

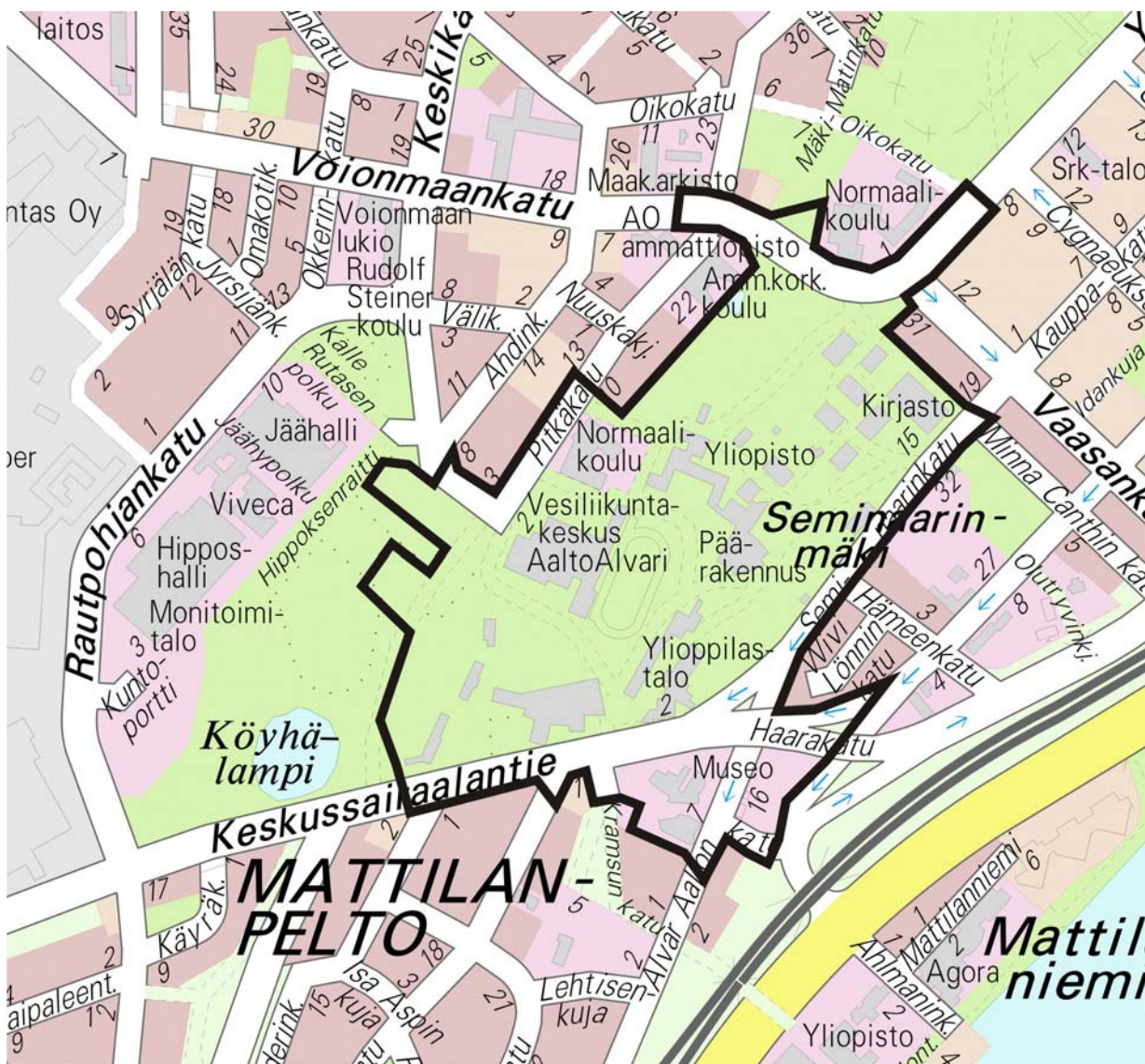
Jyväskylän kaupunki

12.8.2003, 20.1.2011

## Seminaarinmäen kampusalueen suojelukaava

2. kaupunginosan katualueen, 5. kaupunginosan korttelin 72 osan, korttelin 77, sekä puisto-, liikenne- ja katualueen, ja 6. kaupunginosan korttelin 121 sekä urheilu- ja virkistyspalvelu-, puisto-, liikenne- ja katualueen asemakaavan muutos, Seminaarin-  
katu- Keskussairaalan tie; Yliopisto, Seminaarinmäki ja museot (ak 05:072)

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Alue sijaitsee kaupungin keskustan ruutukaava-alueen jatkeena. Alueeseen sisältyvät yliopiston kampusalue mukaan lukien Pitkätie 1:n vanhat rakennukset, uimahalli ja sen viereiset Hippoksen pysäköintialueet ja osa urheilualueesta, ylioppilastalo, Keski-Suomen museo ja Alvar Aalto museo ja rakentamaton museotontin osa Haarakadun ja Vapaudenkadun kulmassa sekä Moirislammen puisto.

## **Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet**

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

Kampusalueella sijaitsevan Ylioppilastalon tontin ja Pitkäkadun vanhainkodin kaavat tarkistetaan samassa yhteydessä. Uimahallille muodostetaan oma tontti. Seminaarinmäen viereisen museoalueen kaava tarkistetaan. Ylioppilastalon lopullinen pysäköintiratkaisu selvitetään. Pitkäkadun vanhainkodin viereisen valtiolle luovutetun puistoalueen käyttö ratkaistaan. Korttelin 5-72 Senaatti kiinteistöille kuuluvasta museokorttelin osasta muodostetaan oma tontti.

Yliopiston kaava on ollut kaavoitusohjelmassa vuodesta 1995 alkaen. Opetusministeriö on esittänyt asemakaavan tarkistamista 1.11.1994 päivätyllä hakemuksella Jyväskylän yliopistoalueen maankäyttösuunnitelman valmistuttua samana vuonna. Ylioppilastalon tontti on mukana muutoksessa johtuen siitä, että heillä on tilapäinen pysäköintijärjestely, joka päättyy 30.4.2027. Pitkäkadun vanhainkodin alue ja sen viereinen puistoalue on asemakaavassa mukana, koska ympäristöministeriö jätti alueelle laaditun asemakaavan vahvistamatta 16.11.1998 ja Senaatti kiinteistöt on uudistanut hakemuksensa 12.3.2008. Museotontille omistamalleen alueelle Senaatti kiinteistöt on hakenut asemakaavan muutosta 4.6.2004 ja uudistanut hakemuksen 12.3.2008 samassa yhteydessä Pitkäkadun vanhainkodin muutoshakemuksen kanssa.

Mahdollinen maankäytösopimus neuvotellaan kaavoituksen yhteydessä.

Osalle alueesta tehdään tonttijako asemakaavan yhteydessä.

Pysäköinnin suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisuudet pysäköidä varsinaisen kampusalueen ulkopuolella.

## **Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) edellyttävät yliopiston kampusalueen suojelua. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Yliopiston kampusalue on mukana Museoviraston ylläpitämällä valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen listalla (RKY). Yliopiston kampusalue on suojeltu 15.10.1992 asetuksella 480:1985 valtion omistamien rakennusten suojelusta koko alueen osalta siten, että sen ulkopuolelle on rajattu ainoastaan ylioppilastalon ja Pitkäkadun vanhainkodin alueet. Alueella on kuusitoista suojeltua rakennusta. Rakennuksista seitsemän suojellaan kokonaan ja yhdeksän osittain. Neljälle 1970-luvun puolivälissä valmistuneelle rakennukselle ei ole suojelumääräyksiä (arkkitehti Arto Sipinen). Uimahalli on suojeltu rakennussuojelulailta; YM päätös 5.3.1997.

Museovirasto on ajantasaistanut ja tarkistanut valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohdevalikoiman. Museoviraston uusi rakennettujen kulttuuriympäristöjen aluerajaus on aiempaa laajempi. Seminaarinmäkeen kuuluvaa aluetta on laajennettu käsittämään Moirilammen puiston, Lounaispuiston ja nykyisen museokorttelin kokonaisuudessaan. Koko maata koskeva tarkistettu aineisto on tullut voimaan 1.1.2010 valtioneuvoston päätöksellä valtakunnallisten

alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi, joka korvaa vuoden 1993 julkaisun *Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt*.

Suurin osa kaavoitettavasta alueesta on yliopiston aluetta. Uuden yliopistolain voimaantulo vuoden 2010 alusta vaikuttaa myös alueen kaavoitukseen. Valtion omistamat maa-alueet ja rakennukset siirtyvät Senaatti-kiinteistöiltä yliopistoille perustettavan uuden yhtiön hallintaan. Senaatti-kiinteistöillä on 1/3 osuus uudesta yhtiöstä. Uudet yhtiöt aloittivat toimintansa 1.8.2009. Kiinteistöjen hallinta siirtyi uudelle yhtiölle, Suomen yliopistokiinteistöt Oy:lle 1.1.2010.

Yliopiston kampusalueen suojele asetuksella valtion omistamista rakennuksista pysyy voimassa, vaikka alueen omistus siirtyy uudelle omistajalle ja uusi laki rakennusperinnön suojelemisesta astuu voimaan. Lakia valmistelleen työryhmän ehdotus on annettu ympäristöministeriölle 12.8.2008. Ministeriö pyysi lausunnot ehdotuksesta syyskuun 2008 loppuun mennessä. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan ja ratkaistaan alueen suojelutilanne, asetetaan uusia tavoitteita sekä tarkistetaan, mihin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä asemakaavallinen suojele riittää ja miten turvaudutaan rakennussuojelulainsäädäntöön esimerkiksi rakennusten sisätilojen suojele-tarpeiden osalta.

Laki rakennusperinnön suojelemisesta tuli voimaan 1.7.2010.

Jyväskylän yliopiston kampusalueen rakennushistoria voidaan niputtaa neljään vaiheeseen;

- Ensimmäisenä tulee 1860- luvulla perustetun seminaarin rakentuminen omalle harjulleen 1870-luvun lopulta lähtien. Keskeisen teeman muodostaa viiden punatiilirakennuksen ryhmä, jonka tyylilajiksi on määritelty ”venäläinen uusrenessanssi”. Vuosisadan vaihde tuo jugend-rakennuksia rikastuttamaan alueen ilmettä.
- Seminaari muuttui Jyväskylän kasvatustieteelliseksi korkeakouluksi vuonna 1934 ja ylenee yliopistoksi vuonna 1966. 1950- luvulla Alvar Aalto täydentää Jyväskylässä jo varhain aloittamaansa tähdenlentoa mittavaa huomiota herättävällä punatiilikampuksella. Tämä saa valkoisia lisäosia 1970- luvulla. Yliopiston välittömään läheisyyteen asettuvat myös Keski-Suomen museo(1960) ja Alvar Aalto museo (1973). Yliopiston rakennetuksi raamiksi on syntynyt korkea kansainvälistä tasoa edustava aluekokonaisuus.
- Kolmanneksi aikakaudeksi voidaan luonnehtia Arto Sipisen avausta Seminaarinmäen pääsuunnittelijana. 1970- luvun niukkailmeinen, ylen määrinkin kustannustietoinen henki jalostuu Sipisen käsissä hyvin istuviksi hallinnon ja kirjaston tiloiksi vanhojen seminaarirakennusten läheisyyteen.
- Neljännen kauden muodostavat 2000-luvulla toteutuneet Jyväskylän normaalikoulun uudisrakennus (Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy) kampusalueen uimahallin puoleisessa päässä ja ylioppilastalon laajennus (Ilmari Lahdelma) Alvar Aallon alkuperäisten luonnosten mukaisella paikalla.

Alueen rakennuksista laaditaan erillinen karttaliite ja luettelo.

Maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.4.2009. Kaava on saanut lainvoiman 10.12.2009. Maakuntakaavassa alue on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Jyväskylän kaupungin yleiskaavassa 1982 alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- 9.8.1910, 6.8.1949 ja 14.6.1976 vahvistetut katualueen asemakaavat
- 9.8.1910 vahvistettu puistoalueen asemakaava
- 12.12.1952 ja 9.8.1983 vahvistetut puisto- ja katualueiden asemakaavat
- 3.2.1968 vahvistettu sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten ja katu- ja liikennealueen asemakaava
- 7.2.1974 vahvistettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen asemakaava
- 10.5.1988 vahvistettu museorakennusten korttelialueen ja katualueen asemakaava
- 23.8.1988 vahvistettu urheilu- ja virkistyspalvelualueen, puistoalueen ja katualueen asemakaava
- 15.1.2001 hyväksytty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen, autopaikkojen korttelialueen, puisto- ja katualueen asemakaava
- 21.1.2002 hyväksytty opetustoiminnan, hovi- ja viihdepalvelujen, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen, puistoalueen, yleisen pysäköintialueen ja katualueen asemakaava
- 25.3.2002 hyväksytty yleisen pysäköintialueen ja autopaikkojen korttelialueen asemakaava

Kampusalueella sijaitsee korkeakoulurakennuksia, mm yliopiston päärakennus, kirjastorakennuksia, vanhoja seminaarin aikaisia rakennuksia, toimistorakennus, asuinrakennus ja kappeli. Pitkäkadun vanhainkodin rakennukset ovat sekä yliopiston että yksityisessä käytössä yhtä tyhjillään olevaa rakennusta lukuun ottamatta. Ylioppilastalo, jonka toimistokäytössä oleva laajennus valmistui kesällä 2003, on uudelta osaltaan pääasiassa yliopiston käytössä. Kaupungin uimahalli sijaitsee kampusalueella. Suunnittelualueella sijaitsevat myös museorakennukset, Keski-Suomen museo ja Alvar Aalto museo. Suunnittelualue rajoittuu Hippoksen alueeseen sisältäen siitä Keskikadun puoleisen jalkapallokentän osan. Hippoksen asemakaavoitus keskeytettiin vuoden 2007 lopulla.

Jyväskylän yliopistoalueen maankäyttösuunnitelma valmistui 1994. Suunnitelman laaditti silloinen rakennushallitus. Seminaarinmäen kampusalue on osa suunnitelmaa, johon opetusministeriön kaavamutoshakemus pohjautuu. Suunnitelma on osittain vanhentunut. Suunnitelman maisema ja vihrealueosuuden tarkistus on valmistunut 29.5.2009. (Hemgård)

Alueen liikenne ja pysäköinti edellyttää lisäselvityksiä mukaan lukien kevytliikenne ja pyöräpysäköinti.

Seminaarinmäen kampusalueesta on tehty lukuisia selvityksiä, inventointeja ja suunnitelmia ja alueella on ollut arkkitehtikilpailuja. Näistä on laadittu luettelo erilliseksi liitteeksi.

## **Osalliset**

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

*Muutoksen hakija / maan omistajat*

Senaatti-kiinteistöt

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy

Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta

Jyväskylän kaupunki / Tilapalvelu

*Viranomaiset:*

Tonttituotanto  
 Yhdyskuntatekniikka  
 JE- Siirto Oy  
 Jyväskylän Energia Oy / vesi  
 Jyväskylän Energia Oy / kaukolämpö  
 Rakennusvalvonta  
 Ympäristötoimi  
 Liikuntapalvelukeskus  
 Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskus  
 Keski-Suomen pelastuslaitos  
 Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu  
 Keski-Suomen museo  
 Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ELY- keskus  
 Keski-Suomen liitto

*Muut:*

Jyväskylän yliopisto  
 Seminaarinmäen suojelutyöryhmä  
 Yliopiston museo  
 Alvar Aalto-säätiö  
 Maisemasuunnittelu Hemgård

Elisa Oyj, Relacom Finland Oy  
 TeliaSonera Finland Oyj, Sito-yhtiöt

*Yhdistykset:*

Nisulan asukasyhdistys,  
 Yläkaupungin asukasyhdistys  
 JAPA, Jyväskylän Asukkaiden paikallisagenda ry  
 Jyväskylän Kasvitieteellisen Puutarhan Ystävät ry

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

**Tiedottaminen**

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

Muutosluonnos pidetään nähtävänä palvelupiste Hannikaisessa, Hannikaisenkatu 17, 1. kerros. Kaava on internetissä Kantakaupungin alueella nimellä Seminaarinmäen kampusalue, suojelukaava.

**Osallistuminen**

Osalliset voivat ottaa yhteyttä suunnittelijaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joko kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä. Kaavan ollessa nähtävillä luonnosvaiheen yhteistyötä

varten MRA 30 §:n mukaisesti mielipiteen voi ilmaista kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä. Kaavan ollessa virallisesti nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti, muistutukset tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä. Osalliset saavat halutesaan palautetta MRA 30 §:n käsittelyn jälkeen ottamalla yhteyttä suunnittelijaan. Kaavan oltua virallisesti nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti, muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kirjallisesti.

### **Viranomaisyhteistyö**

Yhteydenotto viranomaisiin tapahtuu yhteisissä palavereissa, aloituskokouksissa. Ensimmäinen aloituskokous on pidetty 27.10.2003 ja toinen 26.2.2009. Kaavaluonnos viedään aloituskokoukseen. Asemakaavan muutos edellyttää viranomaisneuvottelua Keski-Suomen ELY- keskuksen kanssa. Alkuvaiheen ensimmäinen viranomaisneuvottelu on pidetty 2.9.2003 ja toinen 21.4.2009. Kaavaluonnos viedään viranomaisneuvotteluun ennen virallista käsittelyä.

Asemakaavasta pyydetään lausunnot, rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Museovirastolta ja Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta, kulttuuri-, liikunta- ja nuorisolautakunnalta, Alvar Aalto-säätiöltä ja Keski-Suomen ELY- keskukselta.

### **Selvitettävät vaikutukset ja tehtäviä selvityksiä**

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

Vaikutuksia:

- vaikutukset kulttuuriympäristöön, erityiskysymyksenä rakennussuojeluasiat sekä puutarhahistorialliset kysymykset.
- vaikutukset virkistys- ja viheralueverkostoon, erityiskysymyksenä kasvitieteellisen puutarhan merkitys sekä kampuksen rooli osana kaupungin Kehä vihreää.
- vaikutukset maisema- ja kaupunkikuvaan
- liikenteelliset vaikutukset, erityiskysymyksenä pysäköinti, kevyt liikenne ja pyöräpysäköinti
- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset ihmisiin ja elinympäristöön
- vaikutukset luontoon ja eläimistöön, erityiskysymyksenä erityisesti suojellut ja uhanalaiset lajit
- vaikutukset yhdyskuntakustannuksiin

Tehtäviä selvityksiä:

- Jyväskylän yliopistoalueen maankäyttösuunnitelman 1994 päivitys maisema ja viheralueiden osalta, Gretel Hemgård, Jyväskylän yliopiston Seminaarinmäki, maisemaselvitys- ja hoito-ohjelma, valmistunut 29.5.2009.
- Uhanalaisten luonnonvaraisten lajien selvitys, kasvit, sienet ja eläimet eli erillinen luontoselvitys; valmistunut 22.10.2009
- Liito-oravaselvityksen tarkentaminen; valmistunut 29.5.2009
- Rakennusten kohdekohtainen inventointi puuttuvilta osin. Valmistunut 2010.
- Liikenteestä ja pysäköinnistä mukaan lukien kevytliikenne ja pyöräpysäköinti tulee laatia lisäselvityksiä.

## **Toimenpidesuosituks**

Seminaarinmäen puistoalueille tulee laatia kokonaisvaltainen hoito- ja kehittämissuunnitelma; Suunnitelman tulee sisältää alueen suojelutavoitteet sekä jatkosuunnittelun ohjeistuksen. Suunnitelmassa tulee määrittellä puutarhataiteelliset arvot, historialliset arvot, maisemalliset arvot, luonnonarvot, kulttuurihistorialliset arvot ja käyttöarvot. Viheralueille tulee laatia hoito- ja käyttöluokitukset alueiden kunnostamiseksi.

Toteutussuunnitelmista vastaa kiinteistön omistaja.

## **Vaikutusalue**

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

## **Vaikutusten arvioinnin menetelmät**

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

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

## **Vaihtoehdot**

Mahdollisia vaihtoehtoja tutkitaan kaavoituksen yhteydessä.

## **Kaavoituksen kulku, tavoitteellinen aikataulu ja päätöksenteko**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille keväällä 2009
- Kaupunkirakennelautakunta vuonna 2011
- Kaavaluonnos nähtäville luonnosvaiheen yhteistyötä varten (MRA 30 §)
- Kaupunkirakennelautakunta 2011
- Kaupunginhallitus, kaavaehdotus nähtäville 30 päiväksi (MRL 65 §) 2011
- Kaupunginvaltuusto 2011

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

Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä.

## **Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään antamaan asian valmistelijalle. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Keski-Suomen ELY-keskukselle (os. Cygnaeuksenkatu 1, postios. PL 250, 40101 Jyväskylä) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Asian valmistelija  
Suunnitteluarkkitehti Annaliisa Puustinen  
Kaavoitus  
PL 233, 40101 Jyväskylä  
Puh. (014) 266 5045  
Matkapuhelin 040 559 0687  
sähköposti: [annaliisa.puustinen@jkl.fi](mailto:annaliisa.puustinen@jkl.fi)  
[www.jyvaskyla.fi/kaavoitus](http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus)

Annaliisa Puustinen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu 2.9.2003, 12.2.2009, 1.12.2010 ja 20.1.2011.