

Jyväskylän yleiskaava 2050, luonnos

D/3631/10.02.02/2023

Aikaisemmat käsittelyt Kaupunkirakennelautakunta 21.11.2023/227
Kaupunginhallitus 27.11.2023/305
Kaupunginvaltuusto 11.12.2023/113
Kaupunkirakennelautakunta 23.4.2024/76

Asian valmistelija Jouni Mäkäraainen, puh. 040 186 5093

Jyväskylän kaupunki käynnistää koko kaupungin maankäyttöä pitkällä aikajänteellä ohjaavan Jyväskylän yleiskaavan 2050 laadinnan. Yleiskaavaprosessi on kaupungin maankäytön tulevaisuuden kannalta merkittävä, ja sen laadinta ajoittuu kahdelle eri valtuustokaudelle. Yleiskaavan strategisen merkittävyyden vuoksi käynnistämispäätös tehdään normaalista kaavaprosessista poiketen kaupunginvaltuustossa.

Tausta ja lähtökohdat

Jyväskylän edellinen laaja ja koko kaupunkia käsitelleen Jyväskylän kaupungin yleiskaavan laadinta käynnistyi yli 10 vuotta sitten. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Jyväskylän kaupungin yleiskaavan vuonna 2014 ja se tuli lainvoimaiseksi vuonna 2016. Jyväskylän kaupungin yleiskaava on voimassa tällä hetkellä suurimmassa osassa kaupunki. Lisäksi Jyväskylässä on voimassa 17 osayleiskaavaa, joista suurin osa näistä osayleiskaavoista on kylä- ja ranta-alueiden rakentamista suoraan ohjaavia osayleiskaavoja.

Viime vuonna laadittiin Jyväskylän yleiskaavojen arviointi, joka käsiteltiin kaupunkirakennelautakunnassa 21.2.2023. Yleiskaavojen arvioinnissa tarkasteltiin, miten yleiskaavat ovat ohjanneet yhdyskuntarakenteen kehitystä, yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja rakentamista. Arvioinnissa kerättiin myös kokemuksia aiemman yleiskaavan esitystavasta ja ohjausperiaatteista.

Yleiskaavojen arvioinnissa suositeltiin, että Jyväskylän kaupungin yleiskaava uudistettaisiin ja kaavaprosessi käynnistettäisiin vuoden 2023 kuluessa. Yleiskaavan uudistaminen on perusteltua mm. ajantasaisuuden varmistamiseksi, kaupunkistrategian tavoitteiden ottamiseksi huomioon ja sisällön osin arvioimiseksi uudelleen. Yleiskaavaa uudistettaessa luottamushenkilöt käsittelevät ja ottavat kantaa maankäytön strategiaan kehittämisperiaatteisiin. Yleiskaavojen arviointiin voi tutustua tarkemmin osoitteessa:
http://www2.jkl.fi/kaavakartat/Yleiskaavojen_arviointi_01022023_final_pdf.pdf.

Yleiskaavan tarkoitus ja tavoitteet

Jyväskylän yleiskaavan 2050 päätarkoitus on ohjata Jyväskylän yhdyskuntarakenteen kehitystä seuraavina vuosikymmeninä kaupungin

tavoitteiden suuntaan. Yleiskaavan tavoitevuosi on yleiskaavan nimen mukaisesti 2050.

Jyväskylän yleiskaavan 2050 tarkoitus on uudistaa ja päivittää vuonna 2014 hyväksyttyä Jyväskylän kaupungin yleiskaavaa tarvittavilta osin. Työn alkuvaiheessa tällaisiksi päivitettäviksi sisällöiksi on tunnistettu mm. tulevaisuuden työpaikka- ja pientalovaltaiset asuinalueet.

Yleiskaava ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Tiivistetysti yleiskaavan tarkoituksena on osoittaa, minne ja mihin uudet asunnot, työpaikat ja palvelut sijoittuvat, sekä kertoa miten liikennejärjestelmää kehitetään. Yksi keskeinen kysymys on pohtia, kuinka paljon kasvu kohdistuu täydennysrakentamisen myötä olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja missä määrin se laajentuu uusille alueille.

Jyväskylän yleiskaavan 2050 päätavoitteet perustuvat Jyväskylän kaupunkistrategiaan 2022. Yleiskaava toteuttaa neljää resurssiviisaan kaupungin tavoitetta, jotka ovat:

- kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä
- Jyväskylä on hiilineutraali 2030
- luontoympäristön monimuotoisuuden turvaaminen
- resurssiviisas kulutus ja kiertotalous.

Lisäksi yleiskaava edistää muiden kaupunkistrategian tavoitteiden, kaupungin strategisten ohjelmien sekä Jyväskylän seudun MAL-sopimuksen tavoitteita. Näissä tavoitteissa korostuvat esimerkiksi kaupungin saavutettavuus ja monipuolinen tonttitarjonta asumisen ja elinkeinojen tarpeisiin.

Jyväskylän yleiskaavan 2050 yksityiskohtaisemmat tavoitteet määritellään yleiskaavan aloitusvaiheessa.

Yleiskaavan vaiheet ja tavoitteellinen aikataulu

Jyväskylän yleiskaavan 2050 laadinta jakaantuu neljään päävaiheeseen:

1. Aloitusvaiheessa yleiskaava tulee vireille käynnistymispäätöksen jälkeen vuoden 2024 alussa.
2. Luonnosvaiheessa yleiskaavaluonnosta valmistellaan vuoden 2024 aikana, ja tavoiteaikataulun mukaan luonnos asetetaan nähtäville loppuvuodesta 2024.
3. Suunnittelu tarkentuu ehdotusvaiheessa, ja yleiskaavaehdotus laaditaan luonnoksesta saatu palaute huomioon ottaen vuonna 2025. Ehdotus on nähtävillä loppuvuodesta 2025.
4. Yleiskaava etenee hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 aikana.

Jyväskylän yleiskaava edellyttää laajaa vuoropuhelua eri osallisryhmien kanssa. Yleiskaavan yhteydessä toteutetaan mm. kyselyjä ja tilaisuuksia asukkaille, teemakohtaisia tilaisuuksia eri sidosryhmille sekä vuoropuhelua eri viranomaisten kesken. Yleiskaavan osallistuminen tulee painottumaan aloitus- ja luonnosvaiheeseen.

Jyväskylän yleiskaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) voi tutustua osoitteessa:
https://www2.jkl.fi/kaavakartat/y200/Jyvaskyla_yleiskaava2050_OAS_14112023.pdf. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu tarkemmin yleiskaavan lähtökohtia ja osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyjä sekä kaavan arviointia.

Toimialajohtaja Kantosen ehdotus

Kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Jyväskylän yleiskaavan 2050 laatiminen käynnistetään.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kh 27.11.2023/305

Asian valmistelija Jouni Mäkräinen, puh. 040 186 5093

Liite:

- Jyväskylän yleiskaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaupunginjohtaja Koiviston ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Jyväskylän yleiskaavan 2050 laatiminen käynnistetään.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yleiskaavasunnittelija Jouni Mäkräinen esitteli asiaa kokouksessa. Hän poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Kv 11.12.2023/113

Liite:

- Jyväskylän yleiskaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että Jyväskylän yleiskaavan 2050 laatiminen käynnistetään.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Karltk 23.4.2024/76

Asian valmistelija Jouni Mäkäraïnen, puh. 040 186 5093

Yleiskaavan tavoitteet

Yleiskaavan päätavoitteet kuvaavat, mitä asioita Jyväskyläñ yleiskaavan 2050 laadinnassa painotetaan ja joiden toteutumiseen yleiskaavaratkaisussa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota. Yleiskaavoituksen perusluonteen mukaisesti tavoitteet voivat olla osin ristiriitaisia, jolloin yleiskaavan tehtävänä on yhteensovittaa niitä.

Jyväskyläñ yleiskaavan 2050 tavoitteiden lähtökohtana ovat olleet maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteet ja sisältövaatimukset sekä Jyväskyläñ kaupunkistrategia ja sitä toteuttavat ohjelmat. Lisäksi yleiskaavan tavoitteiden muodostamisessa on hyödynnetty toteutettua avointa kyselyä sekä kaupunkirakennelautakunnan työpajamuotoista työskentelyä. Yleiskaavan vireilletulon jälkeen tammikuussa 2024 julkaistuun kyselyyn saatiin noin 1100 vastausta.

Yleiskaavan tavoitteissa on otettu huomioon laadittavan yleiskaavan tarkoitus ja tavoite. Tavoitteissa on korostettu erityisesti niitä teemoja ja sisältöjä, joita yleiskaavassa on tarkoitus päivittää.

Jyväskyläñ yleiskaavan 2050 päätavoitteena on luoda edellytykset kaupungin kestävälle kasvulle ja asukkaiden sujuvalle arjelle. Yleiskaavan yksityiskohtaisemmat tavoitteet on esitetty neljässä kokonaisuudessa, jotka ovat:

- Resurssiviisas yhdyskuntarakenne
- Fiksu ja kestävä liikkuminen
- Vihreä ja sininen ympäristö
- Monipuoliset mahdollisuudet elinkeinoille.

Yleiskaavan tavoitteet on esitetty tarkemmin tavoiteraportissa.

Liite:

- Jyväskyläñ yleiskaava 2050, tavoiteraportti 15.4.2024

Toimialajohtaja Kantosen ehdotus

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy tavoitteet yleiskaavan jatkovalmistelun lähtökohdiksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Karltk 17.12.2024/240

Asian valmistelija Jouni Mäkäraäinen, puh. 040 186 5093

Jyväskylän yleiskaavan 2050 luonnos on valmistunut. Jyväskylän yleiskaava 2050 esitetään kolmella eri kartalla ja kartat muodostavat kokonaisuutena tulevaisuudenkuvan Jyväskylän kaupungin yhdyskuntarakenteesta. Jyväskylän yleiskaavaluonnos asetetaan seuraavaksi asukkaiden, sidosryhmien ja viranomaisten kommentoitavaksi.

Kaavaluonnoksen valmistelu

Yleiskaavaluonnosta on valmisteltu hyväksyttuihin tavoitteisiin ja laadittuihin selvityksiin perustuen. Yleiskaavaa varten on laadittu monipuolisesti erilaisia selvityksiä mm. tulevaisuuden pientalo- ja työpaikka-alueita, kestävää liikkumista, siniviherrakennetta ja energiaratkaisuja koskien. Yleiskaavan suunnittelussa on hyödynnetty myös erilaisia paikkatieto- ja vaihtoehtotarkasteluja, jotka ovat olleet lähtökohtina erilaisten suunnitteluratkaisujen etsimiselle, arvioimiselle ja yleiskaavan uudistamiselle. Yleiskaavaratkaisuja on punnittu yhteistyössä kaupunkirakennepalveluiden asiantuntijoiden kanssa sekä kaupunkirakennelautakunnan työpajatyöskentelyssä.

Yleiskaavaluonnosta valmisteltaessa on kiinnitetty huomiota eri maankäyttömuotojen yhteensovittamiseen yleiskaavan tavoitteiden edistämiseksi. Maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisella vähennetään liikkumistarvetta sekä edistetään kestävien kulkumuotojen käyttöä. Siniviherrakenteen ja maankäytön yhteensovittamisella turvataan luonnon monimuotoisuutta, viheralueiden kytkeytyneisyyttä sekä eri tasoisten virkistysalueiden riittävyyttä.

Kaavakartat ja suunnittelualue

Jyväskylän yleiskaavaluonnosta 2050 valmisteltaessa on päädytty ratkaisuun, että yleiskaavassa taajama-alueet ja maaseutualueet esitetään omilla kartoillaan. Kaavakartalla 1 on kuvattu taajama-alueiden pääkäyttötarkoitukset ja kaavakartalla 2 taajama-alueiden suunnittelua ohjaavat erityisominaisuudet ja arvokkaat alueet. Taajama-alueiden karttojen tärkein tehtävä on ohjata asemakaavoitusta. Kaavakartalla 3 on esitetty maaseutualueiden pääkäyttötarkoitukset, suunnittelua ohjaavat erityisominaisuudet ja arvokkaat alueet. Maaseutualueilla kaavakartat ohjaavat osayleiskaavoitusta ja lupaharkintaa. Taajama-alueiden kaavakartat on esitetty mittakaavassa 1:30 000 ja maaseutualueen mittakaavassa 1:100 000.

Jyväskylän yleiskaavan 2050 laadinnan yhteydessä on tarkasteltu koko Jyväskylän kaupungin yhdyskuntarakennetta. Jyväskylän yleiskaava 2050 ei tule kuitenkaan voimaan koko kaupungin alueella, vaan osa voimassa olevista osayleiskaavoista jää voimaan. Voimaan jäävät osayleiskaavat ovat pääosin

suoraan rakentamista ohjaavia kylä- ja ranta-alueiden osayleiskaavoja. Lisäksi kaupunkialueella jää voimaan Kankaan osayleiskaava. Yleiskaava-alueeseen ei myöskään sisälly parhaillaan laadittavat Majajärven ja Kukkulan osayleiskaavojen alueet.

Yleiskaavaluonnoksessa on korvattu kolme voimassa olevaa osayleiskaavaa laadittavalla yleiskaavalla: Sippulanniemen osayleiskaava, Valkeamäen osayleiskaava ja Jääskelän osayleiskaava. Lisäksi yleiskaavan laadinnan yhteydessä korvataan osittain kolme osayleiskaavaa: Oravasaaren osayleiskaavan pohjoisosa, Raspio-Iloniemen eteläosa ja Puuppolan-Lintukankaan osayleiskaava Kuikantien rakennetun linjauksen osalta.

Yleiskaavaluonnoksen pääsisällöt

Yleiskaavassa 2050 alueiden pääkäyttötarkoitukset esitetään 250x250 metrin maankäyttöruutuina, joista kukin edustaa tiettyä maankäyttömuotoa. Maankäyttöruutujen ohjausvaikutusta asemakaavoitukseen on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Yleiskaavaluonnoksessa rakennettujen taajamatoimintojen sijoittumista ohjataan pääasiallisesti keskusverkon, asuinaluevaltaisten taajamien, työpaikkatoimintojen ja erityisalueiden merkinnöin. Yleiskaavassa keskusverkko osoitetaan pääkeskuksen, aluekeskusten, lähikeskusten ja kylähelmien merkinnöin. Asuinaluevaltaiset taajamat esitetään kolmiportaisella merkinnällä rakentamisen tehokkuuden ja kestävänn liikkumisen edellytysten mukaan.

Teollisuus- ja työpaikkatoimintojen, kaupallisten palvelujen alueiden ja erityisalueiden merkinnöin turvataan elinkeinojen ja yhdyskuntateknisen huollon toiminta- ja kehitysedellytykset.

Maaseutualueilla painotetaan edellisen yleiskaavan tavoin kylien ja kylämaisten alueiden kehittämistä. Maaseutualueiden merkintöjä täsmennetään paremmin maa- ja metsätalouden harjoittamista tukeviksi.

Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan liikenteen kannalta tärkeimmät tiet, kadut ja rautatiet maakuntakaavaan, suunnitelmiin ja tehtyihin selvityksiin perustuen. Valtatie 4:n Jyväskylän kohdan ja valtatie 9:n Rantaväylän kaavamerkintöjä täsmennetään suunnitelmien ja selvitysten edetessä. Yleiskaavassa esitetään pyöräilyn pää- ja aluereitit sekä uutena merkintänä joukkoliikenteen kannalta keskeiset kadut.

Siniviherrakenteen merkinnät koskevat viherrakennetta ja virkistystä, luonnon monimuotoisuutta ja vesistöjä. Yleiskaavassa tarkennetaan mm. Kehä Vihreän ja Kehä Sinisten merkintöjä, esitetään uusia suojelualueita kaupungin suojelualueverkostoon perustuen sekä tunnistetaan arvokkaimpia puroja ja noroja.

Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan valtakunnalliset ja maakunnalliset rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot. Yleiskaavassa päivitetään Jyväskylän säilytettävän arvoisten pientaloalueiden ja maisemaselänteiden merkintöjä.

Yleiskaavaluonnos tukeutuu monilta periaatteiltaan aiempaan ja tällä hetkellä voimassa olevaan Jyväskylän kaupungin yleiskaavaan. Yleiskaavaluonnoksessa merkittävimpiä muutoksia ovat taajamarakenteen kolmiportaisuus sekä asutuksen läheisten työpaikka-alueiden ja taajaman läheisten lievealueiden osoittaminen omilla merkinnöillään. Alueellisesti merkittävimpiä muutoksia kohdistuu selvitettävän arvoisen taajaman asuinaluevarauksiin ja Korpilahden Iloniemeen, jota kehitettäisiin jatkossa maaseutualueena.

Nähtävillä olo

Yleiskaavaluonnos asetetaan nähtäville palautteen keräämiseksi osallisilta ja siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta. Nähtävillä olon aikana järjestetään kolme asukastilaisuutta, sidosryhmätapaamisia ja karttapohjainen palautekysely. Yleiskaavaluonnoksen aikana saatava palaute ohjaa osaltaan yleiskaavan jatkovalmistelua kaavaehdotukseksi.

Jyväskylän yleiskaavaan 2050 liittyvä aineisto on nähtävä osoitteessa:
www.jyvaskyla.fi/kaupunkisuunnittelu/yleiskaavoitus/yleiskaava-2050

Liitteet:

- Jyväskylän yleiskaava 2050, kaavakartta 1 (9.12.2024)
www2.jkl.fi/kaavakartat/y200/Jyvaskyla_yleiskaava2050_taaajama_alueiden_yleiskaavakartta_1_luonnos_09122024.pdf
- Jyväskylän yleiskaava 2050, kaavakartta 2 (9.12.2024)
www2.jkl.fi/kaavakartat/y200/Jyvaskyla_yleiskaava2050_taaajama_alueiden_yleiskaavakartta_2_luonnos_09122024.pdf
- Jyväskylän yleiskaava 2050, kaavakartta 3 (9.12.2024)
www2.jkl.fi/kaavakartat/y200/Jyvaskyla_yleiskaava2050_maaseutualueiden_yleiskaavakartta_3_luonnos_09122024.pdf
- Jyväskylän yleiskaava 2050, selostusluonnos (9.12.2024)
www2.jkl.fi/kaavakartat/y200/Selostus_Jyvaskylan_yleiskaava2050_luonnos_09122024.pdf
- Jyväskylän yleiskaava 2050, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (9.12.2024)
www2.jkl.fi/kaavakartat/y200/Jyvaskyla_yleiskaava2050_OAS_09122024.pdf

Toimialajohtaja Kantosen ehdotus

Kaupunkirakennelautakunta:

- päättää asettaa yleiskaavaluonnoksen alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n säännösten mukaisesti nähtäville, jotta osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta
- pyytää siitä alustavat viranomaislausunnot

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.