

MUISTIO

LOUNAISPUISTON KORTTELIN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN ASUKASTILAISUUS

Aika: 20.5.2019

Paikka: Local Culture Hostel & Cafe

Läsnä:

kaavoitusarkkitehti Virva Hannula, Jyväskylän kaupunki
vuorovaikutussuunnittelija Kaisa Ristimella, Jyväskylän kaupunki
kaupunginarkkitehti Leila Strömberg, Jyväskylän kaupunki
amanuenssi Saija Silén, Keski-Suomen museo
Paikalla kiertäneen osallistujalistan mukaan 20 osallistujaa

Vuorovaikutussuunnittelija Kaisa Ristimella avasi tilaisuuden. Kaupunginarkkitehti Leila Strömberg lausui muutaman sanan kaavoitettavan alueen kulttuurihistoriallisista arvoista ja asemakaavan tavoitteista.

Kaavoitusarkkitehti Virva Hannula esitteli keskeiset asemakaavamuutosehdotukseen luonnosvaiheen jälkeen tulleet muutokset. Kaavaehdotuksessa on tarkennettu uudisrakentamisen paikkoja ja rakentamisen tapaa ja vähennetty jonkin verran uudisrakennusoikeutta. Kortteliin on laadittu rakentamistapaohje. Juomatehtaan ja Parviaisen talon tonteilla uudisrakentamisen määrä on sidottu suojeltujen rakennusten korjaukseen, niin että uudisrakentaminen voi asemakaavan sallimassa laajuudessa toteutua vain, jos vanhat rakennukset korjataan.

Hannula näytti 3D-kaupunkimallin Lounaispuiston korttelista, johon oli istutettu asemakaavamuutosehdotus. Linkki 3D-malliin löytyy kaavan verkkosivuilta. Tilaisuudessa käytiin läpi rakentamistapaohje, joka löytyy myös kaavan verkkosivuilta.

Keskustelussa esiin nousseita teemoja

Kysyttiin rakennusoikeudesta, voisiko tähän rakentaa ilman kaavamuutosta? Voimassa oleva asemakaava on vanhentunut. Se myös sallisi vain yleisten rakennusten rakentamisen, joille ei ole nykyaikana kysyntää.

Oltiin huolissaan alueen ja olemassa olevien rakennusten tulevaisuudesta. Keskusteltiin kuitenkin myös siitä, että uudisrakentaminen mahdollistaisi myös taloudellisesta näkökulmasta vanhojen rakennusten korjaamisen. Nyt ensimmäistä kertaa kokeillaan kaavamääräystä, jossa uudisrakentamisen määrä on sidottu suojeltujen rakennusten korjaamiseen

Tuotiin esiin se, että tältä alueelta kiinteistön ostavat henkilöt ovat myös kiinnostuneita ylläpitämään vahoja arvokkaita taloja. Keskustelun aikana tuotiinkin esiin se, että asemakaavamääräys 50 % rakennusoikeuden käyttämisestä ilman suojeltujen rakennusten korjaamista on hyvä.

Kysyttiin, mitä työkaluja museo voi käyttää vanhojen rakennusten rapistumisen estämiseksi. Rakennus- ja maankäyttölaki vaatii kiinteistön omistajaa pitämään huolta omasta

kiinteistöstään. Museo voi kehottaa ja olla yhteydessä rakennusvalvontaan, mutta lopullinen vastuu on aina omistajalla itsellään.

Keskusteltiin siitä, miksi Hämeenkadulle on sallittu korkeampaa rakentamista kuin Lounaispuiston kortteliin. Jokainen asemakaavahanke on erilainen ja hankkeen sijainneilla ja tavoitteilla on eroja. Hämeenkadun alue on identiteetiltään urbaanimpi ja tiiviimpi. Hämeenkadun alueen täydennysrakentamisen tavoite oli määritelty jo yleiskaavassa. Keskusteltiin myös siitä, että Hämeenkadun alueen uudisrakennusten arkkitehtuuri korostaa Lounaispuiston korttelin puutarhakaupunginosaa entisestään.

Kysyttiin, kuinka paljon asemakaavaehdotuksessa uudisrakennusten harjakorkeus on laskenut asemakaavaluonnokseen verrattuna. Kaavaluonnoksessa Juomatehtaan tontilla sallittiin kolmikerroksinen rakentaminen, ja kaavaehdotuksessa kerrosluku on kaksi- ja puolikerrosta. Kerrosluvun vaikutusta rakentamisen korkeuteen on tutkittu kaavaehdotusta laadittaessa: Juomatehtaan uudisrakennusten enimmäisräystäskorkeus on 8,6m. Jos rakennus olisi kolmikerroksinen, enimmäisräystäskorkeus olisi 9,6m. Enimmäisharjakorkeutta ei ole kaavamääräyksessä, koska tontilla sallitaan sekä harja- että pulpettikatto, ja harjankorkeus voi vaihdella kattomuodon mukana. Juomatehtaan vanhoissa rakennuksissa on sekä harja- että pulpettikattoisia osia, joten asemakaavassa jätetään kattomuoto toteutussuunnittelussa ratkaistavaksi.

Nähtävilläolon aikana kommentit kaavoittajalle tulee jättää kirjallisena osoitteeseen kirjaamo@jyvaskyla.fi

Asemakaavamuutokseen liittyvät materiaalit löytyvät kaavan verkkosivuilta. Lisäksi kaavan etenemistä voi seurata kaavan verkkosivuilla:

<https://www3.jkl.fi/kaavoitus/kaava.php/id/997>

Virva Hannula

Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö
Asemakaavoitus
Jyväskylän kaupunki
P. 014 266 7626
virva.hannula@jyvaskyla.fi

Kaisa Ristimella

Liikenne- ja viheralueet
Johdon tuki
Jyväskylän kaupunki
P. 014 266 2248
kaisa.ristimella@jyvaskyla.fi

Jakelu: Kaavamuutoksen internetsivut: <https://www3.jkl.fi/kaavoitus/kaava.php/id/997>