

KAAVOITUS- KATSAUS

2026-2028

JYVÄSKYLÄ 

KAAVOITUKSEN VUOSI 2025

Viime vuosina Jyväskylän kaupungissa on rakennettu paljon ja väestön kasvu on ollut nopeaa ja väkiluku ylitti tänä syksynä merkittävän 150 000 asukkaan rajapyykin. Olemme säilyttäneet asemamme seitsemänneksi suurimpana kaupunkina, viihtyisänä ja houkuttelevana asuinympäristönä sekä monipuolisena työpaikkarakentamisen alueena. Tänä vuonna kaavoitusohjelman kohteiden, isojen liikennehankkeiden ja vihreän siirtymän edistäminen sekä yleiskaavan laatiminen ovat pitäneet meidät kiireisinä.

LUE KOKO KAAVOITUSKERTOMUS: WWW.JYVASKYLA.FI/KAUPUNKISUUNNITTELU/KAUPUNKI-KEHITTY

Kuvissa ja katsauksen kannessa uusi Lohikosken päiväkoti.
Kuvat: Juho Turpeinen



KAAVOITUKSEN JA TONTINLUOVUTUKSEN TAVOITTEET JA VARANTO

Jyväskylän väestömäärä ylitti
150 000 asukkaan rajan 2025.

TAVOITTEENA ON MAHDOLLISTAA JYVÄSKYLÄN
KASVU VUOTEEN 2035 MENNESSÄ VÄHINTÄÄN
161 560 ASUKKAAN KAUPUNGIKSI.

TOIMITILAT

KAAVOITETAAN VUOSITTAIN KESKIMÄÄRIN

10-12 hehtaaria

UUSIA TONTTEJA TYÖPAIKKARAKENTAMISELLE
KAUPUNGIN OMISTAMILLE MAILLE. UUSIA TONTTEJA
LUOVUTETAAN 8-10 HEHTAARIA VUOSITTAIN.

Syyskuussa 2025 kaupungilla oli tarjottavana
30 yritystonttia kahdeksalla eri alueella.

ASUMINEN

KAAVOITETAAN VUOSITTAIN

50
uutta tonttia
OMAKOTIRAKENTAMISEEN
KAUPUNGIN MAALTA.

15 000
kerrosalaneliömetriä
TUOTTAJAMUOTOISEEN PIENTALO-
JA RIVITALOTUOTANTOON.

50 000
kerrosalaneliömetriä
KERROSTALOTUOTANTOON.

TAVOITTEENA ON YLLÄPITÄÄ VIIDEN VUODEN TONTINLUOVUTUSTAVOITETTA VASTAAVA MÄÄRÄ
OMAKOTITONTTITARJONTAA JA -VARANTOA ELI YHTEENSÄ 300 TONTTIA KAUPUNGIN MAALLA.
TUOTTAJAMUOTOISELLE PIEN- JA RIVITALORAKENTAMISELLE YLLÄPIDETÄÄN 75 000 K-M² JA
KERROSTALORAKENTAMISELLE 250 000 K-M² ASEMAKAAVAVARANTOA KAUPUNGIN JA YKSITYISEN
MAALLA, MIKÄ VASTAA VIIDEN VUODEN ASUNTOTUOTANTOTARVETTA.

Vuoden 2025 marraskuussa kaupungin **omakotitonttitarjonta- ja varanto oli yhteensä 235 tonttia.**
Tämän lisäksi valituskäsittelyssä oli yhteensä 79 tonttia. Kaupungin ja yksityisen maalla oli
tuottajamuotoista pientalotuotannon kaavavarantoa yhteensä 104 800 kerrosalaneliömetriä
painottuen rivitalotontteihin. Varantoa tuottajamuotoisille erillispientaloille ei juurikaan ole.
Kerrostalo tuotantoon kaavavarantoa oli yhteensä 335 700 kerrosalaneliömetriä kaupungin ja
yksityisen maalla.

KYMPPI^R-OHJELMALLA TURVATAAN TULEVAISUUDEN MONIPUOLINEN TONTTI- JA ASUNTOTUOTANTO

KymppiR-ohjelmassa linjataan, millä aikataululla edetään uusien asuinalueiden kaavoituksessa, tontinluovutuksessa ja kunnallistekniikan rakentamisessa. Tavoitteena on varmistaa riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta sekä edistää asuntotuotantoa, joka vastaa erilaisiin asumistarpeisiin. Ohjelmassa ennakoidaan tulevia investointeja sekä tunnistetaan maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen liittyviä ilmiöitä ja muutostarpeita.

UUTTA OMAKOTI- JA PIENTALOTONTTITARJONTAA ODOTETUILTA ALUEILTA

Jyväskylän kaupunki kehittää aktiivisesti tonttitarjontaansa vastaamaan muuttuvaa kysyntää. Tulevina vuosina tarjolle tulee monipuolisesti tontteja omakotitaloille, tuottajamuotoisille pientaloille sekä kerrostaloille. Vaikka omakotitalorakentaminen on vähentynyt, kiinnostus yhtiömuotoiseen pientaloasumiseen kaupunkimaisessa ympäristössä kasvaa. Sijainnin merkitys tonttikysynnässä on korostunut, ja yhtiömuotoiset pientalot – kuten rivitalot ja erillispientalot – tarjoavat vaihtoehdon perinteiselle omakotitaloasumiselle palveluiden äärellä. Omatoimirakentamisen sijaan rakennuttajana toimii ammattimainen toimija kuten rakennusliike. Lähivuosina markkinointiin on tulossa tontteja pitkään odotetuilta alueilta, kuten Kauramäestä sekä Ylämyllyjärveltä ja Tammirinteeltä, mikäli viimeksi mainittujen kaavat saavat lainvoiman. Tontteja on tulossa tarjolle myös muun muassa Säynätsalon Lehtisaareen, Haapaniemen Ristonmäkeen, Kuokkalaan Salmirantaan, Palokkaan Heikkilään sekä Tikkakosken Tunnelinmäkeen.

KERROSTALOTUOTANTO SÄILYY KESKIÖSSÄ

Kerrostalotuotanto pysyy Jyväskylän asuntotuotannon pääpainona. Maahanmuutto ja väestön ikääntyminen lisäävät etenkin vuokra-asuntojen kysyntää. KymppiR-ohjelmassa kerrostaloalueiden toteuttamisessa painottuu vahvasti täydennysrakentaminen. Uusia kohteita on tulossa lähes kaikkien alue- ja lähikeskusten läheisyyteen,

ja monilla alueilla on jo huomattava määrä heti rakennettavissa olevia tontteja. Suurin osa uudesta kerrostalorakentamisesta sijoittuu keskustaan ja sen lähistölle sekä Kankaalle. Uutena merkittävänä kohteena käynnistyy myös entisen keskussairaalan eli Kukkulan alueen rakentaminen.

PANOSTUKSIA KÄVELYN JA PYÖRÄILYN EDISTÄMISEEN

Liikenteen kehittämisessä ohjelman painopiste on kävelyn ja pyöräilyn pääverkon parantamisessa. Tavoitteena on kasvattaa kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteenlaskettu kulkutapaosuus 55 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä. Uutta asuntotuotantoa ohjataan erityisesti alueille, joilla kestävän liikkumisen edellytykset toteutuvat parhaiten. Kävelyn ja pyöräilyn kulkutapaosuuden kasvattaminen edellyttää panostuksia myös infrastruktuuriin. Tavoitteena on varata kunnallistekniikan investointiohjelmassa kävelyn ja pyöräilyn pääverkon parantamiseen vuosittain 3 miljoonaa euroa. Ohjelmoinnin painopiste on lähivuosina keskustan läheisyydessä.

KymppiR 2025 -ohjelma on hyväksytty Jyväskylän kaupunginvaltuustossa 27.10.2025.

TUTUSTU KYMPPIR-OHJELMAAN:

WWW.JYVASKYLA.FI/KAAVOITUS/PROJEKTIT-JA-OHJELMAT/KYMPPIR

TYKKI-OHJELMA SUUNTAA KATSEET YRITYSALUEIDEN TULEVAISUUTEEN

Yritysalueiden kehittäminen on pitkäjänteistä työtä, jota tehdään myös hiljaisen rakentamisen vaiheessa. Uusien työpaikka-alueiden suunnittelu ja toteutus vievät vuosia - siksi Jyväskylän kaupunki ohjaa kehitystä TYKKI työpaikka-alueiden maankäytön toteutusohjelman avulla. Tavoitteenamme on tarjota yrityksille kilpailukykyisiä ja toimivia sijoittumisympäristöjä.

Keskeisenä kilpailutekijänä yritysten sijoittumisessa on riittävä ja monipuolinen yritystonttivalikoima, yritysten tarpeita palvelevat kaavamuutokset sekä kysynnän ennakointi. Jyväskylän uusilla työpaikka-alueilla näkyy tällä hetkellä isoja, kymmenien hehtaarien kokoisia teollisuustontteja, vihreän siirtymän hankkeita sekä puolustusteollisuuden investointeja. Lähiaikoina uusia tontteja on tulossa tarjolle muun muassa Tikkakoskelta.

Kaupunki on vastannut kysyntään lisäämällä markkinoitavien yritystonttien määrää. Tällä hetkellä on tarjolla noin 30 tonttia, yhteensä yli 30 hehtaarin verran. Seuraavassa TYKKI2026-ohjelmassa päivitetään vuoden 2022 kehittämisohjelmassa asetetut tavoitteet. Tulevaisuudessa esimerkiksi yhä varhaisemmassa vaiheessa suunnittelua pitää huomioida katu- ja esirakentamisessa syntyvien maamassojen resurssiviisas hallinta.

YLEISKAAVOITUS

25-5 VUOTTA
TOTEUTUKSEEN

MAANHANKINTA

TYKKI-OHJELMOINTI

10-3 VUOTTA
TOTEUTUKSEEN

ASEMAKAAVOITUS

5-1 VUOTTA
TOTEUTUKSEEN

TONTTIEN TASAUS

KUNNALLISTEKNIIKAN
RAKENTAMINEN

TONTTIEN LUOVUTUS JA
TYÖPAIKKA-ALUEEN
RAKENTUMINEN

TUTUSTU TYKKI-OHJELMAAN: WWW.JYVASKYLA.FI/KAUPUNKISUUNNITTELU/PROJEKTIT-JA-OHJELMAT/TYKKI-TYOPAIKKA-ALUEIDEN-MAANKAYTON-TOTEUTUSOHJELMA

Kohti kestävämpää liikennettä - Jyväskylän seutu näyttää suuntaa

Jyväskylän kaupunkiseutu kehittää liikennejärjestelmäänsä määrätietoisesti osana seutuyhteistyötä. Valtion ja kaupunkiseudun uusimmassa, vuonna 2024 solmitussa maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksessa on asetettu yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämistavoitteet seuraavalle 12 vuodelle. Vuonna 2026 laaditaan kaksi merkittävää suunnitelmaa, jotka tukevat toisiaan ja tähtäävät liikennejärjestelmän kestävyiden parantamiseen koko seudulla.

SUMP - suunnitelma kestävään kaupunkiliikkumisen

Kaupungit ympäri Eurooppaa etsivät keinoja tehdä liikkumisesta sujuvampaa, turvallisempaa ja ympäristöystävällisempää. Euroopan laajuisen TEN-T-liikenneverkon kehittämistä koskeva asetus edellyttää jäsenvaltioita laatimaan erikseen määritellyille kaupunkiseuduille kestävästä kaupunkiliikkumisesta edistävät SUMP-suunnitelmat (*Sustainable Urban Mobility Plan*) vuoden 2027 loppuun mennessä. Suomessa tämä velvoite koskee kaikkia seitsemää MAL-kaupunkiseutua. SUMP-suunnitelmien keskeisenä päämääränä on parantaa liikkumisen esteettömyyttä kaikille käyttäjille sekä edistää eri liikennemuotojen välisten matka- ja kuljetusketjujen

sujuvuutta. Liikkumisen tulee olla turvallista ja vähäpäästöistä. Suunnitelman tulee sisältää pitkän aikavälin strategia liikenteen infrastruktuurin ja palvelujen kehittämiseksi sekä lyhyen aikavälin toteutussuunnitelma. Käytännössä tämä voi tarkoittaa esimerkiksi kävelyä ja pyöräilyä edistäviä toimia, joukkoliikenteen kehittämistä, pysäköintiä koskevia linjauksia sekä käyttövoimamurroksen tukemista niin henkilöautoilun kuin raskaan liikenteen osalta. Jyväskylän seudulla näitä on edistetty monin eri tavoin tähänkin saakka mutta SUMP-suunnitelman myötä liikennejärjestelmän kestävyttä tarkastellaan entistä kokonaisvaltaisemmin. Tärkeässä roolissa suunnitelman laadinnassa ovat asukkaat, yritykset ja eri toimijat, jotka pääsevät vaikuttamaan siihen, millaiseksi liikkumisympäristö kehittyy.

Linkki Tulevaisuuteen päivittyy kohti vuotta 2040

Jyväskylän seudun joukkoliikenteen kehittämisohjelma, Linkki Tulevaisuuteen 2030, on ollut tärkeä suunnannäyttäjä joukkoliikenteen kehittämiselle jo vuodesta 2019. Sen tavoitteena on ollut muun muassa kaksinkertaistaa joukkoliikenteen matkamäärät vuoteen 2030 mennessä – ja kasvu onkin ollut vahvaa.

Vuoden 2024 alussa joukkoliikenne laajeni kattamaan lähes koko seudun, mikä loi tarpeen päivittää kehittämisohjelma. Uusi ohjelma sisältää vision seudun joukkoliikenteen kehittämisestä vuoteen 2040 sekä pitkjänteiset toimenpiteet vision saavuttamiseksi. Tavoitteena on rakentaa entistä toimivampi, houkuttelevampi ja kestävämpi joukkoliikennejärjestelmä koko Jyväskylän seudulle. Päivitystyössä ratkaistaan muun muassa joukkoliikenteen palvelutaso ja hinnoittelu sekä selvitetään raideliikenteen mahdollisuudet seudulla. Kehittämisohjelma valmistellaan laajassa vuorovaikutuksessa kuntien, yhteistyökumppaneiden ja sidosryhmien kanssa.



KAAVOITUSOHJELMA

2026-2028

Jyväskylän kaupungin kaavoitusohjelma sisältää vireillä olevat ja lähiaikoina käynnistyvät merkittävät suunnittelukohteet. Kohteiden valinta perustuu pääasiassa kaupunkirakennelautakunnan hyväksymään työpaikkarakentamisen TYKKI-ohjelmaan ja kaupunginvaltuuston hyväksymään asuinrakentamisen KymppiR-ohjelmaan.

JYVÄSKYLÄN YLEISKAAVA 2050

Jyväskylän yleiskaavan 2050 päätarkoitus on ohjata Jyväskylän yhdyskuntarakenteen kehitystä seuraavina vuosikymmeninä kaupungin tavoitteiden suuntaan. Yleiskaavan tavoitevuosi on nimen mukaisesti 2050. Kaavaa laadittaessa vuonna 2014 hyväksyttyä Jyväskylän kaupungin yleiskaavaa uudistetaan ja päivitetään tarvittavilta osin, ja se ohjaa jatkossa ratkaisullaan asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Jyväskylän yleiskaava tuli vireille vuoden 2024 alussa ja kaavaluonnos oli nähtävillä alkuvuodesta 2025. Luonnoksesta saatiin runsaasti palautetta. Palautteet ja niihin annetut kaavoittajan vastineet koottiin erilliseen raporttiin ja käsiteltiin kaupunkirakennelautakunnassa elokuussa 2025.

Seuraavaksi yleiskaavasta laaditaan toinen kaavaluonnos, joka tulisi nähtäville alkuvuodesta 2026. Uudessa kaavaluonnoksessa ratkotaan tarkemmin palautteessa esiin nousseita kokonaisuuksia sekä yksittäisten maanomistajien ja muiden osallisten esittämiä muutoksia. Yleiskaavatyön on tarkoitus valmistua vuonna 2027.

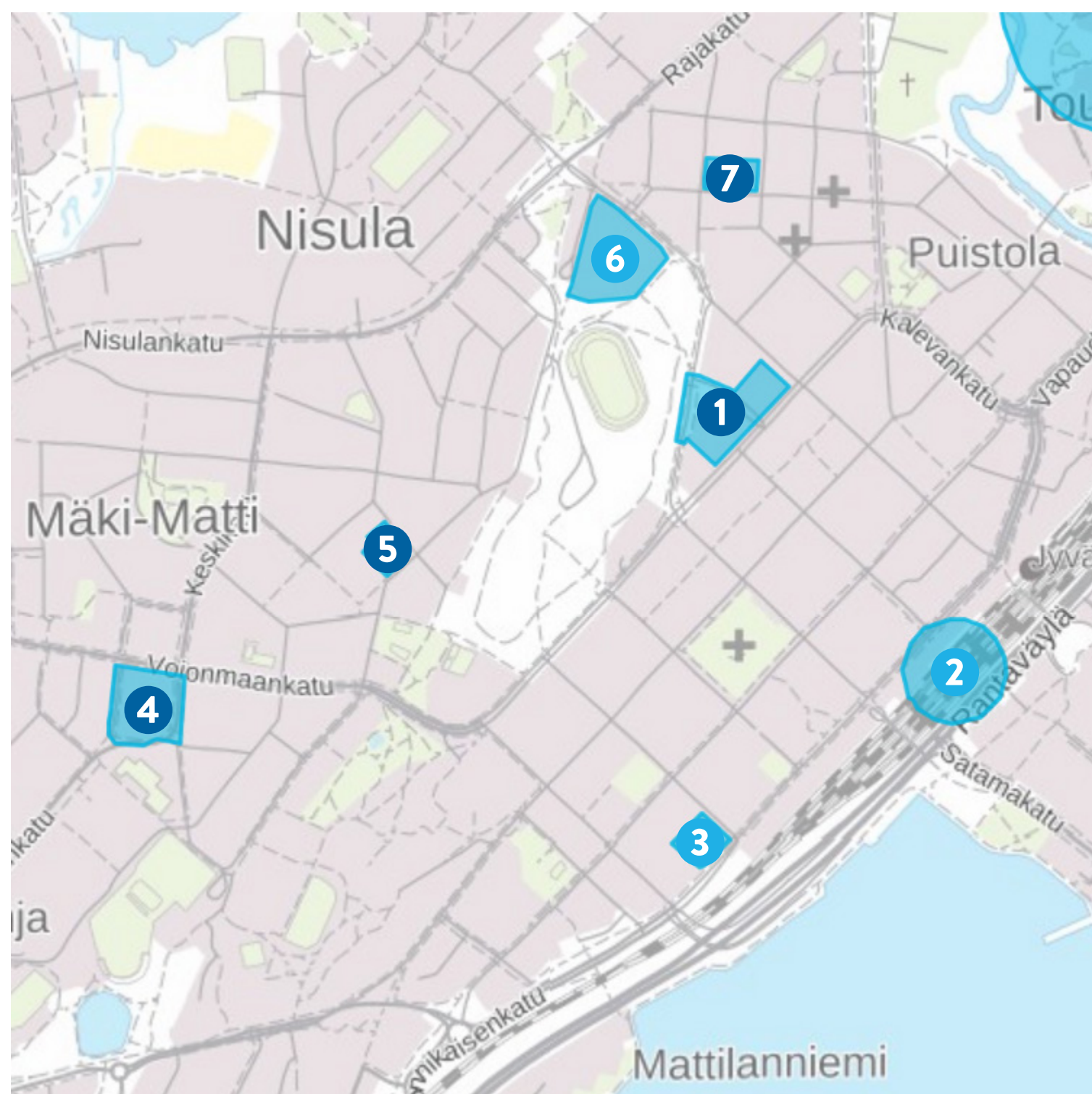
SELVITYKSET OHJAAVAT SUUNNITTELU TYÖTÄ

Yleiskaavaa varten on tehty useita selvityksiä, jotka keskittyvät kaavan tavoitteisiin. Yhtenä kärkenä on vihreä ja sininen ympäristö, eli kaupungin luontoalueet ja vesistöt.

Luontoon liittyviä teemoja on käsitelty esimerkiksi siniviherrakenneselvityksessä. Siniviherrakenne muodostuu kaupungin vihreistä ja sinisistä alueista – metsistä, puistoista, niityistä, järvistä ja puroista. Niihin liittyy maiseman, vesien käytön, luonnon monimuotoisuuden ja virkistyksen kautta monia arvoja niin meille ihmisille kuin muille eliöille.

Yleiskaavan tehtävänä on yhteensovittaa viherverkostojen turvaaminen ja virkistysalueiden saavutettavuus kaupungin kasvun kanssa. Tutustu yleiskaavan selvityksiin: Jyväskylän yleiskaavan 2050 selvitykset | jyvaskyla.fi/enenevassa määrin huomiota viherympäristöjen laatuun ja hulevesien käsittelyyn.

LUE LISÄÄ JA KATSO AJANKOHTAISET OSALLISTUMISMAHDOLLISUUDET
WWW.JYVASKYLA.FI/KAUPUNKISUUNNITTELU/YLEISKAAVA2050



1. LYSEON KORTTELI **KILPAILU**

ORA NUUTINEN JA MAURI HÄHKIÖNIEMI

TAVOITEAIKATAULU: 2026-2027

Lyseon korttelin maankäytöllinen suunnittelu on yksi Jyväskylän keskustan kehittämisen kärkihankkeista. Toiminnalliseen hybridikortteliin voisi sijoittua niin kulttuuritiloja, liike- ja toimitilarakentamista kuin asumista. Korttelin toteuttamisesta on tavoitteena järjestää arkkitehtuurikilpailu.

3. CYGNAEUKSENKATU 1 **UUSI**

PAULA JULIN

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Kaavamuutoksella tutkitaan valtionhallinnon toimitilarakennuksen käyttötarkoituksen monipuolistamista mahdollistamaan muun muassa liike- ja toimitilakäyttö.

4. VOIONMAANKATU 17 (VOIONMAAN KOULU)

PAULA JULIN

TAVOITEAIKATAULU: 2027

Voionmaan koulun tontilla tutkitaan uutta käyttötarkoitusta, kehittämismahdollisuuksia ja käytöstä poistuvan koulurakennuksen suojelua.

5. LÖYLYKATU 5-7

HENRIKKA KESKINEN

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Käytöstä poistuvan Mäki-Matin päiväkodin tontille tutkitaan asumista ja palveluita yhdistävää rakentamista.

6. SEPÄNKATU 3 **UUSI**

HENRIKKA KESKINEN

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Harjun kampuksella olevan opiskelija-asuntolan toiminta siirtyy muihin tiloihin. Asuntolarakennukseen on tarkoitus osoittaa asumista tai opiskelija-asumista.

7. TELLERVONKATU 5

VIRVA HANNULA

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Vapon pääkonttorin kortteliin Alakaupungilla selvitetään asuinrakentamisen mahdollisuuksia.

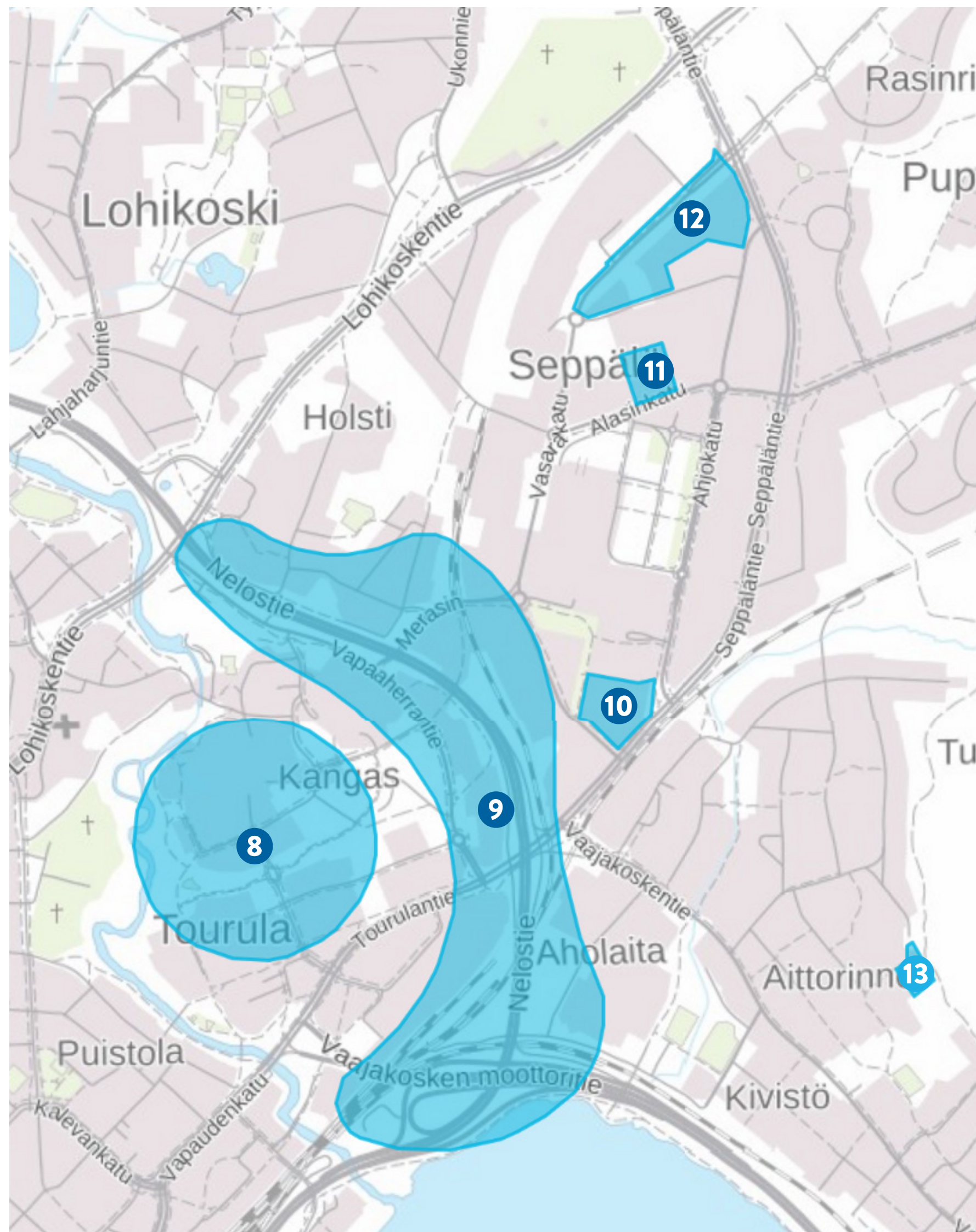


2. RATAPIHAN SILTAKORTTELIT **UUSI**

VIRVA HANNULA JA ORA NUUTINEN

TAVOITEAIKATAULU: 2026-

Keskustan ja Lutakon yhdistävälle kannelle sijoittuvat Ratapihan siltakorttelit ovat yksi Jyväskylän keskustan kehittämisen kärkihankkeista. Siltakortteleissa eri toiminnot ja kaupunkivihreä yhdistyvät. Asemakaavoituksen taustaksi on valmistunut konseptisuunnitelma. Suunnittelu jatkuu ankkuritoimijoiden kartoituksella, taloudellisella selvityksellä ja asemakaavoitukseen liittyvällä suunnittelulla.



8. KANGAS

MAURI HÄHKIÖNIEMI JA OONA PEUHKURI

TAVOITEAIKATAULU: 2026-

Kankaan entisen paperitehtaan alueen asemakaavaa muutetaan vaiheittain mahdollistamaan asuin- ja työpaikkarakentaminen. Seuraavaksi tutkitaan Kankaanrannan sillan, Suvannon alueen sekä Kankaan Sydän III ja IV-kortteleiden kaavoitusta.

9. VT4 JYVÄSKYLÄN KOHDALLA

REIJO TEIVAISTENHAHO

TAVOITEAIKATAULU: 2026-

Valtatien ja sen lähialueen muodostaman kokonaisuuden liikennneratkaisua tutkitaan välillä Aholaita-Lohikoski. Asemakaavoilla luodaan kaavalliset edellytykset tulevan liikennneratkaisun mukaisille tie- ja katusuunnitelmille.

10. SEPPÄLÄNTIE 5

HENRIIKKA LONKA

TAVOITEAIKATAULU: 2027

Seppälässä sijaitsevalle tontille suunnitellaan sille soveltuvaa liike- ja toimistorakentamisen kokonaisuutta.

11. ALASINKATU 5

JYRKI ARASALO

TAVOITEAIKATAULU: 2026-2027

Tontille tutkitaan käyttötarkoituksen muutosta liike- ja toimitilarakentamiselle.

12. SEPPÄLÄN POHJOINEN KORTTELI

JUSSI SIEVÄNEN

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Vasarakadun, Seppäläntien ja Miilukadun rajaamalla alueella maankäyttöä monipuolistetaan liike- ja toimistorakentamiselle.

13. YLÄAITANKATU 6 UUSI

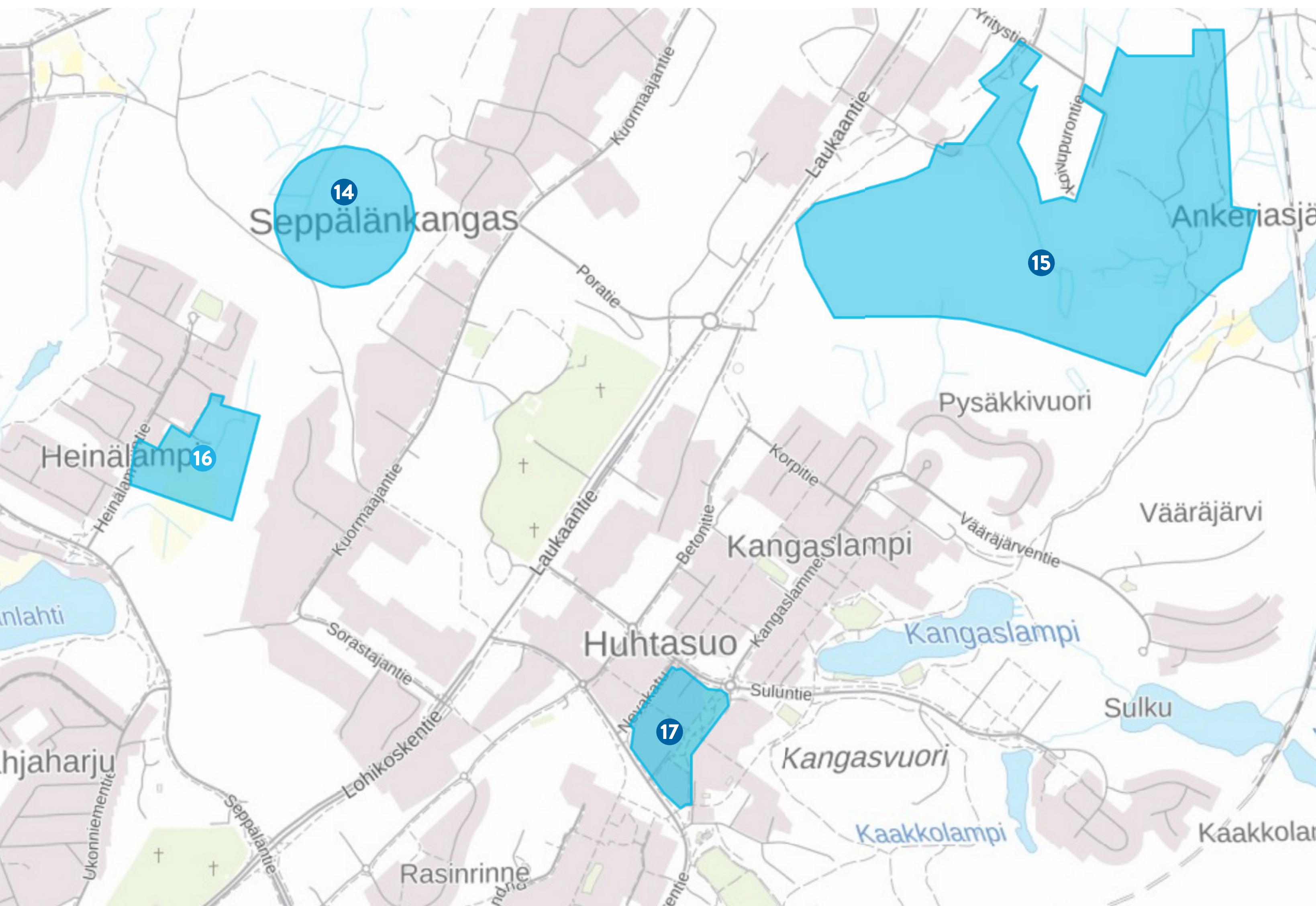
JUSSI SIEVÄNEN

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Aittorinteen käytöstä poistuvan päiväkodin tilalle tutkitaan asumista.

Hannikaisenkadulle valmistuneen Aallonharjan on suunnitellut AOR Arkkitehdit. Kuva: Anders Portman, Kuvatoimisto Kuvio Oy





14. LÄNTINEN SEPPÄLÄNKANGAS

JYRKI ARASALO

TAVOITEAIKATAULU: 2027-2028

Seppälänkankaan ja Heinämäen väliselle alueelle tavoitellaan uusien työpaikka- ja teollisuustoimintojen sijoittamista. Alueella tutkitaan maankäytön edellytyksiä ja tielinjauksia yleiskaavatyön pohjalta.

15. ITÄINEN SEPPÄLÄNKANGAS

JYRKI ARASALO JA HEIDI ANTTONEN

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Yritystien ja Koillisväylän väliselle yritysalueelle tutkitaan datakeskustoiminnan sijoittumista. Tavoitteena on kaavan hyväksymiskäsittely vuoden 2026 aikana.

16. APILAKAARI **UUSI**

MAURI HÄHKIÖNIEMI

TAVOITEAIKATAULU: 2026

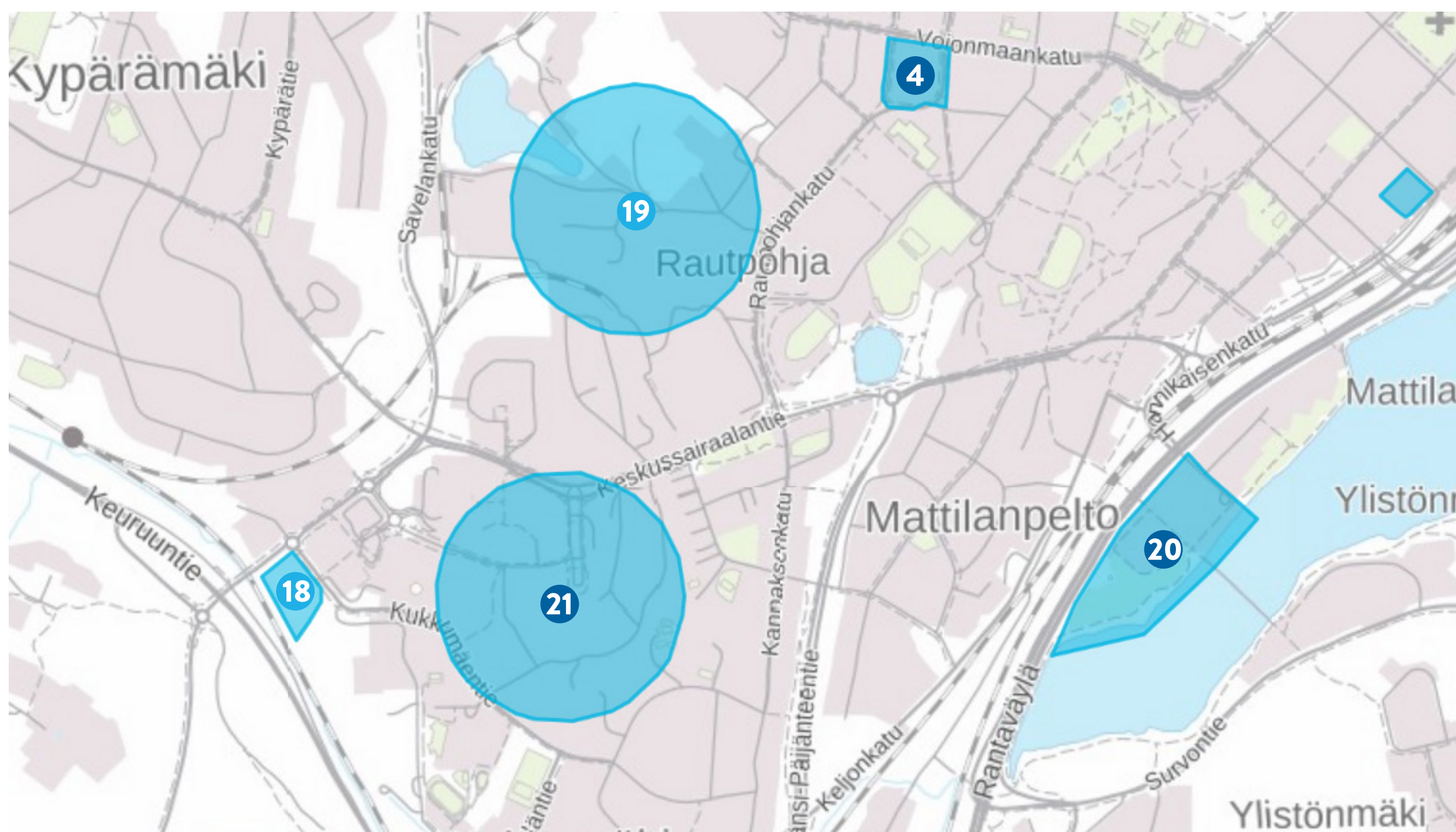
Alueella tutkitaan toteutumattomien kerrostalotonttien muuttamista pienimuotoisemmalle rakentamiselle. Myös alueen eteläpuoleisen yleisten rakennusten korttelialueen rakentamismahdollisuuksia selvitetään.

17. HUHTAKESKUS JA LÄHIALUE

VIRVA HANNULA JA ORA NUUTINEN

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Huhtakeskusta ja sen lähialuetta on tavoitteena kehittää palvelujen lisäksi asumisella. Kaavasta on laadittu luonnos, jota tarkennetaan saadun palautteen ja jatkosuunnittelun myötä ehdotusvaiheeseen. Rahkaraitille laaditaan talven aikana sen tulevaa toteuttamista ohjaava yleisideasuunnitelma.



18. KUKKUMÄENTIE 35 **UUSI**

PEKKA LASSILA

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Tutkitaan betoniaseman paikalle liike- ja toimitilarakentamista.

19. RAUTPOHJA **UUSI**

NANA PENTTI

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Rautpohjan alueella selvitetään alueen kehittämistarpeet sekä päivitetään kaavaan toteutunut maankäyttö ja määräykset.

20. MATTILANNIEMI

REIJO TEIVAISTENAHO

TAVOITEAIKATAULU: 2027-

Mattilanniemessä tutkitaan alueen maankäytön kehittämisvaihtoehtoja rakennussuojelun ja valtatie 9:n kehittämisen näkökulmat huomioiden.



21. KUKKULA

OSAYLEISKAAVA: JOUNI MÄKÄRÄINEN

ASEMAKAAVA: NANA PENTTI JA ORA NUUTINEN

TAVOITEAIKATAULU: 2026-

Entisen keskussairaalan aluetta kehitetään monipuoliseksi asumisen, työpaikkojen ja palveluiden alueeksi. Alueella käynnissä oleva osayleiskaavatyö muodostaa maankäytön ja liikenteen kehittämisen periaatteet. Osayleiskaavaehdotus on nähtävillä loppuvuodesta 2025 ja etenee hyväksymiskäsittelyyn kevään 2026 aikana.

Osayleiskaava ohjaa asemakaavojen laadintaa. Alueen asemakaavoittaminen käynnistyi aloituskorttelin arkkitehtikilpailulla. Kuvassa kilpailun voittanut työ, "Treis", jonka pohjalta korttelista laaditaan kaavaluonnos.



Alkuvuodesta

valmistelussa oli kaavaluonnos, joka mahdollistaisi datakeskuksen sijoittumisen Itäiselle Seppälänkankaalle.

Moninaisten, kuten luontoon ja hulevesiin liittyvien selvitysten lisäksi hankkeessa on tutkittu mahdollisuutta hyödyntää alueen maamassoja suunnittelualueella poiskuljetuksen sijaan. Datakeskuksen hukkalämpö voitaisiin ohjata osaksi kaukolämpöverkkoa, jolloin se lämmittäisi merkittävän määrän jyvaskyläisiä koteja.

Syksyllä

kymmenen suurinta kaupunkia allekirjoitti yhteisen luontositoumuksen Jyvaskylän kaupunki haluaa vahvistaa luonnon monimuotoisuutta ja kestäväää kaupunkikehitystä yhteistyössä muiden kaupunkien kanssa.

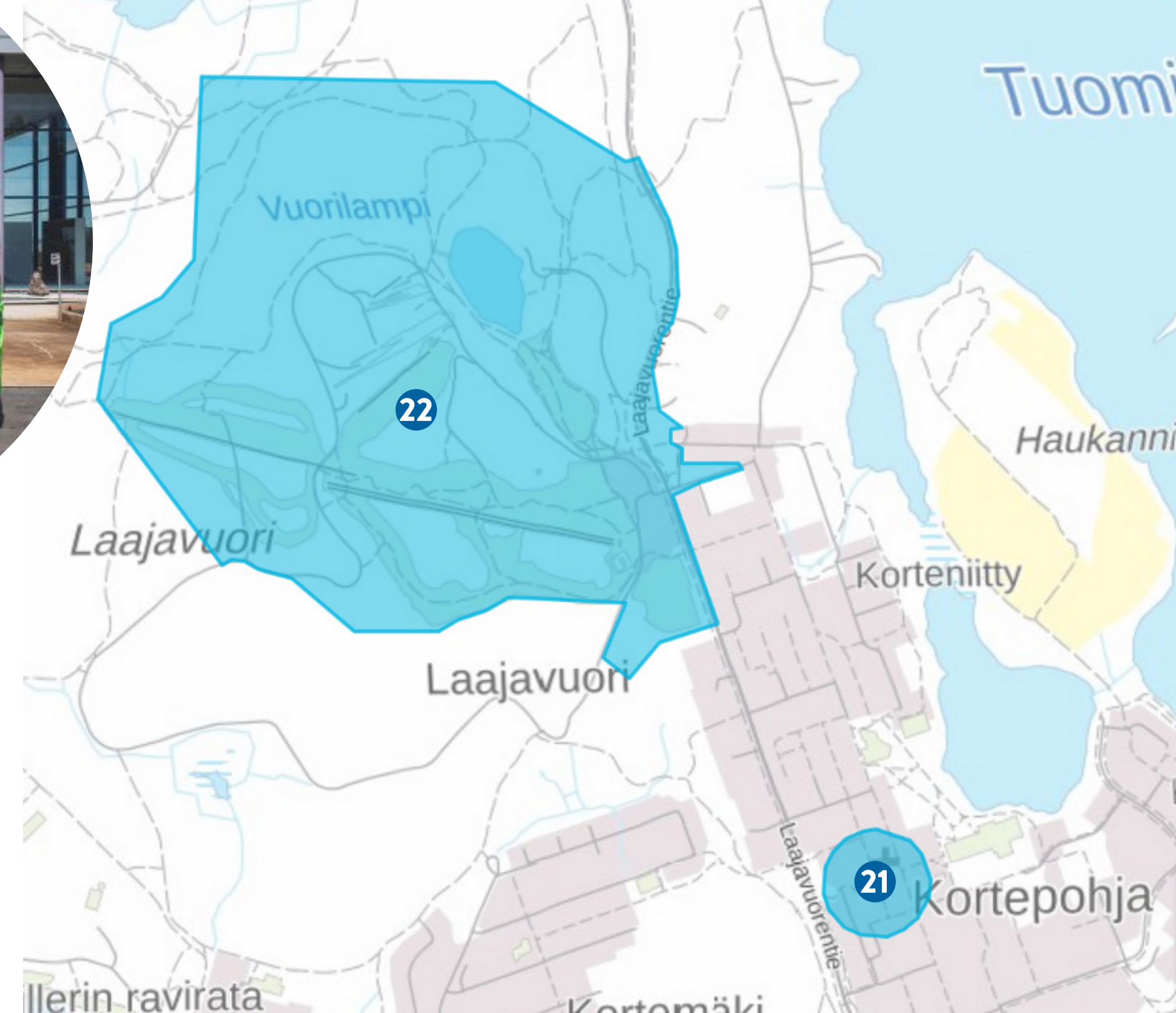
Kesällä

Jyvaskylään saapuivat Suomen ensimmäiset vetybussit. Bussit ovat askel kohti entistä vähäpäästöisempää ja monipuolisempaa joukkoliikennettä. Jyvaskylään rakennetaan myös vetystankkausasema, joka tulee olemaan olennainen osa Keski-Suomeen rakentuvaa hiilineutraalia vihreän vedyn ekosysteemiä.

Loppuvuodesta

kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä oli Palokan Heikkilän uuden asuinalueen kaavaluonnos. Kaavatyössä pilotoidaan ensi kertaa ekologista kompensatiota, jolla tarkoitetaan rakentamiskäyttöön otetun alueen hyvittämistä. Hyvittäminen voi olla esimerkiksi jonkin vastaavan luontoalueen suojelua tai ennallistamista.

4 TEKOA KOHTI VIHREÄMPÄÄ JYVÄSKYLÄÄ



21. KORTEPPOHJAN KESKUSTA

JUSSI SIEVÄNEN

TAVOITEAIKATAULU: 2026-2028

Korteppohjan keskustan ympäristöä kehitetään liike- ja asuinrakentamisella alueen suojeluarvot huomioiden.

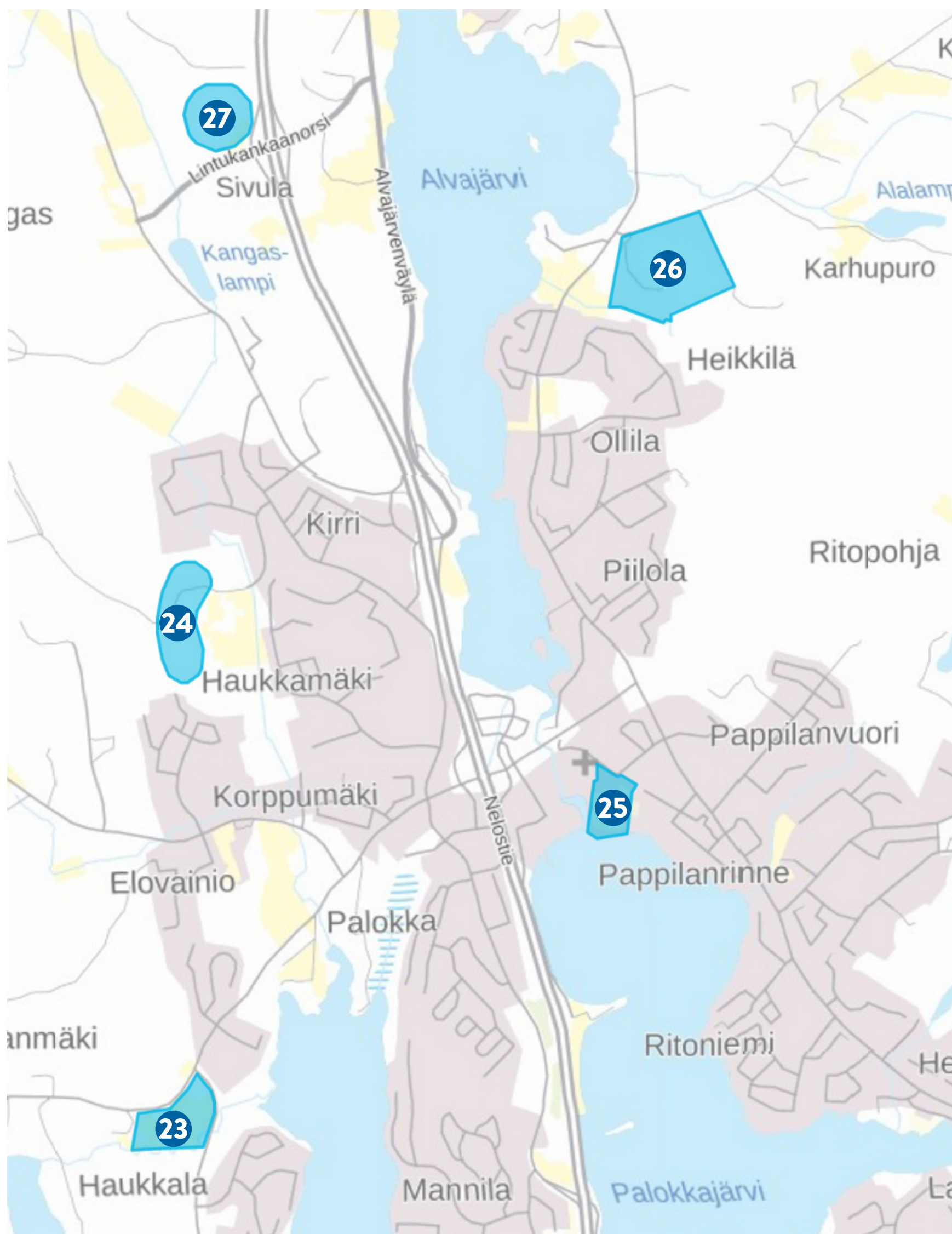
22. LAAJAVUOREN LIIKUNTA- JA MATKAILUALUE

ORA NUUTINEN JA OONA PEUHKURI

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Laajavuoren liikunta- ja matkailualueella tutkitaan rinnealueiden sijaintia ja rajauksia, uusien Hyppyrätien ja liikuntareittien linjauksia sekä lisärakentamismahdollisuuksia matkailuun ja alueen huoltoon.





23. SAVULAHDEN PELTO

JUSSI SIEVÄNEN

TAVOITEAIKATAULU: 2027

Laajavuorentien länsipuolelle ja Ruokkeentien eteläpuolelle sijoittuvalle alueelle tarkastellaan tuottajamuotoisten pientalojen toteuttamista.

24. NUUTINKORPI

HENRIKKA KESKINEN

TAVOITEAIKATAULU: 2027

Nuutin ja Terttümäen väliselle alueelle tutkitaan uutta pientalorakentamista.

25. PALOKAN LIIKUNTAKESKUS

JUSSI SIEVÄNEN

TAVOITEAIKATAULU: 2027

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Palokan liikuntapuiston kehittäminen.

26. HEIKKILÄ

JUSSI SIEVÄNEN

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Heikkilän pientalovaltaista aluetta on tavoitteena laajentaa pohjoisen suuntaan kaupungin maalla.

27. LINTUKANGAS II

HEIDI ANTONEN

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Kirri-Tikkakoski moottoritien eritasoliittymän luoteisosaan on tavoitteena tarkastella Lintukankaan yritysalueen laajentamista.

28. ASETEHTAAN KORTTELI

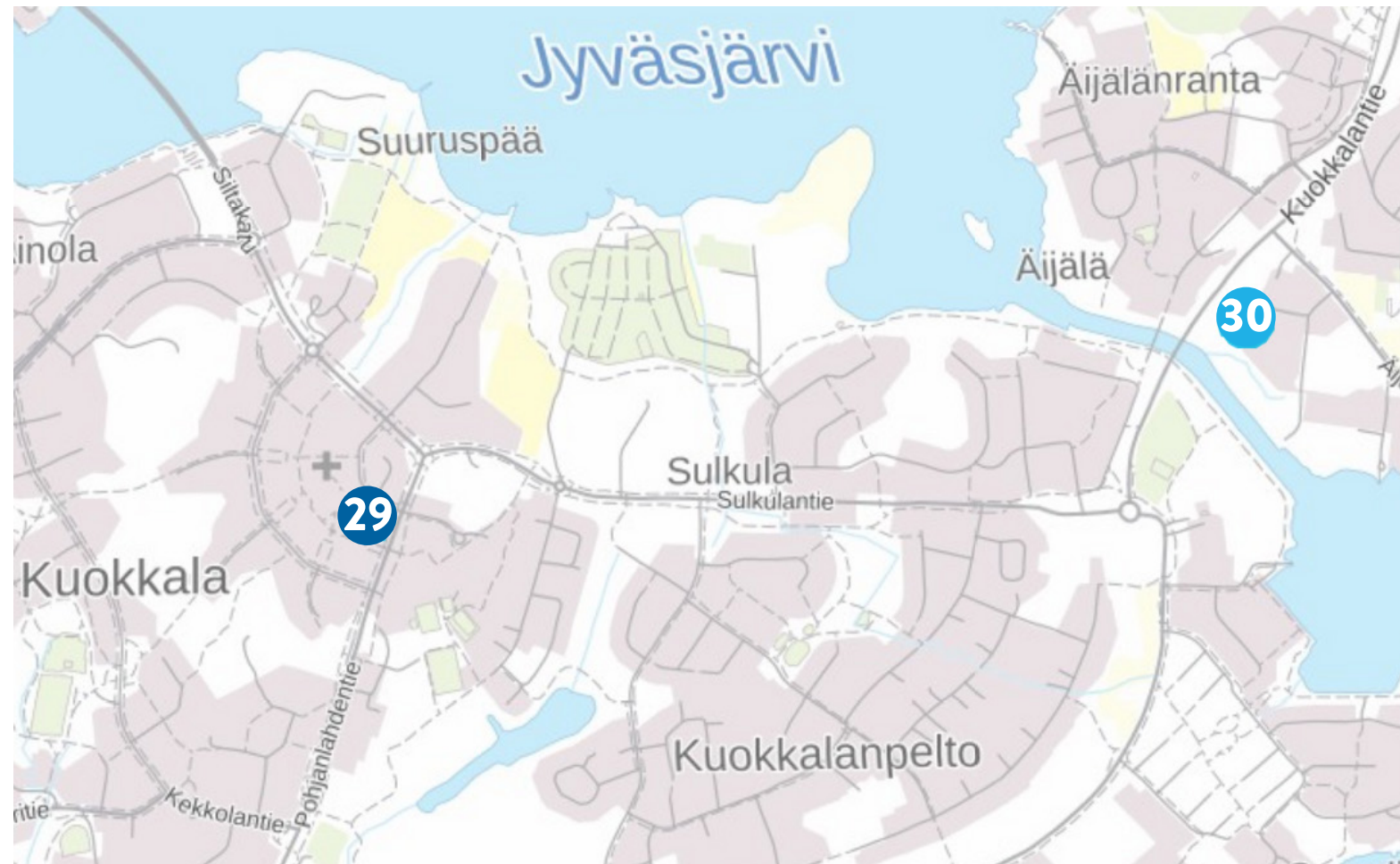
PAULA JULIN

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Tikkakosken entisen asetehtaan aluetta kehitetään yritysalueena yhteistyössä maanomistajien kanssa. Asetehtaan rakennusinventointi on päivitetty vuonna 2025.

Samulinniittyyn on valmistunut tuottajamuotoisia pientaloja.
Kuva: Etuovi.com





29. SYÖTTÄJÄNKATU 10-12

MAURI HÄHKIÖNIEMI

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Entisen Kuokkalan terveysaseman tontin kehittämistä tutkitaan puurakentamisen kohteena. Alue kytkeytyy osaksi Kuokkalan keskustaa ja viereistä Kuokkalan Kalonin korttelia.

30. JOKIVIERU UUSI

LEILA STRÖMBERG

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Äijälänsalmen läheisyyteen tutkitaan asuinrakentamista.

31. KELJONRANNANTIE

ORA NUUTINEN JA JYRKI ARASALO

TAVOITEAIKATAULU: 2026-2027

Keljonlahden työpaikka-alueelle tutkitaan vihreän siirtymän tuotannollisen toiminnan sijoittumista, selvitetään liikenneverkon tilannetta ja Harakkasaaren venesataman maankäytön kehittämismahdollisuuksia.

32. YLÄ-KAURAMÄKI

REIJO TEIVAISTENAHO

TAVOITEAIKATAULU: 2026-2027

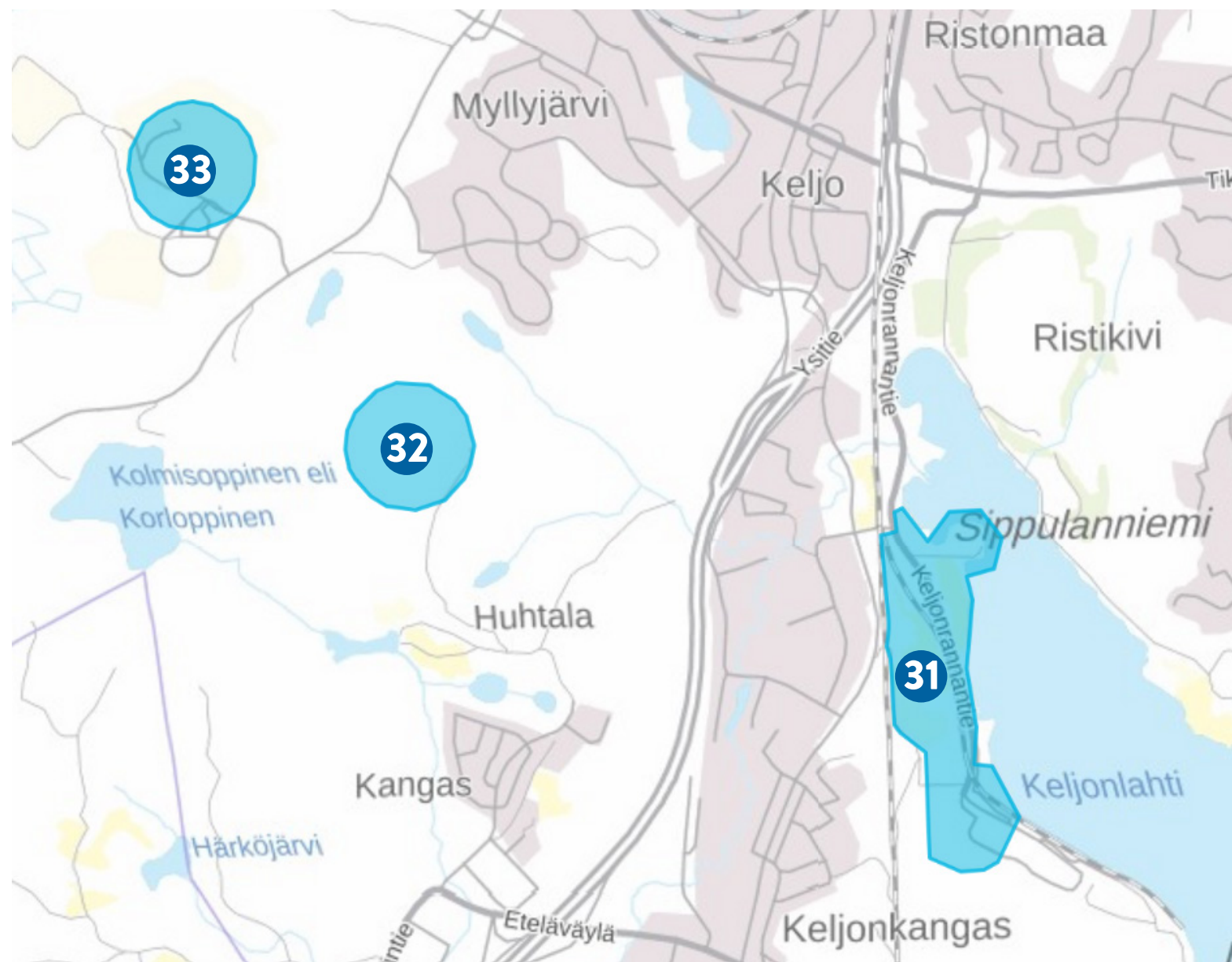
Kauramäen asuinalue laajenee Jyväskylän yleiskaavan mukaisesti Kauramäen ja Ylämyllyjärven alueet yhdistävällä pientalovaltaisella asuinalueella.

33. MUSTANKORKEA

JYRKI ARASALO

TAVOITEAIKATAULU: 2026-2027

Mustankorkean jäteaseman alueen kehittämistä tutkitaan muun muassa liikenneyhteyksien parantamiseksi.



Kuokkalan keskustaan valmistunut puukerrostalokortteli Kuokkalan Kalon on kerännyt vuoden mittaan tunnustusta. Alkuvuodesta järjestettyjen Jyväskylän Rakennusmessujen yhteydessä kortteli palkittiin Keski-Suomen vuoden 2024 esimerkillisenä rakennuskohteena. Lokakuun lopussa Kalon voitti vuoden 2025 Puupalkinnon. Korttelin on suunnitellut arkkitehtitoimisto Collaboratorio Oy.

Kuvat: Niclas Mäkelä





34. PYÖRÄILYN PÄÄREITTI KESKUSTA-VAAJAKOSKI

PEKKA LASSILA

TAVOITEAIKATAULU: 2026-2027

Akkalan eritasoliittymän ja Jyskän sataman välisellä alueella mahdollistetaan jalankulun ja pyöräilyn pääreitit rakentaminen Vaajakoskelta Jyväskylän keskustaan. Reittiä hyödynnetään myös rata-alueen huoltoliikenteelle.

35. VARASSAARI-HAAPALAHTI UUSI

REIJO TEIVAISTENAHO

TAVOITEAIKATAULU: 2026-2027

Varassaaren kaavatyö jatkuu uudella kaavaehdotuksella. Alueelle tutkitaan asuin-

ja työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot sekä suunnitteilla oleva Vaajakosken ohitustie huomioiden.

38. LEPPÄLAHDEN OSAYLEISKAAVAN TIEALUEEN MUUTOS

OUTI TOIKKANEN

Osayleiskaavan muutoksen lähtökohtana on valtatie 9:n parantamista välillä Kanavuori–Lievestuore koskevat suunnitelmat. Kaavoituksen aikataulu kytkeytyy valtatie 9:n yleissuunnitelman laatimiseen ja kaava on tulossa vireille alkuvuodesta 2026.

ILMASTONMUUTOKSEEN SOPEUTUMISTA JA INNOVAATIOITA YHTEISTYÖLLÄ

Miten kaupunkisuunnittelulla voidaan vastata ilmastonmuutoksen haasteisiin – sekä nyt että tulevaisuudessa? Jyväskylän kaupunki syventää ymmärrystä ilmastonmuutokseen sopeutumisesta ja kokeilee uusia datalähtöisiä työkaluja vuosina 2025–2026 toteutettavassa hankkeessa.

Tavoitteena on keskittyä erityisesti yritysalueisiin, yhteistyöhön ja uuden tiedon tuottamiseen. Ilmastoriskejä ja vaikutuksia tarkastellaan paikallisella tasolla muun muassa työpajoissa ja opinnäytetöissä. Lisäksi hankkeen puitteissa kokeillaan muun muassa hulevesien hallinnan uutta työkalua.

Tavoitteena on edistää kestävästä kaupunkikehitystä ja tarjota konkreettisia ratkaisuja ilmastoviisaaseen päätöksentekoon ja elinympäristön kehittämiseen.

TUTUSTU HANKKEeseen:

WWW.JYVASKYLA.FI/KAUPUNKISUUNNITTELU/ILMASTOVIISAS-KAAVOITUS





39. KÄRKISTEN POHJOISRANNAN OSAYLEISKAAVA **UUSI**

OUTI TOIKKANEN

TAVOITEAIKATAULU: 2025-2027

Kärkistensalmen pohjoisrannan Kärkisten, Vitikkalan ja Iloniemen alueilla käynnistetään voimassa olevan Päijänteen osayleiskaavan muutos. Osayleiskaavan tarkoituksena on lisätä vakituisen asumisen mahdollisuuksia. Kaavaluonnosta valmistellaan vuoden 2026 aikana.

40. KORPILAHDEN PÄIJÄNTEEN RANTAYLEISKAAVA **UUSI**

OUTI TOIKKANEN

TAVOITEAIKATAULU: 2026-

Korpilahden Päijänteen rantayleiskaavaan muutostyö käynnistyy. Tavoitteena on ajantasaistaa voimassaoleva rantaosayleiskaavaa huomioiden alueen erityispiirteet sekä mahdolliset muutos- ja kehittämistarpeet. Työ käynnistyy alueen lähtöselvitysten laatimisella vuoden 2026 aikana, jolloin myös suunnittelualue ja aikataulu tarkentuvat.

41. TÄHTINIEMI **UUSI**

VIRVA HANNULA

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Huvilan tontilla tutkitaan rakennussuojelun tarpeet, käyttötarkoituksen laajentaminen ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet alueen valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö huomioiden.

42. REIVILÄNTIE **UUSI**

OUTI TOIKKANEN

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Kaavalla mahdollistetaan valtatie 9 tiesuunnitelman ja siinä esitetyn valtatie rinnakkaistielinjauksen toteuttaminen.

43. TELETIE JA MARTINPOLKU

HENRIKKA KESKINEN

TAVOITEAIKATAULU: 2026

Alueelle on tavoitteena mahdollistaa pientalorakentamista ja palveluasumista.

44. PIHLAJANMÄKI

OUTI TOIKKANEN

TAVOITEAIKATAULU: 2026-2028

Alueella tutkitaan työpaikkarakentamista valtatie 9:n tiesuunnitelma huomioiden.

45. HUOVILA

OUTI TOIKKANEN

TAVOITEAIKATAULU: 2027-2028

Alueella tutkitaan työpaikkarakentamista valtatie 9:n tiesuunnitelma huomioiden.

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu

**ASEMAKAAVOITUS,
YHDYSKUNTASUUNNITTELU,
MAANKÄYTTÖ JA
KAUPUNKILIIKENNE**

KAUPUNKIRAKENTEN NEUVONTA

Rakentamisen palvelut, p. 014 569 6000

Rakentajantalo, Hannikaisenkatu 17

P. 014 569 0108

kaupunkirakenne@jyvaskyla.fi

www.jyvaskyla.fi/kaavoitus

Katso kaikki käynnissä olevat kaavahankkeet
verkkosivuiltamme

www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla

Tutustu kaavoitusohjelman kohteisiin
karttapalvelussa

- > Valitse kartalla näkyvät tasot
- > Kaavat kiinteistöt ja metsät
- > Kaavoitusohjelman kohteet

<https://kartta.jkl.fi/>

Seuraa sosiaalisessa mediassa



Jyväskylän kaupunkiympäristö