti. Kaupallisten selvitysten mukaan keskustan käyttäjistä lähes 80% saapuu sinne omalla autolla. Keskustan saavutettavuus on turvattava myös lähitulevaisuudessa, ennen kuin saadaan kehitettyä uusia tehokkaita ja houkuttelevia joukkoliikennematkavälineitä. Nyt esitetty ratkaisu minimoi lisääntyvän liikenteen haittoja siirtämällä autot maanpinnalta maan alle ja vähentämällä hajapysäköinnin aiheuttamaa etsiskelyliikennettä Vapaudenkadulla, Gummeruksenkadulla, Kauppakadulla ja Kilpisenkadulla.

Onerva Mäen allekirjoittama tiedote, 13.3.2009 toimitetusta vetoomuksesta kaupunginvaltuustolle Kirkkopuiston parkkihallia koskevan asemakaavamuutoksen hylkäämiseksi ja palauttamiseksi kokonaisuudessaan uudelleen valmisteltavaksi.

Mäki kertoo edellisen muistutuksen perustelut:

- 1) Keskeisenä asiassa on Keski-Suomen SRV:n kanssa tehty esisopimus, jossa on sovittu korttelin 9 tontin 14 asemakaavan muutoksesta. Kirkkopuiston asemakaavan muutosprosessi johtaa tietoisesti harhaan antamalla väärän kuvan siitä, mitkä ovat todelliset syyt asemakaavan muutosesityksen laatimiselle. Päätöksentekijöitä on tietoisesti johdettu harhaan lisäämällä kierteittäen rakennus-oikeutta maankäyttö- ja rakennuslain säästöjen vastaisesti.
- 2) Sopimuksen allekirjoittajien esteellisyys on selvitettävä.
- 3) Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:n mukaan asemakaavan selostuksessa on esitettävä talouteen liittyvät vaikutukset. Näin ei ole tehty. Em. sopimuksella kaupunki lahjoittaa yhtiölle kirjantalon 12000 k-m² rakennus-oikeutta. Tällä tavalla kaupunginvaltuuston on mahdotonta vastata kuntalain 13 §:n mukaisesti Jyväskylän taloudesta asioita valmisteltaessa ja esiteltäessä.
- 4) Asemakaavaselostuksessa ei ole myöskään kerrottu, mikä on kaupungin osuus muista asemakaavasta aiheutuvista kustannuksista (mm. katurakentamisesta, putkien ja johtojen siirrosta jne.)
- 5) Kaavamuutoksessa ei ole luotu edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 54 § edellyttää. Jyväskylän kaunein kulttuuriympäristö tuhoetaan. Suunniteltu pysäköintihallin ulosajoramppi sijoittuisi 7-kerroksisen asuinkerrostalon ja kirjaston ulostuloväylän eteen.
- 6) Hallintolain 8 §:n määräyksiä on rikottu räikeästi saattamalla asemakaavaesitys kiireellisenä kaupunginhallitukseen ja -valtuustoon heti esillä olon jälkeen. Näin on pyritty eliminoimaan mahdolliset muistutukset.

Vastine:

Tiedotteen perusteluihin on vastattu myös edellisen käsittelyn aikana vastineessa Sanni Kankaisen ja Onerva Mäen ja 1112 allekirjoittaneen muistutukselle.

- 1) Kaupunginvaltuuston 10.12.2007 hyväksymä SRV:n esisopimus koskee kiinteistökauppaa suunnittelualueen ulkopuolella. Esisopimus raukeaa, jos kaupan kohteena olevalle kiinteistölle ei löydy riittävästi asiakaspysäköintipaikkoja tai jos korttelin 9 kaavamuutoshakemusta ei hyväksytä. Näin ollen esisopimus ei sido Kirkkopuiston asemakaavoitusta muistutuksessa esitetyllä tavalla. Tontin 1-9-14 autopaikkojen sijoittamista kaava-alueen paikoitushalliin ei ole pimitetty päättäjiltä eikä muilta kaupunkilaisilta. Kaupunginvaltuuston päätökset ovat julkisia. Kaavaselostuksessa on mainittu, että "Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.12.2007 SRV Oy:n kanssa tonttia 1-9-14 koskevan esisopimuksen, jonka yhtenä edellytyksenä on Kirkkopuiston eteläsivulle sijoittuvan maanalaisen pysäköin-

tilaitoksen, nk. P-Paraatin toteutus. Tontin 1-9-14 pysäköinti on tarkoitus sijoittaa mainittuun pysäköintilaitokseen.” Edellä mainittuun päätökseen liittyy kaupunginvaltuuston päätös 12.11.2006, että nk. Valtiontalon tontin 1-9-14 käyttöä ja myyntiä ryhdytään valmistelemaan ilman konserttialia.

Korttelin 9 rakennusoikeutta ei ole, eikä ole voitukaan lisätä tämän kaavamuutoksen yhteydessä, sillä kortteli 9 ei kuulu kaavamuutosalueeseen.

2) Kaupunginvaltuuston päätös 12.11.2006 kiinteistön 1-9-14 käytön ja myynnin valmistelusta sekä kiinteistön esisopimuksesta 10.12.2007/184 ovat lainvoimaisia. Esisopimuksen on allekirjoittanut valtuuston päätöksen velvoittamana Tilapalvelun johtaja Esko Eriksson, joka ei ole osallistunut kaavoitusprosessin päätöksentekoon tai valmisteluun.

3) Kaavan vaikutukset on selvitetty siinä laajuudessa, kuin valvova viranomaisen, Keski-Suomen ympäristökeskus on edellyttänyt. Asemakaavan muutos ei aiheuta Jyväskylän kaupungille merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Jyväskylän kaupunki ei rahoita pysäköintitalon rakentamista. Tällä kaavamuutoksella ei lahoiteta viereisen tontin 1-9-14 rakennusoikeutta, kuten Onerva Mäen tiedotteessa esitettiin.

4) Puistojen ja katujen suunnittelu, rakentamisen toteutus ja ajoitus päätetään erikseen. Tarkat kustannukset ovat tuolloin päättäjien käytettävissä. Rakennushankkeesta johtuvat kunnallistekniikan muutuskustannukset maksaa aiheuttaja, eli tässä tapauksessa mahdollisen pysäköintihallin toteuttaja.

5) MRL:n 54§ mukaan ” asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. ” Asemakaavaprosessin aikana ei ole tullut esiin sellaisia tekijöitä, jotka aiheuttaisivat asukkaiden elinympäristössä merkittäviä vaikutuksia terveellisyteen, turvallisuuteen tai viihtyisyyteen.

Asemakaavan liikenteellisiin vaikutuksiin on vastattu useissa edellisen käsittelyvaiheen vastineissa.

6) Kaavaan liittyvät vuorovaikutus ja muut menettelymuodot on säännelty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Hallintolain 8§:ssä säännellään yleisesti viranomaisen neuvonta ja opasvelvollisuudesta. Asemakaavaprosessi on ilmoitettu viireille 25.4.2007, luonnosvaiheen kuuleminen on ollut 20.11.-30.11.2007, yleisötilaisuus 20.5.2008, kaava on ollut julkisesti nähtävillä 20.8.–19.9.2008, 11.2.-13.3.2009 ja 25.3.-24.4.2009. Sitä on myös esitelty eri valtuustoryhmille sekä muille tahoille ja yhdistyksille useaan otteeseen tänä aikana. Valmistelumateriaali on ollut nähtävillä kaupungin palvelupiste Hannikaisessa nähtävillä olojen ajan, kaavoituksen internet-sivuilla sekä kaavoitusosastolla koko prosessin ajan. osallistuminen ja kuuleminen on suoritettu MRL:n sekä hallintolain 8§ edellyttämällä tavalla. Muistutuksia on ollut siten mahdollista jättää. Muistutuksia on jätetty ja muistutuksiin on annettu vastineet.

Asmo Maanselkä vastustaa Kirkkopuiston kioskin laajennusta perusteluinaan muutokset puiston olemukseen ja käytön muuttuminen kielteiseen suuntaan. Kirkkopuistoa on kehitettävä viihtyisämpään suuntaan ja turvallisemmaksi. Nykyinen valaistus on lisännyt turvattomuutta ja luonut rikollisille helpon toimintaympäristön. Kioskin laajentaminen anniskeluravintolaksi lisäisi päihteiden väärinkäyttöä puistossa. Kioski palvelee parhaiten Kirkkopuiston kävijöitä saneerattuna ja jäätelökahvilana.

Vastine:

Kirkkopuiston kioskin nykyinen kunto vaatii pikaisia korjauksia. Kioskin nykyiseen kuntoon ja varustukseen ollaan yleisesti tyytymättömiä, ja kunnostustyöhön velvoittaa jo rakennuslainsäädäntö. Muutokset edellyttävät merkittäviä taloudellisia panostuksia. Ollakseen kaupallisesti kannattava, kioskilli tulee olla enemmän asiakaspaikkoja sekä elintarvikelainsäädännön määräykset täyttävä keittiö- ja tarjoilutilat.

Palvelujen tuominen Kirkkopuistoon myös pimeään aikaan lisää sosiaalista kontrollia, joka hillitsee häiriökäyttäytymistä. Nykyinen lainsäädäntö ei estä alkoholin nauttimista Kirkkopuistossa. Kirkko-

puiston viihtyisä ympäristö ja vähäinen valvonta houkuttelevat tällaista toimintaa etenkin kesäisin. Kahvilan tai ravintolan pitäjällä on velvollisuus valvoa myös rakennuksensa lähiympäristöä. Tämä tekisi kioskin ympäristöstä selkeästi julkisempaa ja valvotumpaa tilaa kuin nykyisin. Laajennus on mahdollista toteuttaa kulttuurihistoriallista ympäristöä kunnioittaen ja Kirkkopuiston viihtyisyyttä parantaen. Nykyisen kioskin kunnostaminen ja ympärivuotinen toiminta ilman laajennusta edellyttäisi sellaisen omistajatahon löytämistä, joka kestäisi kioskitoiminnan negatiivisen tuoton ja ylläpidon kustannusten taloudelliset haasteet. Tällaista tahoja ei ole tähän mennessä ilmaantunut ja on varsin epätodennäköistä, ettei tulisi ilmaantumaankaan.

Jorma Uski uudistaa ja täydentää edellistä (12.3.2009) muistutustaan: Rakennussuojelulain 11 § mukaan suojeltavaksi määrätyn rakennuksen omistajalle on oikeus saada valtiolta täysi korvaus sellaisesta kärsimästään haitasta ja vahingosta, joka ei ole merkitykseltään vähäinen. Tämä korvaus on mahdollinen yksityiselle taholle, mutta kunnalle ei korvata suojelusta aiheutuvia kustannuksia.

Uski korostaa pysäköintihalliin tulevan liikenteen tulevan jo valtaosiltaan Hannikaisenkadulta, joten pysäköintiliikenne tulisi ohjata suoraan Hannikaisenkadulta pysäköintihalliin, ei kuormittamaan Vapaudenkatua, Kilpisenkatua, Vaasankatua, Cygnaeuksenkatua ja Gummeruksenkatua. Olisi selvítettävä myös pysäköinnin sijoittaminen korttelin 9 sisälle sekä hallintokorttelin ja/tai radan varren tonteille sisältyvien pysäköintihallivarausten käyttäminen lisäkapasiteettina.

Uskin mukaan Kirkkopuistolle ei ole akuuttia uhkaa ja muutakaan kiirettä asemakaavan vahvistamiselle ei ole. Keskustan liikenteen kokonaistilanteen selvittäminen on tehtävä ennen kuin asemakaavan muutoksesta voidaan päättää.

Vastine:

Rakennussuojelulain 11§:n 1 momentissa säädetään, että jos rakennusta ei voi käyttää tavanomaisella tai kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla, omistajalla on oikeus saada valtiolta täysi korvaus sellaisesta kärsimästään haitasta tai vahingosta, joka ei ole merkitykseltään vähäinen. Valtiontalon suojele ei estä rakennuksen käyttöä tavanomaisella tai kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla, koska kiinteistöä voidaan käyttää alkuperäisessä tarkoituksessaan mm. toimisto- ja ravintolatiloina. Näin ollen korvausvelvollisuutta ei synny, vaikka omistajana olisikin yksityinen taho.

Rakennussuojelulain 11 §:n 2 momentin mukaan, jos omistajan on suojelumääräysten johdosta ryhdyttävä erityisiin toimiin rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi, on tästä aiheutuvat kustannukset korvattava valtion varoista. Korvausvelvollisuutta ja korvauksen määrää harkittaessa ei korvattaviksi kustannuksiksi kuitenkaan katsota rakennuslain mukaisesta kunnossapitovelvollisuudesta tai muutoin rakennuksen tavanomaisesta kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia.

Valtiontalon kunnostaminen edellyttää laajoja kunnossapitovelvollisuuden mukaisia toimia, jotka eivät siis ole korvausvelvollisuuden piirissä. Kunnostamiseen voi saada valtion tukea, mutta tukien määrä on marginaalinen, muutamia tuhansia, kokonaiskustannusarvion ollessa noin 10 miljoonaa euroa. Näiden tukien määrää ja mahdollisuutta on tiedusteltu viimeksi maaliskuussa 2009 Keski-Suomen ympäristökeskukselta, Keski-Suomen museolta ja Museovirastolta puhelimitse. Mitä tulee suojelupäätöksen edellyttämiin erityisiin toimiin, ei niihin voi tässä tilanteessa yksityinenkään rakennuksen omistaja saada korvausta, sillä rakennussuojelulain 12 §:n 2 momentin mukaan korvausta on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun päätös, johon korvausvaatimus perustuu, sai lainvoiman. Valtiontalon suojelupäätös on tullut lainvoimaiseksi kesäkuussa 2000.

Hannikaisenkadulla liikkuu tällä hetkellä yli 16 300 autoa/vrk:ssa. Uskin esitys ohjaisi koko pysäköintiliikenteen Hannikaisenkadulle, joka on keskustan vilkkaimmin liikennöity katu. Sen sijaan Vapaudenkadun, Kilpisenkadun ja Gummeruksenkadun liikennemäärät ovat yli 10 000 autoa/vrk pienempiä, joten niiden toiminnallisuus ei heikkene pysäköintitalon liikenteestä. Vaasankadulle ja Cygnaeuksenkadulle asti molempien ulosajoratkaisujen vaikutus liikenteeseen lienee sama. Esitetty ratkaisu on osin mahdollista toteuttaa, mikäli hallintokorttelin sisälle rakennettavan, mahdollisen 2. vaiheen pysäköintitila ulosajo ohjataan sisään- ja ulosajorampina Hannikaisenkadulle, Vapaudenka-

dun sisään- ja ulosajoramppien lisäksi. Hallintokorttelissa ja radan varressa on asemakaavallinen valmius pysäköinnin toteuttamiseksi, painetta niiden rakentamiselle ei ole. Hannikaisenkadun pysäköintitila toimii työpaikkapysäköinnissä, mutta ydinkeskustan asiakaspysäköinnille autopaikat ovat liian kaukana. Hallintokorttelin pysäköintitila tulee toteuttamiskelpoiseksi 2. vaiheessa, jolloin sieltä saadaan maanalainen kävely-yhteys kortteliin 9 Paraatiauktion pysäköinnin kautta.

Keskustan liikenteen yleissuunnitelman tarkistus on aiheellista tehdä, mutta maanalaisen pysäköintitalon ja ramppien aiheuttamat muutokset esitetyssä ratkaisussa eivät ole niin merkittäviä, että sillä olisi vaikutusta koko keskustan liikenteeseen. Vaikka Kirkkopuistolle ei ole välitöntä suojelutarvetta, ovat sen asemakaavat vanhentuneet. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaupungin tulee pitää asemakaavansa ajanmukaisina ja tarvittaessa uudistaa niitä.

Ahti Vielma esittää muistutuksessaan, että asemakaavan muutosprosessissa on rikottu MRL 91 B § 1 momenttia maankäyttösopimuksista, ja näin ollen asemakaavaprosessi tulisi käynnistämistä alusta. Vielman mukaan SRV:n korttelin 9 Valtiontaloa koskeva esisopimus on rinnastettavissa maankäyttösopimukseen, koska sopimuksessa on jo sitovasti sovittu kaavan sisällön yksityiskohdista. Asemakaavan muutosprosessi on tapahtunut virheellisesti, koska esisopimus on tehty ennen kuin asemakaavan muutosluonnos on ollut julkisesti nähtävillä. Eri vaihtoehtoista ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti päästy keskustelemaan, koska lain vastaisessa järjestyksessä on sovittu vain yksi sijoitusvaihtoehto ja korttelin 9 osalta on sovittu sitovasti yksityiskohdista. Korttelin 9 ja Kirkkopuiston asemakaava tulisi käsitellä yhtenä kokonaisuutena.

Vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b § mukaan kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (*maankäyttösopimus*). Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä. (1 mom.). Kyseistä pykälää koskevien esitöiden (HE 167/2002 vp) mukaan maankäyttösopimuksilla tarkoitetaan sopimuksia, joilla kunta ja maanomistaja keskenään sopivat maanomistajan omistaman alueen maankäytön muuttamiseen liittyvistä tavoitteista ja näiden muutosten toteuttamiseen liittyvistä osapuolten välisistä velvoitteista. Käytännössä maankäyttösopimuksissa on yleensä kysymys kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta.

Tällaisesta sopimuksesta ei esillä olevassa asiassa ole kysymys, vaan maakaaren 2 luvun 7 §:n mukaisesta kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n välisestä esisopimuksesta, joka koskee kaupungin omistaman kiinteistön kauppaa. Kiinteistökaupan esisopimus raukeaa, jos siinä sovitut ehdot eivät täyty aikarajan puitteissa.

Kaupungin ja yhtiön välisen esisopimuksen kohdan 6 mukaan asemakaavojen muutosten sisällölle on asetettu muun ohella seuraavat tavoitteet:” tontin nro 14 ja /tai koko korttelin autopaikkojen sijoittamisen ja toteuttamisen erilliseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen korttelin välittömään läheisyyteen ja josta on sujuva maanalainen kulkuyhteys ainakin tontille nro 14 rakennettavaan uudisrakennukseen.” Esisopimuksessa asetetaan asemakaavalliseksi tavoitteeksi pysäköinnin välitön läheisyys. Tavoite pysäköinnin järjestämisestä tontin välittömään läheisyyteen, Kirkkopuiston vierelle, perustuu keskustan kehittämisen visiossa linjattuihin maanalaisen maailman kehittämisen tavoitteisiin, jotka ovat myös Kirkkopuiston asemakaavan muutoksen lähtökohtina. Muina vaihtoehtoina pysäköintihallille on keskustavision laatimisen ja asemakaavatyön aikana 2003–2007 suljettu pois Harju, Asema-aukio, Kilpisenkatu ja Hannikaisenkadun varsi, joko liikenteellisesti, kaupallisesti, taloudellisesti, ympäristöllisesti tai kaupunkikuvallisesti heikkoina vaihtoehtoina.

Kirkkopuiston asemakaavan muutosta ei ole kaavoitettu yhdessä korttelin 9 kanssa, koska korttelin 9 kiinteistönomistajat eivät ole hakeneet asemakaavan muutosta tonteilleen. Kaupunki on käynnistänyt Kirkkopuiston asemakaavoitusprosessin, jossa suojellaan kulttuurihistoriallinen ympäristö ja tutkitaan maanalaisen pysäköintihallin sijainnin vaihtoehdot ja vaikutukset. Jos korttelia 9 täydennysrakennetaan nykyisen asemakaavan mukaisesti erillisillä, kiinteistökohtaisilla pysäköintilaitoksilla, on ratkaisu käytöltään tehoton, kaupunkikuvallisesti surkea ja jalankulkuympäristössä turvaton ratkaisu mm. useiden sisäänajoramppien aiheuttaman risteävän liikenteen vuoksi. Tällöin ei voida

myöskään siirtää yleisen pysäköinnin maanpäällistä paikkoja Kirkkopuiston ympäristöstä maanalle. Mahdollistamalla maanalaisen yleisen pysäköinnin Kirkkopuiston vieressä kaupunki voi kannustaa lähikortteleiden ja erityisesti korttelin 9 kiinteistönomistajia kehittämään omia kiinteistöjään tarjoamalla tehokkaan ja toimivan asiakaspysäköintiratkaisun ja viihtyisän lähiympäristön.

Kirkkopuiston asemakaavoitusprosessin aikana on laadittu tarkkoja selvityksiä asemakaavatyön pohjaksi. Selvityksistä ei ole ilmennyt merkittäviä haitallisia, liikenteellisiä, ympäristöllisiä, kulttuurihistoriallisia tai muita vaikutuksia, joiden takia asemakaavan muutosehdotuksen sisältöä tuli muuttaa pysäköintitilan osalta. Päätös kiinteistön myynnistä (valtuusto 10.12.2007) on erillinen päätös, jolla ei ole ollut sitovia vaikutuksia Kirkkopuiston asemakaavan sisältöön.

Sanni Kankainen ja Onerva Mäki ovat allekirjoittaneet muistutuksen ja kirjelmässä ilmoittaneet: ”aikaisemmin jätettyjen 1112 allekirjoittajan puolesta”. Koska vain Kankainen ja Mäki ovat allekirjoittaneet tämän muistutuksen, eikä myöskään ole esitetty valtakirjaa muilta henkilöiltä, ovat muistutuksen jättäjinä ainoastaan Kankainen ja Mäki. Muistutus on pitkälti samansisältöinen kuin aikaisemmin (12.3.2009) jätetty muistutus. Muistutuksessa esitetään, että asemakaavan muutoksen myötä Jyväskylän kaunein ja arvokkain alue Kirkkopuisto tuhoutuu. Perusteluina näkemyksilleen Kankainen ja Mäki esittävät valmistelijoiden ja esittelijöiden yksipuolisen ja ylimielisen asenteen, käsittelyn kiireellisyyden, toteuttajan eli Jyvä-Parkki Oy:n osallisuuden valmistelussa, henkilöautoliikenteen ehdoilla toimimisen, liikenteellisen ja kaupunkikuvallisen vastuuttomuuden, jolla sisäänajo on sijoitettu teatterin eteen ja ulosajo kirjaston läheisyyteen, hiljaisen ja kauniin kulttuurikeskustan vetovoimaisuuden tuhoamisen, maanalaisen pysäköinnin tekniset ongelmat ja kustannukset, SRV:n esisopimuksen ja samalla sille lahjoitettavat 7-8 miljoonaa, kioskin laajennuksen aiheuttamat ongelmat.

Vastine:

Muistutuksiin on vastattu Maankäyttö- ja rakennuslain 65§ edellyttämällä tavalla perustellusti, asemakaavaluonnosta on muutettu mm. Keski-Suomen museon annettujen lausuntojen perusteella. Kirkkopuiston asemakaavan muutokseen liittyy useita erilaisia ja osin keskenään ristiriitaisia mielipiteitä ja intressejä.

Vastine käsittelyn kiireellisyydestä on annettu edellisen käsittelyn yhteydessä (mm. Sanni Kankaisen ja Onerva Mäen 12.3.2009 päivättyyn muistutukseen.)

Jyvä-Parkki Oy on Jyväskylän kaupungin yleistä pysäköintiä laitoksissa ja kadunvarsilla hallinnoiva ja toteuttava tytäryhtiö. Jyvä-Parkki Oy:n tietoja nykyisestä pysäköintitilanteesta on hyödynnetty selvittäessä kadunvarsipysäköinnin ja pysäköintilaitosten määrää ja käyttöastetta. Jyvä-Parkki Oy:n hallituksen jäsenet on jääväty päätöksenteosta (KH:n käsittely 16.3.2009/156)

Yksityisautoiluun ja liikenteellisiin perusteluihin on annettu vastine aikaisemmissa käsittelyissä (mm. rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto 17.2.2009, Grönioni ry:n, Asunto Oy Jyvä-Sampsan ja Asunto Oy Jkl:n Vapaudenkatu 43 A:n muistutusten vastineet).

Kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin, keskustan vetovoimaisuutta ja kulttuuriympäristön tuhoamista koskeviin perusteluihin on vastattu aikaisemmissa käsittelyissä, (mm. rakennus- ja ympäristölautakunnan 17.2.2009, lausunnon vastineessa).

Kaupungintalo ei ole puupaaluksen varassa, vaan rakennus on perustettu maanvaraisesti kiviirinan/ladonnan välityksellä perusmaan varaan (Ramboliin rakennettavuusselvitys 2007). Kaupungintalon peruskorjauksen yhteydessä on myös sen perustuksia kunnostettava riippumatta siitä, rakennetaanko pysäköintitalo vai ei. Vapaudenkatu välillä Gummeruksenkatu- Kilpisenkatu on kunnallistekniikaltaan selvästi vähemmän kuormitettu kuin esimerkiksi Kilpisenkatu ja Gummeruksenkatu. Tarvittavat muutokset on toteutettavissa putkijärjestelyin ja sukellusviemärein. Kunnallistekniikan muutoksista aiheutuvat kustannukset maksaa muutostöiden aiheuttaja eli pysäköintihallin rakentaja.

Maanalaisen pysäköinnin teknisiin ongelmiin on vastattu aikaisemmissa käsittelyissä, (mm. Arvi Tuomen muistutuksen ja lisäkannanotto 1112 allekirjoittaneen muistutusten vastineet).

Muistutuksessa esitetyt näkemykset kaupungin lahjoituksesta SRV Yhtiöt Oyj:lle eivät pidä paikkaansa. Esisopimuksella on sovittu kiinteistökaupasta, jossa SRV Yhtiöt Oyj ostaa kaupungilta 179-1-9-14, tontilla sijaitsevina Valtiontaloineen tietoisena rakennuksen suojelupäätöksestä ja korjaustarpeesta (arviolta noin 10 milj. €) Tontin rakennusoikeuden lisäämistä tai muuta asemakaavanmuutosta ei käsitellä nyt esillä olevan asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Esisopimuksen vaikutuksesta asemakaavoitukseen on vastattu myös aikaisemmissa käsittelyissä (mm. Sanni Kankaisen ja Onerva Mäen muistutuksen 12.3.2009, Onerva Mäen tiedotteen 13.3.2009 ja Ahti Vielman muistutuksen vastineissa).

Kaavaa on tarkistettu lausuntojen ja muistutusten johdosta siten, että kioskia ja muuntamorakennusta koskevaan suojeltavien rakennusten kaavamääräykseen on lisätty lause "Rakennukseen tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto".

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomakkeet
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- Ote asemakaavakartasta ja kaavamerkinnot ja -määräykset
- Viranomaisneuvottelun 23.10.2007 muistio
- Keskustan pysäköintitarkastelu 11.6.2008
- Pysäköintilaitoksen luonnoksia 4.6.2008
- Rakennettavuusselvitys 15.5.2008
- Puiston suunnitelmaluonnos 12.5.2008

Jyväskylässä 27.4.2009

Kaavasuunnittelija Ilona Sassi
puh. 014-625 084 ja 050-366 5284
ilona.sassi@jkl.fi