



10.06.2025
KSL/163/03.12.00/2025

Keski-Suomen ELY-keskus
kirjaamo.keski-suomi@ely-keskus.fi

Viite: Lausuntopyyntönne 24.4.2025

**LAUSUNTO RAKENNUSSUOJELUASIASSA, KANAVAHOVI, ENTINEN SOK:N VAAJAKOSKEN
TEHTAIDEN HALLINTORAKENNUS, VAAJAKOSKI, JYVÄSKYLÄ**

Keski-Suomen museo on tehnyt suojeluesityksen Jyväskylän kaupungissa sijaitsevasta Vaajakosken SOK:n entisen hallintorakennuksen Kanavahovin suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (rakennusperintölain) nojalla. Rakennus sijaitsee kiinteistöllä 179-71-137-1 osoitteessa Konttisentie 2. Keski-Suomen ELY-keskus pyytää rakennusperintölain nojalla Keski-Suomen liitolta lausuntoa suojeluesityksestä. Lausuntopyynnön liitteinä ovat suojeluasian vireilletuloilmoitus, rakennussuojeluesitys liitteineen, rakennuksen omistajan vastine sekä rakennuksen kuntoselvityksiä.

Rakennusperintölain 2.2 §:n mukaan rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella säädetään alueidenkäyttölaissa. Rakennusperintölakia sovelletaan kuitenkin myös 2 momentin tarkoittamalla tarkoitetulla alueella, jos kohteella on valtakunnallista merkitystä, kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata alueidenkäyttölailla, tai kohteen suojeluun on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi. Suojeluesityksen mukaan Kanavahovin kohteen osalta kaikki rakennusperintölain 2 §:n mukaiset lain soveltamisalan edellytykset täyttyvät.

Kanavahovin alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1971, jossa rakennusta ei ole suojeltu. Alueella on vireillä asemakaavan muutos. Asemakaavamuutos on ollut nähtävillä luonnoksena alkuvuodesta 2019 ja ehdotuksena vuodenvaihteessa 2019-2020. Kanavahovin asemakaavamuutoksen luonnoksessa ja ehdotuksessa Kanavahovin alue oli osoitettu merkinnällä AK-1, asuinkerrostalojen korttelialue. Kanavahovin rakennus oli osoitettu merkinnällä sr. Lisäksi tontille oli osoitettu lisärakennusoikeutta. Keski-Suomen liitto on todennut lausunnossaan 7.1.2019 kaavamuutoksen luonnoksesta, että kaavamuutosalue sijoittuu Vaajakosken teollisuusympäristöön, joka on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueella on voimassa Jyväskylän kaupungin yleiskaava. Kanavahovin asemakaavan muutosluonnoksessa on huomioitu Keski-Suomen maakuntakaavasta johtuvat tavoitteet.

Suojeluasian vireilletuloilmoituksen mukaan kaavaehdotusta ei ole viety hyväksymiskäsittelyyn. Rakennuksen omistajan vastineen mukaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA ei myöntänyt rahoitusta hankkeelle, jossa rakennusta suunniteltiin kunnostettavaksi asumisoikeusasuntoja varten. Kiinteistön omistaja on hakenut rakennukselle kahdesti purkamislupaa. Vuonna 2021 rakennuksen purkamislupahakemus hylättiin lainvoimaisella päätöksellä. Rakennusta koskeva toinen purkamislupahakemus on vireillä Jyväskylän rakennusvalvonnassa. Omistajan vastineessa mainitaan muun ohella, että purkuluvan myöntämisen jälkeen on tarkoitus käynnistää kaavakehityshanke, joka mahdollistaa alueen laajemman kehittämisen ja kysyntää vastaavan rakentamisen.

Lainvoimaisessa Keski-Suomen maakuntakaavassa Kanavahovin alueella on useita merkintöjä, mm. seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama-aluevarausmerkintä, jonka suunnittelumääräyksen mukaan taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien



palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet. Kanavahovi sijoittuu myös osa-alueen erityisominaisuutta osoittavan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö-merkinnän alueelle (Vaajakosken teollisuusympäristö). Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueen käyttöä on ohjattava siten, ettei näitä arvoja heikennetä.

Keski-Suomen liitolla ei ole muuta maakuntakaavasta johtuvaa lausuttavaa rakennussuojeluesityksestä.

Lausunnon on valmistellut Liisa Bergius, liisa.bergius@keskisuomi.fi, p. 0405902296.

KESKI-SUOMEN LIITTO

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.