



JYVÄSKYLÄN
YLEISKAAVA
2050

KAAVASELOSTUS, 2. LUONNOS 10.12.2025
KAAVATUNNUS y:200

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	4
1 JOHDANTO	6
2 YLEISKAAVAN TAVOITTEET	7
3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	10
3.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset	10
3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	10
3.3 Keski-Suomen maakuntakaava	11
3.4 Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva ja MAL-sopimus	13
3.5 Jyväskylän kaupunkistrategia	14
3.5.1 Kaupunkistrategia 2022–2025	14
3.5.2 Kaupunkistrategia 2026–2029	15
3.6 Muut Jyväskylän yleiskaavan laadintaan kytkeytyvät strategiset ohjelmat	15
4 KAAVOITUSTILANNE JA YLEISKAAVOJEN ARVIOINTI	16
4.1 Jyväskylän kaupungin yleiskaava	16
4.2 Yleiskaavan arviointi ja suositukset uuden yleiskaavan laadinnalle	17
4.3 Osayleiskaavat ja niiden arviointi	18
4.4 Asemakaavoitustilanne	18
5 YLEISKAAVAN SELVITYKSET	19
5.1 Yleiskaavan taustaselvitykset	19
5.2 Yleiskaavaratkaisuista laaditut lisätarkastelut	20
6 YLEISKAAVAPROSESSIN ETENEMINEN: OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	22
6.1 Käynnistäminen	22
6.2 Vireilletulo ja tavoitteiden muodostaminen	22
6.3 Yleiskaavaaluonnos	22
6.3.1 Yleiskaavaaluonnoksen nähtävillä olo	22
6.3.2 Kaavoittajan vastineet saatuun palautteeseen	23
6.4 Toinen yleiskaavaaluonnos	24
6.5 Yleiskaavaehdotus	24

6.6 Yleiskaavan hyväksyminen	24
7 YLEISKAAVARATKAISUN KUVAUS	25
7.1 Yleiskaavaratkaisun keskeiset perustelut	25
7.1.1 Taajamarakenne	25
7.1.2 Mitoitus	26
7.1.3 Liikennejärjestelmä	27
7.1.4 Siniviherrakenne ja luonnon monimuotoisuus	27
7.2 Kaavaratkaisun suhde voimassa olevaan maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	28
7.3 Yleiskaavan yhteydessä tutkitut vaihtoehdot	29
7.4 Kaavaprosessin aikana tehdyt muutokset	29
7.4.1 2. kaavaaluonnokseen tehdyt muutokset	29
7.4.2 Yleiskaavan suunnitteluala ja kumottavat osayleiskaavat	32
7.5 Yleiskaavakarttojen esitystapa ja tulkinta	34
7.5.1 Kaavakartat ja niiden keskeinen sisältö	34
7.5.2 Yleiskaavan ohjausvaikutus yksityiskohtaisempaan suunnitteluun	36
7.6 Yleiskaavamääräykset ja merkinnät	36
7.6.1 Keskusverkko	36
7.6.2 Asuinaluevaltaiset taajamat	38
7.6.3 Työpaikkatoiminnot ja kaupan ohjaus	41
7.6.4 Maaseudun maankäytön ohjaus	43
7.6.5 Liikenne	45
7.6.6 Siniviherrakenne	55
7.6.7 Kulttuuriympäristön arvot ja maisema	60
7.6.8 Erityisalueet, tekninen huolto, rajoitteet ja ympäristöhäiriöt	65
7.6.9 Yleismääräykset	68
7.7 Yleiskaavan kehittämisperiaatteet suuralueittain	69
7.7.1 Kantakaupunki	69
7.7.2 Kypärämäki-Kortepohja	70
7.7.3 Lohikoski-Seppälänkangas	71
7.7.4 Huhtasuo	72
7.7.5 Kuokkala	73
7.7.6 Keltinmäki-Myllyjärvi	73
7.7.7 Keljo	74
7.7.8 Halssila	75
7.7.9 Säynätsalo	76
7.7.10 Tikkakoski-Nyrölä	77

7.7.11	Palokka-Puuppola	78
7.7.12	Vaajakoski-Jyskä	80
7.7.13	Kuohu-Vesanka	81
7.7.14	Korpilahti	81
8	YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	84
8.1	Vaikutusten arviointitapa	84
8.2	Yleiskaavaratkaisujen keskeiset vaikutukset ja suhde yleiskaavan tavoitteisiin	84
8.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	92
8.3.1	Keskustojen elinvoima	92
8.3.2	Keskusverkon saavutettavuus	93
8.3.3	Yhdyskuntarakenteen eheys	94
8.4	Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen	96
8.4.1	Maankäytön vaikutukset liikkumiseen	97
8.4.2	Kestävää liikkumista tukeva infrastruktuuri	99
8.4.3	Vaikutukset liikenneverkon sujuvuuteen ja turvallisuuteen	100
8.5	Elinkeinoelämään ja yrityksiin kohdistuvat vaikutukset	101
8.5.1	Työpaikka-aluevaraukset	101
8.5.2	Keskusta-alueiden kehittäminen	102
8.5.3	Kauppan toimintaedellytykset	102
8.5.4	Maaseutualueiden elinkeinojen ohjaus	103
8.5.5	Liikennematkaisuuden merkitys elinkeinoelämälle	103
8.6	Ilmastovaikutukset	104
8.6.1	Alue- ja yhdyskuntarakenteen ilmastovaikutukset	105
8.6.2	Vaikutukset hiilinieluihin ja -varastoihin	105
8.6.3	Luonnonvarojen käyttö ja energiaan liittyvät ratkaisut	106
8.6.4	Ilmastomuutokseen sopeutumista tukeva kaavoitus ja siniviherrakenne	107
8.7	Vaikutukset luontoon	107
8.7.1	Suojelualueverkosto	108
8.7.2	Natura 2000 -verkoston alueet	108
8.7.3	Pienvedet	110
8.7.4	Ekologinen verkosto	111
8.7.5	Haitalliset luontovaikutukset	111
8.8	Virkistykseen ja liikuntaan kohdistuvat vaikutukset	113
8.8.1	Virkistysalueiden saavutettavuus	113
8.8.2	Muut liikkumisolosuhteisiin kohdistuvat vaikutukset	113
8.8.3	Kielteiset vaikutukset virkistykseen	114
8.9	Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan	114

8.9.1	Täydennysrakentaminen ja kulttuuriympäristöt	114
8.9.2	Vaikutukset maisemaan	115
8.10	Vaikutukset sosiaaliseen kestävyys ja hyvinvointiin	116
8.10.1	Palvelujen saavutettavuus ja liikkumismatkat	116
8.10.2	Asuminen ja alueellinen eriytyminen	117
8.10.3	Elinympäristöjen viihtyisyys ja turvallisuus	118
8.11	Vaikutukset kuntatalouteen	119
8.11.1	Uusien asuin- ja työpaikka-alueiden vaikutukset kuntatalouteen	119
8.11.2	Taajamien reuna-alueiden ja maaseuturakentamisen ohjauksen vaikutukset kuntatalouteen	120
8.11.3	Liikenneverkon vaikutukset kuntatalouteen	121
9	YLEISKAAVAN TOTEUTUS JA SEURANTA	122

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- 1) osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2) yleiskaavan liitekartat

Tiivistelmä

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Nimensä mukaisesti yleiskaavassa näitä tarkastellaan yleispiirteisesti, ja monista yksityiskohdista päätetään myöhemässä vaiheessa asemakaavoituksessa tai muissa suunnitelmissa.

Edellinen koko kaupunkia koskenut Jyväskylän kaupungin yleiskaava hyväksyttiin vuonna 2014. Kymmenen vuotta sitten hyväksytty yleiskaava on toiminut Jyväskylän maankäytön kehittämisen perustana, ja monilta osin sen periaatteet ovat toteutuneet hyvin Jyväskylän rakentamisessa. Jyväskylän yleiskaava 2050 päivittää ja uudistaa aiempaa Jyväskylän kaupungin yleiskaavaa tarvittavilta osin. Yleiskaavan tavoitevuosi on nimensä mukaisesti 2050. Yleiskaavassa on myös huomioitu aiemman yleiskaavan jälkeen maankäytössä tapahtuneet muutokset.

Päätös Jyväskylän yleiskaavan 2050 käynnistämisestä tehtiin Jyväskylän kaupunginvaltuustossa joulukuussa 2024. Yleiskaava tuli vireille 9.1.2024. Yleiskaavan laadinta käynnistyi tavoitteiden määrittelyllä. Tavoitteiden laadinnan perustaksi toteutettiin tavoitekysely, johon saatiin noin 1100 vastausta. Tavoitteiden mukaisesti Jyväskylän yleiskaava 2050 luo edellytykset kaupungin kestäväälle kasvulle ja asukkaiden sujuvalle arjelle. Yleiskaavan tavoitteet hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnassa 23.4.2024.

Jyväskylän yleiskaavaluonnos 2050 hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnassa 17.12.2024 ja se oli nähtävillä alkuvuodesta 2025. Luonnoksesta saatiin runsaasti palautetta. Kaupunkirakennelautakunta käsitteli palautteet 26.8.2025 ja linjasi, että yleiskaavan laadinta jatkuu yleiskaavaehdotuksen sijaan 2. kaavaluonnoksen laadinnalla. Näin palautteeseen voidaan vastata paremmin ja jatkaa optimaalisen kaavaratkaisun etsimistä. Uusi 2. yleiskaavaluonnoksessa esitetty

kaavaratkaisu nyt valmistunut ja se on asukkaiden, sidosryhmien ja viranomaisten kommentoitavana.

Jyväskylän yleiskaava 2050 esitetään kolmella eri kartalla. Kaavakartat 1 ja 2 koskevat kaupungin keskeisiä taajama-alueita ja kartoilla ohjataan erityisesti alueen asemakaavoitusta. Kaavakartta 3 koskee maaseutualueita ja sen ohjausvaikutus koskee alueiden mahdollista osayleiskaavoitusta ja muuta lupaharkintaa.

Jyväskylän kaupunki on ollut yksi Suomen kasvukeskuksista viimeisinä vuosikymmeninä. Väestöennusteiden mukaan Jyväskylän kaupunki jatkaa kasvuaan myös tulevana vuosikymmeninä, mutta hieman aiempaa matalammalla tasolla. Yleiskaavan laadinnassa on yhä enemmän kiinnitetty huomiota täydennysrakentamisen ohjaukseen rakennetun infrastruktuurin, palvelurakenteen ja kestävä liikumisen kannalta optimaalisesti. Yhdyskuntarakenteen laajenemista asumisen tarpeisiin tulee tehdä yhä harkitummin. Toisaalta samanaikaisesti monet muutokset synnyttävät tarvetta uusille ja laajeneville työpaikkatoiminnoille. Yritystonttien kysyntä ja esimerkiksi vihreän siirtymän hankkeet edellyttävät uusien työpaikka-alueiden varaamista tulevaisuuteen. Jyväskylän kaupunki on myös pinta-alaltaan laaja kaupunki, jossa maaseutuelinkeinoilla on suuri merkitys. Yleiskaavan periaatteiden mukaan maaseudun asuinrakentaminen keskittyy kyläalueille.

Jyväskylän yleiskaavan laadinnan lähtökohtana on ollut muun muassa Jyväskylän kaupunkistrategia 2022–2025, jossa yhtenä kärkenä on resurssiviisaus. Kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Uusi kaupunkistrategia vuosille 2026–2029 on tekeillä. Päästövähennystavoitteiden saavuttaminen ja ilmastomuutokseen sopeutuminen nousevat yhä tärkeämmäksi myös yleiskaavassa. Yhdyskuntarakenteessa resurssiviisautta voidaan parantaa erityisesti sovittamalla maankäyttöä ja liikennettä yhteen liikennetarpeen vähentämiseksi. Kaupunkialueilla yhä suurempi osuus matkoista tehdään jatkossa kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä. Nämä periaatteet näkyvät myös yleiskaavaluonnoksen ratkaisuisa.

Yleiskaavaluonnoksessa on painotettu luonnon monimuotoisuuden turvaamista. Kaupungin suojelualueverkoston toteutuminen ja kytkeytyvä siniviherrakenne ovat tässä avainasemassa. Laajat päävirkistysalueet sekä luonteeltaan erilaiset lähivirkistysalueet palvelevat myös asukkaita tärkeinä arkipäivän virkistysympäristöinä.

1 Johdanto

Jyväskylän kaupunginvaltuusto päätti käynnistää Jyväskylän yleiskaava 2050:n laatimisen joulukuussa 2023. Jyväskylän yleiskaava 2050:n päätarkoituksena on ohjata yhdyskuntarakenteen kehitystä seuraavina vuosikymmeninä kaupungin tavoitteiden suuntaan. Yleiskaavan tavoitevuosi on yleiskaavan nimen mukaisesti 2050. Työn perustana toimii nykyinen voimassa oleva vuonna 2014 hyväksytty Jyväskylän kaupungin yleiskaava, jota päivitetään ja uudistetaan tarvittavilta osin. Uudistamistarpeita syntyy muun muassa kaupungin tavoitteiden, toimintaympäristön muutosten sekä jo toteutuneiden hankkeiden myötä. Yleiskaava ohjaa ratkaisuihinsa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Jyväskylän yleiskaavaluonnos 2050 oli nähtävillä alkuvuodesta 2025 ja siitä saatiin runsaasti palautetta. Yleiskaavatyön jatkotyöstämisessä nähtiin tarkoituksenmukaisena, että yleiskaavasta tehdään 2. kaavaluonnos ennen yleiskaavan ehdotusvaihetta. Toisessa kaavaluonnoksessa on käsitelty muun muassa saadun palautteen aiheuttamia muutoksia kaavaratkaisuihin sekä täydennetty vaikutusten arviointia. Myös luottamushenkilöt ovat osallistuneet jatkovalmistelussa tehtäviin valintoihin.

Jyväskylän yleiskaavan 2050 2. luonnos on valmistunut. Jyväskylän yleiskaava 2050 esitetään kolmella eri kartalla ja kartat muodostavat kokonaisuutena tulevaisuudenkuvan Jyväskylän kaupungin yhdyskuntarakenteesta. Kaavakartat merkintöineen ja määräyksineen ohjaavat asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Tässä yleiskaavaselostuksessa on esitetty yleiskaavan laadintaan vaikuttavat lähtökohdat, laaditut selvitykset sekä kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perustelut ratkaisuille. Selostuksessa on myös esitetty kaavaluonnoksen keskeiset vaikutukset.

Kaavaselostuksen liitekarttoina on esitetty teemakarttoja, jotka tarkentavat yleiskaavakarttoja sekä antavat lisätietoja eri teemoista koko Jyväskylän kaupungin alueelta. Liitekartat eivät ole oikeusvaikutteisia, vaan ne toimivat lisätiedon lähteinä kaavakokonaisuudessa.

Kaavaselostus tarkentuu kaavaratkaisun tavoin yleiskaavan ehdotusvaiheessa. Ehdotusvaiheessa kuvataan tarkemmin muun muassa yleiskaavan toteutuksen ajoitusta ja seuranta.

Jyväskylän yleiskaava 2050 on valmisteltu Jyväskylän kaupungin kaupunkirakennepalveluiden yhdyskuntasuunnittelun ja kaupunkiliikenteen yksikössä. Työhön on osallistunut yksikön eri sisältöalueiden asiantuntijoiden lisäksi myös laajemmin kaupunkirakennepalveluiden asiantuntijoita eri palvelualueilta.

Huom! Rakentamista ohjaava lainsäädäntö muuttui Suomessa 1.1.2025 alkaen, jolloin rakennuslaki tuli voimaan. Samanaikaisesti maankäyttö- ja rakennuslaki muuttui jäljeltä jäävin osin nimeltään alueidenkäyttölaki. Yleiskaavassa ja tässä selostuksessa on käytetty uusia lakien nimiä ja uuden rakentamislain mukaisia termejä mm. suunnittelutarveharkintaan liittyvissä luvissa. Lisäksi parhaillaan ympäristöministeriössä valmistellaan uutta alueidenkäyttölakia. Mikäli uusi alueidenkäyttölain valmistelu ja hyväksyminen etenee suunnittelussa aikataulussa vuoden 2026 aikana, uusi laki ohjaa yleiskaavaehdotuksen valmistelua.

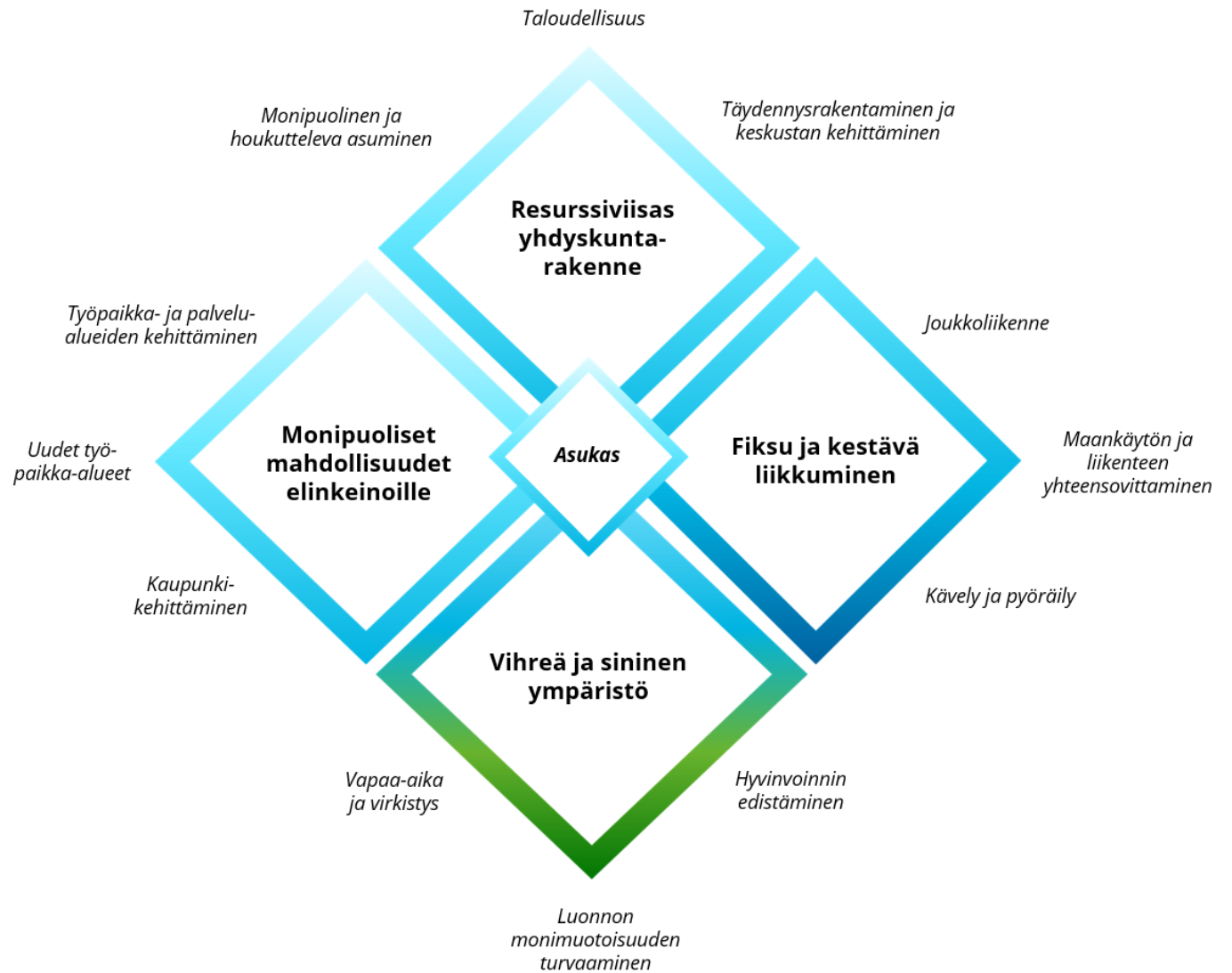
2 Yleiskaavan tavoitteet

Yleiskaavan päätavoitteet kuvaavat, mitä asioita Jyväskylän yleiskaava 2050:n laadinnassa painotetaan ja joiden toteutumiseen yleiskaavaratkaisussa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi tavoitteet 23.4.2024 yleiskaavan jatkovalmistelun lähtökohdiksi. Yleiskaavan päätavoite on kiteytetty seuraavasti:

Jyväskylän yleiskaava 2050 luo edellytykset kaupungin kestäväälle kasvulle ja asukkaiden sujuvalle arjelle.

Yleiskaavan yksityiskohtaisemmat tavoitteet on esitetty neljässä kokonaisuudessa:

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



Kuva 1. Jyväskylän yleiskaava 2050 tavoitteet

Resurssiviisas yhdyskuntarakenne

1. **Ohjaamme uuden rakentamisen pääosin jo rakennetun infran ja palveluiden äärelle.** Olemassa olevien verkostojen ja palveluiden hyödyntäminen on talouden ja muiden resurs-sien käytön näkökulmasta järkevää. Täydennysrakentaminen kohdistetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta edullisimmille vyöhykkeille. Toimintojen harkitulla sijoittami-sella vähennetään liikkumisesta syntyviä päästöjä ja haittoja.
2. **Kehitämme keskuksia toiminnallisesti monipuolisina alu-eina.** Hyvin saavutettavissa olevat palvelut sekä kävelyn ja oleskelun kannalta miellyttävät ympäristöt lisäävät arjen suju-vuutta eri väestöryhmille.
3. **Tarjoamme mahdollisuuksia monipuolisille asumisvaihto-ehdoille erilaisiin elämäntilanteisiin.** Asuminen on tärkeä osa Jyväskylän vetovoimaa. Erityyppiselle asumiselle tunnis-tetaan otollisia sijainteja. Alueita varataan kysyntää vastaa-vasti jatkossa myös pientalorakentamiselle.
4. **Kohdistamme maaseutuasumista parhaimmin soveltu-ville kyläalueille.** Maaseutumaisten elinkeinojen toiminta-mahdollisuuksia edistetään, ja yritystoiminnan yhteydessä sal-litaan asuminen sujuvan arjen mahdollistamiseksi.
5. **Huolehdimme rakennetun ympäristön laadusta ja kulttuu-riympäristön arvoista.** Hyvä elinympäristö on kaiken suunnit-telun ja rakentamisen lähtökohta. Historiallinen ja kerrokselli-nen ympäristö sekä laadukas kaupunkikuva vahvistavat kau-pungin identiteettiä ja tunnettavuutta. Lisäksi tuetaan ole-massa olevan rakennuskannan kehittämistä uusiin käyttötar-koituksiin resurssiviisaasti.

Fiksu ja kestävä liikkuminen

1. **Sovitamme yhteen maankäyttöä, asumista ja liikkumista sijoittamalla sujuvan arjen kannalta tärkeät toiminnot jär-kevästi.** Paljon liikkumistarvetta aiheuttavat toiminnot sijoite-taan kestäväillä liikkumismuodoilla helposti saavutettaviksi. Keskeisellä kaupunkialueella arki sujuu myös ilman autoa.
2. **Panostamme kävelyn ja pyöräilyn kannalta keskeisiin kaupunkiympäristöihin ja reitteihin.** Lihasvoimin liikkumi-sen tulee olla sujuvaa ja miellyttävää erityisesti lyhyillä arjen matkoilla. Pyöräilyn pää- ja aluereitit nopeuttavat pyöräilyä eri keskusten sekä alueiden välillä.
3. **Lisäämme joukkoliikenteen suosiota ohjaamalla teho-kasta maankäyttöä tiheimmän vuorovälin reittien varsille.** Joukkoliikenteen keskeisiä katuyhteyksiä kehitetään yhä enemmän joukkoliikenteen ehdoilla. Kaupunkiympäristön ke-hittämisessä varaudutaan tehokkaampiin tapoihin järjestää joukkoliikenne.
4. **Vahvistamme Jyväskylän asemaa valtakunnallisena lii-kenteen solmupisteenä osana eurooppalaista liikenne-verkkoa.** Varaudutaan valtakunnallisen päätie- ja rataverkon kehittämiseen sekä kaupunkiseudun ajoneuvoliikenteen suju-vuuden vaatimiin uusiin tielinjauksiin.
5. **Tuemme asukkaiden hyvinvointia arki- ja luontoliikunnan kokonaisuutta kehittämällä.** Liikuntapääkaupunki Jyväskylä tarjoaa monipuoliset ja lähellä olevat mahdollisuudet urheilla, harrastaa ja elää liikkuen.

Vihreä ja sininen ympäristö

1. **Kehitämme kaupunkiympäristön välittömässä läheisyydessä olevia päävirikistysalueita monipuolisina virikistys- ja luontoympäristöinä.** Laajimmat päävirikistysalueet tarjoavat asukkaille mahdollisuudet monipuoliselle virikistys- ja ulkoilukäytölle sekä elämyksellisille ja elvyttävälle luontokokemuksille.
2. **Tunnistamme viheralueiden ja kaupunkivihreän merkityksen ilmastomuutokseen sopeutumisessa ja ympäristöhäiriöiden lieventämisessä.** Edistetään monihyötyisen sini-viherakenteen säilymistä ja kehittämistä sekä kasvillisuuspin- taisten alueiden lisäämistä myös rakennetussa ympäristössä.
3. **Turvaamme luonnon monimuotoisuutta kytkeytyneellä suojelualueverkostolla ja yhtenäisellä viherakenteella.** Suojelualueverkosto hillitsee luontokatoa kaupunkialueella turvaamalla ja säilyttämällä arvokkaimmat luontokohteet kaup- pungin omistamilla alueilla.
4. **Vaалимме Jyväskylälle ominaista jylhää järvien ja met- säisten mäkien hallitsemaa maisemakuvaa.** Järvien lähei- syys on myös osa jyväskylälaista rakennettua kaupunkiympä- ristöä. Rantojen merkitys asumisessa, virikistyksessä ja tapah- tumissa korostuu.
5. **Tunnistamme lähivirikistysalueiden merkityksen osana asuinalueiden kehittämistä.** Lähivirikistysalueiden saavutet- tavuus ja riittävyys turvataan maankäytön tehostamisesta ja täydentämisestä huolimatta.

Monipuoliset mahdollisuudet elinkeinoille

1. **Kehitämme Jyväskylän keskustaa monipuolisena kaupan, palveluiden ja elämysten alueena.** Saavutettava, viihtyisä ja kasvava keskusta toimii jatkossa yhä useamman työpaikka- alueena. Keskusta tarjoaa edellytyksiä muun muassa kulttuu- riin, tapahtumiin ja vapaa-aikaan keskittyvien elinkeinojen kas- vulle.
2. **Vastaamme yritysten tarpeisiin täydentämällä nykyisiä yritysalueita ja kehittämällä uusia alueita elinkeinojen kannalta houkutteleviin sijainteihin.** Alueet tarjoavat moni- puolisia sijoittumisvaihtoehtoja muun muassa tuotantoon, yri- tyspalveluihin ja logistiikkaan liittyville elinkeinoille.
3. **Tuemme kaupan ja palveluiden sijoittumista olemassa oleviin keskuksiin ja kaupan alueille.** Täydentyvät alueet tu- kevat asukkaita lähellä sijaitsevien palveluiden säilymistä sekä palveluiden toiminta- ja kehittymisedellytyksiä.
4. **Edistämme uusiutuvan energiantuotannon ja kiertota- loustoimintojen mahdollisuuksia.** Uusien vihreään siirty- mään liittyvien toimintojen erityistarpeet edellyttävät sopivien sijaintien osoittamista reunaehdot huomioon ottaen. Kiertota- louselinkeinojen kehittyminen edistää esimerkiksi maamasso- jen hallintaa ja muiden resurssien viisasta käyttöä.
5. **Panostamme toiminnoiltaan monipuolisiin kaupunkikehit- tämishankkeisiin keskeisillä sijainneilla.** Hyvä saavutetta- vuus eri liikkumismuodoilla sekä kytkös alueen korkeakoulu- ja tutkimusverkostoihin muodostavat pohjan yritysten, palvelu- jen ja työpaikkojen keskittymille.

3 Suunnittelun lähtökohdat

Jyväskylän yleiskaavassa 2050 sovitetaan yhteen kaupungin strategisia tavoitteita sekä lainsäädännöstä ja ylemmän tason suunnitelmista tulevia sisältötavoitteita.

Maankäytön suunnittelujärjestelmä perustuu alueidenkäyttölakiin. Pääperiaatteena on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

Yleiskaavan valmistelussa on huomioitu Jyväskylän kaupunkistrategia 2022–2025 tavoitteet sekä muut keskeiset kaupunkistrategiaa toteuttavat ohjelmat. Uusi kaupunkistrategia vuosille 2026–2029 on tekeillä. Jyväskylän kaupunkiseudun kunnat ovat laatineet myös kuntien yhteisen maankäytön, asumisen, liikenteen ja viherrakenteen kokonaisuutta käsittelevän MAL-kehityskuvan.

3.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Alueidenkäyttölaissa (39 §) on määritelty yleiskaavan sisältövaatimukset, jotka on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Näitä ovat:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;

5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7. ympäristöhaittojen vähentäminen;
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä mainitut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Lisäksi yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Vaatimukset voivat olla osin ristiriitaisia, jolloin kaavaratkaisussa yhteensovitetään eri vaatimuksia.

3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Kyse on valtioneuvoston päättämistä tavoitteista, joilla on nimensä mukaisesti kansainvälistä, kansallista tai maakunnallista laajempaa merkitystä.

Yleiskaavan valmistelua koskevat 1.4.2018 voimaan tulleet uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla vähennetään yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden

toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen,
2. tehokas liikennejärjestelmä,
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö,
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat,
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Jyväskylän yleiskaavan laadinnassa kaikkien viiden kokonaisuuden sisältämät tavoitteet ovat keskeisiä.

3.3 Keski-Suomen maakuntakaava

Maakuntakaava on pitkän aikavälin yleispiirteinen suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä, jossa sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua.

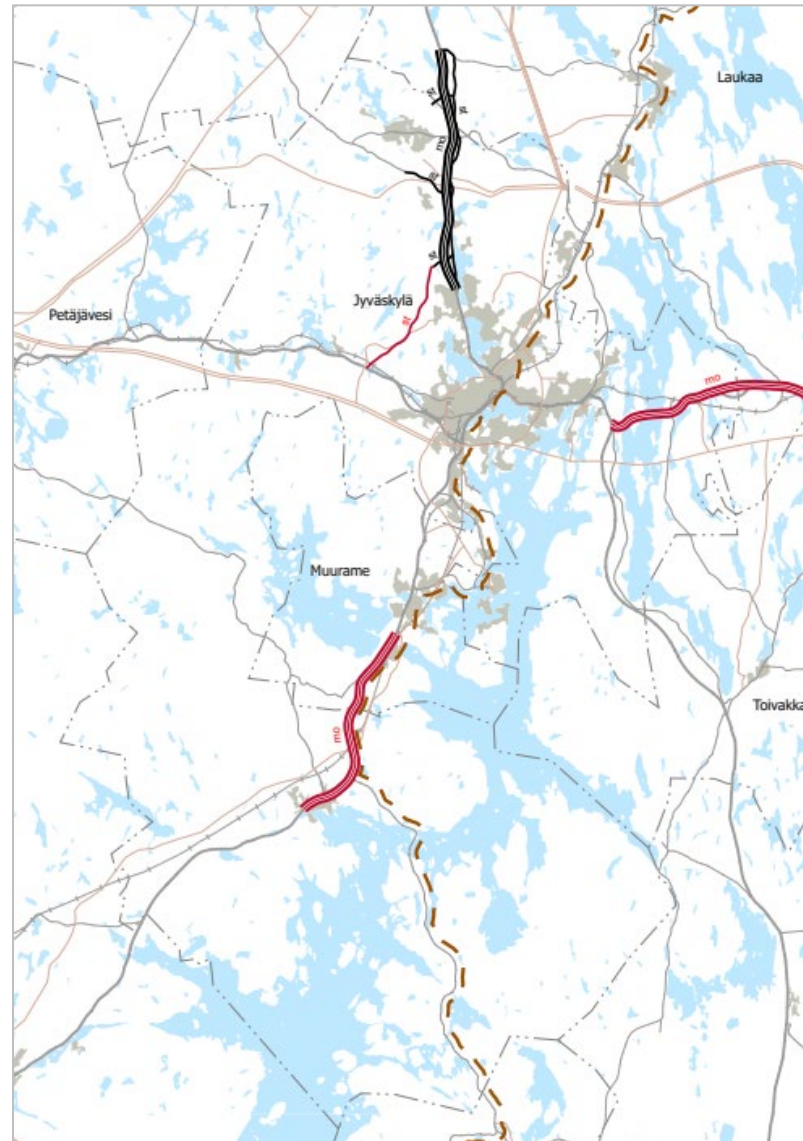
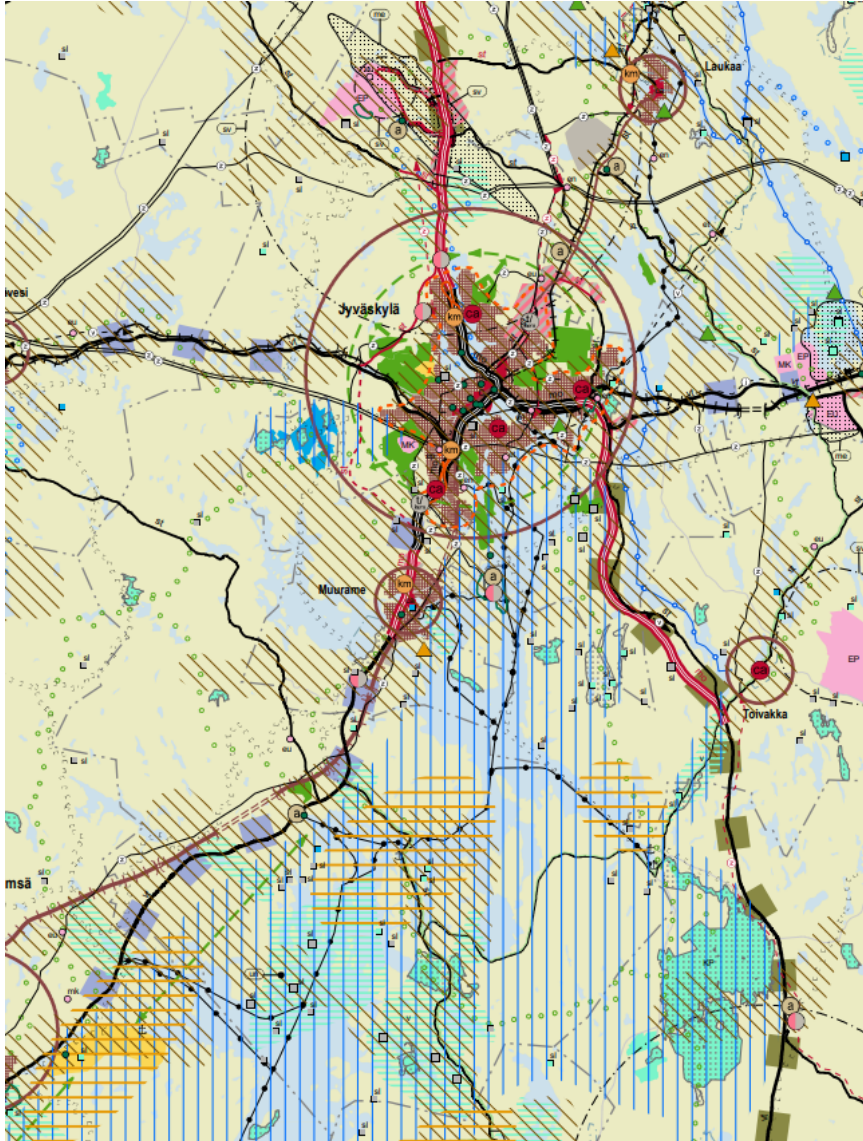
Jyväskylän alueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty ja vuonna 2020 lainvoimaiseksi tullut Keski-Suomen maakuntakaava. Maakuntakaavan keskeisillä aluemerkinnoilla on osoitettu Jyväskylään keskustatoimintojen alueet, seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama, monipuolinen työpaikka-alue ja virkistysalue. Erityistoiminnoista alueja kohdemerkinnöillä on osoitettu mm. materiaalikeskus, lentokenttä ja puolustusvoimien alueet. Maakuntakaavan keskeisillä viivamerkinnoilla on osoitettu tie- ja rataverkko nykyiseltä, parannettavalta ja uudelta osin. Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu valtakunnalliset ja maakunnalliset arvokkaat maisema- ja kulttuuriympäristöt.

Jyväskylän yleiskaavan 2050 keskeisimpiä maakuntakaavan aluevaarausmerkintöjä koskevat mm. seuraavat suunnittelu- tai rakentamismääräykset:

- Keskustojen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. (Keskustatoimintojen alue)
- Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. (Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama)
- Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt. (Monipuolinen työpaikka-alue)
- Alueella sallitaan virkistys- ja retkeilykäyttöä palveleva rakentaminen. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön. (Virkistysalue)

Keski-Suomessa maakuntakaavaa päivitetään rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti eli voimassa olevaa maakuntakaavaa päivitetään kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi 8.12.2023 Keski-Suomen maakuntakaava 2040:n, joka muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa seudullisesti merkittävän tuulivoimatuotannon ja liikenteen osalta. Lisäksi kaavaprosessin aikana on tarkasteltu hyvinvoinnin aluerakennetta. Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040

Jyväskylää koskevat aiempaa maakuntakaavaa päivittävät uudet moottori- tai moottoritieliikennetien ja uuden seututien merkinnät. Maakuntakaava sai lainvoiman 1.10.2025.



Kuva 2. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta ja maakuntakaavasta 2040

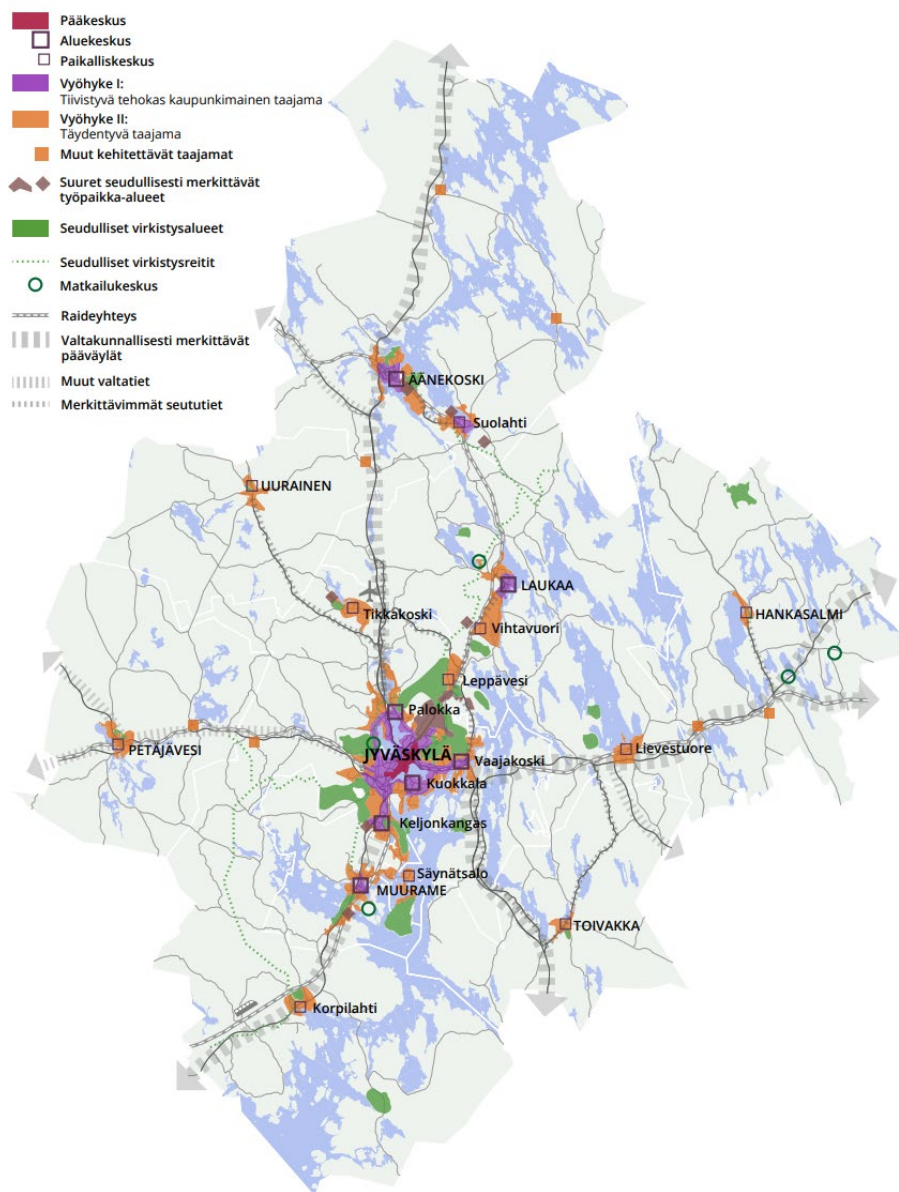
3.4 Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva ja MAL-sopimus

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva on laadittu yhteistyössä seudun kahdeksan kunnan (Hankasalmi, Jyväskylä, Laukaa, Muurame, Petäjävesi, Toivakka, Uurainen, Äänekoski) sekä Keski-Suomen ELY-keskuksen ja Keski-Suomen liiton kanssa. MAL-kehityskuva on karttapohjainen pitkän aikavälin suunnitelma alueen yhdyskuntarakenteesta, viherrakenteesta ja liikennejärjestelmästä. MAL-kehityskuva on hyväksytty seudun kuntien kunnanvaltuustoissa vuoden 2023 alussa.

Kehityskuva on luonteeltaan strateginen seudullinen maankäytön suunnitelma, mutta se ei ole alueidenkäyttölain mukainen kaava eikä sillä ole oikeusvaikutuksia. Sen yhteisesti määritellyt pääsisällöt muodostavat lähtökohtia kaavoitukselle. Kehityskuvassa on kiteytetty periaatteet ja tavoitteet, joiden pohjalta seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittäminen etenee. Tavoitteena on ohjata seudun väestönkasvua sekä maankäyttöä ja liikennejärjestelmän kehittämistä hallitusti siten, että tavoitteet yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kestävydestä ja vähähiilisyydestä toteutuvat. Työssä on määritetty 1) asumisen ja työpaikkarakentamisen sijoittumisperiaatteet, 2) liikennejärjestelmän ja -verkon kehittämisen painopisteet sekä 3) viherrakenteen ja virkistyskohteiden kehittämisperiaatteet.

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva toimii kuntien puolelta lähtökohdانا valtion ja seudun kuntien väliselle MAL-sopimukselle, jossa sovitaa tärkeimmistä lähivuosien maankäytön, asumisen ja liikenteen toimenpiteistä Jyväskylän kaupunkiseudulla. Jyväskylän kaupunki on osaltaan sitoutunut MAL-sopimuksessa yhteisiin yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämistavoitteisiin.

JYVÄSKYLÄN SEUDUN MAL-KEHITYSKUVA 2040, 22.12.2022



Kuva 3. Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva.

3.5 Jyväskylän kaupunkistrategia

3.5.1 Kaupunkistrategia 2022–2025

Jyväskylän yleiskaava 2050:n tavoitteet perustuvat osaltaan Jyväskylän vuonna 2022 hyväksyttyyn kaupunkistrategiaan ja sen neljään strategiseen kärkeen:

- Koulutus- ja kulttuurikaupunki
- Elinvoiman kaupunki
- Liikuntapääkaupunki
- Resurssiviisas kaupunki

Strategiakärkien toteuttamiseksi on kirjattu 18 teemaa, joiden toteuttaminen on ratkaisevaa kaupungin menestyksen kannalta. Strategiakärjet ja teemat linjaavat lähivuosien tahtotilan. Kaupunkirakennetta koskevat ja yleiskaavan laadinnassa huomioitavat tavoitteet on kuvattu erityisesti seuraavissa resurssiviisaan kaupungin kokonaisuuden alla olevissa teemoissa.

- **Kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä**

Vähennämme liikkumisen tarvetta asumisen, työpaikkojen ja palvelujen fiksulla sijoittelulla ja digitaalisilla ratkaisuilla. Edistämme Jyväskylässä resurssiviisasta, toimivaa ja kattavaa joukkoliikennettä. Luomme kaupunkina kannustimia lihasvoimin liikkumiselle ja mahdollistamalla hyvät edellytykset kävelylle ja pyöräilylle.

- **Jyväskylä on hiilineutraali 2030**

Ilmastopäästöt minimoidaan ja jäljelle jääneet päästöt kompensoidaan ensisijaisesti hiilinielujen avulla. Vähennämme

vuoteen 2030 mennessä 80 % kasvihuonekaasupäästöjä vuoden 2007 tasosta.

- **Luontoympäristön monimuotoisuuden turvaaminen**

Turvaamme luonnon kantokykyä ja monimuotoisuutta ja ehkäisemme luontohaittoja. Jyväskylän kaupunki on metsien taloudellisten, ekologisten ja sosiaalisten tavoitteiden yhteensovittamisen edelläkävijä.



Kuva 4. Jyväskylän kaupunkistrategia 2022–2025.

3.5.2 Kaupunkistrategia 2026–2029

Uusi kaupunkistrategia vuosille 2026–2029 on tekeillä. Osuus täydennetään kaavaehdotuksen selostukseen.

3.6 Muut Jyväskylän yleiskaavan laadintaan kytkeytyvät strategiset ohjelmat

Jyväskylässä on laadittu kaupunkistrategiaa toteuttavia ohjelmia sekä teemakohtaisia kehittämisohjelmia ja visioita, joiden tavoitteet ja sisältö otetaan huomioon yleiskaavatyössä. Näistä keskeisimpiä ovat:

- **Resurssiviisas Jyväskylä 2040 -ohjelma** (2022, päivitys tekeillä) kattaa kaupungin resurssiviisauteen liittyvät keskeiset ohjelmat, tiekartat ja sitoumukset ja toimii työkaluna kansallisten ilmastotavoitteiden toteuttamisessa.
- **Liikkumisohjelma** (2024), jonka tavoitteena on edistää eri ikäisten liikunnallista aktiivisuutta. Sen lisäksi ohjelmalla edistetään arki- ja luontoliikuntaympäristöjen kehittämistä, asukkaiden elämisen laadun edistämistä sekä fiksun kulkemisen edellytysten kehittämistä.
- **Linkki tulevaisuuteen 2030-kehittämisohjelma** (2019, uuden ohjelman laadinta käynnistymässä) sisältää liikennepoliittisen vision ja suunnitelman Jyväskylän seudun joukkoliikenteen kehittämisestä. Ohjelmassa on asetettu tavoitteet ja keinot joukkoliikenteen kulkutapaosuuden ja matkamäärien kasvulle.
- **Jyväskylän asumisvisio 2035** (2024) on tulevaisuudenkuva ja tahtotila asumisesta ja sen kehittämisestä Jyväskylässä. Se kokoaa tavoitteita, toiveita ja toimenpide-ehdotuksia sekä suuntaviivoja seuraavaksi kymmeneksi vuodeksi.

- **Työpaikka-alueiden kehittämisohjelma** (2022) määrittää työpaikka-alueiden ja yritystonttitarjonnan kehittämistavoitteet ja toimenpiteet.
- **Luontoliikuntaohjelma** (2020) sisältää kokonaisvaltaisen näkemyksen luontoliikunnan olosuhteiden parantamiseksi tarvittavista toimenpiteistä.
- **Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma** (2025) kerää kaikki edistämistoimenpiteet yhteen ja ohjaa kaupungin kävelyn ja pyöräilyn edistämistyön suunnittelua ja toteutusta. Ohjelma tukeutuu pyöräverkon osalta Jyväskylän seudulle määriteltyyn pyöräliikenteen pääverkkoon, joka on hyväksytty osana Jyväskylän seudun MAL-kehityskuvaa (kv 2023).
- **Maapoliittiset linjaukset** (2025) kokoaa yhteen periaatteet lainsäädännön mahdollistamien maapoliittisten keinojen käytöstä, joilla kunta ohjaa ja luo edellytykset halutun yhdyskuntarakenteen muodostumiseen.
- **Jyväskylän metsäohjelma** (2018) on kaupungin metsien käyttöä ja hoitoa vuoteen 2030 linjaava strateginen suunnitelma.
- **Luonnonsuojeluohjelma** (tekeillä, luonnos valmistunut 2025) määrittää keinot suojeluun kaupungin suojelualueverkostoon kuuluville alueille. Luonnonsuojeluohjelman valmistelun aikana kerätään tarkempaa luontotietoa suojelualueverkostoon kuuluvista kohteista.

Lähtökohtina uuden yleiskaavan laadinnalle toimivat myös vuosittain päivitettävät maankäytön toteuttamisohjelmat, joissa ratkaistaan muun muassa millä aikataululla edetään eri alueiden asemakaavotuksessa, tontinluovutuksessa ja kunnallistekniikan rakentamisessa. **Kymppi^R-ohjelma** sisältää asuinrakentamisen ja liikennehankkeiden ohjelmoinnin. **TYKKI-ohjelma** käsittelee työpaikkarakentamista.

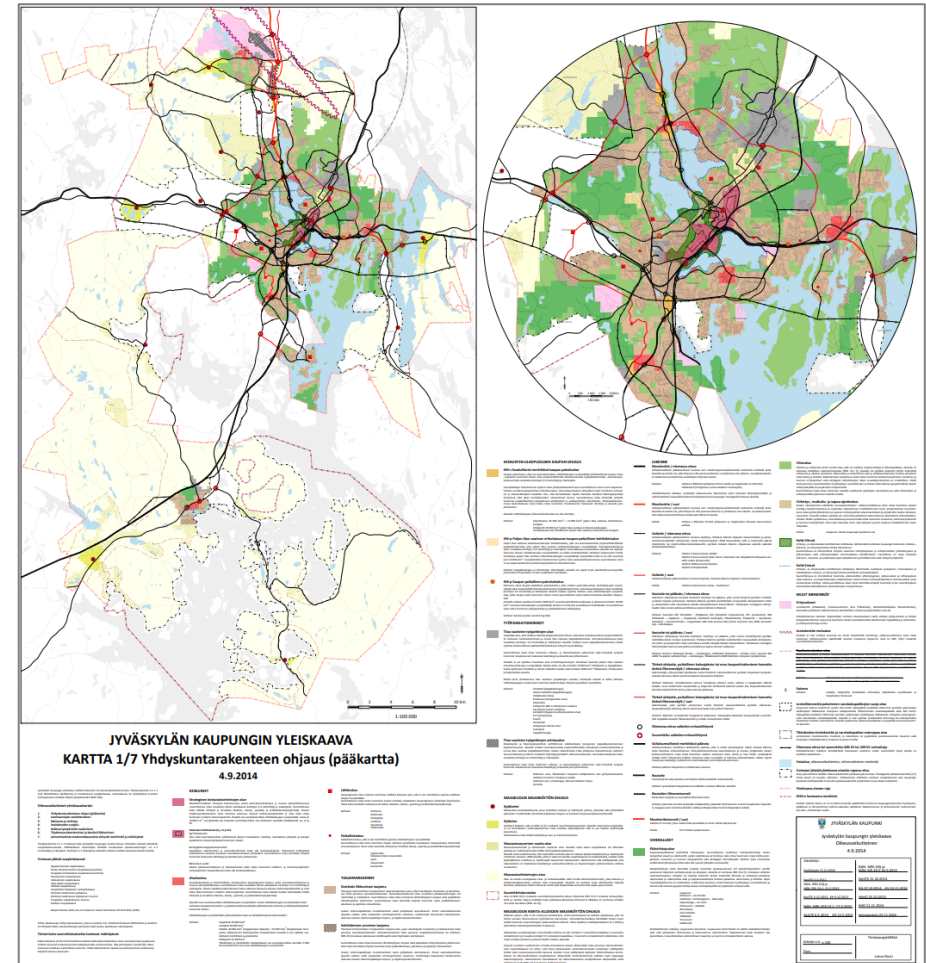
4 Kaavoitustilanne ja yleiskaavojen arviointi

4.1 Jyväskylän kaupungin yleiskaava

Jyväskylän kaupungin yleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.11.2014 ja yleiskaava tuli lainvoimaiseksi 25.11.2016 hallinto-oikeuskäsittelyiden jälkeen (HAO, KHO). Tämän yleiskaavan laadinta käynnistyi vuonna 2009 monikuntaliitoksen jälkeen. Yleiskaavaa laadittaessa tavoiteltiin luonteeltaan strategista ja aluevarauksiltaan joustavaa yleiskaavaratkaisua. Yleiskaava päädyttiin esittämään nk. ruutuyleiskaavana, jolloin jokainen 250 x 250 metrin ruutu vastasi tiettyä maankäyttömuotoa.

Jyväskylän kaupungin yleiskaava sisältää strategisen pääkartan sekä kuusi muuta oikeusvaikutteista karttaa merkintöineen ja määräyksiineen. Kaupungin yleiskaava kattoi koko kaupungin alueen, ja yleiskaava on esitetty mittakaavassa 1:100 000, minkä lisäksi keskusta ympäristöineen näkyy kartoilla mittakaavassa 1:50 000.

Strategisen yleiskaavan pääkartalla (1/7) on kuvattu kaupungin keskusta-alueet, asuintaajamat, työpaikka-alueet, kaupalliset alueet ja viheralueet laajahkoina kokonaisuuksinaan. Esitystavassa kaupungin alue on jaettu 250 x 250 metrin ruutuihin, joista kukin edustaa tiettyä maankäyttömuotoa. Edelleen tällä kartalla esitetään yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeimmät liikenneväylät samoin kuin yleispiirteiset päälinjaukset kaupungin keskeisimpien viher- ja virkistysalueiden kehittämisestä (ns. ”Kehä Vihreä” ja ”Kehä Siniset”). Aluekeskukset ja näitä pienemmät lähi- ja paikalliskeskukset on merkitty kaavaan omilla kohdamerkinnoillaan.



Kuva 5. Jyväskylän kaupungin yleiskaava sisältää strategisen pääkartan sekä kuusi muuta oikeusvaikutteista karttaa merkintöineen ja määräyksiineen. Kaupungin yleiskaava kattoi koko kaupungin alueen, ja yleiskaava on esitetty mittakaavassa 1:100 000, minkä lisäksi keskusta ympäristöineen näkyy kartoilla mittakaavassa 1:50 000. Yleiskaavan mittakaava asettaa omat reunaehdotnsa sille, mitä kartoilla on järkevää tai edes mahdollista kuvata.

Laajat maaseutualueet on käsitelty edellä esitettyä ruututekniikkaa käyttäen omana kokonaisuutenaan. Tärkeimmät kylät on kuvattu kaavakartalle ”kylähelmi”-kohdemerkinnällä. Maaseudun osalta lähtökohdiana on pidetty eläviä maaseutukyläjä ja niiden kehittämistä.

Luonnon, maiseman, kulttuuriympäristön, vesiensuojelun, virkistykseen, täydennysrakentamisen, joukkoliikenteen ja pyöräilyn kannalta tärkeät alueet ja yksittäiset kohteet on esitetty kaavassa omilla oikeusvaikutteisilla kartoillaan (2–6/7). Ne ovat ohjeena myöhemmin laadittaville osayleiskaavoille ja asemakaavoille tai päätettäessä muuten maankäytön järjestämisestä. Kartan 7/7 merkinnät ja määräykset ovat siirtyneet tähän yleiskaavaan maakuntakaavasta (kokonaismaakunta-kaava ja 2. vaihekaava) sellaisenaan.

4.2 Yleiskaavan arviointi ja suositukset uuden yleiskaavan laadinnalle

Jyväskylän kaupungin yleiskaavasta laadittiin vuonna 2022 yleiskaavojen arviointiraportti. Raportissa on kuvattu, miten Jyväskylän yleiskaava on toteutunut ja annettiin suosituksia yleiskaavan uudistamisesta.

Nykyisen yleiskaavan todettiin olevan monilta keskeisiltä ohjausperiaatteiltaan ajantasainen. Ajan kuluessa osa yksityiskohtaisemmasta sisällöstä on vanhentunut mm. joukkoliikennereittien tai pyöräilyn pääreittien päivittämisen myötä. Toisaalta esimerkiksi yleiskaavan taajamarakennetta koskevia merkintöjä on syytä osin arvioida uudelleen. Yleiskaavaa uudistettaessa tulee myös tutkituksi, miten kaupunkistrategian ja sitä toteuttavien ohjelmien painotukset mm. hiilineutraaliudesta ja luonnon monimuotoisuudesta vaikuttavat yleiskaavan sisältöön. Lisäksi uudistamisessa voidaan huomioida MAL-sopimuksen ja MAL-kehityskuvan keskeiset sisällöt. Uudistamisen myötä myös

luottamushenkilöt käsittelevät ja ottavat aika ajoin kantaa maankäytön strategiaan kehittämisperiaatteisiin.

Laaditussa arvioinnissa todettiin, että Jyväskylän kaupungin yleiskaava on tarkoituksenmukaista laatia jatkossakin ruututekniikkaan perustuen. Yleiskaavaprosessin aikana tulisi etsiä tapoja esitystavan kehittämiseksi ja yksinkertaistamiseksi. Yleiskaavan uudistaminen on järkevää tehdä valikoituja alueellisia tai teemoittaisia yleiskaavaratkaisuja tarkastamalla. Tämä tarkoittaa, että nykyinen yleiskaava toimii suurelta osin uudistamisen lähtökohtana. Muutostarpeet eivät kohdistu koko yleiskaavaan.

Keskeiset tunnistetut muutostarpeet kohdistuvat:

- Tarkemmassa suunnittelussa, hankkeissa ja päätöksissä toteutuneiden muutosten päivittämiseen, jotka koskevat mm. liikenteen ja luonnonsuojelualueiden merkintöjä.
- Taajamarakenteen merkintöjen (kartta 1) ja kestävästä liikkumisesta vyöhykkeiden (kartta 6) päivittämiseen erityisesti pientalovaltaisten asuinalueiden osalta.
- Työpaikkatoimintojen merkintöjen päivittämiseen (kartta 1) erityisesti valtatie 4 rakentamisesta syntyneiden muutosten osalta.

Yleiskaavan uudistamisessa keskitytään pääasiallisesti kaupunkialueeseen, jonka yksityiskohtaisempi kaavoitus toteutetaan asemakaavoituksella. Yleiskaavan yhteydessä voidaan tehdä kuitenkin maaseutualueita koskevia selvityksiä, joiden avulla voidaan tarkentaa maaseutualueiden maankäytön ohjausta koskevia merkintöjä ja määräyksiä. Yleiskaavan uudistamisen perusteella voidaan tarvittaessa käynnistää osayleiskaavojen muutoksia.

4.3 Osayleiskaavat ja niiden arviointi

Jyväskylän kaupungin yleiskaavan lisäksi Jyväskylässä on voimassa 17 eri osayleiskaavaa. Kukkulan osayleiskaava etenee ehdotusvaiheeseen loppuvuodesta 2025. Majajärven osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa joulukuussa 2024, mutta päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Kärkisten pohjoisrannan osayleiskaava on tulossa vireille vuoden vaihteessa 2025–2026.

Voimassa olevat osayleiskaavat eroavat toisistaan tarkoitukseltaan ja tarkkuudeltaan. Kaupunkialueiden aluevarausosayleiskaavoissa on osoitettu eri alueiden maankäytön pääkäyttötarkoitukset ja niiden perusteella rakentaminen perustuu yleensä asemakaavaan. Muut voimassa olevat osayleiskaavat koskevat useimmiten laajoja kyläalueita ja rantayleiskaavat ranta-alueita. Osayleiskaavoissa on ohjattu pääasiassa nk. kuivan maan ja järvien ranta-alueiden rakennuspaikkojen sijoittumista.

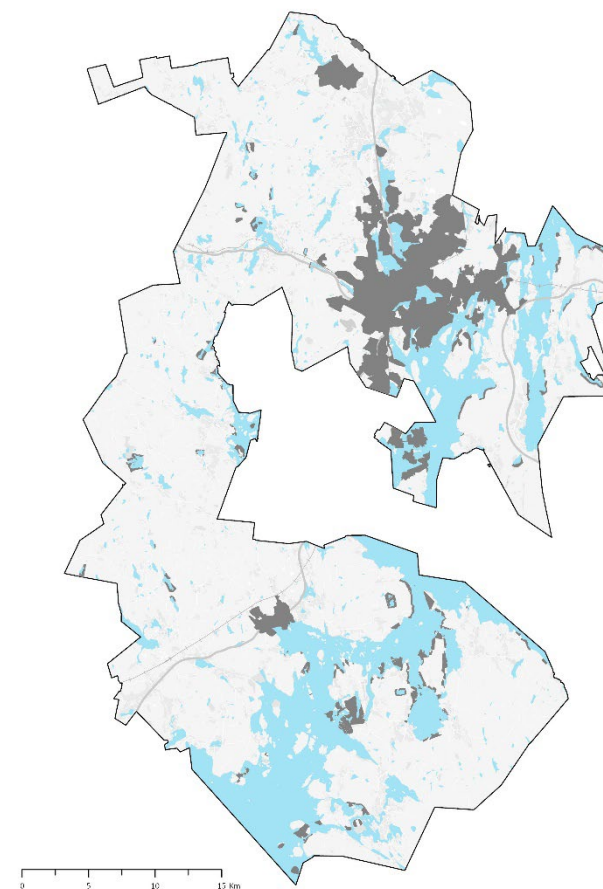
Yleiskaavojen arviointiraportissa arvioitiin, tulisiko voimassa olevia osayleiskaavoja korvata yleiskaavan uudistamisen yhteydessä. Arvioinnissa kiinnitettiin huomiota etenkin siihen, onko osayleiskaava ajantasainen keskeisiltä sisällöiltään (merkinnät ja määräykset) sekä ohjaako osayleiskaava tarkempaa suunnittelua ja rakentamista tarkoituksenmukaisesti.

Arvioinnin yhteenvedona esitettiin, että uudistettavalla yleiskaavalla tulisi korvata Jääskelän osayleiskaava ja Oravasaaren osayleiskaavan pohjoisosa. Lisäksi arvioinnissa esitettiin Sippulanniemen, Valkeamäen osayleiskaavan ja Raspio-Iloniemen osayleiskaavan eteläosan korvaamisen tutkimista osana yleiskaavan laadintaa. Muiden osayleiskaavojen osalta suositeltiin, että ne jäisivät edelleen voimaan.

Jyväskylän yleiskaavan 2050 suunnittelualue, korvattavat osayleiskaavat ja voimaan jäävät osayleiskaavat on esitetty tarkemmin selostuksen kohdassa 7.4.

4.4 Asemakaavoitustilanne

Yleiskaava ohjaa alueidenkäyttölain mukaan asemakaavoitusta. Asemakaavalla määritellään tarkemmin alueiden käyttöä, mitä saa rakentaa ja mihin rakennukset sijoittuvat. Jyväskylän alueesta on vuoden 2025 lopussa asemakaavoitettu 124 k-m², mikä on 8 % kaupungin kokonaispinta-alasta (11 % maapinta-alasta). Asemakaavoitetulla alueella asuu 93 prosenttia kaupungin asukkaista.



Kuva 6. Jyväskylän asemakaavoitettu alue 11/2025.

5 Yleiskaavan selvitykset

Alueidenkäyttölain 9 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Yleiskaavan laatimista varten on tehty selvityksiä, jotka muodostavat lähtökohtia yleiskaavalle ja sen sisällölle.

5.1 Yleiskaavan taustaselvitykset

Yleiskaavan aloitusvaiheessa ja ennen ensimmäistä luonnosta on laadittu useita yleiskaavan taustaselvityksiä. Osaa selvityksistä on täydennetty ensimmäisestä luonnoksesta saadun palautteen perusteella. Yleiskaavan taustaksi on laadittu seuraavat selvitykset:

- **Pientaloalueiden edullisuustarkastelu.** Selvityksessä on muodostettu kokonaiskuva pientalorakentamisen kaavallisista tarpeista ja parhaiten pientalorakentamiseen soveltuvista alueista. Selvityksen perusteella on tarkistettu yleiskaavan taajamarakenteen aluevarauksia ja merkintöjä.
- **Kestävän liikkumisen selvitys.** Selvityksessä on luotu kriteerit, joiden pohjalta on päivitetty yleiskaavan taajamarakenteen merkintöjä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteisiin perustuen. Tavoitteena on ollut selvittää, mitä Jyväskylän eri kestävän liikkumisen kulkumuotojen kehittämissuunnitelmien pääsisällöt ja tavoitteet edellyttävät yleiskaavan näkökulmasta.
- **Siniviherrakenne ja luonnon monimuotoisuus -selvitys.** Selvityksen avulla on päivitetty yleiskaavan siniviherrakennetta, virkistyskäyttöä ja luonnon monimuotoisuutta koskevia merkintöjä. Selvityskokonaisuudessa on laadittu tarkasteluja mm. viheralueiden kytkettyneisyydestä ja lähivirkistysalueiden riittävydestä sekä

laadittu arvokkaita puroja ja noroja kartoittava pienvesiselvitys. Pienvesiselvityksen maastotyöt ovat valmistuneet kesällä 2025.

- **Ranta-alueiden pysyvän asumisen edullisuusvyöhyketarkastelu.** Selvityksessä on tunnistettu ranta-alueet, joilla vakituinen asuminen ja loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttaminen olisi yhdyskuntarakenteen ja talouden kannalta järkevintä.
- **Kaupallisen palveluverkon kehittämistarpeet.** Selvityksessä on tunnistettu kaupan palveluiden viimeaikaisia kehityssuuntia Jyväskylässä sekä tarkasteltu yleiskaavan päivittämistarpeita kaupan merkintöjen osalta.
- **Tulevaisuuden yritys- ja työpaikka-alueiden selvitys.** Selvityksessä on kartoitettu laskennallinen yritys- ja työpaikka-alueiden tarve yleiskaavan aluevarauksia varten sekä selvitetty potentiaalisten tulevaisuuden työpaikka-alueiden edullisuutta. Selvityksessä on tarkasteltu myös liikuntapaikkarakentamisen tarpeita.
- **Yleiskaavatasoinen kiertotalousselvitys.** Selvityksessä on tarkasteltu yhdyskuntarakenteen laajentumisalueiden maamassojen hallintaa, kiertotalouden aluevarauksia sekä tutkittu pinta-alaltaan laajojen aurinkovoimaloiden sijoittumista.
- **Energiaselvitys.** Selvityksessä on muodostettu kokonaiskuva Jyväskylän yhdyskuntarakenteen energiaratkaisujen kehityssuunnista.
- **Maisemaselvityksen päivitys.** Vuonna 2013 yleiskaavan laadintaa varten tehty maisemaselvitys on päivitetty ajantasaiseksi ja mm. maisemaselänteiden osalta analysoijaksi on tarkennettu.
- **Säilytettävien arvokkaiden pientaloalueiden selvitysraportin päivitys.** Päivityksessä on tarkasteltu kaikkia Jyväskylän kaupungin yleiskaavassa osoitettuja arvokkaita pientaloalueita sekä tarkennettu tarpeellisilta osin alueiden analyysiä, arvotusta ja rajauksia. Selvitystä on päivitetty palautteen perusteella syksyllä 2025.

- **Kulttuuriympäristöselvitys.** Selvitykseen on koottu Jyväskylän valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja alueet. Lisäksi selvityksessä on esitetty erillislainsäädännöllä suojellut rakennukset ja alueet sekä muinaismuistot. Selvitystä on täydennetty 2. yleiskaavaluonnosta varten muinaismuistoja koskevilta osuuksilta.
- **Katu- ja tieverkkoselvitys.** Selvityksessä on laadittu suositukset yleiskaavan tie- ja katuverkkomerkinnöille sekä esitetty merkinnoille tarvittavat perustelut ja arvioinnit. Lähtökohdaksi muodostettiin käsitys Jyväskylän tie- ja katuverkon kokonaisuudesta sekä niiden rooleista ja priorisoinnista.
- **Hiilinielu- ja varastoselvitys.** Selvitys on laadittu muun muassa hyödyntämällä Suomen ympäristökeskuksen kehittämää Hiilikartta-työkalua, jolla arvioidaan maaperän ja kasvillisuuden hiilinielut ja -varastot. Selvitystä on täydennetty 2. yleiskaavaluonnosta varten työpaikka- ja teollisuusalueilla koskevilla tarkasteluilla.

Yleiskaavan laadinnan aikana on laadittu kaksi aikaisempia arkeologisia inventointeja täydentävää selvitystä Kanavuoren itäpuolelta ja Perä-Palokasta. Inventoinneissa ei löytynyt uusia kiinteitä muinaismuistoja. Jyväskylässä yleiskaavoitusta varten aiemmin laadittuja arkeologisia inventointeja on kuvattu tarkemmin osana kulttuuriympäristöselvitystä.

5.2 Yleiskaavaratkaisuista laaditut lisätarkastelut

Yleiskaavan ensimmäisen luonnoksen laadinnan yhteydessä on laadittu erillisiä tarkasteluja, joita on hyödynnetty yleiskaavaratkaisujen ja eri vaihtoehtojen punnitsemisessa. Näitä tarkasteluja ovat olleet:

- Analyysi Jyväskylän kaupungin yleiskaavan selvittämisen arvoista taajamista 20.11.2023.
- Valkeamäen vaihtoehtotarkastelu 2.2.2024. Tarkastelua on päivitetty Könkkölän liittymän tarkastelulla ja sen vaikutuksilla maankäyttöratkaisuun.
- Korpilahden Iloniemen vaihtoehtotarkastelu 12.9.2024.

Yleiskaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella 2. yleiskaavaluonnoksen valmistelua varten laadittiin seuraavat lisätarkastelut:

- Köhniöntausta koskeva tarkastelu ja vaikutusten arviointi 31.10.2025
- Koillisen kehätien lähtökohdat ja vaikutusten arviointi 31.10.2025
- Maa-ainesten loppusijoitus-, varastointi- ja käsittelyalueiden lisätarkastelu 10.12.2025

Taajaman reuna-alueista on laadittu toisen luonnoksen valmistelun yhteydessä erillinen tarkastelu (28.11.2025). Tarkastelussa on kuvattu alueiden suunnittelun lähtökohtia, alueella olevia rakennuspaikkoja ja suosituksia jatkosuunnittelulle.

Toisen luonnoksen valmistelun yhteydessä on lisäksi laadittu yksityiskohtaisempia suunnitelmia ja vaihtoehtotarkasteluja yksittäisistä kaavaratkaisuista.

- Läntisen Seppälänkankaan alueelta laaditaan maankäyttötarkastelu, jonka yhteydessä on tutkittu alueen maankäytön rakennetta, liikenne- ja katuverkkoa, rakennettavuutta sekä toteutuskustannuksia. Tarkastelu valmistuu alkuvuodesta 2026.
- Nenäinniemiessä sijaitsevasta Huhtalahti/Mason alueesta on laadittu eri vaihtoehtoja 2. luonnoksen kaavamerkinnän pohjaksi.

Yleiskaavan 2. luonnoksen yhteydessä on esitetty valtatie 4 Jyväskylän kohdan (Aholaita-Lohikoski) eritasoliittymien merkinnät. Merkin­nät perustuvat vuosina 2023–2025 Jyväskylän kaupungin laatimiin vaihtoehtojen esisuunnitelmiin. Toisessa luonnoksessa esitetyt ratkai­sut perustuvat raporttiin ”Ideasuunnitelmien jalostus ja arviointi sekä ehdotus jatkosuunnitelman pohjaksi” (6.11.2025).

6 Yleiskaavaprosessin eteneminen: osallistuminen ja vuorovaikutus

6.1 Käynnistäminen

Ennen Jyväskylän yleiskaavan 2050 laadinnan käynnistämistä laadittiin erillinen yleiskaavojen arviointiraportti, jossa arvioitiin yleiskaavan toteutuneisuutta yleiskaavan uudistamistyötä varten. Kaupunkirakennelautakunta merkitsi yleiskaavan arviointiraportin suosituksineen tiedoksi 21.2.2023.

Yleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 26.9.2023.

6.2 Vireilletulo ja tavoitteiden muodostaminen

Jyväskylän kaupunginvaltuusto päätti Jyväskylän yleiskaavan 2050 käynnistämisestä 11.12.2023.

Jyväskylän yleiskaava 2050 tuli vireille 9.1.2024.

Tammikuussa 2024 toteutettiin avoin verkkokysely. Kyselyllä kartoitettiin jyväskyläläisten näkemyksiä yleiskaavan tavoitteiden asetteluun taustalle. Kyselyyn saatiin 1100 vastausta. Kyselyn vastauksista laadittiin erillinen yhteenveto. Kyselyn aikana saatiin lisäksi yksittäisiä muita palautteita kaavatyön käynnistyessä.

Jyväskylän yleiskaavan 2050 aloitus- ja asukastilaisuus järjestettiin pääkirjastolla 24.1.2024.

Jyväskylän yleiskaavan 2050 tavoitteet hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnassa 23.4.2024 yleiskaavan jatkovalmistelun

lähtökohdiksi. Tavoitteet muodostettiin lainsäädännön ja kaupunkistrategian lähtökohtien lisäksi yleiskaavan tavoitekyselyyn ja kaupunkirakennelautakunnan jäsenille pidettyyn työpajaan perustuen.

6.3 Yleiskaavaluonnos

6.3.1 Yleiskaavaluonnoksen nähtävillä olo

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi Jyväskylän yleiskaavaluonnoksen 2050 asetettavaksi nähtäville 17.12.2024. Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 17.1.-17.2.2025 välisenä aikana. Yleiskaavaluonnosta esiteltiin kolmessa asukastilaisuudessa (pääkirjasto 23.1.2025, Palokan yhtenäiskoulu 29.1.2025 ja Korpilahden yhtenäiskoulu 30.1.2025).

Nähtävillä oloaikana saatiin 13 lausuntoa ja 228 mielipidettä. Kaavaluonnoksesta saatu virallinen kaavapalaute ja vastineet on koottu erilliseen yhteenvetoraporttiin. Yleiskaavaluonnoksesta saatu runsas palaute koski laajasti erilaisia yleiskaavan sisältöjä ja palautteessa käsiteltiin niin laajoja asiakokonaisuuksia kuin yksittäisen maanomistajan kysymyksiä. Palautteesta on tunnistettavissa neljä keskeistä asiakokonaisuutta, joista saatiin erityisesti palautetta. Nämä asiakokonaisuudet olivat:

- Köhniöntauksen alue
- Uudet kehätiet, erityisesti nk. Läntinen kehätie (Ruoke-Lintukangas) ja nk. koillinen kehätie (Palokka-Laukaantie-Sulunperä)
- Lehesvuoren maa-ainesten potentiaalinen käsittelyalue
- Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja uusien asuin- ja työpaikka-alueiden rakentaminen

Yleiskaavaluonnoksen nähtävillä oloaikana palautetta kaavaluonnoksesta kerättiin myös karttapohjaisella kyselyllä. Vastaajia oli yhteensä 169 ja yleiskaavaluonnoksen kartoille jätettiin yhteensä 603 merkin-tää. Kyselyn vastauksista on laadittu erillinen yhteenveto. Lisäksi al-kuvuodesta 2025 säilytettävän arvoisista pientaloalueista (SÄILYKE) toteutettiin erillinen kysely, jonka tuloksien yhteenveto ja kaavoittajan vastine on esitetty osana yleiskaavaluonnoksen palauteraporttia.

6.3.2 Kaavoittajan vastineet saatuun palautteeseen

Lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut kaavoittajan vastineet on koottu yhteenvetoraporttiin. Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt rap-portin ja kaavoittajan vastineet jatkosuunnittelun lähtökohdiksi 26.8.2025.

Vastineissa on kuvattu perusteita yleiskaavaluonnoksen mukaiselle ratkaisulle ja sen säilyttämiselle tai todettu muutostarve seuraavaan kaavavaiheeseen. Lisäksi monissa vastineissa on kirjattu, että asiaa tutkitaan yleiskaavan jatkosuunnittelussa. Vastaus näihin mielipiteisiin annetaan, kun yleiskaava on seuraavan kerran nähtävillä. Vastineissa ei ole otettu yksityiskohtaisesti kantaa sellaisiin mielipiteiden asiasi-sältöihin, joita ei ohjata yleiskaavalla. Monet mielipiteet ovat myös si-sällöllisesti laajoja, jolloin vastine on jouduttu rajaamaan yleiskaavan kannalta keskeisiin sisältöihin.

Yleiskaavaluonnoksesta saadun palautteen vastineissa on kuvattu keskeisiä jatkosuunnittelua koskevia linjauksia:

- Köhniöntauksen alueesta laaditaan lisätarkastelu, joka toimii lähtökohtana alueen yleiskaavaratkaisun jatkovalmistelulle ja päätöksenteolle. Tarkastelu tuottaa lisätietoa alueen keskei-sistä hyödyistä ja haitoista sekä kustannuksista. Tarkasteluun pohjautuen linjataan, sisältyykö Köhniöntaus pientaloalueena seuraavaan kaavavaiheeseen.
- Lehesvuoren alueesta saatu runsas palaute ja sen sisältö ote-taan huomioon yleiskaavan jatkovalmistelussa. Lehesvuoren alueen merkintää arvioidaan uudelleen osana laajempaa ana-lyysia maa-ainesten loppusijoitus- ja käsittelyalueista.
- Koillisen kehätien (Palokka-Seppälänkangas-Sulunperä) yleiskaavamerkintä perustuu voimassa olevan yleiskaavan vastaavaan merkintään sekä Seppälänkankaan liikenteellisen saavutettavuuden varmistamiseen pitkällä aikajänteellä. Ke-hätien vaikutusten arviointia täsmennetään yleiskaavan jatko-valmistelussa.
- Yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maan-käytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen so-vittaminen. Yleiskaavassa on haettu yhteensovittavaa ratkai-sua niin, että uudet asuin- ja työpaikka-aluevaraukset kohdis-tuvat arvokkaimpien luontoalueiden ulkopuolelle. Suojelu-alueverkoston vahvistamisella, moniarvoalueiden ja viheryh-teyksien osoittamisella on pyritty sekä turvaamaan monimuo-toisuutta että virkistysalueiden tarjontaa. Kaavan valmiste-lussa tehdään vielä uudelleentarkasteluja kaavaratkaisun ja -merkintöjen kehittämiseksi. Lisäksi vaikutusten arviointia täy-dennetään niin, että kaavan haitalliset luonto- ja ilmastovaiku-tukset tulevat yhä paremmin esille.
- Raspio-Ilioniemen osayleiskaavaa ei korvata Jyväskylän yleis-kaavalla 2050. Alueen asemakaavoituksen aikataulu määritel-lään muiden alueiden tavoin maankäytön toteutusta ohjaa-vassa Kymppi^R-ohjelmassa. Alueen rakentamismahdollisuuk-sia voidaan ennen asemakaavoitusta edistää mahdollisella ranta-aluetta koskevalla osayleiskaavan muutoksella tai Ras-pio-Ilioniemen osayleiskaavan periaatteiden mukaisella lupa-harkinnalla.

- Monia maanomistajien ja osallisten esittämiä muutoksia tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Yleiskaavaluonnoksesta saadun runsaan palautteen vuoksi nähtiin tarkoituksenmukaisena, että yleiskaavasta tehdään 2. kaavaluonnos ennen yleiskaavan ehdotusvaihetta. Tällöin osallisten mielipide saadaan paremmin välitettyä kaavan suunnitteluratkaisuihin ja samalla mahdollistetaan luottamushenkilöiden osallistuminen jatkovalmistelussa tehtäviin valintoihin.

6.4 Toinen yleiskaavaluonnos

Täydennetään myöhemmin.

6.5 Yleiskaavaehdotus

Täydennetään myöhemmin.

6.6 Yleiskaavan hyväksyminen

Täydennetään myöhemmin.

7 Yleiskaavaratkaisun kuvaus

7.1 Yleiskaavaratkaisun keskeiset perustelut

7.1.1 Taajamarakenne

Jyväskylä on pinta-alaltaan laaja ja ominaisuuksiltaan erilaisista alueista muodostuva kaupunki. Tiiviin kaupunkirakenteen ja maaseutu-alueiden alueiden maankäytön ohjaustarpeet eroavat merkittävästi toisistaan.

Jyväskylän kaupungin tiivis taajamarakenne muodostuu kaupungin keskustaajamasta sekä erillisistä Tikkakosken, Säynätsalon ja Korpi-
lahden taajamista. Taajamarakenne on vuosikymmenien aikana laajentunut erityisesti uusien asuin- ja työpaikka-alueiden myötä. Alueiden rakentaminen on perustunut suunnitelmalliseen maankäyttöpolitiikkaan, kaupungin maanhankintaan ja asemakaavoitukseen. Viimeisten vuosikymmenten aikana yhdyskuntarakenne on tiivistynyt täydennysrakentamisen myötä. Täydennysrakentamista on tapahtunut laajemmissa aluekokonaisuuksissa ja korttelikohtaisesti. Lutakon ja Kankaan kaltaisten teollisuusalueiden muutosten myötä on syntynyt uusia väestömäärältään merkittäviä asuinalueita aivan kaupungin keskustan tuntumaan. Samalla aikajaksolla yhdyskuntarakenteen laajentuminen on aiheutunut yhä enemmän työpaikkarakentamista ja pientalovaltaisesta asuinrakentamisesta.

Jyväskylän täydennysrakentamista painottavan suunnittelun periaate on tärkeä myös jatkossa. Jyväskylän yleiskaavan hyväksytyissä tavoitteissa on korostettu uuden rakentamisen ohjaamista jo rakennetun infran ja palveluiden ääreen. Yleiskaavan keskeinen tehtävä on ohjata täydennysrakentamista sovittamalla yhteen maankäytön ja liikenteen ratkaisuja. Toisaalta asumismahdollisuuksien monipuoli-

suuden turvaaminen ja työpaikkarakentaminen edellyttävät yhdyskuntarakenteen harkittua laajentumista.

Yhdyskuntarakenteen kehittäminen edellyttää pitkäjänteisyyttä, jotta ratkaisut ovat kuntatalouden kannalta kestäviä. Asemakaavoituksen edellytyksenä on, että kaavoitus tuottaa kuntatekniikan rakentamisesta aiheutuvien kulujen vastapainoksi myös tuloja. Kuntatalouden näkökulmasta kaupungin tulee keskittää uusien ensimmäisten asemakaavojen laatiminen omistamalleen maalle ja kaupunki hankkii raakamaata ennakoivasti tulevilta asemakaava-alueilta. Tämä on kirjattu vuonna 2025 voimaan tulleisiin kaupungin maapoliittisiin linjauksiin. Jo aiemmin asemakaavoitettujen alueiden täydennysrakentaminen kohdistuu sen sijaan usein yksityisten omistamille alueille.

Yleiskaavan laadinnan yhteydessä on tutkittu kaupunkialueen läheisiä taajamoituneita reuna-alueita ja pohdittu niiden asemakaavoituksen edellytyksiä. Niillä alueilla, missä asemakaavoittamisen edellytykset ovat heikkoja, on päädytty ohjaamaan alueiden maankäyttöä muutoin kuin asemakaavoituksen keinoin.

Jyväskylän edellisessä yleiskaavassa painotettiin erityisesti kylien kehittämistä. Sama periaate on hyväksytty osaksi Jyväskylän yleiskaavan 2050 tavoitteita ja maaseutuasumista ohjataan jatkossakin ensisijaisesti kyläalueille. Kyläalueiden maankäytön suunnittelua on toteutettu pääasiallisesti osayleiskaavoituksen keinoin. Pinta-alallisesti suurin osa Jyväskylän maaseutualueista on maa- ja metsätalousalueita. Näillä alueilla tulee turvata maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset.

Jyväskylän yleiskaavaa 2050 laadittaessa on päädytty ratkaisuun, että taajama-alueiden ja maaseutualueiden yleiskaavat esitetään omilla kartoillaan. Ratkaisulla on haluttu korostaa alueiden erilaisia suunnittelun tarpeita ja lähtökohtia. Taajama-alueiden karttojen tärkein tehtävä on ohjata asemakaavoitusta. Maaseutualueilla kaavakartat ohjaavat osayleiskaavoitusta ja lupaharkintaa. Myös karttojen

mittakaavaero kuvaa tätä eroa. Taajama-alueiden kartat on laadittu mittakaavaan 1:30 000 ja maaseutualueen kartta mittakaavaan 1:100 000.

7.1.2 Mitoitus

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa aluerakenteen ja yhdyskuntien toimivuuden perusedellytyksenä on, että alueidenkäytössä vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin. Tämä tarkoittaa eri väestöryhmien tarpeita vastaavan asuntotarjonnan sekä elinkeinojen uusiutumisen ja kehittymisen mahdollistamista.

Väestö ja asuntotuotanto

Yleiskaavan mitoituksen lähtökohtana on varmistaa Jyväskylän väestömäärän kasvun edellytykset. Vuonna 2025 Jyväskylän väkiluku ylitti 150 000 asukkaan rajapyykin. Asukasmäärä on kasvanut 2000-luvulla keskimäärin prosentin vuodessa. Tilastokeskuksen uusimassa väestöennusteessa Jyväskylän väestömäärän kasvun ennakoidaan jatkuvan nykyisellä yli 1000 asukkaan vuotuisella kasvulla 2030-luvun taitteeseen saakka, jonka jälkeen väestönkasvu olisi nykyistä pienempää. Hitaampi väestönkasvu johtuu väestön ikääntymisestä ja koko valtakunnan tasolla tapahtuneesta syntyvyyden laskusta. Jyväskylän muuttovoitto on tähän saakka koostunut merkittävilta osin nuorista aikuisista, joiden määrä vähenee koko Suomen tasolla. Näin ollen maan sisäisen muuttovoiton saaminen tulee olemaan haasteellisempaa. Jatkossa Jyväskylän väestönkasvussa suurin rooli ennakoidaan olevan maahanmuutolla, jonka määrään liittyy useita epävarmuustekijöitä.

Yleiskaavassa on syytä varautua erilaisiin mahdollisiin kehityskulkuihin. Yleiskaavan tavoitevaiheessa määritellyissä eri skenaarioissa Jyväskylän vuoden 2050 väestömäärä vaihtelee laajasti. Tilastokeskuksen uusimman syksyllä 2024 julkaistun väestöennusteen perusteella

Jyväskylässä olisi vuonna 2050 noin 168 000 asukasta, mikäli kehitys jatkuu sellaisenaan kuin tähän saakka. Nykyiseen väestömäärään nähden kasvua olisi siis noin 18 000 asukasta.

Vuodesta 2010 eteenpäin uutta asumisen kerrosalaa on valmistunut keskimäärin 108 000 k-m² vuodessa. Tästä merkittävä osa (64 %) on kohdistunut kerrostaloihin. Asuntojen määrään suhteutettuna osuus on vielä suurempi (75 %). Mikäli asuntorakentamisen tarve jatkuisi vastaavana myös jatkossa, vuoteen 2050 mennessä tarvittaisiin noin 3 milj. k-m² uutta asuinrakentamisen kerrosalaa. Lainvoimaisissa asemakaavoissa sekä jo vireillä/suunnitteilla olevissa asemakaavoissa on kerrosalaa asumiselle arviolta noin 1,1 milj. k-m². Merkittävän osan asuntotuotannosta arvioidaan jatkossakin olevan kerrostalorakentamista, joka ohjataan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen maankäytön muutosalueille. Täydennysrakentamispotentiaalille ei voida yleiskaavan esitysmittakaavan vuoksi esittää tarkkaa arviota.

Pientalorakentamisen tarpeisiin yleiskaavassa on osoitettu uusia, kaupunkirakennetta laajentavia asuinaluepainotteisia aluevarauksia. Uusien pientaloalueiden edullisuustarkastelun yhteydessä laadituissa skenaarioissa näiden aluevarausten arvioidaan olevan riittäviä yleiskaavan aikajänteellä, etenkin mikäli viimeaikaiset kehitystrendit pientalorakentamisessa vahvistuvat ja uusien asuinalueavausten tarve vähenee.

Kokonaisuudessaan laskennallinen tarve uudesta asumisen kaavavarannosta ylittyy yleiskaavan mitoituksessa huomioiden myös yleiskaavaratkaisussa osoitetut muut taajaman mahdolliset pitkän tähtäimen laajenemissuunnat. Yleiskaavan aikajänteellä ylimääräinen kapasiteetti on kuitenkin tarpeen, sillä se mahdollistaa tarvittavan joustavuuden mm. kysynnän muutoksissa, maanhankinnan etenemisessä, asuntotuotannon monipuolisuudessa sekä tonttitarjonnan alueellisessa kattavuudessa.

Työpaikka-alueet

Jyväskylän kaupungissa oli vuoden 2023 lopussa noin 66 800 työpaikkaa. Jyväskylän kaupunki on hyväksynyt vuonna 2022 työpaikka-alueiden kehittämisohjelman, jonka mukaan kaupungin tavoitteena on asemakaavoittaa vuosittain 10–12 hehtaaria uutta työpaikka-aluetta. Tavoite on suurempi kuin viimeisen kymmenen vuoden aikana toteutunut työpaikkarakentamisen määrä, joka on kokonaisuudessaan ollut noin 9 ha/vuosi. Työpaikka-alueiden edullisuustarkastelussa arvioitiin, että kehittämisohjelman tavoitteiden toteutuminen edellyttäisi noin 80 uutta työpaikkatoiminnoille osoitettavaa ruutua yleiskaavassa. Määrällisen mitoitustavoitteen lisäksi tulee huomioda laadulliset tekijät, kuten alueellinen monipuolisuus, liikenteellinen sijainti, suuret tontit ja edullinen rakennettavuus.

7.1.3 Liikennejärjestelmä

Jyväskylän liikennejärjestelmän kehittämisessä on eritasoisia tavoitteita ja liikennejärjestelmän kehittämistä ohjataan eritasoisin valtakunnallisin, maakunnallisin ja paikallisin suunnitelmin. Yleiskaavaa laadittaessa liikennejärjestelmän kannalta keskeistä on maankäytön ja liikenteen yhteensovittaminen.

Jyväskylällä on vahva asema valtakunnallisen liikenneverkon solmu-kohtana ja liikenneverkon kehittäminen parantaa myös Jyväskylän saavutettavuutta. Jyväskylä on MAL-kaupunkiseutuna myös yksi Euroopan laajuisen TEN-T-liikenneverkon kaupunkisolmukohdista.

Yleiskaavan tavoitteissa on korostettu erityisesti maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamista sekä kestävästä liikkumisesta edellytysten parantamista. Jyväskylän kaupunki on MAL-sopimuksessa sitoutunut kasvattamaan kestävien kulkumuotojen osuutta 55 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä. Vuonna 2021 osuus oli valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen mukaan Jyväskylässä 44 %. Yleiskaavaratkaisun lähtökohtana on ohjata tehokasta asuinrakentamista ja

muuta tehokasta maankäyttöä niille yhdyskuntarakenteen vyöhykkeille, joilla edellytykset kestävästä liikkumisesta ovat parhaat. Lisäksi yleiskaavamääräyksiä edistetään jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen parempia olosuhteita. Yleiskaavaratkaisun lähtökohdaksi yleiskaavaa varten laadittiin erillinen kestävästä liikkumisesta selvitys. Kestävästä liikkumisesta tukeva yhdyskuntarakenne on merkityksellinen koko yleiskaavalle ilmastovaikutusten näkökulmasta. Yleiskaavakartoilla osoitetaan pyöräilyn pää- ja aluereitit sekä joukkoliikenteen kannalta tärkeät kadut ja katuosuudet.

Yleiskaavassa osoitetaan maantie- ja rautatieverkon kehittämistavoitteet ja -ratkaisut maakuntakaavaan ja eritasoisin väyläsuunnitelmiin perustuen. Merkittävimpiä yleiskaavan laadinnan aikana kesken olleita valtateiden suunnitteluhankkeita ovat olleet Vt 4 Jyväskylän kohdalla (Aholaita-Lohikoski) ja Vt 9 Rantaväylä (Pumperi-Aholaita). Toisessa yleiskaavaluonnoksessa tiet osoitetaan merkittävästi parannettavina valtateina eritasoliittymineen.

7.1.4 Siniviherrakenne ja luonnon monimuotoisuus

Siniviherrakenteella tarkoitetaan kaikkien kasvullisten alueiden ja vesien muodostamaa kokonaisuutta. Alueet ovat tärkeitä mm. luonnon monimuotoisuuden, ilmastomuutokseen sopeutumisen ja luonnon virkistyskäytön sekä terveysvaikutusten näkökulmasta. Eri näkökulmat korostuvat myös Jyväskylän kaupungin strategiassa ja sitä toteutavissa ohjelmissa sekä yleiskaavan tavoitteissa.

Jyväskylän kaupunki on sitoutunut vuonna 2018 valmistuneessa metsäohjelmassa omistamiensa metsien ja soiden 17 prosentin suojeluasteeseen. Tämä kaupungin omistamien tai suojeluun valtiolle luovutettujen alueiden suojelualueverkosto tarkoittaa yksittäisten luonnon-suojelualueiden muodostamaa alueellista kokonaisuutta. Jyväskylän suojelualueverkosto koostuu erikokoisista ja ekologisilta ominaisuuksiltaan vaihtelevista kuvioista. Suojelualueverkostoon kuuluvien

alueiden suojelu toteutetaan eri keinoin, joita ovat luonnonsuojelulain nojalla alueiden rauhoittaminen, kaavallinen suojelu ja metsäohjelmaan perustuva suojelu. Alueiden suojelusta sekä suojelualueiden hoidon ja käytön periaatteista päätetään tarkemmin Jyväskylän kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa, jonka luonnos on valmistunut. Yleiskaavan ratkaisut nojautuvat alueiden osalta luonnonsuojeluohjelmaan.

Yleiskaavan yhteydessä laaditun siniviherrakenneselvityksen tarkoitus on tuottaa kokonaisnäkemys kaupungin siniviherrakenteesta, näkökulmia viher- ja virkistysalueista sekä kasvullisesta maasta yleiskaavan suunnittelun pohjaksi. Selvitys pohjautuu monipuolisiin paikatietotarkasteluihin ja analyysiin mm. siniviherrakenteen monimuotoisuusarvoista, saavutettavuudesta, käyttöpaineesta sekä hiljaisista alueista. Yleiskaavaratkaisussa siniviherrakenne on osoitettu virkistys- ja suojelualuemerkinnöistä muodostuvana kokonaisuutena eri maankäytön käyttötarpeet yhteensovittaen.

7.2 Kaavaratkaisun suhde voimassa olevaan maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Keski-Suomen voimassa olevassa maakuntakaavassa korostuu maakunnan strateginen aluerakenne. Maakuntakaavassa Jyväskylä on osoitettu maakuntakeskuksena ja Jyväskylän asuinvaltaiset taajama-alueet on osoitettu seudullisesti merkittävänä tiivistettävänä taajamina. Jyväskylän päävirkistysalueet on osoitettu maakuntakaavan virkistysalueina. Muita Jyväskylän merkittäviä aluevarauksia ovat Seppälänkankaan alueen osoittaminen monipuolisena työpaikka-alueena, Laajavuoren osoittaminen matkailun palvelualueena, Mustankorkean osoittaminen materiaalikeskuksena ja Tikkakosken puolustusvoimien aluekokonaisuus.

Maakuntakaavassa on lisäksi osoitettu Jyväskylän asema liikenneverkon solmukohdassa sekä tarve kaupungin eri virkistysalueiden yhdistämisestä virkistysyhteyksin. Maakuntakaavassa on myös osoitettu voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti mm. seudullisesti merkittävien suuryksiköiden vähimmäiskoko sekä ohjattu niiden sijoittumista.

Jyväskylän yleiskaavan 2050 luonnoksessa maakuntakaava on ollut perustana keskusta- ja taajamatoimintojen tarkemmalle osoittamiselle ja yleiskaavaluonnoksessa on esitetty tarkemmin taajamarakenteen tiivistämisen painopistealueita. Yleiskaavan aluevaraukset täsmentävät tarkoituksenmukaisesti maakuntakaavan aluevarauksia. Maakuntakaavaa on pidetty myös yhtenä tärkeänä lähtökohtana valtateitä koskevien kehittämistavoitteiden merkinnöissä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakaantuvat viiteen kokonaisuuteen. Monet alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan maakuntakaavaratkaisun kautta. Jyväskylän yleiskaavan 2050 luonnoksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat mm. seuraavien ratkaisujen kautta:

- Yleiskaavassa varataan riittävästi alueita asuntotuotannolle sekä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Yleiskaavan taajamatoiminnot tukeutuvat ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja yleiskaavan ratkaisut vahvistavat yhdyskuntarakenteen eheyttä sekä edistävät kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Yleiskaavaratkaisu edistää valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta.
- Yleiskaavaratkaisussa ja yleismääräyksissä on varauduttu sään ääri-ilmiöiden synnyttämiin hulevesitulvariskeihin, melusta aiheutuviin haittoihin sekä otettu maanpuolustuksen tarpeet huomioon.

- Yleiskaavassa on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt, luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita ja tärkeitä ekologisia yhteyksiä sekä huolehdittu virkistysalueiden riittävydestä.
- Yleiskaavassa on annettu yleismääräys tuulivoimarakentamisesta ja voimalinjojen linjaukset on osoitettu maakuntakaavaan perustuen.

7.3 Yleiskaavan yhteydessä tutkitut vaihtoehdot

Jyväskylän yleiskaavan 2050 luonnoksessa ei esitetä erillisiä vaihtoehtoja. Yleiskaavan laadinnan yhteydessä on tutkittu erilaisia ratkaisuja ja laadittu kaksi erillistä osa-alueittaista vaihtoehtotarkastelua.

Yleiskaavan laadintaprosessin yhteydessä on etsitty erilaisia optimaalisia suunnitteluratkaisuja tutkimalla vaihtoehtoja osana suunnittelua. Vaihtoehtoiset ratkaisut ovat liittyneet taajamatoimintojen osoittamiseen, vähittäiskaupan suuryksiköiden ratkaisuihin sekä maankäyttöruutujen osoittamiseen. Luonnoksen laadinnan aikana on aluekohtaisesti pohdittu esimerkiksi taajama- ja virkistysalueruutujen osoittamista. Yleiskaavaan on etsitty ratkaisuja lukuisissa asiantuntijatapaamisissa tai työpajoissa.

Yleiskaavan ensimmäisen luonnoksen laadintaa varten on laadittu kaksi vaihtoehtotarkastelua, joista toinen koskee Valkeamäen aluetta ja toinen Korpilahden Iloniemeä. Vaihtoehtotarkasteluissa on esitetty erilaisia maankäyttöratkaisuja, arvioitu keskeisiä vaikutuksia sekä esitetty suosituksia kaavaratkaisuille. Toisen luonnoksen yhteydessä tutkittiin vaihtoehtoja Nenäinniemen Mason alueen kaavamerkinnoista.

7.4 Kaavaprosessin aikana tehdyt muutokset

7.4.1 2. kaavaluonnokseen tehdyt muutokset

Jyväskylän yleiskaavan 2. luonnoksen valmistelun pohjana ovat toimineet aiempi yleiskaavaluonnos, siitä saatu palaute ja kaavoittajan vastineet sekä tarkentuneet selvitykset ja suunnitteluratkaisut. Kaavaratkaisuihin liittyen on järjestetty myös neuvotteluja maanomistajien ja sidosryhmien kanssa sekä osaa linjauksia vaativista kaavaratkaisuksista on käsitelty myös yhteistyössä kaupunkirakennelautakunnan kanssa.

Jyväskylän yleiskaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä kaavoittajan vastineet koottiin yhteenvetoraporttiin, jonka kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 26.8.2025. Yhteenvetoraportin yhteydessä linjattiin jo yleiskaavaan tehtävistä muutoksista ja niistä merkittävimpiä ovat:

- Seppälänkankaalla sijaitsevan Kivimäen erityisalueen merkintää (E) on muutettu vastaamaan lupatilannetta ja maanomistusta.
- Korpilahden Petäjävedentien varsi rautatien pohjoispuolella osoitetaan teollisuus- ja työpaikka-alueeksi (T).
- Korpilahden Raspio-Iloniemen osayleiskaavan eteläosaa ei korvata Jyväskylän yleiskaavalla 2050, vaan osayleiskaava jää kokonaisuudessaan voimaan.
- Pappilanjoen länsipuolisen yhden maankäyttöruudun merkintä muutetaan kestävän liikkumisen taajamaksi (A-1 → A-2). Kaavakartalle 2 Pappilanjoen rantaan on lisätty myös siniviherrakenteen kannalta merkittävän yhteyden merkintä.
- Yleiskaavaan on lisätty kaikki valtion omistamat ja jatkossa lakisääteisiksi perustettavat luonnonsuojelualueet SL-alueina.

Yhteenvetoraportissa linjatulla tavalla 2. kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä on palautteen perusteella tarkasteltu useita asiakokonaisuuksia uudelleen. Tällä perusteella tehdyistä muutoksista merkittävimpiä ovat:

- Lehesvuoren maa-ainesten potentiaalisen kiertotalousalueen merkintä (EJK) poistetaan. Lisäselvityksenä on tutkittu laajemmin uusia potentiaalisia alueita, ja kaavakartalla uusina merkintöinä on osoitettu merkinnät Puuppolantien ja Kuikantien risteyksen eteläpuolelle sekä Kanavuoren liittymän lounaispuolelle. Lisäksi selvityksessä on tutkittu uusia toimintaan soveltuvia paikkoja Vesankaan ja Leppälahdelle voimassa olevien osayleiskaavojen alueille.
- Alvan sähköverkon kehittämistarpeiden toteutumisen varmistamiseksi suurjännitteisten maakaapeleiden sijoittamisesta on annettu yleismääräys.
- Vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavien laitosten sijoittamisesta teollisuus- ja työpaikka- (T) sekä erityisalueille (E) on annettu yleismääräys.
- Valtateitä koskevia merkintöjä on täsmennetty yhteistyössä Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa mm. valtatie 9:n Lepävesi-Lievestuore ja Korpilahti-Saakoski osuuksilla.
- Varassaaren työpaikka-alueen merkintä on osin muutettu kestävän liikkumisen taajamaksi (A-2).
- Oittilan kylä on merkitty kylähelmeiksi.
- Kairahdan eteläpuolisella Mäntyvuoren alueella sekä Puuppolantien varressa Lintukankaan kohdalla alueita muutetaan maaseutuasumisen nauha-alueeksi (M-at).
- Kylmänoron alueen siniviherrakenteen moniarvoalueen rajausta laajennetaan Tanhukaaren ympäristössä.

- Puuppolan liittymän alueella teollisuus- ja työpaikka-alueen (T) merkintöjä on muutettu ja laajennettu. Laajennus ulottuu myös palautteen mukaisesti osin liittymän kaakkoisneljänneksen alueelle.
- Kanavuoren työpaikkojen alueen (TP) rajausta täsmennetään mielipiteen ja alueen rakenteen kannalta optimaalisemmaksi.
- Päävirkistysalueita (V-1) muutetaan virkistysalueiksi (V) mielipiteen mukaisissa ruuduissa Sippulanniemen länsirannalla ja Kolmisoppisen itärannalla.
- Moottorikelkkareitin merkintää on siirretty Jääskelän alueella suojelualueen ulkopuolelle.

Jyväskylän yleiskaavan 2. luonnokseen on lisäksi tehty lukuisia tarkistuksia suunnittelun tarkentumisen ja tehtyjen lisäselvityksien myötä. Myös useita kaavamääräyksiä on muutettu ja tarkistettu. Näistä muutoksista merkittävimpiä ovat:

- Valtatie 4:n Tourulan kohdan sekä valtatie 9:n Aholaita-Pumperi väliselle osuudelle on lisätty eritasoliittymien merkinnät Lohikosken ja Tourulan liittymiin vaihtoehtotarkasteluun sekä Aholaita-Pumperi välille käynnissä olevaan aluevaraussuunniteluun perustuen.
- Taajaman läheisten lievealueiden merkinnän otsikko on muutettu muotoon ”Taajaman läheinen reuna-alue”. Taajaman läheisen reuna-alueen merkintää on laajennettu Laurinniemen alueella niemen pohjoiskärkeen saakka, koska pohjoisosa vastaa rakenteeltaan ja kiinteistönjaotukseltaan muuta Laurinniemen aluetta. Reuna-alueen merkintää on laajennettu yhteen ruutuun myös Tyypälänjärven alueella palautteeseen perustuen.
- Lätisen Seppälänkankaan alueen teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä virkistysalueiden (V) ruutuja on täsmennetty

laadittavaan maankäyttötarkasteluun ja ajantasaiseen luontotietoon perustuen. Myös yksi pientalovaltaisen taajaman (A-3) maankäyttörautu on muutettu virkistysalueeksi (V) Heinälammien pohjoisosassa tarkasteluun ja alueen korkeuseroista johtuvaan vaikeaan rakennettavuuteen perustuen.

- Valkeamäen alueen uuden kokoojakadun merkintää on siirretty laadittuun pienvesiselvitykseen ja Könkkölän liittymäratkaisujen tarkasteluun perustuen. Samalla työpaikkojen alueen (TP) ja kestävän liikkumisen taajaman (A-2) sijainteja on tarkennettu. Muutoksen tarkoituksena on turvata arvokkaan pienvesiympäristön säilyminen.
- Jyskänvuoren alueella on muutettu yksi kestävän liikkumisen taajaman (A-2) maankäyttörautu virkistysalueeksi (V). Muutoksen tarkoituksena on ottaa Jyskänvuoren siniviherrakenteen moniarvoalue paremmin huomioon ja ohjata alueen pientalorakentaminen paremmin Jyskänvuoren länsipuolelle. Uusi rakentaminen olisi luontevampaa kytkeä katuverkkoon nykyisen Jyskänlaakso -kadun kautta.
- Yleiskaavan 2. karttaan on lisätty Vehkalammen alue uutena siniviherrakenteen moniarvoalueena. Myös viheryhteystarpeita koskevia merkintöjä on täsmennetty useammassa paikassa.
- Pienvesiselvityksen maastokauden 2025 jälkeen yleiskaavakartalle on nostettu uusia puro- ja norouomia. Yleiskaavakartalle nostettujen uomajaksojen kokonaispituus on noussut lisäysten myötä n. 50 kilometristä 66 kilometriin.
- Yleiskaavan 2. luonnokseen on lisätty kaupungin suojelualueverkostoon kuuluvia alueita suojelualueiksi (S) mm. Laajavuoren alueelle Killerin läheisyyteen.

- Kansainvälistä pyöräilyreittiä (EuroVelo 11) ei ole osoitettu 2. luonnoksena enää kaavakartan merkinnöin vaan yleismääräyksenä ja liitekartalla. Perusteena muutokseen on yleiskaavan kuvaustavan ymmärrettävyyden parantaminen.
- Ohjeellisten päävirkistysreittien ja pyöräilyn pää- ja aluereittien merkintöjä on tarkennettu.
- Joukkoliikenteen kannalta keskeisen kadun merkintä lisättiin myös Kalevankadun, Yliopistonkadun ja Sepänkadun osuudelle kestävän liikenteen selvityksessä esitetyllä tavalla. Osuudella on merkitystä usealle eri suunnasta tulevalle linkkilinjalle.
- Säilytettävän arvoisten pientaloalueiden rajausta on tarkennettu Lohikosken Lahjaharjun alueella (SÄ15).

Yleiskaavan 2. luonnoksen valmistelun yhteydessä on tarkasteltu useita yleiskaavaratkaisuja saadun palautteen perusteella, mutta valmistelussa on päädytty säilyttämään aiemman luonnoksen kaltainen kaavaratkaisu.

Merkittävin lisätarkastelu on tehty Köhniöntauksen asuinalueesta, joka esitetään 2. luonnoksessa laaditun tarkastelun suositusten mukaan ensimmäisen luonnoksen tavoin kestävän liikkumisen ja pientalovaltaisena taajamana (A-2, A-3). Myös Nenäinniemen Mason/Huhtalahden alueesta laadittiin lisätarkastelua ja vaihtoehtoja kaavamerkinnöille, mutta 2. luonnoksessa alue esitetään virkistysalueeksi ensimmäisen luonnoksen tavoin.

7.4.2 Yleiskaavan suunnittelualue ja kumottavat osayleiskaavat

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 jatkossakin voimaan.

Voimaan jäävät osayleiskaavat ovat pääosin suoraan rakentamista ohjaavia kylä- ja ranta-alueiden osayleiskaavoja. Lisäksi kaupunkialueella voimaan jää Kankaan osayleiskaava. Suunnittelualueeseen ei myöskään sisälly parhaillaan vireillä ja kaavaehdotusvaiheessa oleva Kukkulan osayleiskaava.

Jyväskylän yleiskaavan 2050 yhteydessä korvataan kolme osayleiskaavaa laadittavalla yleiskaavalla:

- Sippulanniemen osayleiskaava
- Valkeamäen osayleiskaava
- Jääskelän osayleiskaava

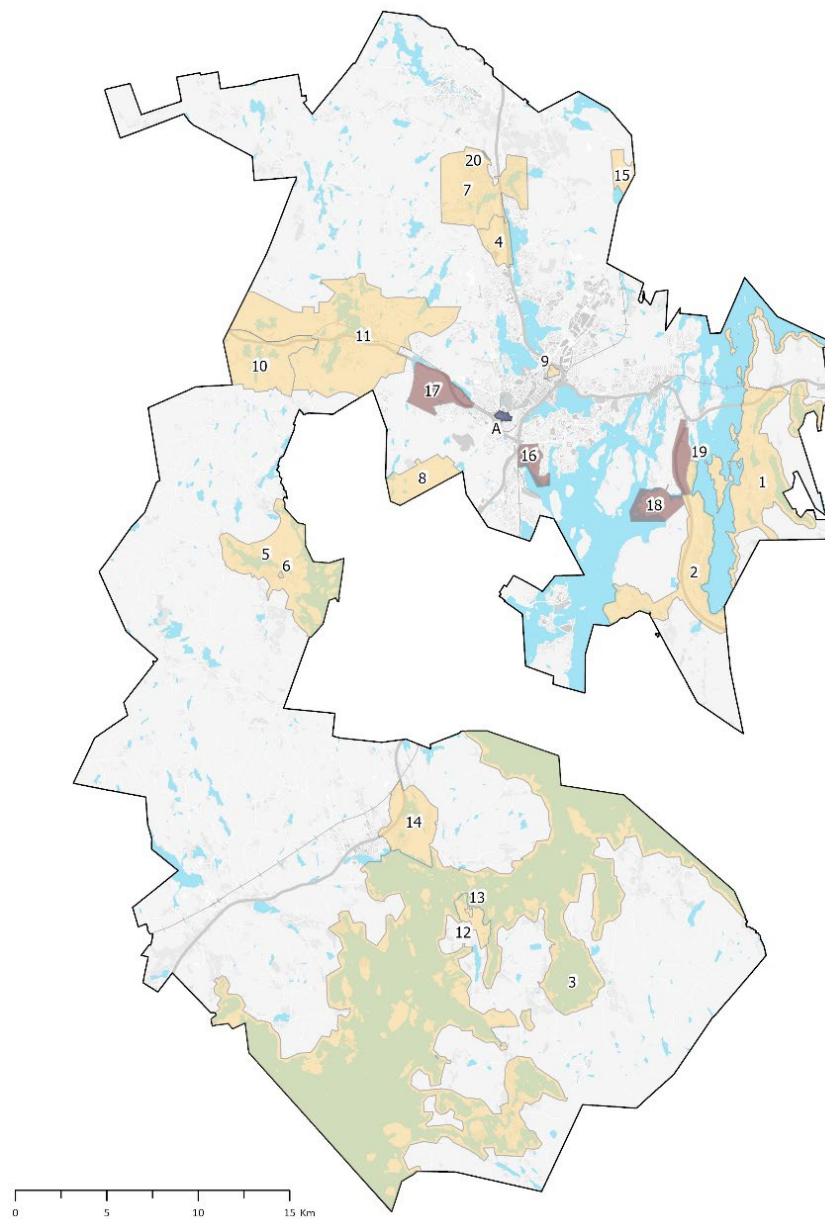
Lisäksi yleiskaavan laadinnan yhteydessä korvataan osittain kaksi osayleiskaavaa:

- osa Oravasaaren osayleiskaavaa (pohjoisosan alue, joka on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitetuksi alueeksi)
- osa Puuppola-Lintukankaan osayleiskaavaa (teknieluonteinen rajan korjaus osayleiskaavan pohjoisosassa, jotta kaavaratkaisu vastaa jo rakennettua Kuikantietä)

Edellä mainitut Jyväskylän yleiskaavalla 2050 korvattavat osayleiskaavat tai niiden osa-alueet kumoutuvat Jyväskylän yleiskaavan 2050 saadessa lainvoiman.

Jyväskylän yleiskaavan suunnittelualueeseen eivät kuulu seuraavat osayleiskaavat, jotka jäävät voimaan ja ohjaavat alueidensa maankäytön suunnittelua.

1. Leppälahden osayleiskaava (2018)
2. Oravasaaren osayleiskaava (2011), eteläosa
3. Korpilahden Päijänteen rantaosayleiskaava (1996–1997)
4. Länsi-Palokan osayleiskaavan pohjoisosa (2008)
5. Tikkanen osayleiskaava (2011)
6. Tikkanen osayleiskaavan muutos (2020)
7. Puuppola-Lintukankaan osayleiskaava (2007), lukuunottamatta pientä osaa pohjoisessa
8. Taka-Keljon osayleiskaava (1992)
9. Kankaan osayleiskaava (2013)
10. Kuohun osayleiskaava (2019)
11. Kuohu-Vesanka-Ruoke osayleiskaava (2008)
12. Kärkisten etelärannan yleiskaava (1997)
13. Kärkisten etelärannan yleiskaavan muutos (2009)
14. Raspio-Ilioniemen osayleiskaava (2012)
15. Majajärven osayleiskaava (hyväksytty 2025, ei lainvoimainen)



Jää voimaan

1. Leppälahden osayleiskaava
2. Oravasaaren osayleiskaava (eteläosa)
3. Korpilahden Päijänteen rantaosayleiskaava
4. Länsi-Palokan osayleiskaavan pohjoisosa
5. Tikkanen osayleiskaava
6. Tikkanen osayleiskaavan muutos
7. Puuppolan-Lintukankaan osayleiskaava
8. Taka-Keljon osayleiskaava
9. Kankaan osayleiskaava
10. Kuohun osayleiskaava
11. Kuohu-Vesanka-Ruoke osayleiskaava
12. Kärkisten etelärannan yleiskaava
13. Kärkisten etelärannan yleiskaavan muutos
14. Raspio-Iloniemen osayleiskaava
15. Majajärven osayleiskaava (hyväksytty, ei lainvoimainen)

Korvataan Jyväskylän yleiskaavalla 2050

16. Sippulanniemen osayleiskaava
17. Valkeamäen osayleiskaava
18. Jääskelän osayleiskaava
19. Oravasaaren osayleiskaava (pohjoisosa)
20. Puuppolan-Lintukankaan osayleiskaava (Kuikantien tekninen korjaus)

Vireillä olevat osayleiskaavat

A. Kukkulan osayleiskaava

Kuva 7. Suunnittelualue sekä voimaanjäävät ja kumottavat osayleiskaavat

7.5 Yleiskaavakarttojen esitystapa ja tulkinta

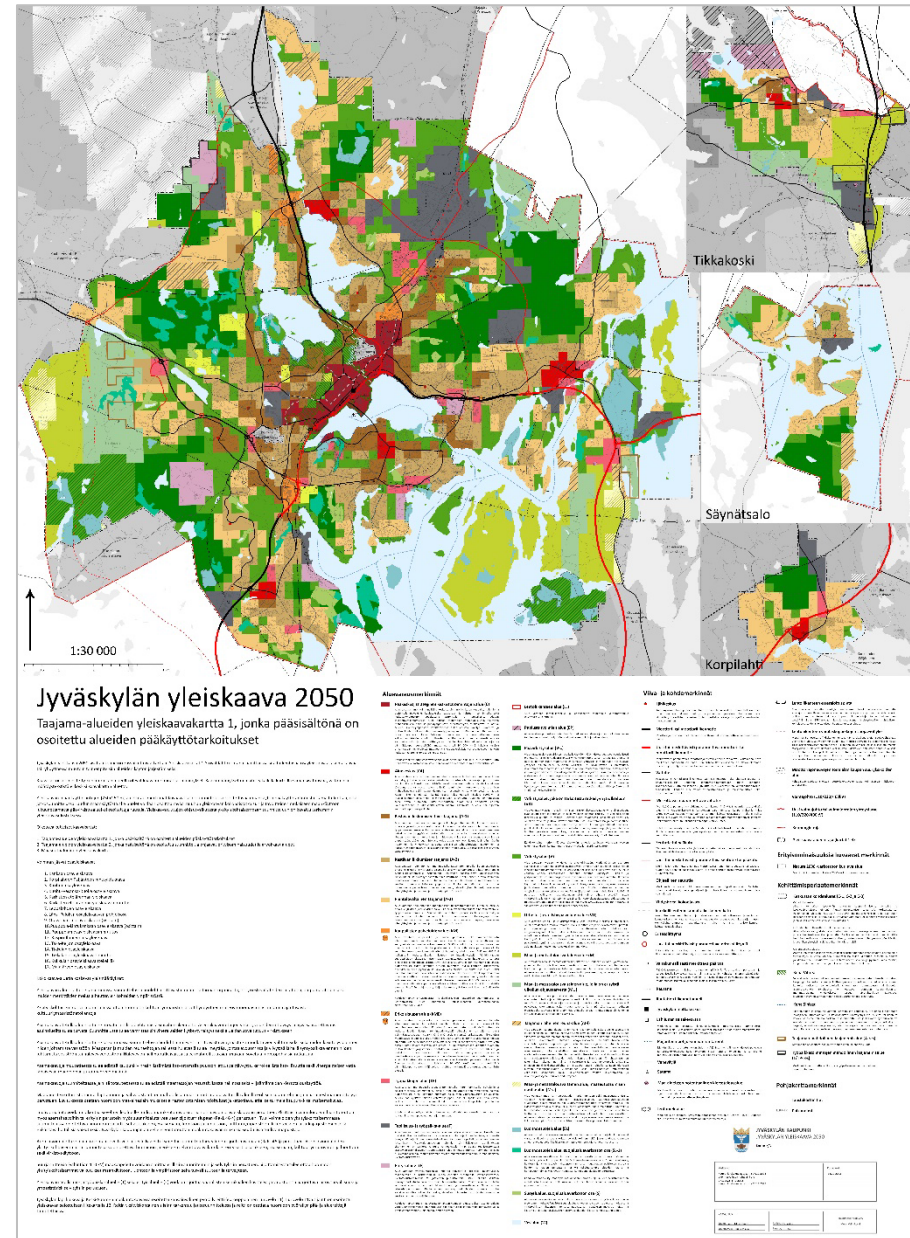
7.5.1 Kaavakartat ja niiden keskeinen sisältö

Jyväskylän yleiskaava 2050 esitetään kolmella kartalla, joista kaksi ohjaavat taajama-alueita ja yksi maaseutualueita. Kaavakartat 1 ja 2 koskevat samaa aluetta ja ne ohjaavat pääasiallisesti yksityiskohtaisempaa asemakaavoitusta. Kaavakartta 3 koskee maaseutualueita ja näillä alueilla rakentamisen ohjaus perustuu joko osayleiskaavoitukseen tai lupaharkintaan. Kaavakartoilla on esitetty harmaalla niiden osayleiskaavojen alueet, jotka jäävät jatkossakin voimaan.

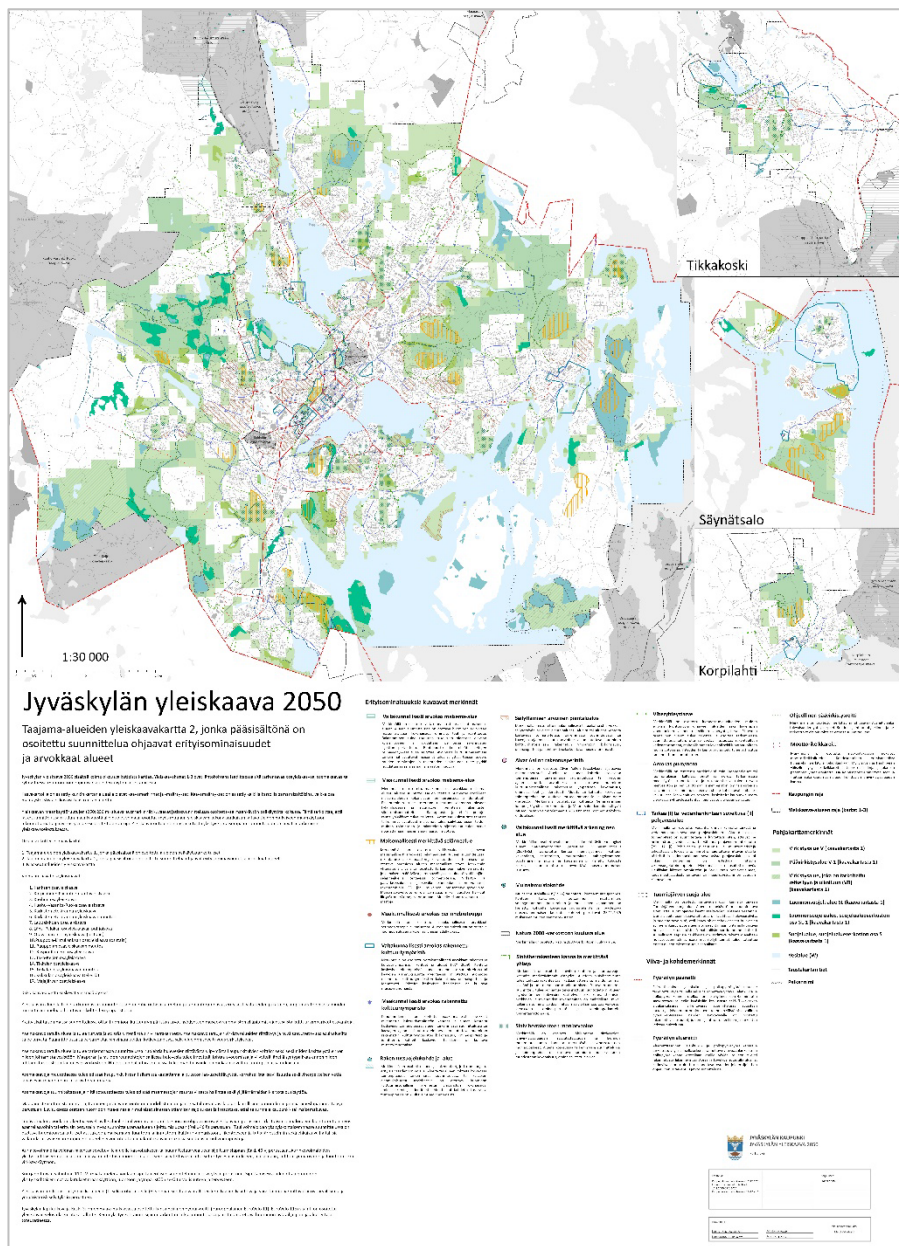
Kaavakartalla esitetään maankäytön pääkäyttötarkoitukset 250x250 metrin ruutuina. Ruuduista poiketen esitetään luonnonsuojelualueiden aluevaraukset.

Kaavakartan 1 pääsisältönä on taajama-alueiden pääkäyttötarkoitukset. Kaavakartalla esitetään maankäytön pääkäyttötarkoitukset 250x250 metrin ruutuina mm. keskustatoimintojen, asuinvaltaisia taajamia sekä työpaikka-alueita koskien. Pääkäyttötarkoitusten lisäksi kaavakartalla esitetään keskeisenä sisältönä keskusverkko, liikenneverkkoa koskevat merkinnät pyöräilyn pää- ja aluereittejä lukuun ottamatta sekä Kehä Vihreän ja Kehä Sinisten merkinnät.

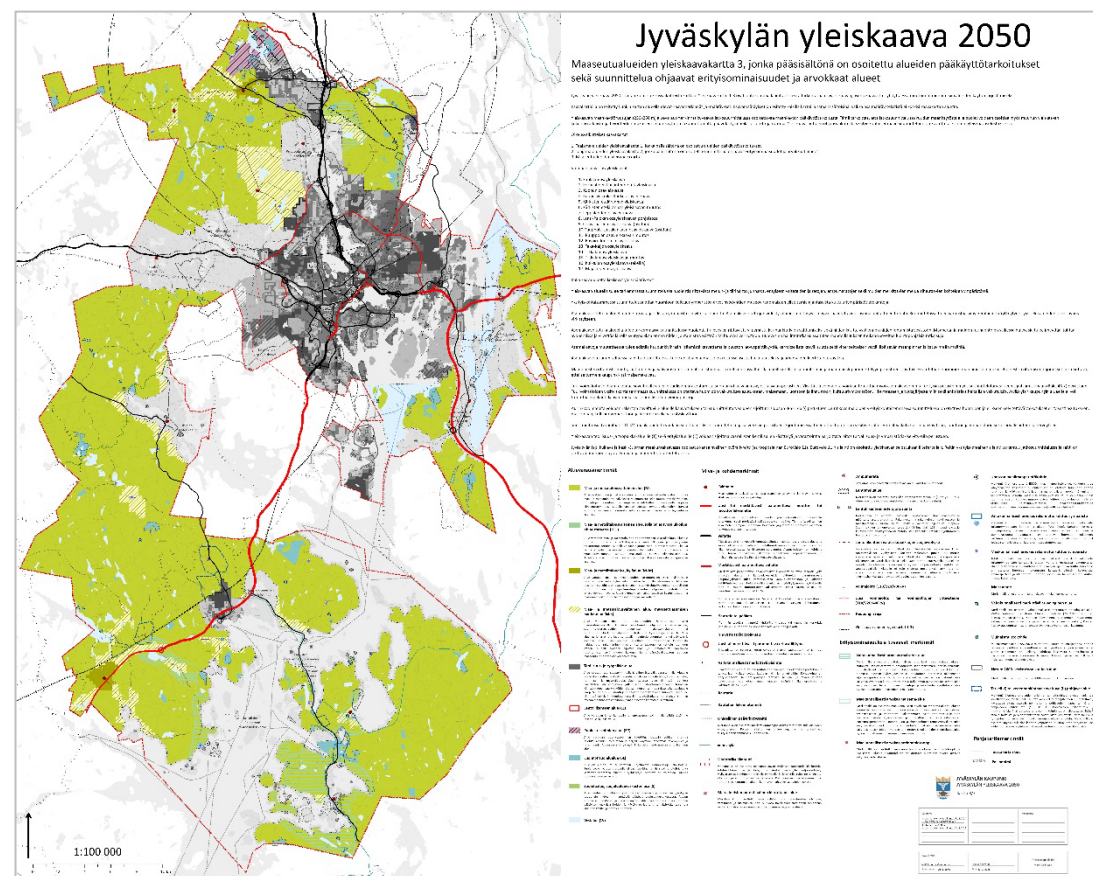
Kaavakartan 2 pääsisältönä on suunnittelua ohjaavat erityisominaisuudet ja arvokkaat alueet. Kaavakartalla esitetään pääsisältönä rakennettuun kulttuuriympäristöön, maisemaan ja luontoon liittyvät valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja yhteydet. Lisäksi kaavakartalla esitetään mm. pohjavesialueet, pyöräilyn pää- ja aluereitit sekä moottorikelkkareitit. Kaavakartalla esitetään pohjakarttamerkintöinä kaavakartan 1 virkistysalueiden ruudut (pois lukien urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet), jotta kaavakartalta olisi hahmotettavissa viheralueiden muodostama kokonaisuus.



Kartta 1. Alueiden pääkäyttötarkoitukset



Kaavakartan 3 pääsisältönä on maaseutualueiden suunnittelua ohjaavat alueiden pääkäyttötarkoitukset sekä suunnittelua ohjaavat erityisominaisuudet ja arvokkaat alueet. Kaavakartan pääsisältönä ovat maa- ja metsätalouteen varatut eri alueet, tieverkkoon liittyvät merkinnät sekä valtakunnallisiin ja maakunnallisiin kulttuuriympäristöön ja maisemaan liittyvät merkinnät. Karttaan on osoitettu myös perustetut luonnonsuojelualueet ja pohjavesialueet.



Kartta 3. Maaseutualueiden yleiskaavakartta.

7.5.2 Yleiskaavan ohjausvaikutus yksityiskohtaisempaan suunnitteluun

Alueidenkäyttölain mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Yleiskaavassa alueiden pääkäyttötarkoitukset esitetään 250x250 metrin maankäyttöruutuina, joista kukin edustaa tiettyä maankäyttömuotoa. Poikkeuksena luonnonsuojelualueita ja lentoliikenteen alueita ei esitetä ruutuina. Tilanteessa, jossa ruutu sisältää vesialuetta, on samaan ruutuun voitu esittää kahta eri maankäyttömuotoa vesistön eri puolille.

Yleiskaavaruudun pääkäyttötarkoituserkintä osoittaa kunkin maankäyttöruudun pääasiallisen käyttötarkoituksen. Yksityiskohtainen maankäyttö sekä rakentamis- ja korttelialueiden sijoittuminen tutkitaan ja osoitetaan asemakaavoissa tai yleiskaavaa tarkentavassa osayleiskaavassa.

Maankäyttöruutuun voi sijoittua myös muuta kuin pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöä, mutta sen osuuden tulee olla alle puolet ruudun pinta-alasta. Maankäyttöruuduissa, jotka sisältävät vesialueita, tulkitaan käytön osuutta maapinta-alasta. Tämä periaate ei koske päävirikistysalueita. Päävirikistysalueille on mahdollista toteuttaa yleiskaavamääräyksen mukaista käyttöä ja yleiskaavassa osoitettuja tie- ja katu yhteyksiä.

Asemakaavoitetun alueen kaavamuutoksissa yleiskaavaa tulkittaessa tulee ottaa huomioon myös yleiskaavamääräyksissä esitetyt määräykset ja suunnittelusuositukset yksityiskohtaisempaa suunnittelua koskien. Tämä koskee esimerkiksi paikallisten viheryhteyksien jatkumista tai eritasoisten keskustojen kehittämistä

Yleiskaavan mukaisuutta arvioidessa tulee myös ottaa huomioon yleiskaavamerkinnoilla esitetyn maankäytön kokonaisratkaisun tarkoitus ja tavoitteet. Maankäyttöruutujen käyttötarkoituksia voidaan

esimerkiksi vierekkäisten ruutujen osalta täsmentää yleiskaavatasoiseen tarkasteluun perustuen, mikäli se turvaa kokonaisratkaisun tavoitteet.

7.6 Yleiskaavamääräykset ja merkinnät

7.6.1 Keskusverkko

Yleiskaavan keskusverkolla osoitetaan keskustien yhdyskuntarakenteellinen hierarkia. Yleiskaavaratkaisussa keskusta-alueet on esitetty kolmella erilaisella keskustamerkinnoilla: *pääkeskus*, *strateginen keskustatoimintojen alue* (C), *aluekeskus* (CA) ja *lähikeskukset*. Strateginen keskustatoimintojen alue ja aluekeskukset osoitetaan kaavassa alueina ja lähikeskukset kohdemerkinnällä.

Jyväskylän kaupunkikeskusta on osoitettu merkinnoilla *pääkeskus*, *strateginen keskustatoimintojen alue*. *Aluekeskuksia* ovat Vaajakoski, Kuokkala, Palokka, Keljonkangas, Tikkakoski ja Korpilahti. Keskustaajaman alueelle sijoittuvat aluekeskukset palvelevat yhtä tai useampaa suuraluetta ja niiden vaikutusalueella asuu nyt tai arvioidaan jatkossa asuvan yli 10 000 asukasta. Sekä pää- että aluekeskusten täydennysrakentamisessa tavoitellaan toimintojen monipuolisuutta, asuminen mahdollisuuksia, kaupunkiympäristön esteettömyyttä, viihteyttä ja laatua, kaupunkivihreän ja latvuspeitteisyyden määrän lisäämistä sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen toimintaedellytysten kehittämistä. Kehittämässä tulee huomioida kulttuuriympäristön arvot sekä keskustaa ympäröivän Kehä Vihreän toteuttaminen ja saavutettavuus. Strategisen keskustatoimintojen alueelle on osoitettu erikseen viivamerkintänä kolme erillistä kohdealuetta: ydinkeskusta (c-1), Ratapihan Siltakortteli-Lutakonaukio-Satama (c-2) sekä Seppälän eteläosa (c-3). Näihin sisältyy kohdekohtaisia kaupunkikuvaa sekä liikkumis- ja viherympäristöjen suunnittelua ohjaavia kehittämisperiaatteita.

Keskusverkko ohjaa myös vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista. Sekä strategiselle keskustatoimintojen alueelle että aluekeskuksiin saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Uusia yli 10 000 k-m² kokoisia ja useista erikoiskaupan myymälöistä muodostuvia kaupakeskuksia voi asemakaavoittaa strategiselle keskustatoimintojen alueella kuitenkin vain keskustan rajatuille kohdealueille c-1 ja c-3.

Keskusten verkostoa täydentävät pienemmät, kaupunginosaa paikallisesti palvelevat *lähikeskukset*, joita ovat Keltinmäki, Kortepohja, Lohikoski, Huhtasuo, Säynätsalo, Kauramäki, Halssila ja Kypärämäki. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon niiden merkitys kaupunginosan palvelujen keskuksena, sekä viihtyisien, turvallisten ja esteettömien oleskelu- ja kävely- ja pyöräilyolosuhteiden muodostaminen.

Keskeiset muutokset voimassa oleviin yleiskaavoihin:

- Strategisen keskustatoimintojen alueen rajausta on täsmennetty Hippoksen ja Seppälän pohjoisosan osalta. Ratapihan Siltakortteli-Lutakonaukio-Satama (c-2) on osoitettu uutena keskustan kohdealueena.
- Aluekeskusten rajauksia on supistettu vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta sekä keskustamaisen maankäytön kehittämisedellytyksiä.
- Voimassa olevan yleiskaavan mukaiset lähikeskukset (Huhtasuo, Keltinmäki, Kortepohja, Lohikoski, Säynätsalo) ja paikalliskeskukset (Kypärämäki, Halssila ja Kauramäki) on osoitettu uudessa yleiskaavaratkaisussa samalla lähikeskus-merkinällä. Jyskän ja Haapaniemen paikalliskeskuksia ei esitetä yleiskaavaratkaisussa enää osana keskusverkkoa. Valkeamäen lähikeskusmerkintä on poistettu.

Pääkeskus, strateginen keskustatoimintojen alue (C)

Alue varataan monitoiminnallisille keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, koulutukselle, vapaa-ajan ja kulttuurin toiminnoille sekä keskustaympäristöön soveltuvalla asumisella ja työpaikoille. Alueen täydennysrakentamisessa tulee edistää toimintojen monipuolisuutta, asumisen mahdollisuuksia sekä kaupunkiympäristön esteettömyyttä, viihtyisyyttä ja laatua. Alueen liikenneympäristön kehittämisessä tulee edistää kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita ja matkaketjujen sujuvuutta. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Kehä Vihreän toteuttaminen ja saavutettavuus sekä kulttuuriympäristön arvot. Alueiden kehittämisessä tulee erityisesti edistää kaupunkivihreän ja latvuspeitteisyyden määrän lisäämistä. Alueelle voi sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä, mutta uusia yli 10 000 k-m² kokoisia, useista erikoiskaupan myymälöistä muodostuvia kaupakeskuksia voi asemakaavoittaa vain keskustan rajatuille kohdealueille c-1 ja c-3.

Kohdekohtainen erityismääräys: Seppälän ja Aholaidan alueille ei tule osoittaa uutta merkittävää kerrostaloasumista ennen Kankaan alueen toteutumisen varmistumista.

Keskustan kohdealueet (c-1, c-2 ja c-3)

Ydinkeskusta (c-1)

Aluetta kehitetään Jyväskylän keskustan kaupunkimaisena, vehreänä ja kävelypainotteisena ytimenä. Alueen rakentamisen tulee olla korkealaatuista. Rakennusten yleiseen katutilaan avautuvat maantasokeroksen tilat osoitetaan pääsääntöisesti liike- ja toimitiloiksi. Erityistä huomiota tulee kiinnittää matkakeskuksen ja paikallisliikennekeskuksen välisiin yhteyksiin.

Ratapihan siltakortteli-Lutakonaukio-Satama (c-2)

Aluetta kehitetään yhdistämällä ydinkeskusta, Lutakonaukio ja satama toiminnallisesti ja rakenteellisesti ratapihan ja valtatie 9 ylitse. Alueen kehittämisessä tulee kiinnittää huomiota korkealaatuiseen rakentamiseen, laadukkaaseen viherympäristöön, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä tapahtumien olosuhteisiin.

Seppälän eteläosa (c-3)

Aluetta kehitetään osana strategista pääkeskustaa monipuolisena kaupan, palvelujen ja työpaikkojen alueena. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen saavutettavuuden kehittämiseen, kävelyn ja pyöräilyn olosuhteisiin, kaupunkivihreän lisäämiseen ja hulevesien laadulliseen hallintaan.

Aluekeskus (CA)

Alue varataan yhtä tai useampaa suuraluetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, koulutukselle, vapaa-ajan ja kulttuurin toiminnoille sekä keskustaympäristöön soveltuvalla asumisella ja työpaikoille. Alueen täydennysrakentamisessa tulee edistää toimintojen monipuolisuutta, asumisen mahdollisuuksia sekä kaupunkiympäristön esteettömyyttä, viihtyisyyttä ja laatua. Alueen liikenneympäristön kehittämisessä tulee edistää kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita ja matkakettujen sujuvuutta. Alueiden kehittämisessä tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristön arvot sekä erityisesti edistää kaupunkivihreän ja latvuspeitteisyyden määrän lisäämistä. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Lähikeskus

Kaupunginosan tiivis ja toiminnoiltaan monipuolinen keskus. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen merkitys kaupunginosan palvelujen keskuksena sekä viihtyisien ja turvallisten oleskelu-, kävely- ja pyöräilyolosuhteiden muodostaminen.

7.6.2 Asuinaluevaltaiset taajamat

Asemakaavoitettavat alueet

Keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle sijoittuvat asuinaluevaltaiset taajamat osoitetaan kolmiportaisella aluevarausmerkinnällä rakentamisen tehokkuuden ja kestävän liikkumisen edellytysten mukaan: *kestävän liikkumisen tiivis taajama* (A-1), *kestävän liikkumisen taajama* (A-2) ja *pientalovaltainen taajama* (A-3). Alueet varataan toiminnoiltaan monipuolisille taajamatoiminnoille, kuten asumiselle, erilaisille julkisille ja yksityisille palveluille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle työpaikkarakentamiselle. Tyypillisin maankäyttömuoto näillä alueilla on kuitenkin asuminen.

Merkinnöillä on osoitettu jo asemakaavoitettuja alueita, joilla tavoitellaan nykyisen maankäytön tiivistämistä sekä alueita, joita on tutkittu muun muassa pientaloalueiden edullisuustarkastelu -selvityksessä.

Kestävän liikkumisen edellytysten määrittely perustuu etenkin yleiskaavan yhteydessä laadittuun kestävän liikkumisen selvitykseen. Selvityksessä on määritelty kriteerejä alueille, joilla liikkuminen voi tukeutua kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Lisäksi alueiden luokittelussa on tarkasteltu alueiden toteutunutta asuntokantaa ja edellytyksiä täydennysrakentamiselle.

Kestävän liikkumisen tiiviitä taajamia kehitetään joukkoliikenteen hyvään palvelutasoon ja pyöräilyn pääreitteihin tukeutuvina kerrostalovaltaisina alueina. *Kestävän liikkumisen taajamat* tukeutuvat myös hyvään joukkoliikenteen palvelutasoon ja pyöräilyn pääreitteihin, mutta rakentaminen on pääosin kerrostalorakentamista pienimittakaavaisempaa, monipuolista ja tehokasta pientalorakentamista. *Pientalovaltaisissa taajamissa joukkoliikenteen* palvelutaso on heikompi tai etäisyys joukkoliikennereitteihin kasvaa ja alueita kehitetään pääasiallisesti erillispientalojen alueina.

Yleiskaavan maankäyttöruutujen tulkinta mahdollistaa asemakaavaratkaisuja laadittaessa tarkoituksenmukaisen joustavuuden mm. asuinalueiden tehokkuuden ja eri talotyyppien osoittamisessa. Lisäksi kaavamääräyksen mukaan tarkemmassa suunnittelussa rakentamisen mittakaava ja laajuus tulee sovittaa ympäristöönsä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistykseen tarpeet, viheryhteyksien jatkuminen, kaupunkivihreän määrän lisääminen ja kulttuuriympäristön arvot. Kestävän liikkumisen tiiviiden taajamien osalta erityistä huomiota on kiinnitettävä myös asuntokannan monipuolisuuteen sosiaalisen kestävyysvarmistamiseksi.

Taajaman mahdollisena laajenemisalueena (A-res) on osoitettu taajaman mahdollisia laajenemissuuntia, mikäli Jyväskylän väestönkasvu on ennakoitua suurempaa ja edellyttää uusia pientalovaltaisia asuinalueavauksia arvioitua enemmän.

Taajaman läheiset reuna-alueet

Yleiskaavaratkaisussa on osoitettu taajama-alueita väljemmälle rakentamiselle *taajaman läheinen reuna-alue* (At-I) -aluemerkinnällä. Reuna-alueet ovat asemakaava-alueen ulkopuolisia alueita, jotka sijaitsevat lähellä taajama-alueita ja jotka eroavat luonteeltaan maaseudun kyläalueista. Alueet ovat jo osittain taajamoituneita ja niillä on etenkin maanomistusolosuhteiden, kiinteistöjaotuksen ja asemakaavoituksesta aiheutuvien kustannusten näkökulmasta vaikeat asemakaavoituksen edellytykset.

Asemakaavoituksen sijaan alueiden rakentamista ohjataan laadittavien osayleiskaavojen, suunnittelutarvealueiden alueellisten sijoittumislupien tai sijoittumislupaharkintaa ohjaavien mitoitus selvitysten avulla. Alueiden rakentaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, joka edellyttäisi asemakaavan laadintaa. Alueilla voidaan muuttaa loma-asunto vakituiseksi, mikäli rakennuspaikka täyttää rakentamislain ja rakennusjärjestyksen mukaiset edellytykset. Toisen yleiskaavaluonnoksen yhteydessä taajaman läheisistä reuna-alueista on laadittu lisäaineistoksi kuvaus mm. alueiden nykyisistä rakennuspaikoista ja annettu suosituksia alueiden jatko-suunnittelulle.

Keskeiset muutokset voimassa oleviin yleiskaavoihin:

- Asuinaluevaltaiset taajamat (*kestävän liikkumisen tiivis taajama, kestävän liikkumisen taajama ja pientalovaltainen taajama*) on pääosin osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa kestävän liikkumisen taajamaksi tai selvittämisen arvoiseksi taajamaksi, jotka uusi kolmiportainen merkintä korvaa. Merkintä täsmentää taajamien kestävän liikkumisen edellytyksiä ja tavoiteltavaa asuinrakentamisen tehokkuutta. Merkintä korvaa myös voimassa olevan yleiskaavan kartassa 6/7

täydennysrakentaminen ja kestävä liikkuminen osoitetut ensisijaiset ja toissijaiset täydennysrakentamisen vyöhykkeet V1 ja V2.

- Voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettuja kestävän liikkumisen taajaman ruutuja on paikoitellen muutettu viheralueiksi ruutujen asemakaavatilanteesta tehtyihin paikkatietotarkasteluihin ja tarkentuneeseen luontotietoon perustuen. Taajamarakennetta laajentavista aluevarauksista on luovuttu mm. Tuohimutkassa ja Nenäinniemen Masossa. Yksittäisten maankäyttöruutujen muutoksia on tehty esimerkiksi Heinälammella, Jyskänlaaksossa ja Vaajakoskella. Vastaavasti toteutuneeseen maankäyttöön perustuen joitain ruutuja on muutettu osaksi taajamarakennetta.
- Valkeamäen osayleiskaavassa osoitetusta laajasta uudesta asuinaluevarauksesta osa on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi kuitenkin taajaman laajentumissuuntamahdollisuus pääosin säilyttäen.
- Voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu selvittämisen arvoisia taajamia, joilla alueen rakentaminen vaatii asemakaavan ja tämän pohjaksi osayleiskaavan tai vähimmäisvaatimuksena erillisen yleiskaavan sisältövaatimukset täyttävän muun selvityksen. Alueet ovat yhdyskuntarakenteellisesta näkökulmasta toissijaisia laajentumiskohteita. Yleiskaavaratkaisussa tällä merkinnällä osoitetut alueet korvautuvat muilla merkinnöillä.
 - 1) Muun muassa osa Kairahdasta, Lintukangas Puuppolan tien länsipuolella, Majanoro ja Raudanlahti on osoitettu yleiskaavaratkaisussa maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta. Alueet ovat uusien pientaloalueiden edullisuustarkasteluun perustuen useista eri kriteereistä epäedullisia. Näistä osa on kuitenkin

osoitettu pitkällä aikavälillä taajaman mahdolliseksi laajenemissuunnaksi.

- 2) Tunnelinmäen jatko ja Hanhiperä on osoitettu yleiskaavaratkaisussa viheralueeksi/päävirkistysalueeksi. Ruokosaaren pohjoisosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.
- 3) Osa alueista (alueita Lummelammentien ympäristöstä, Tyyppälänjärveltä, Hiekkapohjantien varresta, Kairahdasta sekä Laurinniemi ja Pajukanta) sekä muutamia pienempiä kohteita voimassa olevan yleiskaavan kestävän liikkumisen taajamista (alueita Perä-Palokasta ja Kounisharjusta) on yleiskaavaratkaisussa osoitettu taajaman läheiseksi reuna-alueeksi. Keskeisimpänä muutoksena selvittämisen arvoinen taajama -merkintään on asemakaavoitustavoitteesta luopuminen uusien rakennuspaikkojen muodostamisessa.

Kestävän liikkumisen tiivis taajama (A-1)

Alue varataan toiminnoiltaan monipuolisille taajamatoiminnoille, kuten asumiselle, erilaisille julkisille ja yksityisille palveluille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle työpaikkarakentamiselle. Asuinalueita kehitetään pääasiallisesti hyvän joukkoliikenteen palvelutasoon ja pyöräilyn pääreitteihin tukeutuvina kerrostalovaltaisina alueina. Uuden rakentamisen tehokkuus ja mittakaava tulee sovittaa asemakaavoituksessa ympäristöön. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaupunkivihreän määrän lisääminen, lähivirkistystarpeet, paikallisten viheryhteysien jatkuminen ja kulttuuriympäristön arvot sekä asuntokannan monipuolisuus sosiaalisen kestävyuden varmistamiseksi.

Kestävän liikkumisen taajama (A-2)

Alue varataan toiminnoiltaan monipuolisille taajamatoiminnoille, kuten asumiselle, erilaisille julkisille ja yksityisille palveluille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle työpaikkarakentamiselle. Asuinalueita kehitetään pääasiallisesti joukkoliikenteen runkolinjoihin ja pyöräilyn pääreitteihin tukeutuvina monipuolisen ja tehokkaamman

pientalorakentamisen alueina. Uuden rakentamisen tehokkuus ja mittakaava tulee sovittaa asemakaavoituksessa ympäristöön. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaupunkivihreän määrän lisääminen, lähivirkistystarpeet, paikallisten viheryhteysien jatkuminen ja kulttuuriympäristön arvot.

Pientalovaltainen taajama (A-3)

Alue varataan toiminnoiltaan monipuolisille taajamatoiminnoille, kuten asumiselle, erilaisille julkisille ja yksityisille palveluille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle työpaikkarakentamiselle. Asuinalueita kehitetään pääasiallisesti erillispientalojen alueina. Uuden rakentamisen laajuus tulee sovittaa asemakaavoituksessa ympäristöön. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystarpeet, paikallisten viheryhteysien jatkuminen ja kulttuuriympäristön arvot.

Taajaman läheinen reuna-alue (At-I)

Alue varataan taajama-alueita väljemmälle rakentamiselle sekä alueille soveltuville muille elinkeinoille. Reuna-alueet ovat asemakaava-alueen ulkopuolisia alueita. Alueet sijaitsevat lähempänä taajama-alueita ja eroavat luonteeltaan maaseudun kyläalueista. Alueiden rakentamista ohjataan osayleiskaavojen, suunnittelutarvealueiden alueellisten sijoittumislupien tai sijoittumislupaharkintaa ohjaavien mitoitus selvityksien avulla. Alueiden rakentaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, joka edellyttäisi asemakaavan laadintaa. Ennen näiden yksityiskohtaisempien suunnitelmien laatimista liitekartoilla esitetyillä alueilla sallitaan ranta-alueiden ulkopuolella yhden uuden rakennuspaikan ja enintään yhden asunnon rakennuksen rakentaminen yli 1 ha suuruiselle ja rakentamattomalle emätilalle. Emätilan poikkileikkausajankohta on 1.1.2000. Lisäksi alueilla sallitaan olemassa olevien rakennuspaikkojen uudistaminen sekä loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi, mikäli rakennuspaikka täyttää rakentamislain ja rakennusjärjestyksen mukaiset edellytykset.

Taajaman mahdollinen laajenemisaalue (A-res)

Merkinnällä on osoitettu taajaman mahdollinen laajenemissuunta.

7.6.3 Työpaikkatoiminnot ja kaupan ohjaus

Työpaikkojen sijoittumista ohjataan yleiskaavassa usean eri alueva-
rausmerkinnän kautta, joista keskeisimmät ovat *työpaikkatoimintojen*
alue (TP), *teollisuus- ja työpaikka-alueet* (T) sekä keskustan ulkopuo-
lelle sijoittuvien kaupallisia palveluja ohjaava *kaupallisten palveluiden*
alue (KM) sekä *erikoiskaupan alue* (KME). Työpaikkoja ohjataan näi-
den lisäksi etenkin keskusta-alueille. Lisäksi taajamatoimintojen alu-
eille voi asumisen rinnalle sijoittua ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia
työpaikkatoimintoja ja palveluja.

Työpaikkatoimintojen alueet (TP) on varattu monipuolisille työpaikka-
toiminnoille, kuten toimistoille, palveluille sekä teollisuustoiminnoille,
joista ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Alueille saa sijoittaa
vähäisesti myös asumista sekä sellaista vähittäiskauppaa, joka ei kil-
paile keskusta-alueiden, keskusten tai läheisten taajama-alueiden
asuinalueiden kaupallisten palveluiden kanssa.

Teollisuus- ja työpaikka-alueet (T) on varattu teollisuustoiminnoille ja
siihen liittyvälle varastoinnille. Alueille saa sijoittaa myös pääkäyttötar-
koitusta palvelevia muita tiloja kuten toimisto-, terminaali- ja myymä-
lätiloja. Km-p-merkinnällä osoitetulle kohdealueelle (Seppälänkan-
gas) saa sijoittaa moottoriajoneuvojen vähittäiskaupan suuryksikköjä.
Yleiskaavassa on osoitettu myös *työpaikkatoimintojen mahdollisia*
laajenemisalueita (T/TP-res) pitkän aikavälin tarpeisiin.

Suuronnettomuusvaarallisten laitosten sijoittamisesta on annettu
yleismääräys, jonka mukaan yleiskaavan teollisuusalueille (T) ja eri-
tyisalueille (E) voidaan sijoittaa vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja
varastointia harjoittava laitos turvallisuus- ja ympäristöriskiselvityksiin
perustuen.

Kaupallisten palvelujen alueet (KM) ja *erikoiskaupan alueet* (KME) on
varattu kaupallisille ja muille palveluille sekä ympäristöhäiriötä aiheut-
tamattomille työpaikkatoiminnoille. Merkinnöillä ohjataan erityisesti

vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista. Molemmille alueille voi-
daan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Uusien vähittäiskaupan
suuryksiköiden sijoittumisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota, ettei
suuryksiköillä merkittävästi heikennetä keskusta-alueiden kaupan toi-
mintaedellytyksiä. Kaupallisten palveluiden alueille ei voi sijoittaa uu-
sia yli 10 000 k-m² kokoisia useista erikoiskaupan myymälöistä muo-
dostuvia kauppakeskuksia. Erikoiskaupan alueelle ei saa sijoittaa uu-
sia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä eikä useista pienistä erikois-
kaupan liiketiloista muodostuvia kauppakeskuksia. Suuryksikköä pie-
nempiä päivittäistavarakaupan myymälöitä voi sijoittaa erikoiskaupan
alueelle, mutta suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota, ettei
niillä heikennetä läheisten keskusten ja asuinalueiden palvelutarjon-
taa.

Kauppakeskusten sijoittumista koskevien määräysten ja rajoitusten
tavoitteena on varmistaa keskusta-alueiden ensisijaisuus erityisesti
keskustahakuisen erikoiskaupan sijaintipaikkana. Kauppakeskus on
erikokoisten kaupan ja muiden palveluiden muodostama yhden raken-
nuksen kokonaisuus, johon yksittäiset liiketilat avautuvat tyyppillisesti
yhteisiin sisätiloihin käytävälle tai keskusaukiolle. Yleensä merkittävä
osa kauppakeskukseen sijoittuvista kaupan palveluista on niin sanot-
tua keskustahakuista erikoiskauppaa, eli ne kilpailevat suoraan kes-
kustaan sijoittuneen kaupan kanssa. Lisäksi ravintolapalveluiden
osuus liiketiloista on usein merkittävä.

Yleiskaavassa asetettu 10 000 k-m² rajoitus koskee kaikkia kauppa-
keskusrakennuksen rakennusalaan laskettavia tiloja, ei vain sinne si-
joittuvan kaupan pinta-alaa. Määräyksessä ei ole kuitenkaan tarkoi-
tettu esimerkiksi hypermarket-keskuksia tai muita kaupallisia keskuk-
sia, joissa yksittäisen suuremman hypermarket- tai muun kaupan toi-
mijan lisäksi keskukseen sijoittuu niin sanottuja etumyymälöitä. Tällai-
sessa toiminnassa yksittäisen toimijan osuus on vähintään puolet lii-
ketilojen kokonaismäärästä. Yleiskaavan ohjauksen mukaan uusia, yli

10 000 k-m² suuruisia kauppakeskuksia saa sijoittaa keskustan kohdealueille c-1 ja c-3.

Keski-Suomen maakuntakaavan mukaisia yli 10 000 k-m² suuruisia merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköjä voidaan sijoittaa kaupallisten palvelujen alue -merkinnällä osoitetuista alueista Seppälän pohjoisosan, Keljon keskuksen, Palokankeskuksen ja Eteläportin alueille ja erikoiskaupan alue -merkinnällä osoitetuista alueista Kirriin.

Kaupallisia palveluja ohjaavat merkinnät sisältävät myös mm. joukko-liikenteen, kävelyn ja pyöräilyn olosuhteisiin sekä viheryhteyksien jatkuvuuteen ja kaupunkivihreän määrään liittyviä määräyksiä suunnittelussa huomioitavaksi.

Keskeiset muutokset voimassa oleviin yleiskaavoihin:

- Asutuksen läheiset ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikka-alueet esitetään omalla uudella merkinnällään työpaikkatoimintojen alue (TP). Voimassa olevassa yleiskaavassa nämä alueet on esitetty pääsääntöisesti kestävän liikkumisen taajamiksi, tilaa vaativiksi työpaikka-alueiksi tai keskustatoimintojen alueiksi.
- Teollisuus- ja työpaikka-alueet (T) säilyvät pääosin ennallaan. Seppälänkangas on laajin työpaikka-alue sisältäen merkittäviä laajentumismahdollisuuksia myös tulevaisuudessa. Täsmennyksiä on tehty mm. tarkentuneeseen luontotietoon perustuen esim. Seppälänkankaalla.
- Palokankeskuksessa ja Keljonkankaalla aluekeskuksen aluevarausta on supistettu. Palokankeskus on osoitettu kaupallisten palveluiden alueeksi ja Eteläporttiin on osoitettu km-kohdemerkintä. Seppälän pohjoisosa on muutettu keskustatoimintojen alueesta kaupallisten palveluiden alueeksi.

- Alueet, joille voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä suuryksiköitä, on esitetty yleiskaavaluonnoksessa. Seudullisesti merkittävälle kaupan alueille ei ole esitetty kokonaismitoituksia, koska alueidenkäyttölain uudistuksen yhteydessä ollaan luopumassa enimmäismitoitusta koskevasta maakuntakaavan ohjauksesta. Kaavamääräyksiä täsmennetään ehdotusvaiheeseen, kun tieto alueidenkäyttölain uudistuksen sisällöstä ja aikataulusta on täsmentynyt.

Työpaikkojen alue (TP)

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, palveluille ja sellaisille teollisuustoiminnoille, joista ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota paikallisten viheryhteyksien jatkumiseen. Alueille saa sijoittaa sellaista vähittäiskauppaa, joka ei kilpaile keskusta-alueiden, keskusten tai läheisten taajama-alueiden asuinalueiden kaupallisten palveluiden kanssa. Lisäksi alueille saa sijoittaa vähäisesti asumista.

Kohdekohtainen erityismääräys: Kanavuoren työpaikkojen alueella tulee varautua raskaan liikenteen palvelualueen sijoittamiseen.

Teollisuus- ja työpaikka-alue (T)

Alue varataan teollisuustoiminnoille ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, terminaali- ja myymälätiloja. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota paikallisten viheryhteyksien jatkumiseen. Moottoriajoneuvojen toimialan vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittaminen on sallittua rajatulle kohdealueelle km-p. Suuria teollisuustontteja sisältävien asemakaavojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kestäviin hulevesiratkaisuihin, mahdollisimman hyvään maamassatasapainoon ja maa-ainesten kiertotalouskäyttöön.

Kaupallisten palveluiden alue (KM)

 Alue varataan kaupallisille ja muille palveluille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Alueille voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä, mutta ei kuitenkaan uusia yli 10 000 k-m² kokoisia, useista erikoiskaupan myymälöistä muodostuvia kauppakeskuksia. Uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota, ettei suuryksiköillä merkittävästi heikennetä

keskusta-alueiden kaupan toimintaedellytyksiä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että oleelliset liikennejärjestelyt toteutuvat yhtä aikaa suuryksiköiden rakentamisen kanssa. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiin sekä pyöräilyn ja kävelyn olosuhteisiin. Suunnittelussa tulee lisäksi kiinnittää huomiota paikallisten viheryhteyksien jatkumiseen sekä kaupunkivihreän määrään. Yksittäiset nykyisin olevat tai asemakaavan mukaiset suuryksiköt osoitetaan kohdemerkinnöin. Keski-Suomen maakuntakaavan mukaisia yli 10 000 k-m² suuruisia merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä voidaan sijoittaa merkinnällä osoitetuista alueista Seppälän pohjoisosan, Keljon keskuksen, Palokankeskuksen ja Eteläportin alueille.

Kohdekohtainen erityismääräys: Palokankeskuksen katuverkon suunnittelussa ja kehittämisessä tulee huomioida joukkoliikenteen vaihtotermiäin sijoitusmahdollisuudet.



Erikoiskaupan alue (KME)



Alue varataan kaupallisille ja muille palveluille sekä ympäristöhaiiriotä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Uusia erikoiskaupan suuryksiköitä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota, ettei suuryksiköillä heikennetä keskusta-alueiden kaupan toimintaedellytyksiä. Alueelle ei saa sijoittaa uusia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä eikä useista pienistä erikoiskaupan liiketiloista muodostuvia kauppakeskuksia. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että oleelliset liikennejärjestelyt toteutuvat yhtä aikaa suuryksiköiden rakentamisen kanssa. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiin, pyöräilyn ja kävelyn olosuhteisiin ja paikallisten viheryhteyksien jatkumiseen. Myös suuryksikköä pienempiä päivittäistavarakaupan myymälöitä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota, ettei niillä heikennetä läheisten keskustien ja asuinalueiden palvelutarjontaa. Keski-Suomen maakuntakaavan mukaisia yli 10 000 k-m² suuruisia merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä voidaan sijoittaa merkinnällä osoitetuista alueista Kirrin alueelle.



Moottoriajoneuvojen toimialan kaupan suuryksiköiden alue (KM-p1)

Kohdealueelle voidaan sijoittaa moottoriajoneuvojen kaupan toimialan vähittäiskaupan suuryksiköitä.



Työpaikkatoimintojen mahdollinen laajenemisaalue (T/TP-res)

Merkinnällä on osoitettu teollisuus- ja työpaikka-alueiden mahdollinen laajentumissuunta.

7.6.4 Maaseudun maankäytön ohjaus

Maaseutualueet ovat pääsääntöisesti maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla yhdyskuntarakenteen ohjaus on osoitettu kolmen eri aluevarausmerkinnän kautta: *kyläalue* (M-At), *maaseutuasumisen nauha-alue* (M-a) ja *maa- ja metsätalousvaltainen alue* (M). Alueiden pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalous, jolloin alueella sovelletaan metsien hoitoa ja käyttöä ohjaavaa metsälakia.

Tärkeimmät maaseudun asutuskeskittymät, joissa arvioidaan säilyvän tai kehittyvän julkisia, yksityisiä tai yhteisöllisiä palveluja on merkitty yleiskaavaratkaisussa *kylähelmi* -kohdemerkinnällä. Kylähelmiä ovat Nyrölä, Kuikka, Puuppola, Saarenmaa, Vesanka, Kuohu, Tikkala, Saakoski, Putkilahti, Oittila, Oravasaari ja Leppälahti. Pääsääntöisesti kylähelmien vaikutuspiirissä on voimassa oikeusvaikutteinen rakentamista ohjaava osayleiskaava Saarenmaata, Nyrölää, Kuikkaa, Saakoskea, Putkilahtea ja Oittilaa lukuunottamatta. Nämä osayleiskaavat jäävät voimaan, kuten myös Kuikkaan laadittu alueellinen suunnittelutarveratkaisu.

Alueet, joilla rakentaminen voi olla ympäröivää maaseutua tehokkaampaa, on osoitettu yleiskaavassa *kyläalue* (M-at) -merkinnällä. Alueet varataan maa- ja metsätalouden harjoittamisen lisäksi kylämaaiselle rakentamiselle sekä kyläalueille sopiville muille elinkeinoille. Var sinaisten kyläalueiden ohella yleiskaavassa on osoitettu *maaseutuasumisen nauha-alueita* (M-a). Alueet varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja maaseutuasumiselle. Alueelle voi sijoittaa myös maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista sekä muuta konsa ja ympäristövaikutustensa suhteen maaseudulle sopivaa elinkeinotoimintaa. Sekä kylä- että maaseutuasumisen nauha-alueilla asuinrakentamista ohjataan osayleiskaavojen, suunnittelutarvealueiden alueellisten sijoittumislupien tai sijoittumislupaharkintaa ohjaavien mitoitus- tai kyläselvitysten avulla. Rakentamisen tulee soveltua kylämiljööseen ja se ei saa haitata myöhempää kaavoitusta. Kaikki

kyläalueet ja lähestulkoon kaikki maaseutuasumisen nauha-alueet ovat suunnittelutarvealuetta.

Valtaosa Jyväskylän kaupungin maaseudusta kuuluu *maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin* (M). Alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja sinne voi sijoittua myös muita elinkeinotoimintoja, jotka mittakaavansa ja ympäristövaikutustensa suhteen sopivat maaseudulle. Alueelle voi sijoittaa elinkeinoihin liittyvää asumista, vapaa-ajan asumista sekä vähäisessä määrin kyliä täydentävää asumista. Lupaharkinta, jossa uudisrakentamisen sijoittumista olemassa olevaan kylärakenteeseen tarkastellaan eräänä luvan myöntämisen kriteerinä, käsitellään aina tapauskohtaisesti.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta (MU) -merkinnällä on osoitettu alueita, joilla on reittien tai alueelle suuntautuvan ulkoilupaineen vuoksi syytä ottaa huomioon myös ulkoilun ohjaustarve. Alueen kaavamääräys vastaa maa- ja metsätalousvaltaisen alueen määräystä, mutta alueelle voidaan sijoittaa myös ulkoilua ja virkistystä palvelevaa rakentamista.

Kaikilla yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla metsänhoitoa ja käyttöä ohjaa metsälaki. Metsälaki on myös voimassa virkistysalueilla.

Keskeiset muutokset voimassa oleviin yleiskaavoihin:

- Maaseutualueiden yleiskaavakartan sisältö ja ohjaus säilyy voimassa olevan yleiskaavan kaltaisena. Kylien ja kylämaisten alueiden kehittämistä kaavoituksen keinoin painotetaan jatkossakin. Oittila on osoitettu uutena kylähelmenä. Maaseutualueiden maankäytön ohjaamista koskevien aluevarausten määräyksiä on täsmennetty siten, että alueet on osoitettu yksiselitteisemmin maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, jolloin niillä sovelletaan metsälakia.

- Voimassa olevan yleiskaavan hyväksymisen jälkeen Kuohun taajamaan ja Leppälahteen on laadittu osayleiskaava, jotka jäävät yleiskaavaratkaisussa voimaan oikeusvaikutteisina. Muilta osin kyläalueiden ja nauhamaisen maaseutuasumisen alueiden rajaukset ovat pääosin ennallaan tai niihin on tehty vähäisiä täsmennyksiä.



Kylähelmi

Maaseudun asutuskeskittymä, jossa arvioidaan säilyvän ja kehittyvän julkisia, yksityisiä tai yhteisöllisiä palveluja.



Maa- ja metsätalousalue, kyläalue (M-At)

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamisen lisäksi kylämaiselle rakentamiselle sekä kyläalueille soveltuville muille elinkeinoille. Alueiden rakentamista ohjataan osayleiskaavojen, suunnittelutarvealueiden alueellisten sijoittumislupien tai sijoittumislupaharkintaa ohjaavien mitoitus- tai kyläselvityksien avulla. Uudisrakentamisen tulee soveltua kylämiljööseen ja maisemaan eikä se saa haitata myöhempää kaavoitusta.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, maaseutuasumisen nauha-alue (M-a)

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä maaseutuasumiselle. Alueiden rakentamista ohjataan osayleiskaavojen, suunnittelutarvealueiden alueellisten sijoittumislupien tai sijoittumislupaharkintaa ohjaavien mitoitus- tai kyläselvityksien avulla. Niillä alueilla, joilla ei ole laadittu edellä mainittuja suunnitelmia tai selvityksiä, voidaan sallia kylämiljööseen soveltuva ja myöhempää kaavoitusta haittaamaton rakentaminen maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista sekä muuta kokonsa ja ympäristövaikutusten suhteen maaseudulle sopivaa elinkeinotoimintaa.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista sekä muuta mitataakavaltaan, toimintojen laadultaan ja ympäristövaikutuksiltaan maa-seudulle sopivaa elinkeinotoimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös elinkeinoiniin liittyvää asumista, vapaa-ajan asumista sekä vähäisissä määrin kyliä täydentävää asumista.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta (MU)

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ulkoiluun. Alueelle suuntautuu ulkoilu- ja virkistyspainetta sekä ulkoiluun ja virkistykseen tarkoitettuja reittejä. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätaloutta, ulkoilua ja virkistystä palvelevaa rakentamista sekä muuta kokonsa ja ympäristövaikutusten suhteen maaseudulle sopivaa elinkeinotoimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös elinkeinoiniin liittyvää asumista ja vapaa-ajan asumista.

7.6.5 Liikenne

Yleiskaavassa määritellään pitkän tähtäimen tavoitteita liikennejärjestelmän kehittämiselle kokonaiskestävyyden näkökulmasta. Yleiskaavaa laadittaessa keskeistä on maankäytön ja liikenteen yhteensovittaminen. Yleiskaavaratkaisussa on osoitettu eri kulkumuotoja sekä tie-, katu- ja rataverkkoa koskevia kehittämistavoitteita ja ratkaisuja eritasoihin valtakunnallisiin, maakunnallisiin ja paikallisiin suunnitelmiin perustuen.

Tie- ja katuverkko

Yleiskaavaratkaisussa on osoitettu tavoitetilanteen tärkeimmät tiet ja kadut jaoteltuna nykyisiin olemassa oleviin yhteyksiin sekä uusiin suunniteltuihin/merkittävästi parannettaviin yhteyksiin. Tie- ja katuverkon muutostarpeet perustuvat maakuntakaavaan, Jyväskylän seudun

MAL-kehityskuvaan, yleiskaavan tie- ja katuverkkoselvityksessä tunnistettuihin kehittämistarpeisiin sekä olemassa oleviin kaavoihin ja tiesuunnitelmiin. Vaikka tavoitetilanteen mukainen yhteys olisi jo olemassa, se ei välttämättä vastaa tavoitetilanteen mukaista tarvetta. Yleiskaavaratkaisussa esitetty luokittelu perustuu valtion tieverkon ja kuntien katuverkon hierarkioihin.

Maantieverkon päärunгон muodostavat valtatiet, jotka palvelevat valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkänmatkan liikennettä. Valtateistä omalla merkinnällään yleiskaavassa on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät päätieasetuksen mukaiset *moottori- ja moottoriliikennetiet*. Moottoritiet ovat vain moottoriajoneuvoliikenteelle tarkoitettuja erillisellä keskikaistalla varustettuja teitä, joille liittyvä ja niiltä poistuva liikenne on johdettava tiesuunnitelmassa osoitettujen eritasoliittymien kautta. Yleiskaavaratkaisussa moottori- ja moottoriliikenne -merkinnällä on osoitettu valtatie 4 pohjoiseen Mannilan suuntaiseritasoliittymästä Laukaan rajalle saakka, valtatie 4 Vaajakosken moottoritie välillä Aholaita-Jyskä sekä valtatie 9 Tampereen suuntaan Pumperin suuntaiseritasoliittymästä Muuramen rajalle saakka. *Uusi tai merkittävästi parannettava moottori- tai moottoriliikennetie* -merkinnällä on osoitettu maakuntakaavaan ja tiesuunnitelmiin perustuen valtatie 4 Aholaidan kohdalla, valtatie 4 Vaajakosken kohta välillä Jyskä-Kanavuori, valtatie 4 välillä Kanavuori-Viisarinmäki, valtatie 9 välillä Kanavuori-Lievestuore sekä valtatie 9 välillä Korpilahti-Jyväskylä (Keljonkangas).

Valtatie -merkinnällä on osoitettu nykyiset valtatie 23/18 Keuruuntie, valtatie 9 Korpilahden Painaasta etelään ja valtatie 4 välillä Lohikoski - Mannilan suuntaiseritaso. Valtateiden kehittämistoimenpiteiden tulee kohentaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta.

Yleiskaavaratkaisussa on osoitettu myös *merkittävästi parannettava valtatie* -merkintä. Valtatien parantamisessa kaupunkijaksolla tulee yhteensovittaa kaupunkiympäristön ja valtateiden kehittämistavoitteet. Merkintä sisältää kohdekohtaisen erityismääräyksen, jonka

mukaan Valtatien 4 Aholaita-Lohikoski ja valtatie 9 Pumperi-Aholaita linjaosuuksien ja liittymäjärjestelyjen kehittäminen ratkaistaan tarkentavassa suunnittelussa. Lisäksi erityismääräyksellä todetaan, että merkinnän alueella välillä Pumperi-Aholaita-Lohikoski ei sallita hidasta liikennettä valtatiellä. Vt 4 Jyväskylän kohdan ja vt 9 Pumperi-Aholaita suunnittelutilanteita (12/2025) ja kaavaluonnoksen merkintöjä on kuvattu tarkemmin jäljempänä kaavaselostuksessa omissa kappaleissaan.

Kolmantena luokkana yleiskaavakartalla on osoitettu *seututiet ja pääkadut*. Seututiet palvelevat seudun eri keskusten välistä liikennettä ja liittävät näitä valta- ja kantateihin. Seututeitä ovat seututiet 607 (Korpilahti-Petäjävesi), 610 (Korpilahti Vespuolentie), 624 (Jyväskylä-Tikkakoski-Vehniä), 630 (Puuppola-Autiokangas-Uurainen), 637 (Jyväskylä-Laukaa), 638 (Tikkakoski-Leppävesi-Vaajakoski) sekä 644 (Kanavuori-Viisarinmäki). Valtatie 4 Vaajakosken kohdalla -hankeen toteutumisen myötä nykyinen valtatie 4 välillä Kanavuori-Vaajakoski tulee osaksi seututieverkkoa. Jyväskylän katuverkon osalta yleiskaavakartalla on esitetty pääkadut, jotka liittävät eri kaupunginosia toisiinsa palvelemalla niiden välistä liikennettä sekä tarvittaessa myös kytkevät seudullista tieverkkoa kaupungin katuverkkoon. Myös osa nykyisistä yhdysteistä on merkitty seututie tai pääkatu -merkinnällä, sillä monet Jyväskylän keskustaajaman ja sen läheisistä yhdysteistä tulevat muuttumaan kaavan tavoitevuoteen 2050 mennessä maanteistä kaduiksi. Verkolliselta asemaltaan ja liikenteelliseltä luonteeltaan vahvimmin pääkatumaiset yhdystiet on merkitty kaavan pitkän tavoiteaikajänteen huomioon ottaen pääkatuina, vaikka kaavan ei ole tarkoitus osoittaa hallinnollisten muutosten tavoitetilaa tai -aikataulua. Edellytykset hallinnollisille muutoksille syntyvät asemakaavoituksen tarpeiden tahdissa ja muutokset tehdään tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina.

Uusi tai merkittävästi parannettava seututie tai pääkatu -merkinnällä on osoitettu seututien 637 parannettava osuus Seppälänkankaalta

Laukaan kunnan rajalle. Uusia, pääosin esisuunnitelmatasolla suunniteltuja yhteysvälejä ovat koillinen kehätie (Sulunperä-Palokanorsi), läntinen kehätie (Lintukangas-Ruoke), Kauramäen kokoojakatu sekä Mustalammelta Könkkölän eritasoliittymään ulottuva yhteysväli. Uusien seututeiden ja pääkatujen sijainnit ja ominaispiirteet täsmentyvät tarkentavassa suunnittelussa.

Lisäksi *ohjeellinen seututie* -merkinnällä on osoitettu maakuntakaavaan perustuen Muurame-Ruokkeen seututien ohjeellinen sijainti, jonka tarkempi sijainti ja ominaispiirteet ratkaistaan tarkemmissa selvityksissä. Yleiskaavaluonnoksessa merkintä on osoitettu maakuntakaavan mukaiseen ohjeelliseen sijaintiin. Esitetyssä muodossa tie hallkaisee Jyväskylän kaupungin valtiolle suojelutarkoituksiin luovutetun alueen.

Yleiskaavassa on esitetty myös yhdystiet ja kokoojakadut. Yhdysteihin kuuluvat ne muut maantiet, jotka eivät kuulu edellä mainittuihin tieluokkiin. Kokoojakadut ovat paikallisia kaupunginosan sisäistä liikennettä palvelevia katuja, jotka kokoavat tonttikatujen liikennettä ja yhdistävät ne pääverkkoon. Kaavakartalla ei esitetä tonttikatuja.



Moottori- tai moottoriliikennetie

Moottoriajoneuvoliikenteelle tarkoitettu valtakunnallisesti merkittävä päätieasetuksen päätie.



Uusi tai merkittävästi parannettava moottori- tai moottoriliikennetie

Merkittävästi parannettava moottoriajoneuvoliikenteelle tarkoitettu valtakunnallisesti merkittävä päätieasetuksen päätie. Tien, eritasoliittymien sekä tiehen liittyvän alemman tieverkon järjestelyt täsmentyvät maantien tarkentavassa suunnittelussa.

Valtatie

Pääasiassa pitkämatkaista liikennettä välittävä maantie, joka yhdistää alueita ja kaupunkikeskuksia. Valtatien kehittämistoimenpiteiden tulee kohentaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Asutus-keskittymien kohdalla tulee torjua tehokkaasti liikenteen aiheuttamia ympäristöhäiriöitä ja maisemahaittoja sekä vähentää tien estevaikutusta.

Merkittävästi parannettava valtatie

Merkittävästi parannettava pitkämatkaista liikennettä välittävä maantie, joka yhdistää alueita ja kaupunkikeskuksia. Valtateiden parantamisessa kaupunkijaksoilla tulee yhteensovittaa kaupunkiympäristön ja valtatien kehittämistavoitteet. Tiellä ei sallita jalankulkua, pyöräilyä, mopoilua, traktorilla ajoa tai muuta moottoriajoneuvoliikennettä, jonka suurin sallittu tai rakenteellinen nopeus on 70 km/h.

Kohdekohtainen erityismääräys: Valtatien 4 Aholaita-Lohikoski ja valtatie 9 Pumperi-Aholaita linjaosuuksien ja liittymäjärjestelyjen kehittämisen ratkaistaan tarkentavassa suunnittelussa.

Seututie tai pääkatu

Ylemmän tasoisia maanteita yhdistävä yhdystie tai kaupungin keskusta yhdistävä liikenteen välityskyvyn kannalta keskeinen pääkatu.

Uusi tai merkittävästi parannettava seututie tai pääkatu

Merkittävästi parannettava tai uusi yleispiirteisesti suunniteltu seututie tai pääkatu. Uuden seututien tai pääkadun sijainti ja ominaispiirteet täsmäntäytävät tarkentavassa suunnittelussa.

Ohjeellinen seututie

Merkinnällä on osoitettu Muurame-Ruoke seututien ohjeellinen sijainti. Seututien toteutusedellytykset, tarkempi sijainti ja ominaispiirteet ratkaistaan tarkemmissa selvityksissä.

Yhdystie tai kokoojakatu

Eritasoliittymät

Eritasoliittymät on esitetty perustuen nykytilaan ja vähintään esisuunnitelmatasoisissa väyläsuunnitelmissa esitettyihin ja alustavasti toteutuskelpoiseksi arvioituihin ratkaisuihin.

Strategisen yleiskaavan eritasoliittymämerkinnöillä ratkaistaan liittymän olemassaolo, päätyyppi ja yleispiirteinen sijainti. Eli yleiskaava osoittaa onko tiejaksolla liittymää vai ei, onko liittymä tyyppiltään eritasojärjestely vai tasoliittymä ja missä liittymä yleispiirteisesti sijaitsee.

Tarkemmin eritasoliittymien liikennetekniset ominaisuudet ratkaistaan tarkentavassa suunnittelussa.



Eritasoliittymä



Uusi tai merkittävästi parannettava eritasoliittymä

Eritasoliittymän toteutus, kuten ramppien sijainti, suuntautuminen ja muut liikennetekniset ominaisuudet, ratkaistaan tarkentavassa suunnittelussa.

Vt 4 Jyväskylän kohdan suunnittelutilanne ja 2. kaavaluonnoksen merkinnät (tilanne 12/2025)

Vt 4 Jyväskylän kohdan (Aholaita-Lohikoski) tiesuunnitelma keskeytettiin vuonna 2022 suunnitelman lausuntovaiheessa, kun Jyväskylän kaupunki näki suunnitteluratkaisussa merkittäviä muutostarpeita. Suunnittelu palautui esisuunnittelutasolle ja vastuu uusien ja kaikkien osallisten näkökulmasta parempien periaateratkaisujen luonnostelusta jäi Jyväskylän kaupungille.

Tiesuunnitelman jälkeisessä esisuunnittelussa Destia (2023–2024) ja Ramboll (2025) ideoivat kymmeniä toisistaan poikkeavia

liikenneverkon ja maankäytön ratkaisuja. Niistä viittä potentiaalisinta arvioitiin ja jalostettiin tarkemmin vuonna 2025. Työssä syntyi kaksi liikenneteknisesti ja maankäytöllisesti toimivaa periaatevaihtoehtoa Z2 (kuva 8.) ja Ä4 (kuva 9.), jotka eroavat toisistaan suunnittelualueen pohjoisosassa.

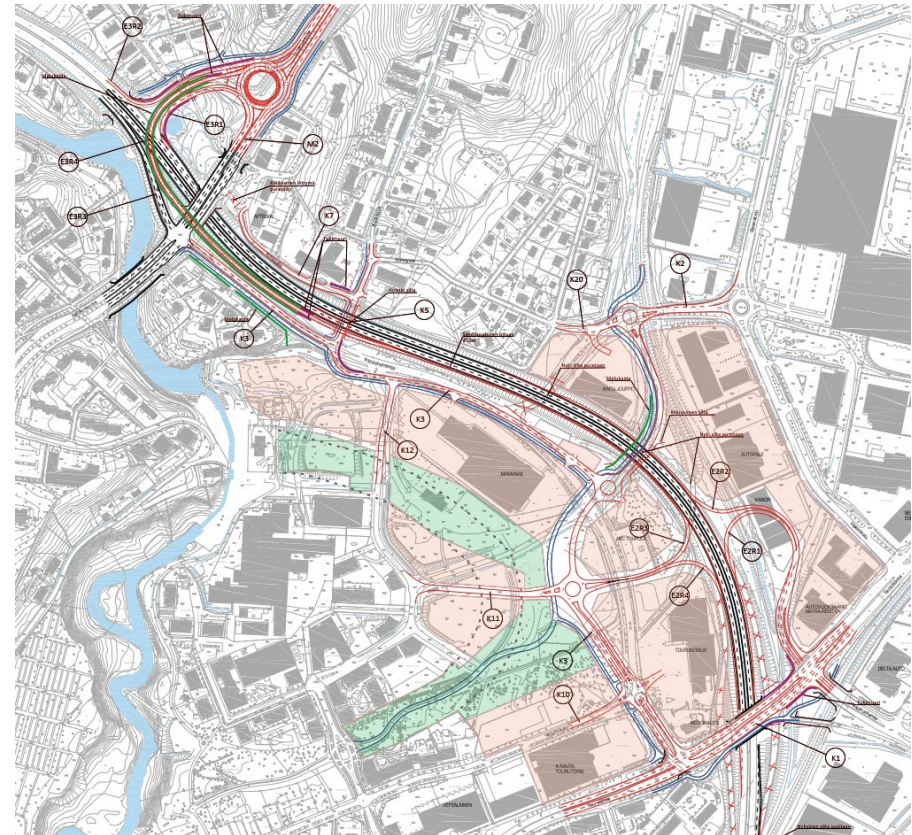
Molemmat vaihtoehdot tarjoavat koko vaikutusalueelle hyvää saavutettavuutta, liikenneturvallisuutta, liikenneteknistä toimivuutta ja maankäytön kehittämisen mahdollisuuksia. Ne parantavat liikenneympäristön nykytilaa merkittävästi ja niiden on arvioitu kestävän tulevia toimintaympäristön muutoksia hyvin.

Valmistuneet kaksi suunnitelmavaihtoehtoa ovat esisuunnitelmia. Niissä on tutkittu liikenneverkon ja maankäytön ratkaisut ensisijaisesti periaatetasolla. Yksityiskohdat tarkentuvat tarkentavan suunnittelun ja toteutettavuuden arvioinnin myötä.

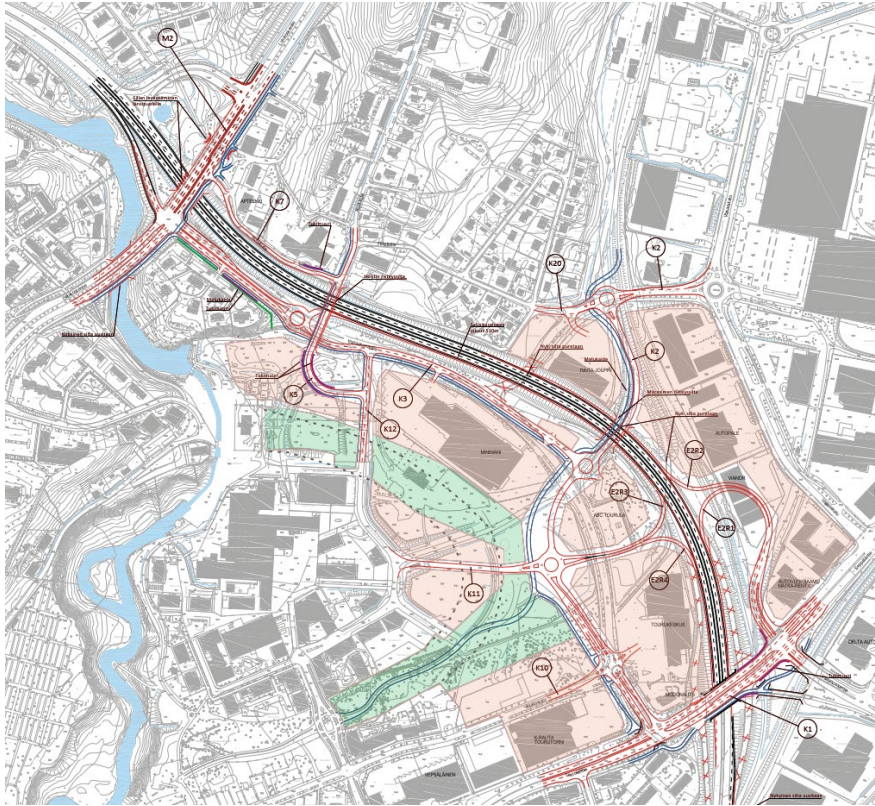
Tiesuunnittelun keskeydyttyä Keski-Suomen ELY-keskus pyysi kaupunkia selvittämään kaupungin tahtotilaa, sekä selvittämään haluttujen ratkaisujen toimivuutta ja toteutettavuutta. Kaupunki vahvistaa vt 4 Jyväskylän kohdalla suunnittelualueen liikenneverkollisen ja maankäytöllisen tahtotilan periaatetasolla yleiskaavan 2. luonnoksessa ja sen tausta-aineistona toimitetussa *Vt4 Jyväskylän kohdalla (Aholaita-Lohikoski) Ideasuunnitelmien jalostus ja arviointi sekä ehdotus jatkosuunnittelun pohjaksi (11/2025)* -raportissa ja suunnitelmakartoissa Z2 ja Ä4.

Yleiskaava muuttuu Seppälän eritasoliittymän osalta. Voimassa olevaan Jyväskylän kaupungin yleiskaavaan merkitty Seppälän uusi eritasoliittymävaraus poistetaan. Jyväskylän yleiskaavan 2050 toiseen luonnokseen on merkitty varaus Tourulantiehen/Seppäläntiehen tukeutuvalle uudelle tai merkittävästi kehitettävälle eritasoliittymälle. 2. luonnoksen merkintätapa mahdollistaa molempien vaihtoehtojen (Z2 ja Ä4) toteutuksen. (Kuva 10).

Yleiskaavan 2. luonnos ja edellä mainittu raporttiaineisto luovat lähtökohtia tarkentavalle suunnittelulle ja tiesuunnitelman muutossuunnittelulle.

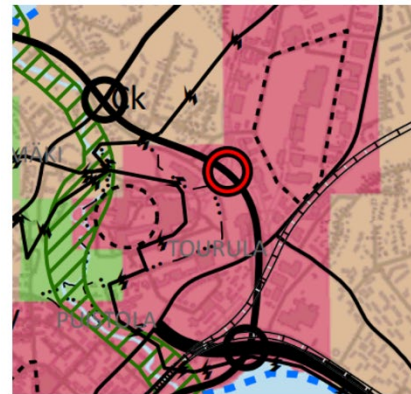


Kuva 8. Periaatevaihtoehto Z2



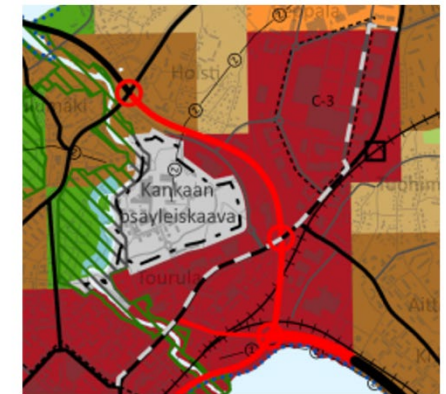
Kuva 9. Periaatevaihtoehto Ä4

Jyväskylän kaupungin yleiskaava (voimassa oleva)



- Olemassa oleva valtatie eritasoliittymä
- Suunniteltu valtatie eritasoliittymä

Jyväskylän yleiskaava 2050 2. luonnos



- Eritasoliittymä
- Uusi tai merkittävästi parannettava eritasoliittymä

Kuva 10. Voimassa olevan yleiskaavan ja 2. luonnoksen erot vt 4:llä välillä Aholaita-Lohikoski

Vt 9 Pumperi-Aholaita suunnittelutilanne ja 2. kaavaluonnoksen merkinnät (tilanne 12/2025)

Valtatietä 9 suunnitellaan 2024 käynnistyneessä ja 2026 kevätkesällä valmistuvassa Pumperi-Aholaita aluevaraussuunnitelmassa (A-insinöörit). Keski-Suomen ELY-keskuksen ja Jyväskylän kaupungin rahoittamassa ja ohjaamassa suunnitelmassa tutkitaan noin 5,0 km pitkän valtatiejakson ja siihen liittyvän katuverkon liikenteelliset periaateratkaisut, varmistetaan rakentamistoimenpiteiden teknisestä toteutettavuudesta ja hyväksyttävyydestä sekä varataan riittävät liikennealueiden tilavaraukset, jotka vahvistetaan myöhemmin asemakaavoilla.

Aluevaraussuunnitelmassa tutkitut vaihtoehdot pohjautuvat paikoin aiempiin suunnitelmiin, joita ajantasaistetaan ja päivitetään. Kohdissa, joissa aiempia suunnitelmia ei ole, esisuunnittelu on uutta luovaa. Vt 9 Pumperi-Aholaita-aluevaraussuunnitelmassa liikennejärjestelyt ja niiden toteutettavuus tutkitaan pääsääntöisesti selvästi tarkemmin kuin aluevaraussuunnitelmissa yleensä. Monin paikoin suunnitelmat on tehty tiesuunnitelmatarkkuudella. Suunnitteluratkaisuja tarkennetaan ja kehitetään edelleen myöhemmässä tiesuunnittelussa ja asemakaavoituksessa.

Aluevaraussuunnitelman luonnosten mukaan päätien (vt 9) linjauksessa ja tasauksessa ei tapahdu suuria muutoksia lukuun ottamatta pääsuunnan muutosta Pumperissa. Ideoitujen liikennekorjausten erot nykytilaan verrattuna ovat merkittävimpiä Satamakadun/Vaasankadun, Mattilanniemen ja Ristonmaan (vt 18/23) liittymäalueilla. Verkolisen tason muutoksia aiheutuu Ristonmaan liittymän täydennyksestä sekä Vaasankadun/Satamakadun kehittämisestä. Liikenteelliset vaikutukset ovat pääosin myönteisiä. Pumperin suuntaiseritasossa ja Survontien suuntaiseritasossa toiminnalliset muutokset tulevat olemaan vähäisempiä.

- Ristonmaan eritasoliittymä täydentyy rampilla etelään Tampereen suuntaan. Lisäksi rakennetaan Tikanväylältä valtatie yli Keljonkeskukseen johtava uusi jalankulun- ja pyöräliikenteen pääreitti. Ristonmaan eritasoliittymä on merkitty voimassa olevaan yleiskaavaan olemassa olevana. Jyväskylän yleiskaavan 2050 toiseen luonnokseen liittymä on merkitty uutena tai merkittävästi parannettavana eritasoliittymänä.
- Mattilanniemen eritasoliittymän ratkaisut on ideoitu vuonna 2014 valmistuneessa aluevaraussuunnitelmassa, eikä periaateratkaisu ole merkittävästi muuttunut meneillään olevassa aluevaraussuunnittelussa. Eritasoliittymä on tyypiltään täydellinen (kaikki liikennesuunnat kattava) kiertoeritasoliittymä,

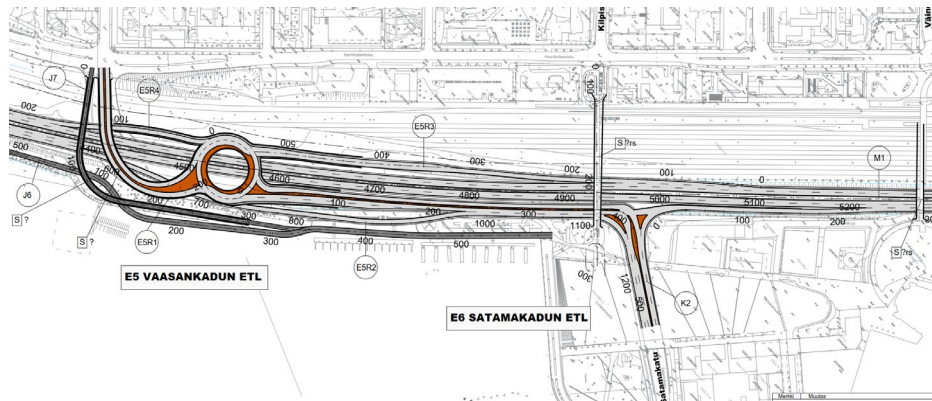
jossa valtatie ylittää nykyisen valo-ohjatun tasoliittymän kohdalla rakennettavan ja valtatiehen suoran rampein kytkeytyvän kiertoeritasoliittymän.

- Satamakadun ja Vaasankadun eritasoliittymää on suunniteltu Keski-Suomen Tiepiirin teettämässä Rantaväylän parantamissuunnitelmassa 2005 ja Satamakadun katusuunnittelun pohjaksi vuonna 2011 tehdyssä yleissuunnitelmassa (Sito). Suunnitelmat pohjautuivat erilaisiin kiertoeritasoliittymäratkaisuihin, joissa kiertotila sijaitsee osittain tai kokonaan maan alla ja valtatie kulkee yli. Aiempien suunnitelmien toteuttaminen edellyttää ratapihan raiteistomuutoksia ja ratapihan kahden uloimman raiteen poistamista.
- Vaasankadun ja Satamakadun liittymään ideoitiin aluevaraussuunnittelussa 10 erilaista periaateratkaisua mukaan lukien vuoden 2011 yleissuunnitelmavaihtoehto. Vaihtoehdot vertailtiin yhdenmukaisella ja sisällöllisesti kattavalla arviointimenetelmällä. Alustavasti toteutuskelpoiseksi ja selvästi parhaaksi periaateratkaisuksi arvioitiin vaihtoehto 9 (kuva 11.). Se on tyypiltään hajautettu suoraramppinen kiertoeritaso, jossa valtatie alittaa Vaasankadun ja Satamakadun välille rakennettavan kiertoeritasoliittymän. Liittymässä säilyvät kaikki nykyiset katuverkon ja valtatie väliset liikennesuunnat Satamakadulta ja Vaasankadulta, minkä lisäksi Vaasankadulta päästään jatkossa liittymään valtatielle etelään (Tampereen suuntaan). Vaihtoehto 9 on yhteensopiva konseptitasolla suunniteltujen Ratapihan silta- ja kiertoteiden kanssa.

Yleiskaavan 2. luonnoksen kaavamerkinnot pohjautuvat meneillään olevan ja kevätkesällä 2026 valmistuvan aluevaraussuunnitelman luonnosaineistoon. Yleiskaavan merkinnot tullaan päivittämään ehdotusvaiheessa valmiiseen suunnitelma-aineistoon pohjautuen, jolloin

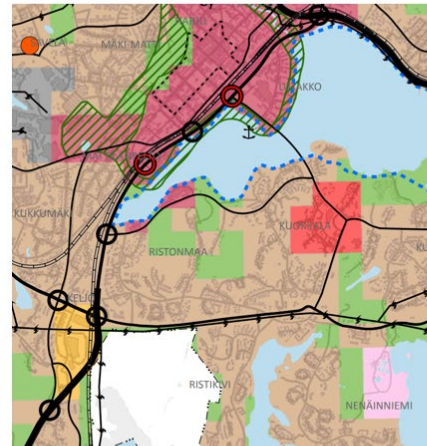
myös aluevaraussuunnitelma lisätään yleiskaavan taustaselvitykseksi.

Yleiskaavan 2. luonnos eroaa tieosalla Pumperi-Aholaita voimassa olevasta yleiskaavasta valtatiemerkin ja useimpien eritasoliittymämerkintöjen osalta. Voimassa olevassa yleiskaavassa valtatie on merkitty olemassa olevaksi valtatieksi. Toisessa luonnoksessa se on merkitty merkittävästi parannettavaksi valtatieksi ja eteläpäästään uudeksi tai merkittävästi parannettavaksi moottori- tai moottoriliikennetieksi. 2. luonnoksessa kaikki tiejakson eritasoliittymät on merkitty uusiksi tai merkittävästi parannettaviksi toisin kuin voimassa olevassa yleiskaavassa, jossa vain Mattilanniemen ja Satamakadun eritasoliittymät on merkitty ”suunniteltu eritasoliittymä”-merkinnällä. Uuden Satamakadun ja Vaasankadun hajautetun eritasoliittymäratkaisun myötä erilliset eritasoliittymät on korvattu Vaasankadun kohdalle merkityllä uuden tai merkittävästi parannettavan eritasoliittymän merkinnällä, jolla tarkoitetaan kuvassa 11. esitettyä Satamakadun ja Vaasankadun hajautettua liittymäratkaisua. (Kuva 12).



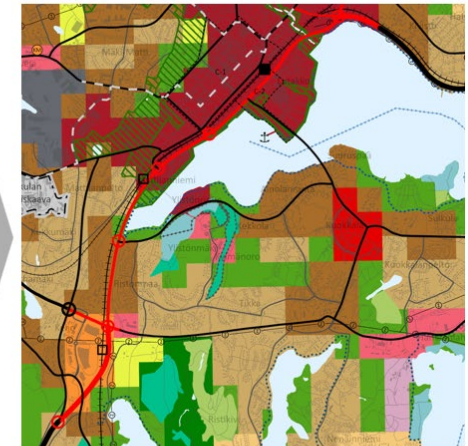
Kuva 11. Periaatevaihtoehto 9

Jyväskylän kaupungin yleiskaava (voimassa oleva)



- Valtatie / olemassa oleva**
Valtakunnalliseen pääteverkkoon kuuluva tiehuippu. Risteyksissä liikenne ohjataan tiehuippuun ja parantamistoimenpiteiden edistämiseksi eritasoliittymä. Nämä tiehuiput, joihin ei lisätaakkaa päästä moottoriliikenne- tai moottoriliikennetietä, pyritään risteävään liikenne ohjamaan sopiville paikoille yksityistieajajärjestelyin.
- Kohde:
- Valtatie 4 Kanavuoresta etelään
 - Valtatie 9 Kanavuoresta Rään lukuun ottamatta tien alkupäästä Ruokosaaren alueelle saakka (luopumispiste)
 - Valtatie 18 (Kruununtie) länteen
 - Valtatie 9 Korpielähdellä
- Olemassa oleva valtatie eritasoliittymä
- Suunniteltu valtatie eritasoliittymä

Jyväskylän yleiskaava 2050 2. luonnos



- Merkittävästi parannettava valtatie**
Merkittävästi parannettava pitkävaikasta liikennettä välittävä maantie, joka yhdistää alueita ja kaupunkikeskityksiä. Valtatien parantamisessa kaupunkikeskityksille tulee yhteensopiva kaupunkikeskityksen ja valtatie kehittämisvaihtoehto. Tällä ei sallita jatkuvaa, pitkäaikaista, moottoria, traktorin apua tai muuta moottoriliikennettä, jonka suoriutuminen tai rakentaminen rajoittaa enintään 70 km/h.
- Kohdealueen eritasoliittymä: Valtatie 4 Aholaita-Lahden ja valtatie 9 Pumperi-Aholaita liitosalueen ja liittymäajajärjestelyjen kehittämisen ratkaisun tarkentamassa suunnitelmassa.
- Eritasoliittymä
- Uusi tai merkittävästi parannettava eritasoliittymä
- Eritasoliittymän toteutus, kuten rampien sijainti, suuntaaminen ja muut liikennetekniset ominaisuudet, ratkaistaan tarkentavassa suunnitelmassa.

Kuva 12. Voimassa olevan yleiskaavan ja 2. luonnoksen erot vt 9:llä välillä Pumperi-Aholaita.

Rataverkko

Rataverkko on esitetty yleiskaavaratkaisussa pääosin Keski-Suomen maakuntakaavan mukaisesti. *Valtakunnallisesti merkittävä päärata* -merkinnällä osoitetaan pääväyläasetuksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät nopeaa henkilöliikennettä ja raskasta tavaraliikennettä palvelevat sähköistetyt pääradat. Tasoristeykset poistetaan ja tarpeelliset kulkuyhteydet kootaan yli- ja alikulkuihin. Merkinnällä on osoitettu Tampere-Jyväskylä, Jyväskylä-Pieksämäki ja Jyväskylä-Äänekoski. Tampere-Jyväskylä ratasosaa koskee kohdekohtainen erityismääräys henkilö- ja tavaraliikenteen palvelutason parantamisesta muun muassa liikennepaikkoja kaksiraiteisia osuuksia lisäämällä.

Rautatie-merkinnällä kaavaan on merkitty toistaiseksi sähköistämätön Haapamäki-Jyväskylä rata. *Jyväskylän Matkakeskus* on useita liikennemuotoja, liikennepalveluja ja matkatietoa kokoava multimodaalinen matkustajaliikennekeskus, joka tarjoaa sujuvat siirtymät kulkumuotojen välillä.

+++ Valtakunnallisesti merkittävä päärata

Pääväyläasetuksen mukainen rautateiden pääväylä. Tasoristeykset poistetaan ja tarpeelliset kulkuyhteydet kootaan yli- ja alikulkuihin. Kohdekohtainen erityismääräys: Tampere-Jyväskylä rataosan henkilö- ja tavaraliikenteen palvelutasoa parannetaan muun muassa lisäämällä liikennepaikkoja ja kaksiraiteisia osuuksia.

+++++ Rautatie

==== Rautatien liikennetunneli

■ Jyväskylän Matkakeskus

Joukkoliikenne

Yleiskaavan keskeisenä lähtökohtana on asukasmäärän kasvun ohjaaminen kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen näkökulmasta parhaille sijainneille. Joukkoliikenteen houkuttelevuuden ja nopeuden lisääminen edellyttää sen huomioimista myös tie- ja katuverkon infrastruktuurin suunnittelussa. Yleiskaavassa on osoitettu *joukkoliikenteen kannalta keskeisiä katuja*. Katualueiden asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa joukkoliikenteen kehittämisedellytykset. Käytännössä tämä voisi tarkoittaa esimerkiksi joukkoliikenteelle varattuja katuosuuksia tai joukkoliikennekaistoja. Merkinnän tavoitteet toteutetaan yksityiskohtaisemmissa yleis- ja katusuunnitelmissa.

Lisäksi joukkoliikenteen toimintaedellytysten ja sujuvuuden edistämisen liikenneympäristön suunnittelussa on nostettu esille muun muassa keskustojen kehittämistä ja kaupallisia palvelualueita koskevissa määräyksissä. Kohdekohtaisissa erityismääräyksissä on Palokankeskuksen katuverkon kehittämisessä tuotu esille joukkoliikenteen vaihtoterminaalien sijoitusmahdollisuuden huomiointi.

Alueellisen junaliikenteen kehittämisestä on Jyväskylän seudulla laadittu useita selvityksiä¹. Lähijunaliikenteen aloittamiseen liittyy haasteita, mutta pitkällä aikavälillä myös mahdollisuuksia. Valtion ja Jyväskylän kaupunkiseudun väliseen MAL-sopimukseen on kirjattu vuosille 2024–2027 yhtenä toimenpiteenä seudun lähijunaliikenteen mahdollisuuksien tarkastelu osana seudun Linkki Tulevaisuuteen 2030 -kehittämishajonnan päivytstä. Yleiskaavakartalla on osoitettu aiempiin selvityksiin perustuen potentiaalisia *lähijunaliikenteen seisakevarauksia*. Näiden lisäksi tulisi selvittää muita seisakemahdollisuuksia erityisesti välillä Jyväskylän keskusta – Vaajakoski. Edelleen seisakkeiden

¹ Duoraitioliikenteen mahdollisuudet: Jyväskylän, Laukaan, Muuramen ja Äänekosken duoraitiotieselvitys 2019 (Proxion), Alueellinen junaliikenne selvitys osaraportit 2021: [1](#) ja [2](#) (Väylävirasto)

jatkosuunnittelussa tulee tutkia niiden maankäytöllisiä, ratateknisiä sekä liikenteellisiä toteuttamisedellytyksiä.

Joukkoliikenteen kannalta keskeinen katu

Joukkoliikenteen kehittämisen ja tehokkaamman joukkoliikenteen järjestämisen kannalta keskeinen katu tai katuosuus. Katualueiden asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa joukkoliikenteen kehittämisedellytykset.



Lähijunan seisakevaraus

Merkinnällä on osoitettu lähijunaliikenteelle potentiaalisiksi tunnistetuja seisakepaikkoja. Seisakkeiden jatkosuunnittelussa tulee tutkia niiden maankäytöllisiä, ratateknisiä sekä liikenteellisiä toteuttamisedellytyksiä.

Kävely ja pyöräily

Kävelyä ja pyöräilyä edistetään yleiskaavassa useiden eri merkintöjen ja määräysten kautta etenkin keskustoissa. Kaupunkiympäristön käveltävyys syntyy maankäytön tiiviystä, toimintojen monipuolisuudesta ja sekoittuneisuudesta sekä kaupunkiympäristön viihtyisyydestä ja laadusta. Keskustoista etenkin Jyväskylän ydinkeskustaa (c-1) kehitetään kävelypainotteisena alueena.

Pyöräilyn kulkutapaosuuden kasvulle luodaan edellytyksiä parantamalla käytetyimpien väylien laatutasoa. Yleiskaavaratkaisussa osoitettu pyöräliikenteen pääverkko perustuu seudulliseen pyöräliikenteen pääverkkoon, joka on määritelty Jyväskylän seudun MAL-kehityskuvassa. Verkkoon on tehty täsmennyksiä yleiskaavan valmisteluvaiheessa. Pyöräliikenteen pääverkko koostuu pää- ja aluereiteistä. Kohteiden, reittien ja verkon luokittelu perustuu Väyläviraston Pyöräliikenteen suunnitteluohjeeseen (2020).

Pyöräilyn pääreitti-merkinnällä on osoitettu valtaväylät, jotka mahdollistavat nopean, suoran, esteettömän ja turvallisen pyöräliikenteen. Pääreitit yhdistävät 45 minuutin saavutettavuusalueilla olevat aluekeskukset (ml. Tikkakosken aluekeskus) Jyväskylän keskustaan. Tarkentavassa suunnittelussa suositaan ratkaisuja, joissa moottoriajoneuvoliikenne on väistämisvelvollinen pyöräliikenteeseen nähden.

Pyöräilyn aluereitti-merkinnällä osoitetut väylät täydentävät pääreittejä ja yhdistävät yleiskaavaratkaisussa määriteltyjä lähikeskuksia pääkeskukseen, aluekeskuksiin tai näihin johtaviin pääreitteihin. Pyöräliikenteen aluereitin laatuvaatimukset ovat korkeat, mutta yleensä hieman pääreittiä alhaisemmat.

Sekä pää- että aluereiteillä pyöräily erotetaan tiiviisti rakennetussa liikenneympäristössä ja kävelypainotteisilla alueilla jalankulusta nopeuden, jatkuvuuden ja näkyvyyden sekä väylähierarkian erottuvuuden vuoksi. Katkoviivoilla on osoitettu toistaiseksi rakentamattomat pää- ja aluereittiosuudet, joiden sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa. Pää- ja aluereittien mitoitus ja muut ominaisuudet suunnitellaan kulloinkin voimassa olevaa valtakunnallista pyöräliikenteen ja/tai kaupungin omaa suunnitteluohjetta soveltaen.

Kaavaluonnoksessa pää- ja aluereittien viivamerkintä on piirtoteknistä syistä sidottu olemassa olevaan katuverkkoon. Joillakin osuuksilla merkintä on oikeassa paikassa, mutta toisinaan viiva on osoitettu väärälle puolelle katua, tai kadun ylitys on osoitettu epäedulliseen paikkaan. Etenkin saneeraamattomilla tai ennen vuotta 2015 saneeratuilla pääverkon osilla viivamerkintää tulee lukea viitteellisenä. Sen sijaan, että merkintä osoittaisi kummalle puolelle katua reitti tulee parantaa tai minne kadun ylitys rakentaa, se osoittaa liikennekäytävän tai katu-/puistotilan, missä reitin tulee sijaita. Tämä tulkinta koskee myös rakentamattomia reittejä

Kansainvälisestä pyöräilyreitistä (eurooppalainen EuroVelo 11) on annettu yleismääräys ja sen ohjeellinen sijainti on osoitettu liitekartalla

13. Reitin on suunniteltu kulkevan Jyväskylän seudun läpi ja se on huomioitu myös Keski-Suomen maakuntakaavassa. Sijainti on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa ja reitti on otettava huomioon pyöräilyn pää- ja aluereittejä toteutettaessa. EuroVelo 11-reitti osoitettiin yleiskaavan 1. luonnoksena omana merkintäänään, mutta sen kuvausta aiheutti tulkintavaikeuksia, jonka vuoksi se päädyttiin esittämään yleismääräyksen avulla.

Pyöräilyn pääreitti

Pääreititasoinen jalankulku- ja polkupyöräpyöräliikenteelle tarkoitettu väylä tai sellaiseksi parannettava yhteys. Jalankulku- ja polkupyöräliikenne erotellaan omille väyläosilleen 45 minuutin saavutettavuusalueella Jyväskylän keskustasta sekä Tikkakosken aluekeskuksesta. Tarkentavassa suunnittelussa suositetaan ratkaisuja, joissa moottoriajoneuvoliikenne on väistämismuuttuva pyöräliikenteeseen nähden. Pääreitin mitoitus ja muut ominaisuudet suunnitellaan kulloinkin voimassa olevaa valtakunnallista pyöräliikenteen ja/tai kaupungin omaa suunnitteluohjetta soveltaen. Katkoviivalla on osoitettu toistaiseksi rakentamattomat osuudet, joiden sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Pyöräilyn aluereitti

Aluereititasoinen jalankulku- ja polkupyöräpyöräliikenteelle tarkoitettu väylä tai sellaiseksi parannettava yhteys. Jalankulku- ja polkupyöräliikenne erotellaan omille väyläosilleen tiiviisti rakennetussa liikenneympäristössä ja kävelypainotteisilla alueilla. Aluereitin mitoitus ja muut ominaisuudet suunnitellaan kulloinkin voimassa olevaa valtakunnallista pyöräliikenteen ja/tai kaupungin omaa suunnitteluohjetta soveltaen. Katkoviivalla on osoitettu toistaiseksi rakentamattomat osuudet, joiden sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Lentoliikenne

Jyväskylän elinkeinoelämän, saavutettavuuden ja kansainvälisten yhteyksien kehittämisessä maaliikenneyhteyksien lisäksi keskeinen rooli

on myös lentoliikenneyhteyksillä. Jyväskylän lentoasema on yksi maakunnallisista verkostolentoasemista, joilla on tärkeä rooli alueellisen saavutettavuuden näkökulmasta. Lisäksi Jyväskylän lentoaseman erityispiirteinä on siviili- ja sotilasilmailun yhteistyö.

Yleiskaavan 2. luonnoksessa on osoitettu lentoliikenteen alue Finavia Oyj:ltä saatuun rajaukseen pohjautuen. Luonnokseen ei ole kuitenkaan osoitettu alueita, jotka eivät ole Finavian tai valtion omistuksessa. Kunnan tai yksityisten maanomistus on vaikuttanut yleiskaavassa esitettyyn rajaukseen erityisesti Jyväskylän lentoaseman kiitotien kaakkoispäässä Vt 4:n Tikkakosken liittymän läheisyydessä.

Lentoliikenteen alue

Alue varataan lentoliikenteelle ja lentoaseman toiminnalle välttämättömille rakennuksille ja laitteille.

Vesiliikenne

Yleiskaavaratkaisuun on merkitty keskeisimmät olemassa olevat satamat laiva- ja veneliikenteelle sekä vesiliikenteen satamatoimintoja varten. *Satamat* sijoittuvat Jyväsjärven rantaan Lutakkoon, Kuokkaan Samulinniemen, Vaajakosken Noukanniemen, Säynätsalon Juurikkasaareen ja Korpilahdelle. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu Väyläviraston vesiväyläluokituksen mukaiset väylät.

Veneväylä



Satama

Keskeiset muutokset voimassa oleviin yleiskaavoihin:

- Tielinjaukset ja liikenteen yhteystarpeet vastaavat pitkälti voimassa olevan yleiskaavan sisältöjä. Tie- ja katuverkon hierarkiaa on täsmennetty. Ronsuntaipaleentien ja Valkeamäen välisestä kokoojakatumerkinnästä on luovuttu, sillä Valkeamäen aluevarauksia on supistettu eikä katu yhteydelle ole enää erityistä tarvetta. Muurame-Ruoke -seututie esitetään maakunta-kaavaan perustuen edellisen kaavan yhteystarpeen sijaan ohjeellisena seututienä.
- Valtatie 4:n Jyväskylän kohdan ja valtatie 9:n Rantaväylän (Pumperi-Aholaita) suunnittelu on parhaillaan kesken. Nämä osuudet esitetään parannettavina valtateinä, joiden eritasoliittymämerkinnät pohjautuvat esisuunnittelun tuottamaan tietoon. Näiden tiejaksojen eritasoliittymämerkinnät eroavat voimassa olevasta yleiskaavasta seuraavasti:
 - Seppälän ”suunniteltu valtatie eritasoliittymä” -varaus on poistettu. Merkintä on korvattu lisäämällä kaavaan uusi merkintä Tourulantiehen/Seppäläntiehen tukeutu- vasta eritasoliittymästä.
 - Satamakadun ”suunniteltu valtatie eritasoliittymä” -varaus on poistettu. Se ja Vaasankadun ”olemassa oleva valtatie eritasoliittymä” -merkintä on korvattu Vaasankadun kohdalle merkityllä ”*uusi tai merkittävästi kehitettävä eritasoliittymä*”-merkinnällä. Vt 9 aluevaraussuunnitelman (2024–2026) tuottaman tiedon pohjalta liittymää kehitetään Satamakadun ja Vaasankadun välille hajautettuna liittymäratkaisuna.
 - Koska koko *merkittävästi parannettava valtatie* -merkinnän alueella tehdään parhaillaan parantamiseen ja kehittämiseen tähtäävää suunnittelua, on kaikki

tiejakson eritasoliittymät kuvattu *uusi tai merkittävästi parannettava eritasoliittymä* -merkinnällä.

Valtateiden, eritasoliittymien ja katuverkon katuverkon liikennejärjestelyjä tarkennetaan tie-, katu- ja rakentamissuunnittelussa ja alueen asemakaavoissa.

- Uusina merkintöinä yleiskaavaratkaisussa osoitetaan joukko- liikenteen kannalta keskeiset pääkadut sekä lähijunaliikenteelle potentiaalisia seisakevarauksia.
- Pyöräilyn pää- ja aluereitti -linjauksia on tarkistettu viimeisimpään pääverkkotarkastukseen (MAL-kehityskuva, 2023) sekä yleiskaavan valmistelussa esille tulleisiin muutostarpeisiin perustuen. Yleiskaavaratkaisussa on osoitettu myös maakunta-kaavaan perustuen pitkänmatkan pyöräliikenteen EuroVelo 11-reitti yleismääräyksenä.
- Jyväskylän lentoaseman lentoliikenteen alue on osoitettu omana aluevarauksenaan Tikkakoskella.

7.6.6 Siniviherrakenne

Yleiskaavassa siniviherrakenteen kokonaisuuteen kuuluvat viherrakenteeseen ja virkistykseen, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen ja vesistöihin liittyvät merkinnät.

Virkistys

Yleiskaavan viherrakenteen keskeiset merkinnät ovat virkistysalueiden merkinnät. Yleiskaavan *päävirkistysalueilla* (V-1) on kuvattu Jyväskylän taajama-alueiden läheiset päävirkistysaluekokonaisuudet: Laajavuori, Länsi-Palokan Ruotsinperä-Ruokosenmäki, Palokan

Touruvuori, Aittovuori-Savonmäki, Sippulanniemi, Keljonkankaan Sarvivuori-Iso-Urtti, Kolmisoppinen, Säynätsalon Muuratsalo, Korpilahden Kokkomäki ja Tikkakosken Seitsemän Kukkulan alue. Kaavamääräyksissä alueet varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön, ja niille voidaan sijoittaa virkistystoimintoja varten tarpeellisia alueita ja reittejä. Alueille ei voida sijoittaa kuin liikuntaa ja virkistystä sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Päävirkistysalueilla olevia rakennuksia voidaan uudistaa nykyiseen käyttötarkoitukseen. Päävirkistysalueilla ei sovelleta tulkintaa siitä, että aluevarausruudun pinta-alasta vähintään puolet pitää olla ruudun pääkäyttötarkoitusta.

Päävirkistysalueen lisäksi Jääskelä ja Kolmisoppiseen liittyvä Taka-Keljon alue on osoitettu uudella *retkeilyyn ja ulkoiluun tarkoitettun virkistysalueen* merkinnällä (VR). Jääskelän alueella Jyväskylän yleiskaava 2050 korvaa aiemmin voimassa olleen osayleiskaavan. Jääskelän alueella kaavamääräyksellä sallitaan nykyisten rakennuspaikkojen kehittäminen yleiseen matkailu- ja virkistyskäyttöön.

Virkistysalueille sijoitetut *ohjeelliset päävirkistysreitit* kuvaavat virkistysalueiden tärkeimpiä lenkkimäisiä yhteyksiä sekä alueita yhdistäviä pidempiä reittejä. Pääosin reitit ovat jo rakennettuja, mutta merkintään sisältyy myös uusia yhteysvälejä. Laajoista seudullisista reiteistä yleiskaavaan on merkitty metsoreitin Laukaan suunta sekä metsoreitti Kolmisoppisen suunnasta Korpilahdelle ja Jämsään. Muita maakuntakaavassa olevia pidempiä reittejä ei ole merkitty yleiskaavaan, koska ne eivät nykytilassa muodosta reittikokonaisuuksia eikä reittien yhteensovittamiselle muuhun maankäyttöön ole erityisiä tarpeita.

Asemakaavoitetun alueen ja sen lähialueiden virkistykseen tarkoitettut alueet on osoitettu yleiskaavassa *virkistysalueina* (V). Alueet eroavat päävirkistysalueista luonteeltaan. Alueet eivät muodosta laajoja kokonaisuuksia, vaan ovat osa kytkeytyvää kaupungin sisäistä viherrakennetta. Ruutuyleiskaavan luonteen takia ruutuihin voi sisältyä rakentamiseen varattuja alueita ja toisaalta virkistysalueita sijoittuu

yleiskaavassa muulle maankäytölle varattuihin ruutuihin. Alueiden yksityiskohtainen laajuus ratkaistaan asemakaavoituksessa. Kaavamääräyksen mukaan asemakaavoitettaessa virkistysalueita tulee ottaa huomioon siniviherrakenteen kytkeytyneisyys, virkistysalueiden riittävyys ja saavutettavuus sekä tärkeät ekologiset viheryhteydet. Yleiskaavakartalla 2 osoitetut *siniviherrakenteen moniarvoalueet, siniviherrakenteen kannalta merkittävän yhteyden ja viheryhteystarpeen* merkinnät ohjaavat tarkempaa maankäytön ja virkistysalueiden suunnittelua. Uutena merkintänä osoitetut siniviherrakenteen moniarvoalueet ovat tunnistettuja lähivirkistysalueita ja myös luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä alueita. Voimassa olevan yleiskaavan osoittamia yhteyksiä ja viheryhteystarpeita on tarkastettu selvitysten perusteella. Yhteyksiä ei ole osoitettu alueille, joissa joku muu merkintä (esim. siniviherrakenteen moniarvoalue) turvaa yhteyden säilymisen.

Yleiskaavan *urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet* (VU) eroavat luonteeltaan merkittävästi muista virkistysalueista. Merkinnällä osoitetut alueet on varattu urheilu- ja virkistyspalveluille sekä keskitetyille erityisliikuntapaikoille. Alueille voidaan sijoittaa merkittävästi liikuntarakentamista ja sitä palvelevia tiloja sekä matkailu- ja majoitusrakentamista. Killerin ja Laajavuoren alueita koskien on annettu omat erityismääräykset.

Päävirkistysalue (V-1)

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Päävirkistysalueet ovat seudullisesti merkittäviä, ja niille voidaan sijoittaa virkistystoimintoja varten tarpeellisia alueita ja reittejä. Reitien tulee muodostaa lenkkimäisiä yhteyksiä ja niiltä tulee olla sujuvat yhteydet asuinalueille. Alueiden virkistys- ja ulkoilukäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon maiseman ja luonnon erityispiirteet ja ekologiset yhteydet. Päävirkistysalueille voidaan sijoittaa liikuntaa, virkistystä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia,

rakennelmia ja laitteita. Olemassa olevien rakennuspaikkojen uudistaminen on mahdollista nykyiseen käyttötarkoitukseen. Maanläjitystoiminta on mahdollista, mikäli tämä perustuu hyväksyttyyn suunnitelmaan eikä toimet aiheuta pysyvää haittaa virkistyskäytölle tai ympäristön erityispiirteille.

Virkistysalue (V)

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Merkinnällä on osoitettu asemakaavoitettujen tai asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden lisäksi niiden läheiset merkittävimmät viher- ja virkistysalueet sekä niitä yhdistävät osat. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystä, ulkoilua ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Olemassa olevien rakennuspaikkojen uudistaminen on mahdollista nykyiseen käyttötarkoitukseen. Alueiden virkistys- ja ulkoilukäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet ja ekologiset yhteydet. Maanläjitystoiminta on mahdollista, mikäli tämä perustuu hyväksyttyyn suunnitelmaan eikä toimet aiheuta pysyvää haittaa virkistyskäytölle tai ympäristön erityispiirteille. Asemakaavoitettaessa virkistysalueita tulee ottaa huomioon siniviherrakenteen kytkeytyneisyys, virkistysalueiden riittävyys ja saavutettavuus sekä tärkeät ekologiset viher yhteydet.

Virkistysalue, joka on tarkoitettu retkeilyyn ja ulkoiluun (VR)

Alue varataan yleiseen retkeily-, virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Retkeily- ja ulkoilualueet ovat seudullisesti merkittäviä, ja niille voidaan sijoittaa retkeily- ja ulkoilukäyttöön tarpeellisia alueita ja reittejä. Reittien tulee muodostaa lenkkimäisiä yhteyksiä. Alueiden retkeily- ja ulkoilukäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset yhteydet. Retkeily- ja ulkoilualueilla voidaan sijoittaa virkistystä, retkeilyä, liikuntaa ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Olemassa olevien rakennuspaikkojen uudistaminen on mahdollista nykyiseen käyttötarkoitukseen.

Kohdekohtainen erityismääräys: Jääskelän alueella sallitaan olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen yleiseen matkailu- ja virkistyskäyttöön.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluille sekä keskitetyille erityislukuntapaikoille. Alueille voidaan liikuntarakentamisen lisäksi sijoittaa sitä palvelevia toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja sekä matkailu- ja majoitusrakentamista.

Kohdekohtaiset erityismääräykset: Killerin aluetta kehitetään hevosurheilun sekä liikunta- ja urheilupaikkarakentamisen keskittymänä. Laajavuoren aluetta kehitetään talviurheilun keskittymänä sekä Laajavuoren päävirkistysalueen ympärivuotisena palvelukeskittymänä. Laajavuoren alueen asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon selännealueen metsien maisemakuvallinen merkitys.

Ohjeellinen päävirkistysreitti

Merkinnällä on osoitettu merkittävimmät päävirkistysreitit sekä tulevaisuuden yhteystarpeet. Reittien sijainti on ohjeellinen, ja ne tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Siniviherrakenteen moniarvoalue

Merkinnällä on osoitettu lähiluonnon riittävyyden, lähivirkistysalueiden saavutettavuuden ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät siniviherrakenteen moniarvoalueet. Alueita koskevassa tarkemmassa suunnittelussa ja toimenpiteissä on otettava huomioon moniarvoalueen muodostama kokonaisuus, ominaispiirteet ja arvot.

Siniviherrakenteen kannalta merkittävä yhteys

Merkinnällä on osoitettu siniviherrakenteen ja luontoarvojen kannalta merkittävimmät yhteydet. Alueiden siniviherrakenne tulee säilyttää rakenteeltaan katkeamattomana, mahdollisimman leveänä ja luontoarvoiltaan monimuotoisena. Yhteyden tarkempi suunnittelu tulee pohjautua tarkennettuun luontotietoon. Alueen hyödyntäminen hulevesien käsittelyssä sekä kunnallisteknisten verkkojen ja rakenteiden rakentaminen on mahdollista, mikäli tällainen toiminta voidaan riittävin selvityksin osoittaa verkoston arvokkaita ominaispiirteitä ja toimintaperiaatteita vaarantamattomaksi.

←---> Viheryhteystarve

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelualueiden, muiden erityisiä luontoarvoja omaavien alueiden sekä laajempien viheralueiden välinen ohjeellinen viheryhteystarve. Yhteyden täsmällinen sijainti tulee selvittää ja osoittaa tarkemmassa suunnittelussa siten, että se voidaan toteuttaa rakenteeltaan katkeamattomana, mahdollisimman leveänä sekä luontoarvoiltaan monimuotoisena. Yhteyden tarkempi suunnittelu tulee pohjautua tarkennettuun luontotietoon.

Kehä Vihreä ja Kehä Siniset

Jyväskylän kaupunkikeskustan virkistys-, kulttuuri- ja viherympäristö *Kehä Vihreä* on merkitty yleiskaavaan kehittämisperiaatemerkinällä. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tai alueen kohteita koskevissa toimenpiteissä, tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kaupunkiluonnon monimuotoisuus, virkistyskäytön tarpeet, viheryhteyksien jatkuvuus, latvuspeittävyiden vahvistaminen sekä puutarhahistorialliset arvot. Kehä Vihreä sisältää Jyväsjärven rannan Mattilanniemestä Tourujoelle. Tourujoen laaksosta aluerajaus etenee Tuomiojärven rannan kautta Viitaniemeen. Tästä alue kulkee Harjun ja Seminaarinmäen alueen läpi takaisin Mattilanniemeen. Kehä Vihreän aluerajausta on tarkennettu yleiskaavaa uudistettaessa.

Kaupunkirakenteen sisään sijoittuvien Jyväsjärven, Palokkajärven ja Tuomiojärven rannat on merkitty yleiskaavakartalle 1 kehittämismerkinnällä *Kehä Siniset*. Kaavamääräyksen mukaan alueita tai kohteita koskevissa toimenpiteissä, tarkemmassa suunnittelussa ja kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kaupunkiluonnon monimuotoisuus, virkistyskäytön tarpeet, viheryhteyksien jatkuvuus, latvuspeittävyiden vahvistaminen sekä maisema-arvot. Kehä Sinisten osoittamalle rantavyöhykkeelle ei tule osoittaa asemakaavoituksessa enää uusia omarantaisia asuintontteja.

Yleiskaavassa on lisäksi osoitettu uutena merkintänä luontoliikuntaohjelmassa osoitettu *Päijänteen pohjoisrannan rantareitit*. Tällä merkinnällä osoitetaan Keljonlahden ja Äijälänsalmen välistä ulkoilureittikokonaisuutta, joka muodostaisi tulevaisuudessa myös Päijänteen rannalla samankaltaisen rantareitistön kuin Kehä Sinisten järvien rannoille.



Kehä Vihreä

Viheralueiden ja kaupunkiluonnon kehittämisen kohdealue. Kehä Vihreällä osoitetaan kaupungin keskustan viher- ja kulttuuriympäristön kokonaisuus. Aluetta tai alueen kohteita koskevissa toimenpiteissä, tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kaupunkiluonnon monimuotoisuus, virkistyskäytön tarpeet, viheryhteyksien jatkuvuus, latvuspeittävyiden vahvistaminen sekä puutarhahistorialliset arvot.

..... Kehä Siniset

Viheralueiden ja kaupunkiluonnon kehittämisen kohdealue. Merkinnällä osoitetaan Jyväsjärven, Tuomiojärven ja Palokkajärven rantavyöhykkeet. Alueita tai kohteita koskevissa toimenpiteissä, tarkemmassa suunnittelussa ja kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kaupunkiluonnon monimuotoisuus, virkistyskäytön tarpeet, viheryhteyksien jatkuvuus, latvuspeittävyiden vahvistaminen sekä maisema-arvot. Kehä Sinisten alueelle ei tule kaavoittaa uusia omarantaisia asuintontteja.

..... Päijänteen pohjoisrannan rantareitit

Merkinnällä on osoitettu Keljonlahden ja Äijälänsalmen välinen virkistystä palveleva rantareittikokonaisuus. Rakentamattomilta osin reitti on ohjeellinen ja sen sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa. Reitti voi joiltain osin kulkea katualueella.

Luontoarvot

Yleiskaavassa *luonnonsuojelualueeksi* (SL) on osoitettu luonnonsuojelulla perustetut luonnonsuojelualueet ja Metsähallituksen suojeluun varatut alueet. Lisäksi merkinnällä on osoitettu ne edellisen yleiskaavan mukaiset luonnonsuojelualueet, jotka kaupunki on luovuttanut valtiolle suojelutarkoituksiin. Yleiskaavaluonnoksessa luonnonsuojelualueita ei ole esitetty vesialueille sijoittuvilta osin. SL –alueiden osalta merkittävimmät vesialueen pinta-alat ovat Eerolanlahden-Rautpohjanlahden luonnonsuojelualueella (38,8 ha), Särkijärven suojelualueella (6,9 ha) ja Tuohikotasenlammen luonnonsuojelualueella (2,0 ha).

Luonnonsuojelualueiden lisäksi yleiskaavassa on merkitty *Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet* omalla merkinnällään.

Yleiskaavassa on osoitettu *luonnonsuojelualueen* (SL-1) ja *suojelualueen* (S) merkinnöillä kaupungin omistamia ja kaupungin suojelualueverkostoon kuuluvia alueita. Kaupungin suojelualueverkosto liittyy vuonna 2018 hyväksyttyyn kaupungin metsäohjelmaan, jonka mukaisesti 17 prosenttia kaupungin omistamista metsistä ja soista suojellaan. Nyt yleiskaavassa on esitetty, mitkä näistä suojelualueverkostoon kuuluvista alueista jatkossa suojeltaisiin luonnonsuojelulain mukaisina alueina ja mitkä osoitettaisiin yleiskaavassa suojelualueiksi. Yleiskaavan sijaan päätös suojelualueista sekä niiden hoidon ja käytön periaatteista tehtäisiin Jyväskylän kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa vuonna 2026. Yleiskaavassa tullaan osoittamaan tämän päätöksen mukaiset alueet. Myös SL-1 ja S-merkintöjä ei ole esitetty vesialueille sijoittuvilta osin, mutta päällekkäisyydet vesialueiden kanssa ovat hyvin pienialaisia. Kaupungin suojelualueverkostoon kuuluvat yksittäiset SL-1- ja S-alueet on kuvattu yleiskaavan selostuksen liitteessä 9.

Useat suojelualueverkostoon kuuluvat suojelualueet sijoittuvat kaupungin päävirkistysalueille. Yleiskaavaratkaisun tarkoituksena on

yhteensovittaa päävirkistysalueilla suojelun ja virkistyskäytön tarpeet. Näin suojelualueiden hoidon ja käytön periaatteissa sekä luonnonsuojelualueiden rauhoitusmääräyksissä otetaan huomioon jokaisen oikeuksiin kuuluvat virkistyskäyttömahdollisuudet, olemassa olevien ulkoilureittien kehittäminen sekä maastossa tapahtuvien liikunta- ja urheilulajien toimintaedellytykset jatkossakin.

Yleiskaavassa on osoitettu keskeiselle kaupunkialueelle tehtyyn pienvesiselvitykseen perustuen *arvokkaat purot ja norot*. Kaavamääräyksellä ohjataan tarkempaa suunnittelua turvaamaan pienvesistön lähiympäristön ominaispiirteet sekä minimoimaan pienvesistölle aiheutuvat haitalliset vaikutukset.

Luontoarvoja turvaavia merkintöjä ovat myös muissa siniviherrakenteen teemoissa esitetty merkinnät.

Luonnonsuojelualue (SL)

Alue on suojeltu tai se varataan suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Suojeltavaksi varatulla alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Määräys on voimassa, kunnes suojelualue on perustettu.

Luonnonsuojelualue, suojelualueverkoston osa (SL-1)

Alue varataan suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla ja se on osa myöhemmin tehtävää Jyväskylän kaupungin päätöstä suojelualueverkostosta. Alueen suojelussa, hoidossa ja virkistyskäytön yhteensovittamisessa noudatetaan päätöksen mukaisia hoidon ja käytön periaatteita tai yksityiskohtaisempia alueiden käyttö- ja hoitosuunnitelmia. Määräys on voimassa, kunnes suojelualue on perustettu.

Kohdekohtainen erityismääräys: Lintukankaan luonnonsuojelualueen perustaminen on mahdollista, kun alueen halki kulkevan ohitustien tarkka sijainti on varmistunut tien jatkosuunnittelussa.

Suojelualue, suojelualueverkoston osa (S)

Alue varataan suojeltavaksi yleis- tai asemakaavalla ja se on osa Jyväskylän kaupungin myöhemmin tehtävää päätöstä suojelualueverkostosta. Alueen suojelussa, hoidossa ja virkistyskäytön yhteensovittamisessa noudatetaan päätöksen mukaisia hoidon ja käytön periaatteita tai yksityiskohtaisempia alueiden käyttö- ja hoitosuunnitelmia.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue

Merkinnällä on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Arvokas puro/noro

Merkinnällä on osoitettu merkittäviltä osin luonnontilaiset tai luonnontilaisen kaltaiset purot ja norot. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee turvata pienvesistön ja sen välittömän lähiympäristön ominaispiirteiden säilyminen sekä minimoida pienvesistöille kohdistuvat haitalliset vaikutukset. Merkinnät on osoitettu keskeiseltä kaupunkialueelta yleiskaavan yhteydessä tehtyyn pienvesiselvitykseen perustuen.

Keskeiset muutokset voimassa oleviin yleiskaavoihin:

- Yleiskaavan virkistysalueina osoitettavia maankäyttöroutuja on tarkennettu asemakaavojen rakentamisalueista laadittuun paikkatietotarkasteluun sekä siniviherrakenneselvitykseen perustuen. Myös viheryhteystarpeisiin liittyviä merkintöjä on päivitetty. Uusina merkintöinä on osoitettu virkistysalue, joka on osoitettu retkeilyyn ja ulkoiluun (VR) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).
- Yleiskaavassa on osoitettu uusina merkintöinä siniviherrakenteen moniarvoalueet ja arvokkaat purot ja norot.
- Yleiskaavassa on osoitettu uusia luonnonsuojelualueita ja suojelualueita kaupungin metsäohjelman linjauksen mukaisesti täydennettyyn suojelualueverkostoon perustuen.

Kaupungin suojelualueverkoston toteuttamisen myötä luonnonsuojelualueiden ja suojelualueiden määrä päävirkistysalueilla kasvaa ja päävirkistysalueiden määrä vastaavasti vähenee.

7.6.7 Kulttuuriympäristön arvot ja maisema

Maisema ja kulttuuriympäristö ovat osa Jyväskylän identiteettiä. Yleiskaavan tavoitteena on turvata valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökokonaisuudet muuttuvasta maankäytöstä huolimatta. Yleiskaavassa arvot on selvitetty ja esitetty suunnittelutarkkuuden mukaisesti.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö muodostuu ihmisen tekemistä rakenteista kuten rakennuksista, liikenneväylistä ja energiaverkoista ja se kertoo oman aikansa arkkitehtuurista ja elämäntavoista.

Valtakunnallisesti tärkeinä kohteina ja alueina on yleiskaavassa esitetty *valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt* (RKY). Kohteet ja niiden rajaukset perustuvat Museoviraston laatimaan ja valtioneuvoston vuonna 2009 vahvistamaan inventointiin. Jyväskylässä näitä kohteita on yhteensä 15 ja niitä ovat: Sotatarviketeollisuuden alueet (Tikkakosken asetehtaan tuotantorakennukset, Touluran kivääritehdas ja asuntoalue, Rautpohjan asuinalue), Luonetjärven kasarmialue, Vaajakosken teollisuusympäristö, Jyväskylän Harju ja Vesilinna, Kortepohjan asuma-alue, Viitaniemen asuntoalue, Jyväskylän (vanha) rautatieasema, Jyväskylän yliopiston alue, Seminaarinmäen ja Äylän asuinalueet, Jyväskylän Kirkkopuisto ja hallintokeskus, Korpilahden kirkkoranta, Mankolan alue (vanha Mankola), Säynätsalon teollisuusyhdyskunta, Taulumäen kirkko ja Jyväskylän

vanha hautausmaa. RKY-kohteisiin kuuluu myös Struven astemittausketju, joka on myös Unescon maailmanperintökohde.

Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt on merkitty karttaan kohdemerkintöinä, vaikka osa kohteista on aluemaisia. Kohteet on esitetty maakuntakaavassa ja ne perustuvat Keski-Suomen museon laatimiin vuonna 2016 valmistuneisiin maakunnallisiin rakennetun kulttuuriympäristön inventointeihin. Uusin inventointiaineisto on vuonna 2015 valmistunut modernin rakennusperinnön inventointi. Jyväskylässä kohteita on yhteensä 118 kpl. Yleiskaavaehdotusta valmisteltaessa tarkastellaan aluekohteiden esittämistä aluerajauksina.

Yleiskaavassa on osoitettu *rakennussuojelukohde ja -alue* -merkinnällä alueet ja rakennukset, jotka on suojeltu joko rakennussuojelulailla (18.1.1985/60), lailla rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010), asetuksella valtion omistamien rakennusten suojelusta (14.6.1985/480) tai ne ovat mukana sopimuksessa koskien valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilyttämistä ja suojelemista. Kirkolliset kohteet on suojeltu Kirkkolain (26.11.1993/1054) nojalla. Merkinnällä on osoitettu yhteensä 34 kohdetta ja 3 aluetta. Lisäksi Alvar Aallon suunnittelemaat rakennukset on merkitty yleiskaavaan merkinnällä *Alvar Aallon rakennusperintö*. Kohteita on yhteensä 17 ja valtaosa näistä kohteista sijoittuu Jyväskylän kampusalueelle ja hallintokortteliin.

Yleiskaavan käynnistyessä pohdittiin, miten yleiskaavassa otetaan huomioon paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Jyväskylän kaupungin yleiskaavassa paikallisesti arvokkaina alueina on aiemmin osoitettu säilyttämisen arvoiset pientaloalueet (SÄILYKE). Merkinnät perustuvat alueista laadittuun selvitykseen sekä niiden arvotukseen. Jyväskylässä ei ole laadittu kokonaisselvityksiä modernin rakennuskannan muista paikallisesti arvokkaista alueista ja kohteista, jossa tarkasteltaisiin esimerkiksi yhteneväisiä kerrostaloalueita tai palvelu- ja työpaikkarakennuksia. Toisaalta näitä arvoja on tarkasteltu aiemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Koska kokonaisvaltaista

selvitystietoa ei ollut olemassa, päädyttiin yleiskaavaa laadittaessa päivittämään aiemmin laadittu selvitys säilyttämisen arvoisista pientaloalueista.

Säilyttämisen arvoinen pientaloalue -merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat säilytettävän arvoiset pientaloalueet. Merkinnällä on osoitettu 42 aluetta. Alueet pohjautuvat yleiskaavan yhteydessä laadittuun säilytettävien arvokkaiden pientaloalueiden selvitysraportin päivitykseen. Kaupunki on laatinut ensimmäisen ns. Säilyke-inventoinnin vuonna 2010. Inventointia on täydennetty Keski-Suomen museon tekemän modernin rakennusperinnön inventoinnin perusteella sekä vanhan maalaiskunnan sekä Korpilahden alueiden osalta yleiskaavavalmistelussa vuonna 2014. Säilyke-inventoinnin päivityksessä vuonna 2024 on käyty läpi voimassa olevaan yleiskaavaan merkityt säilykealueet tarkistaen rakennetun ympäristön arvot ja aluerajaus. Lisäksi on inventoitu uusia alueita. Säilyke-alueet sarjana kertovat Jyväskylän pientalorakentamisesta 1900-luvun alusta 1980-luvulle. Säilyttämisen arvoiset pientaloalueet ovat kokonaisuuksia, joilla on historiallista todistusvoimaa Jyväskylän pien- ja rivitaloalueiden kehittymisestä. Osalla alueista on jo laadittu alueen arvoja ja ominaispiirteiden säilyttämistä ohjaava asemakaava. Säilyttämisen arvoisia pientaloalueita on myös osana valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, ja näitä alueita ei ole esitetty yleiskaavakartalla erillisinä säilyttämisen arvoinen pientaloalue -merkintöinä. Säilyke-inventointiin on tehty pieniä tarkennuksia yleiskaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella vuonna 2025.

Yleiskaava määrää, että edellä mainittuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai alueita koskevissa toimenpiteissä, tarkemmassa suunnittelussa ja kaavojen ajankäytön arvioinnissa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Näitä koskevissa hankkeissa tulee kuulla museoviranomaista. Alvar Aallon rakennusperintökohteiden osalta on kuultava myös Alvar Aalto -museota.



Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja alueet (RKY 2009). Kohteita koskevissa toimenpiteissä, alueen tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Kohteita koskevissa hankkeissa on kuultava museoviranomaista.



Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Kohdemerkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja alueet. Kohteita koskevissa toimenpiteissä, alueen tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Kohteita koskevissa hankkeissa on kuultava museoviranomaista.



Rakennussuojelualue tai -kohde

Merkinnällä on osoitettu alueet ja rakennukset, jotka on suojeltu erityislainsäädännön nojalla. Alueita tai alueen kohteita koskevissa toimenpiteissä, tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Aluetta tai kohdetta koskevissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.



Alvar Aallon rakennusperintö

Merkinnällä on osoitettu Alvar Aallon Jyväskylässä sijaitsevaa rakennusperintöä. Alueita tai alueen kohteita koskevissa toimenpiteissä, tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Aluetta tai kohdetta koskevissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaisia ja Alvar Aalto -museota. Merkinnällä osoitetuista kohteista Seminaarinmäen kampus, Säynätsalon kunnantalo ja Muuratsalon koetalo sisältyvät Museoviraston valmistelemaan UNESCO:n maailmanperintökohde-ehdotukseen.



Säilyttämisen arvoinen pientaloalue

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat säilytettävän arvoiset pientaloalueet. Alueita tai alueen kohteita koskevissa toimenpiteissä, tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti sekä kuultava museoviranomaista.

Maisema-alueet

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA) ovat Suomen maaseudun edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Merkintä sisältää valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Kuukanpäässä sekä Korpilahden Putkilahdessa ja Oravivuoressa.

Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on osoitettu yleiskaavassa maakuntakaavaan perustuen. Alueita on neljä ja ne sijaitsevat Puuppolassa sekä Korpilahdella Maatianjärven ympäristössä, Särkiöellä Painaanjärven ympäristössä ja Oittilassa.

Sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla yleiskaava määrää, että alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Rakentaminen tulee toteuttaa tukeutuen olemassa olevaan kylämiljööseen ja muuhun rakentamiseen sekä noudattaen alueelle tyypillistä, perinteistä rakennusten sijoittumistapaa. Tämä tarkoittaa täydentävää rakentamista esimerkiksi olemassa olevan pihapiirin tai nauhamaisen kylärakenteen jatkoksi. Alueiden kehittämisessä ja suunnittelussa vesistöjen metsäiset ranta-vyöhykkeet ja peltojen reunavyöhykkeet tulee säilyttää ehjinä. Myös avoimen kulttuurimaiseman tärkeimmät elementit tulee ottaa

huomioon alueiden rakentamisessa. Tällaisia ovat esimerkiksi kyläraitilta avautuvat ja vesistömaisemaan liittyvät näkymät.

Yleiskaavassa on osoitettu myös *maakunnallisesti arvokkaita perinnebiotooppeja*. Perinnebiotoopit ovat kulttuurivaikutteisia, pääosin niitto- ja laiduntalouden muovaamia luontotyyppisiä, kuten niittyjä, hakamaita, metsälaitumia ja kaskimetsiä, joille on kehittynyt omaleimainen kasvi- ja eläinlajisto. Perinnemaisemia ovat esimerkiksi niityt, laidunmaat ja rannat sekä niiden käyttöön liittyvät rakenteet ja rakennelmat kuten ladot, aidat, nuottakodot ja venevajat. Alueiden suunnittelussa on otettava huomioon alueen arvojen säilymisen edellytykset. Kohteet on osoitettu Keski-Suomen ELY-keskuksen ja Metsähallituksen inventointien perusteella, jotka on pääosin tehty vuosina 2017–2023. Jyväskylän maakunnallisesti arvokkaat perinnebiotoopit (5 kpl) sijoittuvat Korpilahdelle ja osa niistä sijaitsee voimaan jäävän Korpilahden Päijänteen rantayleiskaavan alueella. Kaikki Jyväskylän kohteet on esitetty liitekartassa 7.

Jyväskylässä on maakunnallisesti arvokkaiden perinnebiotooppien lisäksi paikallisesti arvokkaita kohteita, joita ei ole osoitettu yleiskaavassa. Lisäksi Jyväskylän kaupunki on laatinut perinnebiotooppiselvityksen vuonna 2025 osana luonnonsuojeluohjelman laatimista.

Valtatie 9:ltä Korpilahden pohjoispuolelta Päijänteen itäpuolelle johdava seututie 610 ja siitä erkaneva yhdystie 16631 on merkitty maakuntakaavan mukaisella *maisematie* -merkinnällä. Tämä tarkoittaa, että tämän tien ja lähialueen suunnittelussa ja hoidossa on otettava huomioon tien luonteenomainen geometria, sen sopeutuminen ympäristöönsä sekä avautuvat näkymät.

Jyväskylän maisemarakenteen tyypillisimmät piirteet ovat voimakkaat maastonmuodot, metsäisyys sekä vesistöjen runsaus. Yleiskaavassa on osoitettu *maisemallisesti merkittäviä selännealueita*, joilla on erityistä merkitystä laajan alueen maisemakuvassa ja maiseman rajajana. Yleiskaavan yhteydessä on päivitetty edellistä vuonna 2013

laadittua yleiskaavan maisemaselvitystä. Kohteiden valikoituminen yleiskaavaan on perustunut seuraaviin kriteereihin: 1) sijainti olemassa olevan kaupunkirakenteen tuntumassa, yleiskaavassa osoitetuilla päävirikistysalueilla, 2) näkyminen pääteille, 3) selkeä erottuminen ympäröivästä maastosta korkeutensa, topografisen jyrkkyytensä ym. vastaavien ominaisuuksiensa osalta tai 4) merkitys Jyväskylälle tunnistettavana maamerkkinä, näköalapaikkana tai arvokkaana kallioalueena. Kaavamerkinnän tavoitteena on turvata muusta maastosta korkeammalle nousevien mäkien lakialueiden maisemalliset arvot. Alueella on voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen maisematyölupavelvoite. Alueille ei saa rakentaa uusia mastoja.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Rakentaminen tulee toteuttaa tukeutuen olemassa olevaan kylämiljööseen ja noudattaen perinteisiä rakennusten sijoittumisperiaatteita. Rantapuusto ja eheät peltojen reunavyöhykkeet tulee säilyttää. Avoimissa kulttuurimaisemissa tärkeimmät avautuvat maisemat tulee säilyttää. Uusien teiden, muiden toimintojen ja rakenteiden sijoittelussa tulee pyrkiä noudattamaan maiseman ja maaston muotoja.



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Rakentaminen tulee toteuttaa tukeutuen olemassa olevaan kylämiljööseen ja noudattaen perinteisiä rakennusten sijoittumisperiaatteita. Rantapuusto ja eheät peltojen reunavyöhykkeet tulee säilyttää. Avoimissa kulttuurimaisemissa tärkeimmät avautuvat maisemat tulee säilyttää. Uusien teiden, muiden toimintojen ja rakenteiden sijoittelussa tulee pyrkiä noudattamaan maiseman ja maaston muotoja.



Maakunnallisesti arvokas perinnebiotooppi

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat perinnebiotoopit ja -maisemat. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueen arvojen säilymisen edellytykset.



Maisematie

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukainen maisematie.



Maisemallisesti merkittävä selännealue

Merkinnällä on osoitettu virkistysalueilla sijaitsevat maisemallisesti arvokkaat selännealueet. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa sekä maaston ja kasvillisuuden käsittelemisessä on otettava huomioon alueen maisemalliset arvot. Merkinnän yhtenäisellä viivalla on osoitettu tärkeimpien näkymien suunta, jolla maiseman ääriviivat ja reunavyöhykkeet tulee säilyttää ehjänä selännealueilla tehtävissä toimenpiteissä. Virkistys- ja päävirkistysalueella sijaitsevalla selännealueella on voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen maisematyölupavelvoite. Maisematyövelvoite ei ole voimassa, mikäli puuston hakkuut liittyvät metsäuhojen torjuntaan. Alueelle ei saa rakentaa uusia mastoja.

Unescon maailmanperintökohteet

Historialliseen Struven kolmiomittausverkkoon kuuluva Oravivuoren piste Korpilahden eteläosassa on yksi *Unescon maailmanperintökohteista* ja se on osoitettu yleiskaavassa omana kohdemerkintänään. Unescon maailmanperintökohteiden tarkoituksena on suojella maailman ainutlaatuista kulttuuri- ja luontoperintöä. Oravivuoren huipun alue sijoittuu Korpilahden Päijänteen rantayleiskaavan alueelle. Yleiskaavamääräyksen mukaisesti kohdetta ja sen lähiympäristöä koskevissa suunnitelmissa on otettava huomioon kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen ja vahvistaminen. Aluetta koskevissa toimenpiteissä tai alueen tarkemmassa suunnittelussa on kuultava Museovirastoa. Kohteen suoja-alue on määriteltä yksilöllisessä hoitosuunnitelmassa.

Alvar Aallon -rakennusperintö -merkinnällä osoitetuista kohteista Seminaarinmäen kampus, Säynätsalon kunnantalo ja Muuratsalon koe-talo sisältyvät Museoviraston valmistelemaan maailmanperintökohde-ehdotukseen.



Unescon maailmanperintökohde

Merkinnällä on osoitettu UNESCO:n maailmanperintökohde. Kohdetta ja sen lähiympäristöä koskevissa suunnitelmissa on otettava huomioon kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen ja vahvistaminen. Aluetta koskevissa toimenpiteissä tai alueen tarkemmassa suunnittelussa on kuultava Museovirastoa. Kohteen suoja-alue on määriteltä yksilöllisessä hoitosuunnitelmassa. Maailmanperintökohteiden vastuuviranomainen Suomessa on opetus- ja kulttuuriministeriö.

Muinaismuistot

Yleiskaavassa on osoitettu *valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet*. Kohteita on Jyväskylässä kuusi ja ne perustuvat Museoviraston laatimaan valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventointiin. *Muinaismuisto*-merkinnällä on osoitettu muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitetut kohteet. Kohteet perustuvat 25.11.2025 tilanteen mukaiseen muinaisjäännösrekisteriin ja niitä on Jyväskylässä yhteensä 117 kpl. Näistä osa on voimaan jäävien yleiskaavojen alueella. Kohteen ympäristön kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen alue

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet VARK-inventointiin perustuen. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Muinaismuistokohde

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Keskeiset muutokset voimassa oleviin yleiskaavoihin:

- Valtakunnallisten ja maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen sekä maisemien merkintöjä on päivitetty viimeisimpien inventointien mukaisesti.
- Maisemallisesti merkittävien selännealueiden merkintöjä on täsmennetty päivitettyyn selvitystietoon perustuen. Muun muassa Laajavuoren selännealueen merkintä on poistettu. Laajavuoren maisemalliset ominaispiirteet huomioidaan yleiskaavassa Laajavuorta koskevassa käyttötarkoituksmerkinnässä (VU urheilu- ja virkistyspalvelujen alue).
- Säilyttämisen arvoisten pientaloalueiden määrää ja rajoituksia on täsmennetty päivitetyn selvityksen perusteella. Yleiskaavassa on osoitettu joitain kokonaan uusia alueita (Muuratsalo Vuorenlahdenkadun ympäristö, Tikkakoski Hietakadun ympäristö, Tikkakoski Koivulammenkadun ympäristö, Lohikoski Kalanterimiehentien ympäristö ja Kortepohja Nuolikatku). Alueista on poistettu kohteita, joiden arvot ovat olleet jo aiemmissa

Säilyke-inventoinneissa vähäisiä tai joilla on tapahtunut arvoja vähentäviä muutoksia (Hupeli, Keljo Tarhamäki, Keljonkangas koulun seutu, Keljonkangas muut alueet, Keltinmäki Roninmäki, Korpilahti Vanhan valtatie 2:n asutusmaisema, Kuokkalanpelto ja Mannila Rantue). Lisäksi kohteissa on huomioitu päällekkäisyys valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristökohteiden kanssa (Haikka ja Säynätsalo pääsaari, Mattilampelto Mattilankadun ympäristö -rajattu pois Äylä).

- Alvar Aallon rakennusperintö -kohteisiin on lisätty maininta Seminaarinmäen kampuksen, Säynätsalon kunnantalon ja Muuratsalon koetalon sisällyttämisestä Museoviraston valmistelemaan Unescon maailmanperintökohde-ehdotukseen.
- Voimassa olevan yleiskaavan Alvar Aallon maisemaperintö -merkinnästä on luovuttu, sillä siihen liittyvä määräys oli vaikeasti tulkittava. Lisäksi Seminaarinmäen keskeiset maisemavot on huomioitu vastahyväksytyssä asemakaavassa.
- Uutena merkintänä yleiskaavassa on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet.

7.6.8 Erityisalueet, tekninen huolto, rajoitteet ja ympäristöhäiriöt

Yleiskaavassa on osoitettu erityisalueita, teknistä huoltoa sekä keskeisiä rajoitteita ja ympäristöhäiriöitä koskevia merkintöjä ja määräyksiä.

Erityisalueen (E) aluevarausmerkinnällä on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia energian tuotannon, jätteenkäsittelyn, kiertotaloustoimintojen ja jäteveden puhdistamon alueita.

Energian tuotannon alueista merkinnällä on osoitettu Alva-yhtiöt Oy:n Keljonlahden ja Rauhalahden voimaloiden alueet. Lähivuosina Rauhalahden voimalan alueella sijaitseva CHP-laitos on tarkoitus korvata sähkökattiloilla ja kaukolämpöakuilla. Alvan toiminnoista myös Nenäinniemen jätevedenpuhdistamon alue on osoitettu erityisalueeksi.

Mustankorkean jätteenkäsittelyalue on osoitettu erityisalueeksi. Mustankorkealla toimii nykyisin Mustankorkea Oy:n lisäksi myös muuta kiertotaloustoimintaa. Alue on nykyisin asemakaavoittamaton, mutta alueen asemakaavoitus on parhaillaan kaavoitusohjelmassa.

Yleiskaavassa erityisalueeksi on osoitettu kaupunkialueen läheiset Nuutin ja Kivimäen kiviainesten ottoalueet, joissa on lisäksi nykyisin muitakin toimintoja mm. biopolttoaineiden terminaaleihin sekä maa- ja rakennusaineiden kiertotaloustoimintoihin liittyen. Myös Kivilammen maanlajitusalue on osoitettu erityisalueeksi.

Puolustusvoimien alueet (EP) Tikkakoskella on osoitettu omalla merkinnällään. Puolustusvoimien alueelle sijoittuu erilaisia puolustusvoimien toimintoja, ampumaratoja ja harjoitusmaastoja.

Maa-ainesten potentiaalinen kiertotalousalue -merkinnällä on osoitettu selvityksissä potentiaalisiksi tunnistettuja alueita Ruotsinperällä, Puuppolantien ja Kuikantien risteyksen eteläpuolella ja Kanavuorella. Merkinnällä on osoitettu myös Valtatie 4:n rakentamisen yhteydessä maa-ainesten läjitysalueena toiminut alue Puuppolan liittymän tuntumassa. Lisäksi selvityksissä on tutkittu uusia toimintaan soveltuvia paikkoja Vesankaan ja Leppälähdelle voimassa olevien osayleiskaavojen alueille.

Jyväskylän lentokenttään liittyen yleiskaavassa on osoitettu useampi kaavamerkintä (*lentomelualue, lentoliikenteen esterajoituspinta ja lentoliikenteen varalaskupaikkojen suojavyöhyke*). Jyväskylän lentokentän lentomelualue perustuu vuonna 2012 laaditun meluselvityksen vuoden 2030 kokonaisliikenteen Lden 55 dB vyöhykkeeseen. Uudempaa melualueutta Jyväskylän lentoasemalta ei ole määritelty.

Lentoliikenteen esterajoituspinnalla on osoitettu alueita, joilla lentotoiminta voi rajoittaa erityisesti korkeita rakennelmia. Rajoituspinnat ovat sitä matalammalla, mitä lähempänä lentokenttää suunniteltu toiminto sijoittuisi. Suunniteltujen toimintojen tulee täyttää ilmailulain 158 §:n mukaiset vaatimukset. Varalaskupaikkojen suojavyöhykkeen merkintä liittyy erityisesti puolustusvoimien käyttöön varattuihin varalaskupaikkoihin sekä niiden synnyttämiin rajoituksiin varalaskupaikkojen lähialueilla.

Yleiskaavassa voimajohtomerkinnöin on osoitettu nykyisiä voimajohtoja (*voimajohto (110/220/400 kV)*) sekä suunniteltuja uusia voimajohtoja (*uusi voimajohto tai voimajohtojen yhteystarve (110/220/400 kV)*) Keski-Suomen maakuntakaavaan perustuen. Suurjännitteisten maakaapeliin sijoittamisesta on annettu yleismääräys.

Tärkeä (I) tai vedenhankintaan soveltuva (II) pohjavesialue -merkinnällä on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeät ja vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet. Merkinnällä on osoitettu myös pohjavesien luokittelun E-luokkaan kuuluvat alueet, jonka pohjavedestä pinta- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Merkinnät perustuvat Keski-Suomen ELY-keskuksen tekemään pohjavesialueiden uudelleenluokitukseen.

Jyväskylän keskeisellä kaupunkialueella sijaitseva Tuomiojärvi toimii tärkeänä Jyväskylän raakaveden lähteenä. *Tuomiojärven suoja-alueen* merkinnällä on osoitettu alue, jonka maankäytön suunnittelulla voisi olla vaikutusta Tuomiojärven veden laatuun. Määräyksessä ohjataan erityisesti hulevesien käsittelyä suoja-alueella.

Yleiskaavan *moottorikelkkareittien* ja *ampumaradan* merkinnät perustuvat Keski-Suomen maakuntakaavaan. Moottorikelkkareittien merkinnässä on punaisella osoitettu Keljonkankaan, Myllyjärven ja Hanhiperän välinen reittiosuus, jolle tulisi etsiä uusi linjaus erityisesti alueen muun virkistyskäytön takia.

Keskeiset muutokset voimassa oleviin yleiskaavoihin:

- Uutena merkintänä on osoitettu kiertotalouteen liittyviä uusia erityisalueita. Erityisalueisiin on lisätty Nuutin kiviainesten otto- ja kiertotalousalue sekä Kivilammen maanläjitysalue. Lisäksi potentiaalisia maa-ainesten loppusijoitus- ja kiertotalousalueita on osoitettu kohdamerkinnoin.
- Maa-ainesten potentiaalinen kiertotalousalue -merkinnällä on osoitettu uusia maa-ainesten käsittely-, varastointi- ja sijoittumisalueita.
- Puolustusvoimien alue on esitetty omana aluevarausmerkintänä.
- Pohjavesialueet on päivitetty Keski-Suomen ELY-keskuksen tekemän pohjavesialueiden uudelleenluokituksen mukaisesti.

Erityisalueet (E)

Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille, rakennuksille, rakennelmille ja käsittelyalueille, kuten energian tuotannolle, jätteenkäsittelylle, kiertotaloustoiminnoille tai jäteveden puhdistamolle. Lisäksi alueilla sallitaan pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita teollisuustoimintoja. Merkinnällä on osoitettu seuraavat alueet tai laitokset: Mustankorkean jätteenkäsittelyalue, Nenäinniemen jätevedenpuhdistamo, Rauhanlahden voimala, Keljonlahden voimala, Nuutin kiviainesten otto- ja kiertotalousalue, Kivimäen kiviainesten otto- ja kiertotalousalue sekä Kivilammen maanläjitysalue.

Kohdekohtainen erityismääräys: Keljonlahden voimalan aluevarauksen sisälle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sijoittaa työpaikakatoimintoja pohjavesialue ja pohjavedenottamon suoja-alue huomioon ottaen.



Puolustusvoimien alue (EP)

Alue varataan Puolustusvoimien käyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa puolustusvoimien toimintaan ja harjoituskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia.



Maa-ainesten potentiaalinen kiertotalousalue

Merkinnällä on osoitettu potentiaalisia uusia maa-ainesten käsittely-, varastointi- ja sijoittumisalueita. Alueiden soveltuvuus toimintaan selvitetään yksityiskohtaisemman suunnittelun ja lupamenettelyn yhteydessä.



Lentomelualue

Merkinnällä on osoitettu Jyväskylän lentoaseman melualue (LDen yli 55 dB). Alueelle ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja.



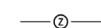
Lentoliikenteen esterajoituspinta

Merkinnällä on osoitettu Jyväskylän lentoaseman Ilmailumääräyksessä määritelly esterajoituspinta. Rakennusten ja rakennelmien sekä puuston ja maastoesteiden suurin sallittu korkeus vaihtelee sijainnista riippuen. Suunniteltujen toimenpiteiden tulee täyttää ilmailulain 158 §:n vaatimukset ja lentoaseman läheisyydessä on mahdollisten korkeiden esteiden sijoittamiseen haettava lentoestelupa.



Lentoliikenteen varalaskupaikkojen suojavyöhyke

Merkinnällä on osoitettu Tikkakosken lentokentän varalaskupaikkojen suojavyöhykkeet. Vyöhykkeet ulottuvat molemmiin puolin 150 metrin etäisyydelle ajoradan keskilinjasta Tikkakosken risteyksen eteläpuolella Tikkamannilan varalaskupaikalla sekä 300 metrin etäisyydelle puolelleen ajoradan keskilinjasta Tikkakosken risteyksen pohjoispuolella Lentokentän varalaskupaikalla. Alueelle ei tule sijoittaa meluherkkiä toimintoja tai esterajoituksia aiheuttavia korkeita rakennelmia. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on pyydettävä Puolustusvoimien lausunto.



Voimajohto (110/220/400kV)

— ② — Uusi voimajohto tai voimajohtojen yhteystarve (110/220/400kV)



Tärkeä (I) tai vedenhankintaan soveltuva (II) pohjavesialue

Merkinnällä on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeät ja vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja luvittava siten, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta (YSL 17 §). Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävän vesiensuojelutoimenpitein. Merkinnällä on osoitettu myös Haukkalan lähteen ympäristön ja Sarvivuoren pohjavesialueet, joiden pohjavedestä pintavesi tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.



Tuomiojärven suoja-alue

Merkinnällä on osoitettu pintaveden oton kannalta tärkeän Tuomiojärven suoja-alue. Alueen maankäyttö on suunniteltava siten, ettei Tuomiojärven käyttö raakaveden lähteenä vaarannu. Uusia alueita asemakaavoitettaessa on laadittava hulevesiselvitys ja huolehdittava siitä, että kaava ohjaa tehokkaaseen hulevesien synnyn ehkäisyyn. Jos alueella tulee syntymään johtamista vaativia hulevesiä, ne tulee käsitellä mahdollisimman luonnonmukaisesti. Alueellisesti laajoissa hankkeissa on laadittava rakentamisvaiheen hulevesisuunnitelma, jossa määritellyt toimet tulee toteuttaa ennen alueen rakentamista ja sen aikana.



Moottorikelkkareitti



Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukaiset moottorikelkkailureitit.

Kohdekohtainen erityismääräys: Punaiseksi merkitylle Keljonkankaan, Myllyjärven ja Hanhiperän väliselle nykyiselle kelkkareitille tulee etsiä linjaus, joka on paremmin yhteensovittavissa Kolmisoppisen virkistysalueen ja -reittien sekä Kauramäen alueen kehittyvien lähivirkistysalueiden kanssa.



Ampumarata

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukaiset ampumaradat.

7.6.9 Yleismääräykset

Yleiskaavassa on annettu muiden kaavamääräysten lisäksi koko kaava-aluetta koskevia yleismääräyksiä. Yleismääräysten tarkoituksena on ohjata ja kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa sellaisiin yleisperiaatteisiin tai asiasisältöihin, joiden esittäminen ei ole Jyväskylän yleiskaavan tarkkuustasolla mahdollista tai toimintojen yksityiskohtaisempaa sijoittamista ei ole tarkoituksenmukaista ohjata yleiskaavalla.

Meluntorjuntaa ohjaavat suunnittelussa erilliset ohjeavot ja niiden täytyminen edellyttää usein erillisiä selvityksiä. Yleiskaavan mittakaavassa ei ole mahdollista esittää meluvyöhykkeitä esimerkiksi valtateiden ympäristöön, ainoastaan lentomelualue on osoitettu yleiskaavassa. Rautateiden läheisyydessä tärinä tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Asemakaavoitettua aluetta koskevalla yleismääräyksillä ohjataan mm. yhtenäisen siniviherrakenteen edistämistä, hulevesien viivyttämistä ja käsittelyperiaatetta, kaupunkivihreän lisäämistä ja maamassojen resurssiviisasta hallintaa.

Alueidenkäyttölain mukaan tuulivoimarakentamisen ohjaaminen perustuu pääasiallisesti tuulivoimarakentamista ohjaavaan yleiskaavaan. Jyväskylässä tuulivoiman sijoittamismahdollisuudet ovat hyvin rajallisia, eikä Jyväskylässä ole tällä hetkellä rakennettu teollisen kokuokan tuulivoimaloita. Myöskään maakuntakaavassa ei ole Jyväskylään osoitettu yhtään tuulivoimaloiden aluetta.

Yleismääräyksessä on ohjattu myös aurinkovoimaloiden sijoittamista. Jyväskylässä ei ole tällä hetkellä rakennettu tai suunnitteilla laajempia aurinkovoimalapuitoja. Yhtenä Jyväskylän yleiskaavan kiertotalous- selvityksen osatehtävänä selvitettiin aurinkovoiman sijoittumismahdollisuuksia. Selvitys tehtiin pelkästään paikkatietotarkasteluna, eikä se sisältänyt no go-analyysin kautta muodostuneiden alueiden

tarkempaa soveltuvuuden arviointia. Selvitys ei siis ohjaa aurinkovoimaloiden sijoittumista Jyväskylässä. Parhaillaan käynnissä olevassa alueidenkäyttölain uudistuksessa on tarkoitus säätää tarkemmin aurinkovoiman sijoittumisesta ja kaavoituksesta. Lainsäädäntö tulee jatkossa ohjaamaan suurten aurinkovoimalakokonaisuuksien sijoittumista tuulivoimaloiden tavoin yksityiskohtaisemmalla kaavoituksella.

Yleiskaavassa on annettu määräys suurjännitteisten maakaapeleiden sijoittamista koskien. Erityisesti asemakaavoitetuilla alueilla sähköverkkoa tullaan jatkossa kehittämään yhä enemmän maakaapeleihin perustuen ja nykyisinkin osa ilmajohdoista on korvattu maakaapelein. Maakaapeleiden rajoitukset muulle maankäytölle ovat huomattavasti pienempiä kuin ilmajohtojen ja niiden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Vaarallisia kemikaaleja käsittelevien ja varastoivien laitosten sijoittamista ohjataan myös yleismääräyksellä. Yleismääräys nähtiin tarkoituksenmukaisena ohjauskeinona pelastuslaitoksen kanssa käydyn neuvottelun perusteella ja se vastaa Tukesin tuotantolaitosten sijoittaminen -oppaan periaatteita. Näin tuotantolaitosten yksityiskohtaisempi sijoittaminen ja T/Kem -kaavamerkintöjen tarpeellisuus arvioidaan asemakaavoituksessa.

7.7 Yleiskaavan kehittämisperiaatteet suuralueittain

Jyväskylä on pinta-alaltaan laaja kaupunki, jossa maankäytön painopisteet ja kehittämistavoitteet vaihtelevat muun muassa alueen ominaispiirteiden ja yhdyskuntarakenteellisen sijainnin mukaan. Seuraavissa kappaleissa on kuvattu keskeisimmät yleiskaavaratkaisut kaupungin 14 suuralueella. Kuvauksissa on tuotu esille kunkin alueen erityispiirteet, tarkemmassa suunnittelussa huomioitavat kehittämisperiaatteet ja reunaehdot sekä erityisesti merkittävimmät yleiskaavan

mukaiset muutokset nykytilanteeseen nähden. Suuralueiden rajat on esitetty yleiskaavaselostuksen liitteessä 12.

7.7.1 Kantakaupunki

Jyväskylän kaupunkimaisimmat piirteet ja kehittämisperiaatteet yleiskaavassa kohdistuvat kantakaupungin suuralueelle. Kantakaupungin alueella sijaitseva Kankaan osayleiskaava jää voimaan. Yleiskaavan suunnittelualueeseen ei myöskään sisälly parhaillaan laadittava Kukulan osayleiskaava.

Jyväskylän kaupunkikeskusta on yleiskaavassa osoitettu strategisena keskustatoimintojen alueena, joka ulottuu ruutukaavakeskustasta Seminaarinmäelle ja Hippokselle sekä Kankaan ja Tourulan kautta Sepälään saakka. Alue toimii monipuolisena keskuksena, johon sijoittuu kauppaa, julkisia ja yksityisiä palveluja, koulutus-, vapaa-ajan ja kulttuuritoimintoja sekä työpaikkoja ja asumista. Täydennysrakentamisessa tulee edistää toimintojen monipuolisuutta, asumisen mahdollisuuksia, kaupunkiympäristön esteettömyyttä, viihtyisyyttä ja laatua sekä kestäväää liikkumista tukevia ratkaisuja. Kehittämisessä korostetaan myös kaupunkivihreän ja latvuspeitteisyyden lisäämistä. Keskustassa ja sen tuntumassa sijaitsee useita valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, erityislainsäädännöllä suojeltuja rakennuskohteita ja -alueita sekä Alvar Aallon rakennusperintökohteita. Nämä tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

Ruutukaavakeskustaan ja sen läheisyyteen on osoitettu kaksi erillistä kohdealuetta kehittämistavoitteineen. Jyväskylän ydinkeskustaa kehitetään kaupunkimaisena, vehreänä ja kävelypainotteisena ytimenä, jossa rakentamisen tulee olla korkealaatuista. Rakennusten yleiseen katutilaan avautuvat maantasokerroksen tilat osoitetaan pääsääntöisesti liike- ja toimitiloiksi. Erityistä huomiota kiinnitetään matkakeskusten ja paikallisliikennekeskuksen välisiin yhteyksiin. Lisäksi tavoitteena on yhdistää ydinkeskusta, Lutakonaukio ja satama

toiminnallisesti ja rakenteellisesti ratapihan ja valtatie 9 ylitse. Alueen kehittämisessä painotetaan korkealaatuista rakentamista, laadukasta viherympäristöä, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä sekä tapahtumien olosuhteita.

Strategisen keskustatoimintojen alueen ulkopuolella asuminen on pääosin kerrostalovaltaista. Mäki-Matissa, Mattilanpellolla, Kukkumäessä ja Mannilassa asumisen kehittäminen perustuu monipuoliseen ja tehokkaaseen pientalorakentamiseen. Nämä alueet on osittain tunnistettu myös maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaiksi säilyttämisen arvoiksi pientaloalueiksi, mikä tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

Pyöräilyn olosuhteita kehitetään laajasti, ja yleiskaavassa on osoitettu useita pyöräilyn pääverkon mukaisia pää- ja aluereittejä. Seppälästä keskustan läpi Sairaala Novaan on osoitettu joukkoliikenteen kannalta keskeinen yhteysväli, jonka varren katualueiden asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa joukkoliikenteen kehittämisetellytykset. Matkakeskuksen lisäksi pitkän aikavälin mahdollisuutena yleiskaavassa on osoitettu myös lähijunan seisakevaraus Mattilanniemeen. Seisakkeiden jatko-suunnittelu edellyttää tarkempia selvityksiä niiden maankäytöllisistä, ratateknisistä ja liikenteellisistä toteuttamisedellytyksistä.

Valtatie 9 Pumperi-Aholaita sekä valtatie 4 välillä Aholaita-Lohikoski on osoitettu yleiskaavassa merkittävästi parannettavaksi valtatieksi, mukaan lukien uudet tai merkittävästi parannettavat eritasoliittymät. Kyseisten linjaosuuksien ja liittymäjärjestelyjen kehittäminen ratkaistaan tarkentavassa suunnittelussa. Valtateiden parantamisessa tulee yhteensovittaa kaupunkiympäristön ja valtatie kehittämissuhteet.

Lähimmät päävirkistysalueet sijaitsevat etenkin Jyväskylän ydinkeskustasta katsottuna melko kaukana, mikä korostaa lähivirkistysalueiden riittävyys ja saavutettavuuden turvaamista. Kehä Vihreä -merkintä osoittaa kaupunkikeskustaa ympäröivän kokonaisuuden, johon

liittyy monia kaupunkiluonnon monimuotoisuuteen, virkistyskäyttöön, viheryhteyksien jatkuvuuteen, latvuspeittävyys vahvistamiseen sekä puutarhahistoriaan liittyviä arvoja. Yleiskaavassa on myös osoitettu useita viheryhteystarpeita, jotka yhdistävät keskustaa osaksi ympäröiviä viheralueita. Näitä kehittämistarpeita on myös muun muassa Mannilassa. Viheralueiden ja kaupunkiluonnon kehittämisen kohde-alueena on osoitettu myös Kehä Siniset -merkinnällä Jyväsjärven ja Tuomiojärven rantavyöhyke. Yleiskaavaratkaisu turvaa rantojen säilymisen pääosin virkistyskäytössä, sillä Kehä Sinisten varrelle ei kaavoiteta uusia omarantaisia tontteja.

7.7.2 Kypärämäki-Kortepohja

Yleiskaavaratkaisun tavoitteena on kehittää Kypärämäki-Kortepohjaa hyödyntäen sen hyviä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja täydentäen nykyistä kaupunkirakennetta. Kaupunginosien ytiminä toimivat Kypärämäen ja Kortepohjan lähikeskukset, joihin molempiin kulkee muun muassa joukkoliikenteen Super-Linkki -linjat. Lähikeskuksia koskevassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen merkitys kaupunginosan palvelujen keskuksena sekä viihtyisien, turvallisten ja esteettömien oleskelu-, kävely- ja pyöräilyolosuhteiden muodostaminen.

Kerrostalovaltainen rakentaminen on painottunut Kortepohjan keskustaan, Savelaan, Kortesuolle sekä Laajavuorentien varrelle. Kypärämäessä tehokkain kerrostalorakentaminen on sijoittunut lähikeskukseen ympäristöön. Muita asuinalueita kehitetään pääasiallisesti monipuolisen ja tehokkaamman pientalorakentamisen alueina. Näistä esimerkkeinä Korteniitty, Kortemäki ja Köhniönranta. Etäämmällä joukkoliikenneyhteyksistä sijaitsevat alueet, kuten Köhniö, on yleiskaavassa osoitettu erillispientalovaltaisina alueina.

Uudisrakentaminen perustuu olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentämiseen, eikä yleiskaavaratkaisussa alueelle ole osoitettu

uusia laajentumisalueita. Köhniöntauksen uusi asuinaluevaraus sijoittuu Kypärämäen ja Keltinmäen väliin Keltinmäki-Myllyjärven suuralueelle. Täydennysrakentamisen suurimmat mahdollisuudet ovat Kortepohjan keskustassa. Muualla täydentyminen on todennäköisesti lähinnä tonttikohtaista.

Kypärämäessä huomattava osa alueesta on tunnistettu säilyttämisen arvoiseksi pientaloalueeksi ja maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Merkinnot velvoittavat tarkemmassa suunnittelussa huomioimaan alueen kulttuurihistorialliset rakennetun ympäristön arvot. Kortepohjassa erityisenä kulttuurihistoriallisena arvona on tunnistettu valtakunnallisesti arvokas Kortepohjan rivitalokorttelien kokonaisuus.

Pyöräliikenteen olosuhteita parannetaan erityisesti Laajavuorentiellä ja Savelankadulla sekä keskustaan johtavilla Nisulankadulla ja Vesangantiellä, jonne on osoitettu pyöräilyn pääreittejä. Kypärämäen reitit ovat aluereittitasoisia.

Alueen laajin yhtenäinen virkistysalue on Laajavuoren päävirkistysalue, jonka asema turvataan yleiskaavaratkaisussa. Alueelle sijoittuu myös luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi varattuja alueita. Osa Laajavuoresta on osoitettu matkailun ja ympärivuotisen talviurheilun tarpeisiin ja yleiskaava mahdollistaa näiden kehittämisen jatkossakin. Kypärämäki-Kortepohjaan sijoittuu myös muita urheilu- ja virkistyspalveluja sekä erityisliikuntapaikkoja, kuten Killeri ja Vehkahalli ympäristöineen, jotka on osoitettu omalla merkinnällään.

Laajavuoren suuntaan on osoitettu useita päävirkistysreittejä ja viherysteystarpeita, jotka takaavat sen saavutettavuuden ja siniviherrakenteen jatkuvuuden. Haukanniemi ja Köhniöjärven ympäristö säilyvät virkistysalueina. Kortemäen ja Kortepohjan välinen alue ja Vehkalammen alue on tunnistettu lähivirkistysalueeksi ja lähiluonnon riittävyyden ja monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi siniviherrakenteen moniarvoalueiksi.

Kortepohja rajautuu idässä Tuomiojärveen, jonka rantavyöhykettä kiertää Kehä Siniset -merkintä. Yleiskaavaratkaisu turvaa rantojen säilymisen pääosin virkistyskäytössä, sillä Kehä Sinisten varrelle ei kaavoiteta uusia omarantaisia tontteja.

7.7.3 Lohikoski-Seppälänkangas

Alue jakautuu lännessä asumispainotteiseen Lohikoskeen ja idässä Seppälänkankaaseen, joka on pinta-alaltaan Jyväskylän laajin ja merkittävin työpaikkatoimintojen alue nyt ja tulevaisuudessa.

Lohikosken sijainti lähellä keskustaa ja Seppälää sekä hyvät joukko-liikenne yhteydet etenkin keskustan ja Palokan suuntaan tarjoavat alueen asukkaille hyvät edellytykset kestävään liikkumiseen. Lohikosken lähikeskuksen vierestä kulkee joukkoliikenteen Super-Linkki-linja. Alueelta on myös sujuvat pyöräilyn pää- ja aluereitit keskustan suuntaan.

Lohikoski on osoitettu yleiskaavassa lähikeskuksena, jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen merkitys kaupunginosan palvelujen keskuksena sekä viihtyisien, turvallisten ja esteettömien oleskelu-, kävely- ja pyöräilyolosuhteiden muodostaminen. Lohikoskea kehitetään pääosin kerrostalovaltaisena tai monipuolisen ja tehokkaan pientalorakentamisen alueena. Täydennysrakentaminen rajoittuu Lohikoskella todennäköisimmin tonttikohtaiseen täydentymiseen. Heinälamella yleiskaava mahdollistaa asemakaava-alueen maltillisen laajentumisen Heinälammentien ja Seppäläntien tuntumassa sekä Heinälammentien päässä. Lohikosken ja Heinälammen alueella on useita paikallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita säilyttämisen arvoisia pientaloalueita, jotka tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

Lähimmät päävirkistysalueet sijaitsevat Lohikoskelta melko kaukana, mikä korostaa lähivirkistysalueiden riittävyyden turvaamista. Alueelle on osoitettu useita siniviherrakenteen moniarvoalueita sekä

tunnistettu kehitettäviä viheryhteystarpeita. Kehä Siniset -merkintä turvaa Palokkajärven rannan säilymisen jatkossakin pääosin virkistyskäytössä, eikä sen rannalle kaavoiteta uusia omarantaisia tontteja.

Laukaantie on osoitettu Sorastajantieltä Laukaaseen päin merkittävästi parannettavaksi seututieksi ja valtatie 4 Lohikosken liittymä merkittävästi parannettavana eritasoliittymänä. Seppälänkankaan poikki kulkevana uutena tieyhteytenä on osoitettu nk. koillinen kehäväylä, joka mahdollistaa jatkossa suuremmat ja sujuvamat yhteydet Seppälänkankaan, Palokan ja Vaajakosken välillä. Pyöräilyn olosuhteita parannetaan kehittämällä muun muassa Lohikoskentien ja Seppäläntien väylät pyöräilyn pääreiteiksi. Kyyhkysenmäkeen päättyvä rautatien pistoraide poistuu, ja sen tilalle rakennetaan uusi pyöräilyn pääreitti Kankaalta Laukaan suuntaan vanhaa ratapohjaa pitkin, jatkaen Palanderinkadun ja Betonitien kautta Laukaantielle. Reitti on myös osa pitkänmatkan pyöräliikenteen eurooppalaista EuroVelo11-reittiä.

Yleiskaava mahdollistaa Seppälänkankaan työpaikka-alueen laajentumisen. Lähimmäksi asutusta sijoittuva alue on varattu työpaikkatoiminnoille, joista ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Muutoin alue on varattu teollisuustoiminnoille ja siihen liittyvälle varastoinnille. Yleiskaavassa on Seppälänkankaalle osoitettu useita viheryhteyksien kehittämistarpeita. Lisäksi huomiota tulee kiinnittää alueen pohjoisosassa kulkevan päävirkistysreitin turvaamiseen ja yhteensovittamiseen laajenevan maankäytön kanssa.

7.7.4 Huhtasuon

Seppälä kuuluu Huhtasuon suuralueeseen ja on yksi Jyväskylän merkittävimmistä kaupallisten palveluiden keskittymistä. Yleiskaava mahdollistaa Seppälän eteläosan kehittymisen osaksi strategista keskustatoimintojen aluetta, jolloin alueelle voi sijoittua tulevaisuudessa nykyistä monipuolisemmin keskustoilta tyypillisiä toimintoja. Muutoksessa kohti keskustatoimintojen aluetta painottuu

kaupunkiympäristön viihtyisyyden kehittäminen, kaupunkivihreän ja latvuspeittävyys lisääminen sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden ja matkaketjujen sujuvuuden edistäminen.

Sekä Huhtasuon että Seppälän joukkoliikenneyhteydet ovat Super-Linkki -tasoa. Keskustan ja Seppälän yhteysväli on tunnistettu joukkoliikenteen kehittämisen kannalta keskeiseksi osuudeksi, mikä tulee huomioida katualueen asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohteisessa suunnittelussa. Pitkän aikavälin mahdollisuutena yleiskaavassa on osoitettu myös lähijunan seisakevaraus Seppälään. Seisakkeiden jatkosuunnittelu edellyttää tarkempia selvityksiä niiden maankäytöllisistä, ratateknisistä ja liikenteellisistä toteuttamisedellytyksistä. Huhtasuon ja Seppälän alue rajautuu Laukaan suunnan pyöräilyn pääreittiin, muilta osin keskeiset reitit ovat aluereittitasoa.

Huhtasuon on osoitettu yleiskaavassa lähikeskuksena, jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen merkitys kaupunginosan palvelujen keskuksena sekä viihtyisien, turvallisten ja esteettömien oleskelu-, kävely- ja pyöräilyolosuhteiden muodostaminen. Asuinalueen kehittämisen lähtökohtina ovat alueen hyvät kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytykset ja nykyisen kaupunkirakenteen täydentäminen. Huhtasuota kehitetään pääosin kerrostalovaltaisena tai monipuolisen ja tehokkaamman pientalorakentamisen alueena. Uudisrakentaminen alueella perustuu olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentämiseen, eikä yleiskaavassa ole osoitettu uusia laajentumisalueita. Täydennysrakentamisen suurimmat mahdollisuudet ovat Huhtakeskuksessa, muualla ne ovat pienimuotoisempia. Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset arvot sijoittuvat Itäiseen Kangasvuoreen säilyttämisen arvoiksi pientaloalueiksi merkityille alueille, mikä tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

Huhtasuon sijaitsee Aittovuoren päävirkistysalueen välittömässä läheisyydessä, ja sen asema on turvattu yleiskaavaratkaisussa. Alueella kulkee päävirkistysreitti Seppälänkankaan ja Halssilan suuntaan. Yleiskaavassa on tunnistettu useita kehitettäviä viheryhteystarpeita

muun muassa Aittovuoresta Rasinrinteelle ja edelleen Lohikosken ja Seppälänkankaan suuntaan. Huhtahallin ympäristöä kehitetään urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena.

7.7.5 Kuokkala

Kuokkala on tällä hetkellä, ja sen arvioidaan säilyvän myös yleiskaavan aikajänteellä, kantakaupungin ulkopuolisista asuinalueista asukasmäärältään suurimpana. Alueen keskuksena toimii Kuokkalan aluekeskus, jonne on sijoittunut myös keskustatoimintoja, jotka palvelvat laajempaa aluetta kuin pelkkää Kuokkalaa. Aluekeskuksen täydennysrakentamisessa edistetään toimintojen monipuolisuutta, asuminen mahdollisuuksia sekä kaupunkiympäristön esteettömyyttä, viihtyisyyttä ja laatua. Kehittämisessä painottuu kaupunkivihreän ja latvuspeitteisyyden määrän lisääminen sekä kestävää liikkumista tukevat ratkaisut. Ylistönmäen pohjoisosa kytkeytyy Ylistön sillan kautta Mattilanniemeen ja osaksi strategista keskustatoimintojen aluetta.

Kuokkalassa on hyvät Super-Linkki -tasoiset joukkoliikenneyhteydet, ja pyöräliikenteen keskeisimpiä reittejä kehitetään pääreittitasoisiksi. Kerrostalorakentaminen on keskittynyt erityisesti Kuokkalan keskustaan ja sen lähialueille Survontielle, Siltakadulle, Sulkulantielle ja Pohjanlahdentielle. Muilta osin Kuokkalaa kehitetään pääosin monipuolisen ja tehokkaamman pientalorakentamisen alueena. Täydennysrakentamisen potentiaali Kuokkalassa liittyy mahdollisiin maankäytön muutoksiin nykyisessä kaupunkirakenteessa, eikä merkittäviä uusia laajentumisalueita ole osoitettu. Yleiskaava mahdollistaa Ristikiven maltillisen laajentumisen kohti Sippulanniemen kärkeä. Ristikiven, Tikan, Yrttisuon asuntomessualueen ja Sulkulanrannan alueet on yleiskaavassa osoitettu maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaiksi säilyttämisen arvoisiksi pientaloalueiksi, joiden kulttuurihistorialliset arvot tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

Jyväskylän yleiskaava 2050 korvaa Sippulanniemen osayleiskaavan. Sippulanniemi säilyy alueen päävirkistysalueena, ja myös golfkentän toiminta voi jatkua. Sippulanniemestä on osoitettu viheryhteystarve Ylistönmäen ja Kylmänoron suuntaan siniviherrakenteen jatkuvuuden turvaamiseksi. Koska Sippulanniemi on osasta Kuokkalaa suhteellisen kaukana, lähiluonnon ja -virkistysmahdollisuuksien turvaamisen tarve korostuu. Siniviherrakenteen moniarvoalueita on osoitettu muun muassa Yrttisuon, Pohjanlammen, Nenäinniemen ja Suuruspään ympäristöön. Kuokkalassa on myös useita luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi osoitettuja kohteita. Viheryhteyksien kehittämistarpeita on tunnistettu erityisesti Nenäinniemen rannoilla sekä Pohjanlammen kytkeytymisessä muihin viheralueisiin. Jyväsjärven puolella Kehä Sininen -merkintä turvaa Rantaraitin ja rantavyöhykkeen säilymisen jatkossakin pääosin virkistys- ja viherympäristönä. Päijänteen pohjoisrannan rantareittimerkinnällä on osoitettu Keljonlahden ja Äijälänsalmen välinen uusi rantareittikokonaisuus, jonka sijainti tarkentuu jatko-suunnittelussa.

Hämeenlahtea kehitetään työpaikka-alueena, jonne voi sijoittua toimistoja, palveluita ja teollisuustoimintoja, joista ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Nenäinniemen jätevedenpuhdistamo on osoitettu erityisalueena, jossa sallitaan myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita teollisuustoimintoja.

7.7.6 Keltinmäki-Myllyjärvi

Alue jakaantuu Ronsuntaipaleentien itäpuoliseen Myllyjärveen ja lännenpuoleiseen Keltinmäkeen. Keltinmäen keskus toimii alueen lähi-keskuksena, jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen merkitys kaupunginosan palvelujen keskuksena sekä viihtyisien, turvallisten ja esteettömien oleskelu-, kävely- ja pyöräilyolosuhteiden muodostaminen. Etenkin Myllyjärven puoli suuralueesta sijaitsee lähellä Keljon keskusta, jota kehitetään jatkossakin kaupallisten palvelujen

alueena. Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet, ja Keltinmäestä keskustaan kulkeva bussiliikenne on Super-Linkki-tasoa. Pyöräilyreit-tejä kehitetään aluereittitasoisina.

Kerrostalorakentaminen on keskittynyt pääosin Keltinmäen keskuk-sen ympäristöön ja Myllyjärventien varteen. Muilla alueilla painottuu pääosin monipuolinen ja tehokkaampi pientalorakentaminen. Alueita, joilla kestävän liikkumisen edellytykset ovat heikommät, kuten Musta-lampi ja Ylämyllyjärvi, kehitetään jatkossakin erillispientalovaltaisina. Rakennetun kulttuurihistoriallisen ympäristön arvoja on tunnistettu Mäyrämäessä, josta pieni osa on osoitettu säilyttämisen arvoisina pientaloalueina. Suuralueeseen kuuluu myös maaseutumainen Taka-Keljo, jonne jää voimaan rakentamista ohjaava osayleiskaava.

Maastonmuodot vaihtelevat alueella paljon, mikä rajoittaa täydennys-rakentamisen mahdollisuuksia. Uudet rakentamismahdollisuudet liit-tyvät kaupunkirakennetta laajentaviin aluevarauksiin. Ylämyllyjärveltä Kauramäen suuntaan on osoitettu uusi kokoojakatuyhteys, jonka myötä Myllyjärvi laajentuu ja kytkeytyy myös Kauramäkeen.

Jyväskylän yleiskaava 2050 korvaa Valkeamäen osayleiskaavan. Uu-distamalla osayleiskaavaa voidaan huomioida tarkentuneet luontoar-vot ja laatia toteuttamiskelpoisempi suunnitelma katuverkon ja pienta-lovaltaisen rakenteen myötä. Yleiskaavassa on osoitettu uusi katuyh-teys Mustalammelta valtatielle 18 Könkkölän eritasoliittymään. Liitty-män ympäristöön on merkitty työpaikka-alue, jonne voidaan sijoittaa toimintoja, joista ei aiheudu merkittävää haittaa ympäristölle. Uuden tieyhteyden varrella maankäyttö painottuu muilta osin monipuoliseen pientalorakentamiseen ja erillispientaloihin. Valtatie 18 ja Köhniöjär-ven väliin sijoittuva Köhniöntaus on myös Jyväskylän yleiskaavassa osoitettu osittain asuinrakentamiselle. Alueen toteutuksen edellytyk-senä on sen eteläosaan valtatielle 18 osoitetun Keltinmäen eritasoliit-tymän toteuttaminen. Muutoin loppuosa Valkeamäen osayleiskaa-vasta on osoitettu uudessa yleiskaavassa pääosin maa- ja metsäta-lousalueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta. Yleiskaava

mahdollistaa kaupunkirakenteen laajenemisen pitkällä aikavälillä tar-vittaessa myös tälle alueelle.

Kolmisoppisen päävirkestysalueelle on hyvät yhteydet etenkin Musta-lammen, Mäyrämäen ja Keltinmäen suunnista. Yleiskaavassa on osoitettu ulkoilureittiyhteydet myös Laajavuoren suuntaan. Kolmisop-piseen liittyvä alue Taka-Keljossa on varattu retkeilyyn ja ulkoiluun tar-koitetuksi virkestysalueeksi ja siellä on myös luonnonsuojelulain no-jalla suojeltavia alueita. Yleiskaavassa on osoitettu maakuntakaavan mukaiset moottorikelkkareitit. Keljonkankaan, Myllyjärven Hanhiperän väliselle nykyiselle kelkkareitille tulee etsiä linjaus, joka on paremmin yhteensovitettaessa Kolmisoppisen virkestysalueen ja -reittien sekä Kauramäen alueen kehittyvien lähivirkestysalueiden kanssa.

Myllyjärvellä Roninmäki on osoitettu siniviherrakenteen moniarvoalu-eena, joka on tärkeä muun muassa alueen lähiluonnon ja -virkestyksen saavutettavuuden kannalta. Myllyjärvellä korostuu myös viheryhteyk-sien kehittämisen tarve viherverkoston jatkuvuuden turvaamiseksi.

7.7.7 Keljo

Keljon suuralueen arvioidaan olevan yleiskaavan aikajänteellä kau-pungin yksi väestöltään eniten kasvavista alueista maankäyttöpoten-tiaalinsa myötä. Alue jakautuu pohjoisessa Keljon keskukseen sekä valtatie 9:n itäpuoliseen Keljonkankaaseen ja länsipuoliseen Kaura-mäkeen.

Keljon keskus säilyy suuralueen pohjoisosassa kaupallisten palvelu-jen alueena. Eteläväylän ympäristöön sijoittuvasta Keljonkankaan aluekeskuksesta tavoitellaan yleiskaavan mahdollistaman kasvun myötä nykyistä monipuolisempaa keskustatoimintojen aluetta, jonne sijoittuu kauppaa, julkisia ja yksityisiä palveluja sekä keskustaympä-ristöön soveltuvaa asumista ja työpaikkoja. Joukkoliikenneyhteydet, erityisesti Keljonkankaan aluekeskukseen saakka, ovat hyvät. Tiivein kerrostalovaltainen asuminen painottuu Keljon keskuksen ja

Keljonkankaan aluekeskusten ympäristöihin. Keljonkankaantien ja Säynätsalontien varren asuinalueita kehitetään monipuolisen ja tehokkaan pientalorakentamisen alueina. Etäämmällä joukkoliikenneyhteyksistä sijaitsevat alueet, kuten Sääksvuori ja Sarvivuori, ovat erillispientalovaltaisia.

Kauramäki on yksi yleiskaavan keskeisistä kaupunkirakennetta laajentavista alueista, jonne myös kaupungin pientalotonttitarjonta painottuu seuraavan kymmenen vuoden aikana. Kauramäen ja Ylämyllyjärven välille on osoitettu uusi kokoojakatu, joka kytkee alueet tiiviimin yhteen ja parantaa muun muassa Kauramäen joukkoliikenteellistä saavutettavuutta. Kadun varrelle sijoittuu monipuolista ja tehokasta pientalorakentamista, kun taas kauempana painottuvat erillispientalot. Kauramäen pohjoisosaan on osoitettu uusi lähikeskus palvelemaan erityisesti lähialueen asukkaita. Sääksvuorella voimalinjan eteläpuoli on osoitettu erillispientalovaltaisena asuinalueena, jossa on jo voimassa oleva asemakaava, mutta aluetta ei ole vielä toistaiseksi avattu rakentamiselle. Yleiskaava mahdollistaa myös Sarvivuorella pienen asuinalueajennuksen Sarvivuorentien päähän.

Eteläporttia kehitetään teollisuus- ja työpaikkatoimintojen alueena, jonne voi sijoittua myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, terminaali- ja myymälätiloja. Eteläporttiin voi sijoittua myös vähittäiskaupan suuryksikkö. Keljonlahden pohjoisosa on varattu teollisuus- ja työpaikka-alueeksi. Voimalan alue on osoitettu erityisalueena, jossa voidaan sijoittaa myös työpaikkatoimintoja pohjavesialueen rajoitukset huomioiden. Työpaikka-alueita on myös Keljonkankaan aluekeskuksen ympäristössä ja Sääksvuorella, jonne voi sijoittua työpaikkatoimintaa, joista ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa.

Alueella sijaitsee kaksi kaupungin päävirkestysaluetta: Kolmisoppinen ja Sarvivuori-Iso-Urtti. Molemmilla alueilla on luonnonsuojelulain nojalla suojeltavia kohteita. Yleiskaavaan on merkitty päävirkestysreitti, joka yhdistää nämä alueet, mukaan lukien Keljonkankaantien ja

valtatie 9:n välisen osuuden kehittäminen. Luontoarvojen ja siniviherrakenteen kytkeytyneisyyden turvaamiseksi yleiskaavassa on osoitettu viheryhteystarve muun muassa Sarvivuoren ja Sääksvuoren välillä sekä edelleen kohti Eteläporttia.

Alueen pyöräilyn olosuhteiden kehittämisessä keskeinen kohde on Keljonkankaan suuntaan kulkeva pääreitti, joka jatkuu edelleen Muuramen suuntaan sekä kohti Kauramäkeä. Lisäksi pyöräilyn olosuhteita kehitetään Säynätsalontien varren alueilleillä, Kauramäen kokoojakatua myötäilevällä reitillä sekä luomalla yhteys Kauramäen pohjoisosista Keljonkankaan pohjoisosaan. Pitkänmatkan pyöräliikenteen eurooppalainen EuroVelo11-reitti kulkee Säynätsalontien ja Keljonkankaantien kautta.

Yleiskaavassa on huomioitu myös lähijunaliikenteen mahdollisuudet, mutta radan sijainti taajamarakenteessa on haasteellinen erityisesti Keljonkankaalla. Potentiaaliset seisakepaikat on osoitettu Keljon keskukseen sekä Sääksvuoreen Säynätsalontien tuntumaan. Seisakkeiden jatkosuunnittelu edellyttää tarkempia selvityksiä niiden maankäytöllisistä, ratateknisistä ja liikenteellisistä toteuttamisedellytyksistä.

7.7.8 Halssila

Halssilaa kehitetään perustuen muun muassa sen hyviin kestävän liikumisen edellytyksiin nykyistä kaupunkirakennetta täydentäen. Kaupunginosan keskipisteenä toimii Halssilan lähikeskus, joka sijoittuu Halssilan koulun mäen tuntumaan. Lähikeskuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon sen merkitys kaupunginosan palvelujen keskuksena sekä viihtyisien, turvallisten ja esteettömien oleskelu-, kävely- ja pyöräilyolosuhteiden muodostaminen. Vaajakoskentien varrella kulkee muun muassa joukkoliikenteen Super-Linkki -linjat keskustan ja Vaajakosken suuntaan. Äijälänranta kuuluu Halssilan suuralueeseen ja se kytkeytyy toiminnallisesti myös Kuokkalan ja Jyskän alueisiin.

Kerrostalovaltaisoin kaupunkirakenne on keskittynyt Vaajakoskentien alkuosaan Aittorinteelle ja Kivistöön, joita kehitetään jatkossakin kerrostalopainotteisina alueina. Myös Äijälänrannassa on kerrostaloja. Aholaita on merkitty osaksi strategista keskustatoimintojen aluetta, jonne voi sijoittua tulevaisuudessa aiempaa monipuolisemmin keskustoille tyypillisiä toimintoja. Muutoin Halssilaa kehitetään pääosin monipuolisen ja tehokkaamman pientalorakentamisen alueena. Uudisrakentaminen perustuu olemassa olevan kaupunkirakenteeseen, pääosin tonttikohtaiseen täydentämiseen eikä yleiskaavassa ole osoitettu uusia laajentumisalueita. Halssilassa on säilynyt 1900-luvun alkukymmeninä rakentuneen Vanhan Halssilan lisäksi useita laajoja jälleerakennuskauden omakotitaloalueita Tuohimutkassa ja Halssilamäellä. Mesikämmenten ympäristössä sijaitsee 1970–1980-luvuilla rakennettu ja yhtenäisenä säilynyt rivitaloalue. Nämä alueet on yleiskaavassa merkitty säilyttämisen arvoisiksi pientaloalueiksi. Merkinnät velvoittavat huomioimaan alueen kulttuurihistorialliset arvot tarkemmassa suunnittelussa.

Alueen laajin ja yhtenäinen virkistysalue on Aittovuoren päävirkistysalue. Aittovuoresta kulkee useita päävirkistysreittejä Kangasvuoren ja Savonmäen suuntiin. Sinivihervestoston jatkuvuuden turvaamiseksi korostuu viheryhteyksien kehittäminen Aittovuoresta erityisesti Äijälän suuntaan.

Jyväsjärven ympäri kulkeva Kehä Sininen -merkinnällä osoitettu Rantaraitti kulkee valtatie 4:n myötäisesti Halssilan kohdalla, ja osuus toimii myös pyöräilyn pääreitteinä. Rauhalahden voimalaitoksen kohdalle on osoitettu uusi pyöräilyn pääreitin yhteystarve kohti Vaajakoskea. Vaajakoskentien varrella kulkee myös pyöräilyn alureitti.

Rauhalahden voimalaitoksen alue on yleiskaavassa merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaksi erityisalueeksi. Sen ympäristössä sijaitsee jo nykyisin työpaikka-alueita, joille ei kuitenkaan saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttaisivat merkittävää haittaa ympäristölle.

7.7.9 Säynätsalo

Säynätsalon kehittämisen erityispiirteinä korostuvat alueen kulttuurihistorialliset arvot. Säynätsalon teollisuusyhdyskunta (Säynätsalon saari kokonaisuudessaan sekä Muuratsalon Haikka) ja Alvar Aallon koetalon ympäristö on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaiksi rakennetuiksi ympäristöiksi. Alueella sijaitsee useita rakennuksia, jotka on merkitty yleiskaavassa Alvar Aallon rakennusperintö- ja rakennussuojelukohteina ja suojeltu erityislainsäädännön nojalla. Lisäksi Lehtisaaressa ja Muuratsalossa on useita paikallisesti arvokkaiksi tunnistettuja säilyttämisen arvoisia pientaloalueita, joiden kulttuurihistorialliset arvot tulee huomioida alueita koskevissa toimenpiteissä ja tarkemmassa suunnittelussa.

Säynätsalon saaren keskus on yleiskaavassa osoitettu lähikeskukseksi, jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon sen merkitys kaupunginosan palvelujen keskuksena sekä viihtyisien, turvallisten ja esteettömien oleskelu-, kävely- ja pyöräilyolosuhteiden muodostaminen. Säynätsalon saari on pääosin monipuolisen ja tehokkaan pientalorakentamisen aluetta, jonka kehittämisessä tulee huomioida valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Lehtisaaressa Saaritien ympäristö on niin ikään monipuolisen ja tehokkaan pientalorakentamisen aluetta, kun taas muu Säynätsalo on erillispientalovaltaista. Entisen vaneritehtaan alue ja satama ympäristöineen on osoitettu teollisuus- ja työpaikatoimintojen alueeksi.

Säynätsalon kehittäminen perustuu olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentämiseen, eikä yleiskaava sisällä uusia kaupunkirakennetta laajentavia asuinaluevarauksia. Kinkovuoressa on asemakaavoitettuja rakentumattomia asuintontteja, joista osa ei ole kunnallistekniikan piirissä. Pajukanta Muuratsalossa on merkitty taajaman läheisenä reuna-alueena. Taajamien läheisten reuna-alueiden maankäytön ohjauksesta on laadittu erillinen tarkastelu sisältäen mm.

suosituksia jatkosuunnittelulle. Asemakaavoituksen sijaan rakentamista ohjataan Pajukannan tapauksessa suunnittelutarvealueiden alueellisten sijoittumislupien tai sijoittumislupaharkintaa ohjaavien mitoitusselvitysten avulla. Lisäksi alueella sallitaan olemassa olevien rakennuspaikkojen uudistaminen sekä loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi, mikäli rakennuspaikka täyttää rakentamislain ja rakennusjärjestyksen mukaiset edellytykset. Alueiden rakentaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, joka edellyttäisi asemakaavan laadintaa.

Alueen merkittävin virkistysalue on Muuratsalon päävirkistysalue. Säynätsalon saaren riittävien lähiluonto- ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseksi yleiskaavassa on osoitettu saarelle siniviherrakenteen moniarvoalue. Pyöräilyn aluereitti kulkee Kinkomaan- ja Kinkovuorenteitä sekä kolmen saaren pääkatuja pitkin. Kinkomaan- ja Kinkovuorenteiden osuus on myös osa EuroVelo 11 -reittiä, joka kuuluu eurooppalaiseen pitkänmatkan pyöräilyverkkoon.

7.7.10 Tikkakoski-Nyrölä

Tikkakoski-Nyrölä koostuu Tikkakosken taajamasta sekä laajasta maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta kylineen. Yleiskaavassa Tikkakosken keskusta on määritelty aluekeskukseksi, johon keskustatoiminnot ja alueen tehokkain rakentaminen keskittyvät. Aluekeskuksen kehittämisessä painotetaan toimintojen monipuolisuutta, asumismahdollisuuksien edistämistä, kaupunkiympäristön viihtyisyyttä, laatua ja esteettömyyttä sekä kestäväää liikkumista tukevia liikenne- ja ratkaisuja.

Kerrostalarakentaminen on sijoittunut Tikkakosken keskusta ja sen tuntumaan. Tehokkain pientalarakentaminen on keskittynyt myös keskustan läheisyyteen sekä Liinalammelle, jotka ovat myös joukkoliikenteen kannalta parhaiten saavutettavat alueet Tikkakoskella. Muilla alueilla asuminen on pääosin erillispientalovaltaista. Taajaman laajentumismahdollisuuksia asumiselle on osoitettu Tunnelinmäen

eteläosaan, Liinalammelle Autiokankaantien varteen sekä Luonetjärven länsirannalle lähelle Puolustusvoimien aluetta. Näiden alueiden asemakaavoitus ei ole mukana kaupungin seuraavaan kymmentä vuotta koskevassa uusien asuinalueiden ohjelmoinnissa.

Tikkakosken kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ovat valtakunnallisesti arvokkaiksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi luokitellut Luonetjärven kasarmialue sekä asetehtaan tuotantorakennukset ympäristöineen. Näiden arvojen säilyttäminen tulee huomioida kohteita ja alueita koskevassa tarkemmassa suunnittelussa. Paikallisina säilyttämisen arvoisina pientaloalueina on osoitettu Hietakadun ja Koivulammen katujen ympäristöt.

Puolustusvoimien alue on merkittävä osa Tikkakosken maankäyttöä. Taajaman pohjoispuolella sijaitsee myös Tikkakosken lentoasema. Lentoaseman ympärille on osoitettu laaja lentomelualue (Lden yli 55 dB), jolle ei tule sijoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Valtatie 4:n varrella sijaitsee lentokentän varalaskupaikka suojavyöhykkeineen, jonne ei saa rakentaa meluherkkiä toimintoja tai este- rajoituksia aiheuttavia korkeita rakennelmia.

Työpaikat ovat sijoittuneet aluekeskuksen ja Puolustusvoimien alueen lisäksi Lennostontien ympäristöön, Elementtietien teollisuusalueelle sekä Tikkakoskentielle Tikka-Mannilan kohdalle. Yleiskaavassa on osoitettu myös työpaikkatoimintojen mahdollinen laajentumisalue pitkän aikavälin tarpeisiin valtatie 4:n Tikkakosken liittymän itäpuolelle sekä Puuppolan liittymään osoitetun uuden teollisuus- ja työpaikka- alueen pohjoispuolelle.

Tikkakoskentien ja seututien 624 kautta kulkee pyöräilyn pääreitti. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu Autiokankaantien kautta kohti Puuppolaan kulkeva uusi pyöräilyn aluereittiyhteys.

Taajaman merkittävin virkistysalue on Seitsemän kukkulan alue luoteisosassa. Alueen päävirkistysreitti kulkee päävirkistysalueelta Luonetjärven etelärantaa pitkin taajaman läpi kohti Liinalampea ja

edelleen Puuppola. Se noudattaa pääosin nykyisiä virkistysreittejä, mutta sisältää myös uusia kehitettäviä osuuksia. Luonetjärven eteläranta ja Autiojoen varsi on määritelty siniviherrakenteen kannalta merkittäviksi yhteyksiksi, samoin yhteys Myllylammelta Liinalammen puolelle. Liinalammin länsipuolelle on osoitettu lähivirkistystyksen ja -luonnon riittävyys ja saavutettavuuden turvaamisen sekä luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta tärkeä siniviherrakenteen moniarvo-alue.

Suurin osa Tikkakosken suuralueesta on yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jonne voidaan sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista sekä muuta mittakaavaltaan, toimintojen laadultaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle sopivaa elinkeinotoimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös elinkeinoihin liittyvää asumista, vapaa-ajan asumista sekä vähäisissä määrin kyliä täydentävää asumista.

Parhaimmin maaseutuasumiselle ja kylämaiselle rakentamiselle sopivat alueet on osoitettu kyläalueina tai maaseutuasumisen nauha-alueina. Näiden alueiden rakentamista ohjataan osayleiskaavojen, suunnittelutarvealueiden alueellisten sijoittumislupien tai sijoittumislupaharkintaa ohjaavien mitoitus- tai kyläselvitysten avulla. Nyrölän ja Kuikan kylät on osoitettu yleiskaavassa kylähelminä, joissa arvioidaan säilyvän ja kehittyvän julkisia, yksityisiä tai yhteisöllisiä palveluja. Näille alueille on laadittu myös kyläselvitys vuonna 2016. Kuikan kylähelmeä ympäröi kyläalueeksi yleiskaavassa osoitettu alue, joka on varattu maa- ja metsätalouden harjoittamisen lisäksi kylämaiselle rakentamiselle sekä kyläalueille soveltuville muille elinkeinoille. Kuikan tapauksessa rakentamista ohjataan alueella voimassa olevan alueellisen sijoittumisluvan (suunnittelutarveratkaisun) kautta. Nyrölässä kylähelmen ympäristö on osoitettu maaseutuasumisen nauha-alueena, joka varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä maaseutuasumiselle. Kyläselvitys ohjaa Nyrölän aluetta koskevaa sijoittumislupaharkintaa.

7.7.11 Palokka-Puuppola

Palokka-Puuppola on arvioitu yleiskaavan aikajänteellä yhdeksi kaupungin väestöltään eniten kasvavaksi alueeksi. Valtatie 4 jakaa alueen itäiseen ja läntiseen Palokkaan. Pohjoisosassa säilyvät voimassa Puuppolan ja Länsi-Palokan pohjoisosan osayleiskaavat, jotka ohjaavat tarkempaa rakentamista.

Itäisen Palokan puolella sijaitseva keskus on osoitettu yleiskaavassa aluekeskuksena, jossa sijaitsee myös suuralueen ulkopuolisia alueita palvelevia keskustatoimintoja. Aluekeskuksen täydennysrakentamisessa edistetään toimintojen monipuolisuutta, asumisen mahdollisuuksia sekä kaupunkiympäristön esteettömyyttä, viihtyisyyttä ja laatua. Kehittämisessä painottuvat myös kaupunkivihreän ja latvuspeitteisyyden määrän lisääminen sekä kestävästä liikkumisesta tukevat ratkaisut. Valtatie 4 Palokan kohdan ympäristöön sijoittuu Palokankeskuksen kaupallinen alue, jonne on sijoittunut muun muassa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kirrin alue on varattu erikoiskaupan alueeksi.

Joukkoliikenteen linjasto muodostaa tiheän vuorovälin vyöhykkeen, joka kulkee lännessä Laajavuorentien, Ruokkeentien ja Palokanorren kautta ja itäisellä puolella Ritopohjantien kautta kohti Matinmäkeä. Myös Saarijärventien varrella on hyvät joukkoliikenneyhteydet erityisesti Palokankeskukselta etelään kohti Mannilaa ja keskustaa. Myös pyöräilyn pääreitit kulkevat pääosin samoilla osuuksilla. Palokankeskus toimii monia eri liikkumismuotoja yhdistävänä solmukohtana, joten alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen järjestämiseen sekä pyöräilyn ja kävelyn olosuhteisiin sekä mahdollistaa alueelle joukkoliikenteen vaihtoterminaalin sijoittuminen tulevaisuudessa.

Kerrostalovaltainen rakentaminen keskittyy Palokan aluekeskukseen ja sen ympäristöön sekä Saarijärventien varteen Mannisenmäkeen ja Mannilaan. Parhaimpien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevia pientaloalueita kehitetään pääasiallisesti monipuolisen ja

tehokkaamman pientalorakentamisen alueina. Muilta osin pientalo-alueet ovat erillispientalovaltaisia. Uusia mahdollisuuksia taajamarakenteen laajentumiselle on osoitettu etenkin Savulahteen sekä Matinmäentien varteen, joista osa sisältyy uusimpaan kaavoitusohjelmaan vuosille 2026–2028.

Osa asemakaava-alueen ulkopuolisista alueista on Palokassa suhteellisen taajamoituneita ja asemakaavoituksen edellytykset ovat maanomistusolosuhteiden, kiinteistöjaotuksen ja asemakaavoituksesta aiheutuvien kustannusten näkökulmasta vaikeat. Näitä alueita on osoitettu taajaman läheisen reuna-alueen merkinnällä Rippalanmäkeen, Perä-Palokkaan, Hiekkapohjantien varteen ja Tyypälänjärvelle. Taajamien läheisten reuna-alueiden maankäytön ohjauksesta on laadittu erillinen tarkastelu sisältäen muun muassa suosituksia jatkosuunnittelulle. Palokkaan sijoittuvien alueiden osalta suosituksena on laatia mitoitustarkastelut, jotka ohjaavat uusien rakennuspaikkojen muodostumista ja sijoittumislupaharkintaa tai alueellista sijoittumislupapäätöstä. Taajaman läheisten reuna-alueiden rakentaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, joka edellyttäisi asemakaavan laadintaa.

Palokassa sijaitsee useita työpaikka-alueita, muun muassa Heinämäessä ja Nuutissa. Nuutin kiviainesten otto- ja kierrätysalue on osoitettu myös teollisuus- ja työpaikkatoimintojen mahdollisena laajenemissuuntana pitkällä aikavälillä. Lintukankaan työpaikka-alue sisältyy voimaan jäävään Länsi-Palokan pohjoisosan osayleiskaavaan. Laukaan kunnan rajalla sijaitsevan Majajärven uuden työpaikka- ja teollisuusalueen maankäyttöä ohjataan myös erillisellä osayleiskaavalla, joka on hyväksytty mutta ei vielä lainvoimainen. Yleiskaavassa on lisäksi osoitettu Majajärven osayleiskaava-alueen pohjoispuolelle uutta työpaikka- ja teollisuusaluetta Kuukanpääntien varteen.

Yleiskaavassa Palokkaan on osoitettu myös uusia seututie-/pääkatuyhteyksiä: Koillinen kehätie Palokanorrelta kohti Seppälää sekä Läntinen kehätie valtatie 4 Lintukankaan liittymästä kohti Ruoketta.

Väylien sijainti ja ominaispiirteet täsmentyvät tarkemmassa suunnittelussa. Koillisen kehätien varsi on osoitettu myös uutena pyöräilyn aluereittiyhteytenä.

Päävirkistysalueena Itäisessä Palokassa on osoitettu Touruvuori ja Läntisessä Palokassa Ruotsinperä-Ruokosenmäki. Touruvuoressa on myös luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi varattuja alueita. Palokan päävirkistysreittien kehittämisessä korostuvat yhteystarpeet Itäisen ja Läntisen Palokan välillä sekä yhteyksien jatkuvuus Laajavuoren suuntaan sekä Laukaaseen metsoreitille. Eri puolille Palokkaa on osoitettu myös lähiluonnon ja -virkistykseen sekä luonnon monimuotoisuuden saavutettavuuden ja riittävyyden kannalta tärkeitä siniviherrakenteen moniarvoalueita sekä kehitettäviä viheryhteystarpeita. Tuomio- ja Palokkajärven rantoja kiertää Kehä Siniset -merkintä, joka turvaa rantojen säilymisen pääosin virkistyskäytössä, sillä Kehä Sinisten varrelle ei kaavoiteta uusia omarantaisia tontteja. Yleiskaavassa on osoitettu myös pintaveden oton kannalta tärkeä Tuomiojärven suoja-alue, joka ohjaa alueen maankäytön suunnittelua siten, ettei Tuomiojärven käyttö raakaveden lähteenä vaarannu.

Palokassa taajamaa ympäröi laaja maa- ja metsätalousvaltainen alue kyllineen. Puuppola ja Saarenmaa on osoitettu yleiskaavassa kylähelminä, joissa arvioidaan säilyvän ja kehittyvän julkisia, yksityisiä tai yhteisöllisiä palveluja. Puuppolaan jää voimaan tarkempaa rakentamista ohjaava osayleiskaava. Muut parhaimmin maaseutuasumiselle sopivat alueet on osoitettu maaseutuasumisen nauha-alueina. Näitä alueita ovat Saarenmaa, lähimmäksi Matinmäkeä sijoittuva osa Jylhänperästä ja Kuukanpää. Muutoin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulle alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen lisäksi mittakaavaltaan, toimintojen laadultaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle sopivaa elinkeinotoimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös elinkeinoihin liittyvää asumista, vapaa-ajan asumista sekä vähäisissä määrin kyliä täydentävää asumista. Muina maaseutualueiden maankäyttöä ohjaavina tekijöinä

yleiskaavassa on osoitettu muun muassa maakuntakaavan mukaiset moottorikelkkareitit sekä valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Kuukanpäässä.

7.7.12 Vaajakoski-Jyskä

Vaajakosken keskusta on yleiskaavassa määritelty aluekeskukseksi, joka palvelee oman suuralueensa lisäksi myös laajempaa aluetta. Keskustan kehittämisessä korostuvat toimintojen monipuolisuus, asuminen mahdollisuudet, viihtyisä ja laadukas kaupunkiympäristö sekä liikennejärjestelyt kestävän liikkumisen näkökulmasta. Keskustan tuntumassa sijaitsee laaja, valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus, joka ulottuu Varassaaresta Naissaareen ja Vaajavirran itärannalle. Alue on yksi tuotantorakenteeltaan monipuolisimpia ja arkkitehtuuriltaan yhtenäisimpiä osuusliikkeen rakentamia teollisuusalueita Suomessa.

Joukkoliikenneyhteydet Jyväskylän keskustasta Vaajakosken keskustaan sekä edelleen Haapaniemen ja Kaunisharjuun ovat Super-Linkki-tasoiset. Kerrostalovaltaisina rakenne on sijoittunut Vaajakosken keskustan lisäksi Väinölänrantaan ja Tammirinteelle. Vaajakoskentien läheisyydessä täydennysrakentaminen painottuu tehokkaaseen ja monipuoliseen pientalorakentamiseen, samoin Väinölässä, Savonmäessä ja Kotimäessä. Muut pientaloalueet säilyvät pääosin erillispientalovaltaisina. Vaajakoskella on myös maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita säilytettävän arvoisia pientaloalueita (Tölskä, Niitynpääntie, Savonmäentie-Opintie sekä Jyskänvuorentien ympäristö), joiden arvot tulee huomioida alueita koskevassa suunnittelussa. Yleiskaavassa Vaajakoskelle ei ole osoitettu uusia merkittäviä kaupunkirakennetta laajentavia asuinaluevarauksia. Yleiskaava mahdollistaa asumisen maltillisen laajentumisen esimerkiksi Jyskänvuorella.

Vaajakoskelle on osoitettu useita uusia tai merkittävästi parannettavia tieosuusia. Valtatie 4 muutetaan Vaajakosken kohdalla

moottoritieksi, ja uusi linjaus kulkee Kanavuoresta Varassaaren kautta Haapalahteen. Myös valtatie 9 Kanavuoresta Lievestuoreelle on osoitettu merkittävästi parannettavaksi yhteysväliksi. Sulunperästä Sepälänkankaalle ja edelleen Palokkaan on osoitettu uutena seututienä/pääkatuna niin sanottu koillinen kehäväylä, jonka sijainti ja ominaispiirteet täsmentyvät tarkemmassa suunnittelussa.

Työpaikka-alueet Jyskässä sekä Vaajakosken keskustan ja Varassaaren ympäristössä säilyvät ja kehittyvät. Tieverkon parannukset luovat uusia mahdollisuuksia työpaikkarakentamiselle. Kanavuoren liittymän ympäristöön on osoitettu uusi työpaikka-alue, johon voi sijoittaa myös teollisuutta, joista ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Alueella tulee varautua raskaan liikenteen palvelualueen sijoittamiseen ja se on tunnistettu myös potentiaalisesti maa-ainesten kiertotalousalueeksi. Valtatie 9:n kehittäminen tukee Ruokosaaren työpaikka-alueen laajentamista. Koillisen kehäväylän toteuttaminen mahdollistaa Sulunperän teollisuusalueen kasvun pohjoiseen.

Osa Vaajakosken asemakaava-alueen reuna-alueista (Laurinniemi, Kairahta, Kaunisharju, Kanavuori) on osin jo taajamoituneita, mutta niiden asemakaavoitus on haastavaa maanomistusolosuhteiden, kiinteistöjaotuksen ja kustannusten näkökulmasta. Taajamien läheisten reuna-alueiden maankäytön ohjauksesta on laadittu erillinen tarkastelu sisältäen muun muassa suosituksia jatkosuunnittelulle. Rakentaminen näillä alueilla ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, joka edellyttäisi asemakaavan laadintaa. Vaajakoskelle sijoittuvien alueiden osalta suosituksena on laatia mitoitus- ja tarkastelut, jotka ohjaavat uusien rakennuspaikkojen muodostumista ja sijoittumislupaharkintaa tai alueellista sijoittumislupapäätöstä. Poikkeuksena tästä Laurinniemi, joka on kokonaan ranta- aluetta ja siellä tavoitteena on mahdollistaa nykyisten loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asumiseen. Leppäveden puoleinen osa Kairahtaa on osoitettu taajaman mahdollisena laajenemisalueena.

Savonmäki on osoitettu päävirkistysalueena, josta lähtee päävirkistysreitti Aittovuoren suuntaan. Tavoitteena on myös kehittää aiemmin käytössä ollutta suoraa reittiyhteyttä Savonmäestä Seppälänkankaan suuntaan. Vaajakoskella on myös muita laajoja ja merkittäviä virkistysalueita kuten Kanavuori ja Haapasaari, joilla on myös laajoja luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi osoitettuja alueita. Jääskelä on osoitettu virkistysalueena, joka on tarkoitettu retkeilyyn ja ulkoiluun ja jossa sallitaan olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen yleiseen matkailu- ja virkistyskäyttöön. Lähivirkistystyksen ja -luonnon riittävyys ja saavutettavuuden turvaamiseksi yleiskaavassa on osoitettu siniviherrakenteen moniarvoalueita Jyskänvuoreen ja Kaunisharjuun Kotavuoreen.

Pyöräilyn kehittämiskohteista yksi keskeisimmistä on Vaajakosken suunnan pyöräilyn pääreitti. Uusia aluereittiyhteystarpeita on osoitettu koillisen kehäväylän yhteyteen sekä Leppävedentielle Kaunisharjusta pohjoiseen. Yleiskaavassa on huomioitu myös lähijunaliikenteen mahdollisuudet ja Vaajakosken keskustan tuntumaan on osoitettu varaus potentiaaliselle seisakkeelle. Seisakkeiden jatkosuunnittelu edellyttää tarkempia selvityksiä niiden maankäytöllisistä, ratateknisistä ja liikenteellisistä toteuttamisedellytyksistä.

Vaajakoskea ympäröi laaja maa- ja metsätalousvaltainen alue kyliin. Oravasaari ja Leppälahti on osoitettu yleiskaavassa kylähelminä, joissa arvioidaan säilyvän ja kehittyvän julkisia, yksityisiä tai yhteisöllisiä palveluja. Oravasaarella ja Leppälähdessä jää voimaan alueen rakentamista ohjaavat tarkemmat osayleiskaavat. Muutoin yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulle alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen lisäksi mittakaavaltaan, toimintojen laadultaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle sopivaa elinkeinotoimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös elinkeinoihin liittyvää asumista, vapaa-ajan asumista sekä vähäisissä määrin kyliä täydentävää asumista.

7.7.13 Kuohu-Vesanka

Kuohu–Vesanka on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kuohun ja Vesangan kylät on yleiskaavassa osoitettu kylähelminä, joissa arvioidaan säilyvän ja kehittyvän julkisia, yksityisiä ja yhteisöllisiä palveluja. Näillä alueilla voimassa olevat osayleiskaavat ohjaavat rakentamista.

Osayleiskaavojen ulkopuoliset alueet on merkitty pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi. Näille voidaan sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen lisäksi mittakaavaltaan, toimintojen laadultaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle sopivaa elinkeinotoimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös elinkeinoihin liittyvää asumista, vapaa-ajan asumista sekä vähäisessä määrin kyliä täydentävää asumista.

Suuralueen itäosa kattaa Ruokkeen, joka on osittain asemakaavoitettua aluetta. Yleiskaavassa on osoitettu uusi noin 8 kilometrin pituinen tieyhteys valtateiden 18 ja 4 välille Ruoke–Lintukangas sekä uusi eritasoliittymä valtatielle 18 Ruokkeen kohdalle. Tarkempi sijainti ja ominaispiirteet täsmentyvät jatkosuunnittelussa.

Ruotsinperä, lähellä Palokka–Puuppolan suuralueen rajaa, on yleiskaavassa osoitettu potentiaalseksi maa-ainesten käsittely-, varastointi- ja sijoittumisalueeksi. Alueen soveltuvuus toimintaan selvitetään yksityiskohtaisemman suunnittelun ja lupamenettelyn yhteydessä. Yleiskaavassa on osoitettu myös maakuntakaavan mukainen Vesangan kautta kulkeva moottorikelkkareitti.

7.7.14 Korpilahti

Korpilahden suuralue muodostuu Korpilahden taajamasta sekä laajasta maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta kyliin. Korpilahden keskusta on yleiskaavassa määritelty aluekeskukseksi, jonne keskustatoiminnot ja tehokkain rakentaminen sijoittuvat. Keskustan

kehittämisessä painotetaan toimintojen monipuolisuutta ja asumismahdollisuuksien edistämistä, kaupunkiympäristön viihtyisyyttä, laadua ja esteettömyyttä sekä kestävästä liikkumista tukevia liikennejärjestelmiä. Keskustan läpi kulkevaa Korpilahdentietä kehitetään pyöräilyn alueittain. Korpilahden kirkkoranta on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, ja tämä kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti tulee huomioida aluetta koskevassa tarkemmassa suunnittelussa.

Aluekeskuksen ympäristö on osoitettu monipuolisen ja tehokkaamman pientalorakentamisen alueeksi, kun taas muut asuinalueet ovat erillispientalovaltaisia. Keskustaaajaman kehittämisen lähtökohtana on olemassa olevan rakenteen täydentäminen. Merkittävimmät laajentumismahdollisuudet sijoittuvat Raspio-Ilioniemen alueelle, jonne jää voimaan tarkempaa suunnittelua ohjaava osayleiskaava. Alueen asemakaavoitus ei ole mukana kaupungin seuraavaan kymmeneen vuoteen koskevassa uusien asuinalueiden ohjelmoinnissa.

Valtatie 9 on yleiskaavassa osoitettu merkittävästi parannettavaksi moottori- tai moottoriliikennetieksi Painaajärveltä Muuramen kunnan rajalle saakka. Muun muassa Korpilahden keskustan kohdalle on osoitettu kaksi eritasoliittymää, joista itäisempi olisi uusi eritasoliittymä. Merkittävimmät työpaikka-alueet sijoittuvat Petäjävedentien varteen. Valtatie 9 tulevan eritasoliittymän ympäristö on varattu monipuolisille työpaikkatoiminnoille ja teollisuustoiminnoille, joista ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Pohjoisempi alue on varattu teollisuustoiminnoille ja siihen liittyvälle varastoinnille.

Kokkomäki on yleiskaavassa määritelty päävirkestysalueeksi, jonne sijoittuu myös alueen päävirkestysreitti. Yleiskaavassa on myös osoitettu useita viheralueita toisiinsa kytkeviä viheryhteystarpeita, muun muassa valtatie 9 molemmat puolet yhdistäviä sekä keskustaaajaman rantoja myötäileviä merkintöjä.

Suurin osa Korpilahdesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Tikkalan, Saakosken, Oittilan ja Putkilahden kylät on yleiskaavassa merkitty kylähelminä, joissa arvioidaan säilyvän ja kehittyvän julkisia, yksityisiä tai yhteisöllisiä palveluja. Maaseutuasumiseen ja kylämäiseen rakentamiseen parhaiten soveltuvat alueet on osoitettu kyläalueina tai maaseutuasumisen nauha-alueina. Näiden alueiden rakentamista ohjataan osayleiskaavojen, suunnittelutarvealueiden alueellisten sijoittumislupien tai sijoittumislupaharkintaa ohjaavien mitoitus- tai kyläselvitysten avulla. Tikkalaan jää voimaan alueen rakentamista ohjaava tarkempi osayleiskaava. Saakoskelle on laadittu Eteläisen Korpilahden kyläselvitys vuonna 2011 ja Putkilahteen vuonna 2016. Kyläselvitykset ohjaavat näitä alueita koskevaa sijoittumislupaharkintaa.

Niillä maaseutumaisen nauha-asumisen alueilla, joilla ei ole laadittu yleiskaavamääräyksen mukaisia suunnitelmia tai selvityksiä, voidaan sallia kylämiljööseen soveltuva ja myöhempää kaavoitusta haittaamaton rakentaminen, huomioiden maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulle alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen lisäksi mittakaavaltaan ja vaikutuksiltaan maaseudulle sopivaa elinkeinotoimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös elinkeinoihin liittyvää asumista, vapaa-ajan asumista sekä vähäisissä määrin kyliä täydentävää asumista.

Päijänteen rannoille jäävät voimaan Päijänteen rantaosayleiskaava sekä Kärkisten etelärantaa koskevat osayleiskaavat, jotka ohjaavat rantojen rakentamista. Jyväskylän yleiskaavaa varten laadittiin selvitys parhaiten pysyvään asumiseen soveltuvista ranta-alueista. Selvityksen perusteella käynnistetään loppuvuodesta 2025 Kärkisten pohjoisrannan osayleiskaava. Osayleiskaavalla muutetaan voimassa olevaa Päijänteen rantayleiskaavaa ja osin Raspio-Ilioniemen osayleiskaavaa ja sen tarkoituksena on lisätä vakituiseen asumiseen mahdollisuuksia edullisimmiksi todetuilla ranta-alueilla käyttötarkoituksen

muutoksilla. Myös muiden Korpilahden Päijänteen rantayleiskaavan alueiden uudistaminen on käynnistymässä, ja rantayleiskaavan uudistaminen sisältyy uusimpaan kaavoitusohjelmaan vuosille 2026–2028.

Maaseutualueiden maankäyttöä ohjaavat lisäksi maakuntakaavan mukaiset moottorikelkkareitit sekä valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Putkilahdessa ja Oravivuoressa. Maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita on Maatianjärven ja Särkijoella Painaanjärven ympäristöissä sekä Oittilassa. Historialliseen Struven kolmiomittauserkkoon kuuluva Oravivuoren piste Korpilahden eteläosassa on Unescon maailmanperintökohde ja se on merkitty yleiskaavaan omana kohteenaan. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu viisi maakunnallisesti arvokasta perinnebiotooppia, jotka sijoittuvat kaikki Korpilahdelle ja osin voimaan jäävän Päijänteen rantayleiskaavan alueelle.

Valtatie 9:ltä Korpilahden pohjoispuolelta Päijänteen itäpuolelle johtava seututie 610 ja siitä erkaneva yhdystie 16631 on merkitty maakuntakaavan mukaisella maisematie -merkinnällä. Tämä tarkoittaa, että tämän tien ja lähialueen suunnittelussa ja hoidossa on otettava huomioon tien luonteenomainen geometria, sen sopeutuminen ympäristöönsä sekä avautuvat näkymät. Lisäksi seututie 610 toimii osana eurooppalaista Eurovelo 11 -pyöräilyreittiä.

8 Yleiskaavan vaikutusten arviointi

8.1 Vaikutusten arviointitapa

Yleiskaavan yhteydessä on arvioitu vaikutuksia muun muassa yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, ihmisiin ja yrityksiin sekä luonto- ja kulttuuriarvoihin sekä talouteen. Kaavan vaikutusten arvioinnissa keskitytään yleensä sen merkittäviin vaikutuksiin – oli ne sitten suoria tai välillisiä.

Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen ja käsittää koko kunnan. Siksi vaikutusten arvioinnissa katsotaan pääasiassa kokonaisuutta ja laaja-alaisia vaikutuksia yksittäiseen alueeseen kohdistuvien vaikutusten sijaan.

Jyväskylän yleiskaava 2050:n vaikutusten arviointi perustuu alueidenkäyttölain edellyttämiin asioihin vaikutusten selvittämisestä sekä yleiskaavan sisältövaatimuksista. Arvioinnissa on:

- **peilattu vaikutuksia kaavalle alkuvaiheessa asetettuihin tavoitteisiin.** Näin voidaan varmistua siitä, että yleiskaavalle asetetut tavoitteet toteutuvat.
- **tarkasteltu yleiskaavaratkaisua suhteessa aiempiin, korvattaviin yleiskaavoihin ja osayleiskaavoihin.** Näin kuvataan tarkemmin, miten maankäytön ohjaus käytännössä muuttuu ja mitä vaikutuksia muutoksella on.
- **tunnistettu jatkosuunnittelussa huomioitavia asioita.**
- **nostettu esiin alueisiin kohdistuvia ristiriitaisia maankäyttöpaineita.**
- tuotu esille vaikutusten arvioinnin perustaa.

Yleiskaavassa vaikutuksia on arvioitu jatkuvasti osana kaavan laatimista ja arviointia on täydennetty työn kuluessa. Sen pohjalta on tehty muutoksia kaavaratkaisuun. Arvioinnit perustuvat osittain kaavatyön aikana tehtyihin erillisselvityksiin (kappale 5. Yleiskaavan selvitykset). Myös vuorovaikutus asukkaiden, yhteisöjen ja viranomaisten kanssa on täsmentänyt vaikutusten tunnistamista.

Vaikutusten arviointia on täydennetty toiseen luonnokseen erityisesti liikenteen, luontoarvojen ja ilmaston osalta. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella vaikutuksia on tarkennettu erillisselvitysten avulla Köhniöntauksen asuinalueen, koillisen kehäväylän sekä maanläjitykseen osoitettujen alueiden osalta. Lisäksi myös esimerkiksi ilmasto-vaikutusten arviointia on täydennetty uusin analyysin.

8.2 Yleiskaavaratkaisujen keskeiset vaikutukset ja suhde yleiskaavan tavoitteisiin

Seuraavilla sivuilla on kuvattu tiiviisti yleiskaavan ratkaisujen keskeisimmät vaikutukset. Niissä on tuotu esille sekä kielteisiä että myönteisiä vaikutuksia. Erityisesti on keskitytty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa yleiskaavaselostukselle asetettuihin vaatimuksiin vaikutusten arvioinnille. Lisäksi on tuotu esille, miten kyseiset ratkaisut vaikuttavat kaavalla asetettuihin tavoitteisiin. Nämä on jaettu:

- Tavoitteisiin, joihin kaavaratkaisu vaikuttaa pääosin myönteisesti. Näiden osalta kaavalle asetetut tavoitteet ovat erityisesti ohjanneet kaavaratkaisun laatimista.
- Tavoitteisiin, joihin kaavaratkaisu voi vaikuttaa kielteisesti tai ristiriitaisesti. Näiden osalta kaavaratkaisussa on mahdollisuuksien mukaan pyritty kielteisten vaikutusten lieventämiseen.

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEET	
Keskeiset vaikutukset	Sosiaaliset ja yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset ovat keskeinen syy yleiskaavan keskusverkolle sekä keskusta-alueiden osoittamiseksi monipuolisten toimintojen alueiksi. Tarkoituksena on, että keskeiset palveluiden, työpaikkojen ja vapaa-ajan toimintojen alueet ovat lähellä asukkaita ja helposti saavutettavissa. Välillisesti halutaan vaikuttaa myös liikenteessä kestävän liikkumisen kulkutapaosuuksien kasvamiseen sekä yritysten toimintaedellytyksiin keskusta-alueilla muun muassa asumisen mahdollisuuksia lisäämällä. Keskustojen täydennysrakentamista painottavalla ratkaisulla voi olla vaikutuksia kulttuuriympäristöjen säilymiseen, asukkaiden lähiympäristöihin ja kaupunkivihreän määrään. Mahdollisten kielteisten vaikutusten lieventämiseksi keskustoja koskevissa kaavamääräyksissä on huomioitu myös kaupunkiympäristön viihtyisyys ja laatu, kulttuuriympäristön arvot sekä kaupunkivihreä.
Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin	Tavoitteet, joita ratkaisu erityisesti edistää • Kehitämme keskuksia toiminnallisesti monipuolisina alueina. • Ohjaamme uuden rakentamisen pääosin jo rakennetun infran ja palveluiden äärelle. • Panostamme toiminnoiltaan monipuolisiin kaupunkikehittämishankkeisiin keskeisillä sijainneilla. • Sovitamme yhteen maankäyttöä, asumista ja liikkumista sijoittamalla sujuvan arjen kannalta tärkeitä toiminnot järkevästi. • Kehitämme Jyväskylän keskustaa monipuolisena kaupan, palveluiden ja elämysten alueena. • Tuemme kaupan ja palveluiden sijoittumista olemassa oleviin keskuksiin ja kaupan alueille. • Panostamme kävelyn ja pyöräilyn kannalta keskeisiin kaupunkiympäristöihin ja reitteihin. Tavoitteet, joihin ratkaisu voi vaikuttaa ristiriitaisesti • Tunnistamme viheralueiden ja kaupunkivihreän merkityksen ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja ympäristöhäiriöiden lieventämisessä. • Tuemme asukkaiden hyvinvointia arki- ja luontoliikunnan kokonaisuutta kehittämällä. • Huolehdimme rakennetun ympäristön laadusta ja kulttuuriympäristön arvoista.
KOLMIPORTAINEN TAAJAMARAKENNE	
Keskeiset vaikutukset	Yhdyskuntarakenteelliset ja kuntataloudelliset vaikutukset ovat keskeinen syy yleiskaavan taajamarakenteelle: pääosa uudesta rakentamisesta ja kasvusta ohjataan tiivistämään yhdyskuntarakennetta. Näin tehostetaan infran ja kunnallisten palveluiden käyttöä. Välillisesti sillä vaikutetaan kestävän liikkumisen kulkutapaosuuksien kasvuun sekä hillitään ilmastonmuutosta ja vähennetään liikenteen päästöjä. Ratkaisulla on sosiaalisia vaikutuksia ihmisten asuinympäristöihin, mutta nämä vaikutukset ovat alue- ja kohdekohtaisia. Täydennysrakentamisen vaikutukset voivat olla niin myönteisiä (asuinympäristön laadun kohoaminen) kuin kielteisiä (tiivistämisestä johtuva kaupunkivihreän tai lähivirkistysalueiden väheneminen). Mahdollisella kaupunkivihreän tai muiden viherympäristöjen vähenemisellä on kielteisiä vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen.

Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin	Tavoitteet, joita ratkaisu erityisesti edistää • Tarjoamme mahdollisuuksia monipuolisille asumisvaihtoehdoille erilaisiin elämäntilanteisiin. • Ohjaamme uuden rakentamisen pääosin jo rakennetun infran ja palveluiden äärelle. • Sovitamme yhteen maankäyttöä, asumista ja liikkumista sijoittamalla sujuvan arjen kannalta tärkeät toiminnot järkevästi. • Lisäämme joukkoliikenteen suosiota ohjaamalla tehokasta maankäyttöä tiheimmän vuorovälin reittien varsille. Tavoitteet, joihin ratkaisu voi vaikuttaa ristiriitaisesti • Tuemme asukkaiden hyvinvointia arki- ja luontoliikunnan kokonaisuutta kehittämällä. • Kehitämme kaupunkiympäristön välittömässä läheisyydessä olevia päävirikistysalueita monipuolisina virkistys- ja luontoympäristöinä. • Tunnistamme lähivirkistysalueiden merkityksen osana asuinalueiden kehittämistä. • Tunnistamme viheralueiden ja kaupunkivihreän merkityksen ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja ympäristöhäiriöiden lieventämisessä.
TYÖPAIKKA-ALUEET	
Keskeiset vaikutukset	Yrityksiin kohdistuvat ja välillisesti kuntataloutta parantavat vaikutukset ovat merkittävin syy uusien työpaikka-alueiden kehittämiseen. Laajoilla ja monipuolisilla alueilla halutaan turvata yritystoiminnan kehittyminen Jyväskylässä, ja tuoda lisää työpaikkoja ja verotuloja. Yleiskaavassa osoitetut teollisuusalueet ovat laajoja ja osin yhdyskuntarakenteen reunalla tai ulkopuolella. Ne siis vähentävät laajoja metsäisiä alueita, vaikkakin luonto- tai virkistysarvoiltaan keskeisimpiä alueita on pyritty välttämään. Vaikutukset liikenteeseen ovat kahtalaiset. Sijainti yhdyskuntarakenteen reunalla lisää autoriippuvuutta, mutta myös mahdollistaa ympäristöhäiriöitä tuottavien toimintojen sijoittamista kauemmas asutuksesta sekä muiden tehokkaampien toimintojen sijoittamisen keskeisempiin osiin yhdyskuntarakennetta.
Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin	Tavoitteet, joita ratkaisu erityisesti edistää • Vastaamme yritysten tarpeisiin täydentämällä nykyisiä yritysalueita ja kehittämällä uusia alueita elinkeinojen kannalta houkutteleviin sijainteihin. Tavoitteet, joihin ratkaisu voi vaikuttaa ristiriitaisesti • Ohjaamme uuden rakentamisen pääosin jo rakennetun infran ja palveluiden äärelle. • Kehitämme kaupunkiympäristön välittömässä läheisyydessä olevia päävirikistysalueita monipuolisina virkistys- ja luontoympäristöinä. • Turvaamme luonnon monimuotoisuutta kytkeytyneellä suojelualueverkostolla ja yhtenäisellä viherrakenteella. • Vaalimme Jyväskylälle ominaista jylhää järvien ja metsäisten mäkien hallitsemaa maisemakuva. • Tunnistamme lähivirkistysalueiden merkityksen osana asuinalueiden kehittämistä.

KAUPAN OHJAUS	
Keskeiset vaikutukset	Yhdyskuntarakenteelliset ja liikenteelliset vaikutukset ovat keskeinen syy yleiskaavan kaupan ohjausta koskeviin ratkaisuihin. Pidät- täytymällä osoittamasta uusia kaupan alueita tuetaan palveluiden saavutettavuutta sekä hillitään liikenteen kasvua. Sijainnin ohjausta kaupan alueilla on pääosin kevennetty. Ohjauksella on kuitenkin pyritty säilyttämään keskusta-alueiden ja kaupan alueiden yritysten toimintaedellytyksiä. Toisaalta uusien kaupan alueiden vähäisyys voi vaikeuttaa toimivan kilpailun edellytyksiä.
Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin	Tavoitteet, joita ratkaisu erityisesti edistää • Tuemme kaupan ja palveluiden sijoittumista olemassa oleviin keskuksiin ja kaupan alueille. • Sovitamme yhteen maankäyttöä, asumista ja liikkumista sijoittamalla sujuvan arjen kannalta tärkeät toiminnot järkevästi. • Vastaamme yritysten tarpeisiin täydentämällä nykyisiä yritysalueita ja kehittämällä uusia elinkeinojen kannalta houkutteleviin sijain- teihin. Tavoitteet, joihin ratkaisu voi vaikuttaa ristiriitaisesti • Tuemme asukkaiden hyvinvointia arki- ja luontoliikunnan kokonaisuutta kehittämällä. • Kehitämme keskuksia toiminnallisesti monipuolisina alueina. • Kehitämme Jyväskylän keskustaa monipuolisena kaupan, palveluiden ja elämysten alueena.
MAASEUTU- JA TAAJAMAN REUNA-ALUEIDEN MAANKÄYTTÖ	
Keskeiset vaikutukset	Maaseudun maankäytön ohjauksella parannetaan kylien elinvoimaisuutta (tuetaan palveluiden ja yhteisöjen säilymistä) sekä tarjo- taan maaseutumaisia asumismahdollisuuksia. Mahdollinen uusi rakentaminen vaikuttaa näillä alueilla asuvien elinympäristöihin. Taa- jaman reuna-alueiden maankäytön ohjauksessa luovutaan asemakaavoitusvaatimuksesta ja mahdollistetaan maltillinen lisärakenta- minen. Sillä on vaikutuksia kuntatalouteen, koska kunnan ei tarvitse rakentaa kunnallistekniikkaa alueille, joilla tontinmyyntitulot olisi- vat vähäiset. Niin sanotulla hajarakentamisella voi olla kielteisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteen eheydelle, luontoympäristöihin ja asukkaiden elinympäristöihin. Näitä vaikutuksia on lievennetty kuitenkin muun muassa rakentamisen määrää ja kokoa rajoittamalla.
Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin	Tavoitteet, joita ratkaisu erityisesti edistää • Kohdistamme maaseutuasumista parhaimmin soveltuville kyläalueille. • Tarjoamme mahdollisuuksia monipuolisille asumisvaihtoehdoille erilaisiin elämäntilanteisiin.
MAA- JA METSÄTALOUSALUEET	
Keskeiset vaikutukset	Maa- ja metsätalousalueiden osoittamisella vaikutetaan myönteisesti maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytyksiin (myös energiatuotannossa) sekä kyläalueiden kehittymiseen. Ratkaisulla parannetaan maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiä

	ohjaamalla asuminen pääosin näiden alueiden ulkopuolelle. Ulkoilun ohjaustarvetta sisältävät maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ottavat huomioon myös jokaisenoikeuksiin perustuvia asukkaiden virkistysmahdollisuuksia yksityisillä mailla.
Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin	Tavoitteet, joita ratkaisu erityisesti edistää • Kohdistamme maaseutuasumista parhaimmin soveltuville kyläalueille. • Edistämme uusiutuvan energiantuotannon ja kiertotaloustoimintojen mahdollisuuksia. • Tuemme asukkaiden hyvinvointia arki- ja luontoliikunnan kokonaisuutta kehittämällä.
ERITYISALUEET JA ENERGIAHUOLTO	
Keskeiset vaikutukset	Erityisalueet edistävät yhdyskunnan energiahuoltoa sekä uusien kiertotaloustoimintojen sijoittumismahdollisuuksia. Yleiskaava turvaa olemassa olevien alueiden kehittämismahdollisuudet riittävin aluevarauksin sekä osoittaa uusia aluevarauksia. Kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomiota maa-aineksen kiertotalouteen, mikä vaikuttaa välillisesti myös kuntatalouteen. Energiaan liittyvillä yleismääräyksillä on pyritty edistämään uusiutuvan energian tuotantoa määrittämällä niiden sijoittamisen periaatteet. Energia- ja erityisalueisiin liittyy usein kielteisiä vaikutuksia muun muassa asuinympäristöjen viihtyisyyteen, luontoon, virkistykseen ja maisemaan. Vaikutuksia on pyritty vähentämään sijoittelulla sekä uusiutuvaa energiaa ja erityisalueita koskevilla määräyksillä.
Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin	Tavoitteet, joita ratkaisu erityisesti edistää • Edistämme uusiutuvan energiantuotannon ja kiertotaloustoimintojen mahdollisuuksia. • Vastaamme yritysten tarpeisiin täydentämällä nykyisiä yritysalueita ja kehittämällä uusia alueita elinkeinojen kannalta houkutteleviin sijainteihin. Tavoitteet, joihin ratkaisu voi vaikuttaa ristiriitaisesti • Kehitämme kaupunkiympäristön välittömässä läheisyydessä olevia päävirkistysalueita monipuolisina virkistys- ja luontoympäristöinä. • Tuemme asukkaiden hyvinvointia arki- ja luontoliikunnan kokonaisuutta kehittämällä.
LIIKENNEVÄYLÄT JA KEHÄTIET	
Keskeiset vaikutukset	Yleiskaava mahdollistaa valtateiden ja kehäteiden kehittämisen sekä edistää valtakunnallisen ja paikallisen liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta. Välillisesti vaikutetaan myönteisesti yritysten toimintaedellytyksiin, kustannuksiin ja logistiikan sujuvuuteen. Sosiaalisista vaikutuksista kielteisiä ovat elinympäristöön kuten meluun ja maisemaan liittyvät vaikutukset. Kielteiset vaikutukset luontoarvoihin ja virkistyskäyttöön koskevat erityisesti uusien kehäteiden osoittamista, sillä ne halkovat laajoja yhtenäisiä virkistys- ja luontoalueita. Ilmastovaikutukset ovat ristiriitaisia, sillä sujuvuuden parantaminen vähentää liikenteen päästöjä mutta voi lisätä henkilöautoliikenteen houkuttelevuutta kestäviin kulkutapoihin nähden.

Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin	Tavoitteet, joita ratkaisu erityisesti edistää • Vahvistamme Jyväskylän asemaa valtakunnallisena liikenteen solmupisteenä osana eurooppalaista liikenneverkkoa. • Vastaamme yritysten tarpeisiin täydentämällä nykyisiä yritysalueita ja kehittämällä uusia alueita elinkeinojen kannalta houkutteleviin sijainteihin. Tavoitteet, joihin ratkaisu voi vaikuttaa ristiriitaisesti • Turvaamme luonnon monimuotoisuutta kytkeytyneellä suojelualueverkostolla ja yhtenäisellä viherrakenteella. • Vaalimme Jyväskylälle ominaista jylhää järvien ja metsäisten mäkien hallitsemaa maisemakuvaa. • Tunnistamme lähivirkistysalueiden merkityksen osana asuinalueiden kehittämistä.
PYÖRÄILYN PÄÄ- JA ALUEREITIT	
Keskeiset vaikutukset	Pyöräilyn pää- ja aluereiteillä vaikutetaan kestävän liikkumisen kulkutapaosuuksien kasvuun lyhentämällä pyöräilyn matka-aikoja ja parantamalla sen kilpailukykyä. Välillisesti ratkaisu hillitsee autoliikenteen kasvua, ilmastonmuutosta ja muita autoliikenteen päästöjä ja ympäristöhaittoja. Se edistää turvallista liikkumista eri liikkumismuodoilla sekä välillisesti ihmisten hyvinvointia ja terveyttä. Toisaalta reitistön kehittäminen voi viedä tilaa kaupunkivihreältä ja sen myönteisiltä vaikutuksilta.
Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin	Tavoitteet, joita ratkaisu erityisesti edistää • Panostamme kävelyn ja pyöräilyn kannalta keskeisiin kaupunkiympäristöihin ja reitteihin. • Tuemme asukkaiden hyvinvointia arki- ja luontoliikunnan kokonaisuutta kehittämällä. • Ohjaamme uuden rakentamisen pääosin jo rakennetun infran ja palveluiden äärelle. Tavoitteet, joihin ratkaisu voi vaikuttaa ristiriitaisesti • Tunnistamme viheralueiden ja kaupunkivihreän merkityksen ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja ympäristöhäiriöiden lieventämisessä.
JOUKKOLIIKENTEEN KANNALTA KESKEISET KADUT	
Keskeiset vaikutukset	Yleiskaava vaikuttaa kestävän liikkumisen kulkutapaosuuksien (erit. bussipohjainen joukkoliikenne) kasvuun ja siten välillisesti hillitsee autoliikenteen kasvua, ilmastonmuutosta ja liikenteen päästöjä. Ratkaisulla vaikutetaan joukkoliikenteen matka-aikojen nopeutumiseen ja varaudutaan joukkoliikenteen kasvuun. Joukkoliikenteen kehittämisedellytysten priorisoinnilla suhteessa muihin liikkumismuotoihin voi vaikuttaa kielteisesti autoliikenteen sujuvuuteen kyseisillä katuosuuksilla. Ratkaisu tuottaa välillisiä myönteisiä sosiaalisia vaikutuksia, sillä se parantaa autottoman väestön liikkumismahdollisuuksia.

Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin	Tavoitteet, joita ratkaisu erityisesti edistää • Lisäämme joukkoliikenteen suosiota ohjaamalla tehokasta maankäyttöä tiheimmän vuorovälin reittien varsille. • Kehitämme Jyväskylän keskustaa monipuolisena kaupan, palveluiden ja elämysten alueena.
LUONNONSUOJELU	
Keskeiset vaikutukset	Luonnonsuojelualueita koskevilla kaavaratkaisuilla on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia luontoympäristöihin ja luonnonmonimuotoisuuteen. Ne toteuttavat kaupungin kytkeytynyttä suojelualueverkostoa, mikä edistää eliöiden elin- ja liikkumisympäristöjä säilymistä. Ratkaisu tuottaa myönteisiä sosiaalisia vaikutuksia ja parantaa asukkaiden virkistysmahdollisuuksia säästämällä laajoja luontoalueita rakentamiselta sekä tarjoamalla monipuolisia ja luonnontilaisia alueita virkistyskohteina. Kuntatalouteen liittyviä vaikutuksia voi tulla esimerkiksi vaikutuksista liikenteellisten hankkeiden kustannuksiin sekä kaupungin metsien tuottoon.
Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin	Tavoitteet, joita ratkaisu erityisesti edistää • Tunnistamme viheralueiden ja kaupunkivihreän merkityksen ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja ympäristöhäiriöiden lieventämisessä. • Turvaamme luonnon monimuotoisuutta kytkeytyneellä suojelualueverkostolla ja yhtenäisellä viherrakenteella. • Vaalimme Jyväskylälle ominaista jylhää järvien ja metsäisten mäkien hallitsemaa maisemakuvaa.
SINIVIHERRAKENNE	
Keskeiset vaikutukset	Siniviherrakennetta koskevilla ratkaisuilla on myönteisiä vaikutuksia luontoympäristöihin, lajitojen elinolosuhteisiin sekä ilmastonmuutokseen sopeutumiseen. Siniviherrakenteen moniarvoalueet turvaavat luonnon monimuotoisuutta suojelualueiden ulkopuolella sekä varmistavat lähiluonnon riittävyden virkistyskäytössä. Ratkaisut tukevat ihmisten lähielinympäristöjen ja maiseman säilymistä. Arvokkaita puroja/noroja koskeva merkintä edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä maankäytön kehittyessä. Siniviherrakenteen turvaaminen voi jossain tapauksissa välillisesti nostaa yhdyskuntarakenteen toteuttamiseen liittyviä kustannuksia, sillä se rajaa uudelle maankäytölle tai katuyhteyksille osoitettavissa olevia alueita.
Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin	Tavoitteet, joita ratkaisu erityisesti edistää • Tunnistamme viheralueiden ja kaupunkivihreän merkityksen ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja ympäristöhäiriöiden lieventämisessä. • Turvaamme luonnon monimuotoisuutta kytkeytyneellä suojelualueverkostolla ja yhtenäisellä viherrakenteella. • Vaalimme Jyväskylälle ominaista jylhää järvien ja metsäisten mäkien hallitsemaa maisemakuvaa. • Tunnistamme lähivirkistysalueiden merkityksen osana asuinalueiden kehittämistä. • Tuemme asukkaiden hyvinvointia arki- ja luontoliikunnan kokonaisuutta kehittämällä.

MAISEMA	
Keskeiset vaikutukset	Maisemaa koskevilla ratkaisulla on haettu Jyväskylälle tyypillisten maisemallisten ominaispiirteiden sekä maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden säilymistä. Nämä ovat usein luontoympäristöjen ja ihmisten elinympäristöjen kannalta tärkeitä, joten ratkaisu vaikuttaa myönteisesti esimerkiksi asuinalueiden viihtyisyyteen sekä eliöstön elinympäristöihin ja ekologiaan yhteyksiin. Joissakin kohteissa maisemaa turvaavat ratkaisut voivat estää uusien, maisemaa muuttavien toimintojen sijoittamisen.
Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin	Tavoitteet, joita ratkaisu erityisesti edistää • Vaalimme Jyväskylälle ominaista jylhää järvien ja metsäisten mäkien hallitsemaa maisemakuva. • Tunnistamme lähivirkistysalueiden merkityksen osana asuinalueiden kehittämistä.
LUONNONVAROJEN KÄYTTÖ	
Keskeiset vaikutukset	Kaavaratkaisulla mahdollistetaan maa-ainesten ottamistoiminta, läjittäminen ja välivarastointi sekä ohjataan maamassojen resurssi- viisaaseen käyttöön ja kiertotalouteen. Kiertotalousalueilla tuetaan Jyväskylän kestävä kasvun mahdollisuuksia sekä parannetaan kasvun kuntataloudellisia vaikutuksia ja maamassojen hyötykäyttöä. Maa-ainesten hyödyntämisestä syntyy usein esimerkiksi melu- haittoja, ja ne muuttavat lähiympäristön maisemakuva. Näitä vaikutuksia on pyritty lieventämään toimintojen sijoittelulla. Pohjavettä koskevilla määräyksillä turvataan pohjaveden hankintaan soveltuvat alueet.
Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin	Tavoitteet, joita ratkaisu erityisesti edistää • Edistämme uusiutuvan energiantuotannon ja kiertotaloustoimintojen mahdollisuuksia. Tavoitteet, joihin ratkaisu voi vaikuttaa ristiriitaisesti • Vaalimme Jyväskylälle ominaista jylhää järvien ja metsäisten mäkien hallitsemaa maisemakuva. • Tunnistamme lähivirkistysalueiden merkityksen osana asuinalueiden kehittämistä.
KULTTUURIYMPÄRISTÖT	
Keskeiset vaikutukset	Kaavaratkaisulla edistetään kulttuuriympäristöjen säilymistä. Lähtökohtaisesti kulttuuriympäristöjen ja rakennusten suojelu vaikuttaa välillisesti ihmisten elinympäristöihin ja niiden viihtyisyyteen. Ratkaisu rajaa jossain määrin täydennysrakentamisen ja yhdyskuntarakenteen tiivistämisen mahdollisuuksia, sillä alueet sijoittuvat usein kestävä liikkuksen näkökulmasta hyville sijainneille.
Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin	Tavoitteet, joita ratkaisu edistää • Huolehdimme rakennetun ympäristön laadusta ja kulttuuriympäristön arvoista. Tavoitteet, joihin ratkaisu voi vaikuttaa ristiriitaisesti tai kielteisesti • Ohjaamme uuden rakentamisen pääosin jo rakennetun infran ja palveluiden äärelle.

8.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

8.3.1 Keskustojen elinvoima

Yleiskaavan tavoitteena on kehittää keskuksia toiminnallisesti monipuolisina alueina. Lähtökohtana on mahdollistaa hyvin saavutettavat palvelut sekä edistää kävelyn ja oleskelun kannalta miellyttäviä ympäristöjä.

Yleiskaavaratkaisu vaikuttaa eri tavoin Jyväskylän keskustojen elinvoiman vahvistumiseen:

- ohjaamalla väestönkasvua nykyisen yhdyskuntarakenteen piiriin eli keskustoihin ja niiden läheisyyteen.
- rajaamalla aluekeskuksien laajuutta sekä tarkistamalla lähikeskuksiin kuuluvia alueita.
- tukemalla kestävien liikkumismuotojen kasvua.
- sijoittamalla kaupallisia palveluita ensisijaisesti keskustoihin ja kaupan alueille.
- edistämällä kaupunkiympäristön viihtyisyyttä ja laatua keskuksissa.

Keskustoihin ja niiden läheisyyteen ohjattava täydennysrakentaminen mahdollistaa asukasmäärän kasvamisen, mikä tukee keskustien palvelujen säilymistä ja luo mahdollisuuksia uusille palveluille. Keskustoja koskevissa määräyksissä yhtenä periaatteena on asumisen mahdollisuuksien lisääminen. Erityisesti keskustassa ja sen lähialueilla on paljon täydennysrakentamispotentiaalia.

Alue- ja lähikeskuksista yleiskaava ohjaa merkittävää väestönkasvua erityisesti Keljonkangas-Kauramäen suunnalle, mikä tukee Keljonkankaan keskuksen kehittymistä aluekeskukseksi yleiskaavan

aikajänteellä. Toisaalta joissain keskuksissa täydennysrakentamispotentiaali on hyvin rajallinen, kuten Keltinmäessä.

Edelliseen Jyväskylän kaupungin yleiskaavaan nähden aluekeskusten rajoituksia on jonkin verran supistettu vastaamaan toteutunutta tilannetta ja maankäytön kehittämisedellytyksiä. Keljonkankaan, Palokan ja Vaajakosken aluekeskuksia on rajattu siten, etteivät alueet merkittävästi levity valtatien tai rautatien molemmin puolin. Näin tuetaan keskusmaisen rakenteen syntymistä ja edistetään keskustojen palvelujen tiivistymistä lähelle toisiaan, mikä tukee tavoitetta keskustojen käveltävyydestä.

Yleiskaavassa esitetty uusi lähikeskus Kauramäessä vahvistaa toteutuessaan Kauramäen asemaa ja vetovoimaa. Toisaalta yleiskaavassa esitetty nauhamainen aluerakenne ja pientalorakentamispainotus eivät kovin tehokkaasti tue uuden lähikeskuksen syntymistä monipuolisine palveluineen.

Yleiskaavan määräysten mukaan vähittäiskaupan suuryksiköt voivat sijoittua strategiselle keskustatoimintojen alueelle, aluekeskuksiin ja kaupallisten palveluiden alueille. Varsinaisia uusia kaupan alueita ei ole esitetty. Keskustojen ensisijaisuutta erikoiskaupan alueena on korostettu rajaamalla uusien, yli 10 000 k-m² kauppakeskusten sijoittumista keskustan kohdealueille.

Keskusten elinvoimaisuutta ja houkuttelevuutta tukee osaltaan kaavamääräyksissä huomioitu kaupunkiympäristön viihtyisyys ja laatu. Viihtyisyyden osalta on painotettu erityisesti kaupunkivihreän ja latvuspeitteisyyden määrän lisäämistä. Laatua ohjataan tarkemmissa suunnitelmissa esimerkiksi asemakaavoissa. Lisäksi valtateitä koskevissa määräyksissä on nostettu esille myös kaupunkiympäristöjä koskevat tavoitteet, sillä Jyväskylässä valtatie kulkevat hyvin lähellä keskustoja.

Yleispiirteisen yleiskaavan mahdollisuudet keskustien palvelujen turvaamiseksi ovat kuitenkin rajalliset. Palvelujen kehittymiseen

vaikuttaa myös sellaiset ilmiöt ja kehityssuuntaukset, joihin ei voida kunnantasolla tapahtuvalla maankäytön ohjauksella vaikuttaa. Tällaisesta kehityksestä osoituksena on, että Jyskä ja Haapaniemi on edelleen yleiskaavaan nähden poistettu lähikeskuksista. Näiden palvelutarjonta on kaventunut edellisen yleiskaavan laadinnan jälkeen.

8.3.2 Keskusverkon saavutettavuus

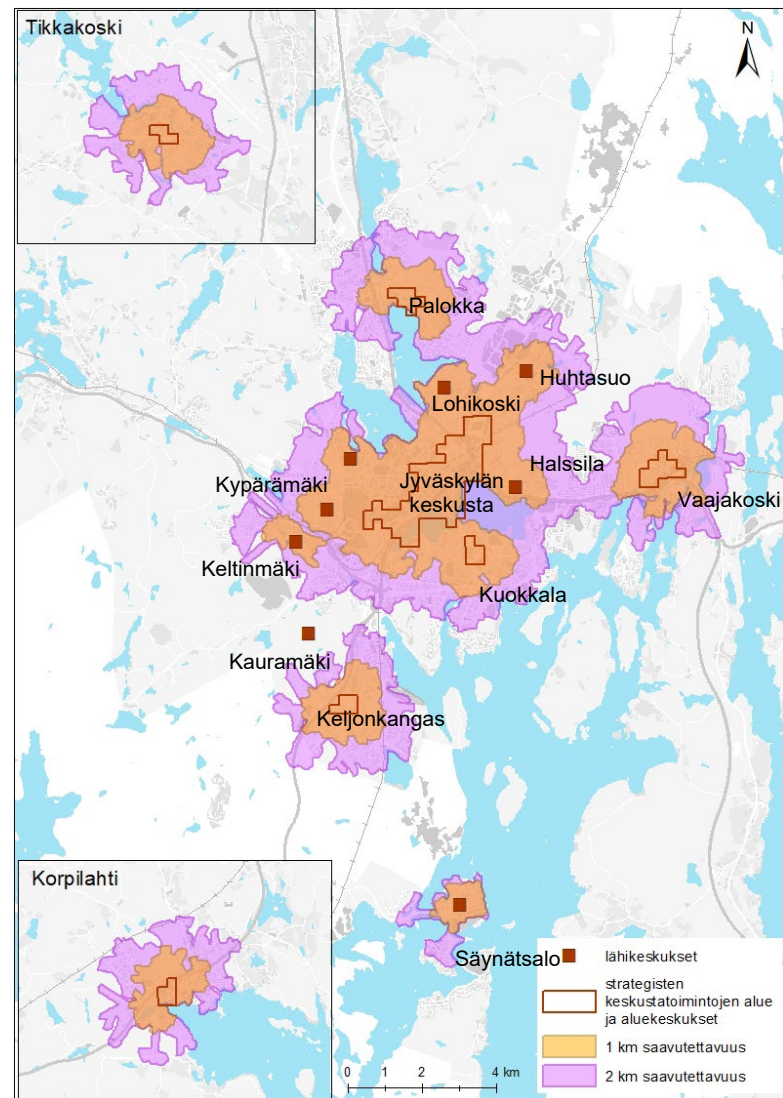
Yleiskaava ohjaa tehokkainta maankäyttöä keskusten lisäksi hyvien joukkoliikenneyhteyksien varsin, jotka ovat pääosin myös keskusten välisiä yhteyksiä. Tämä periaate vahvistaa myös keskusten joukkoliikenteellistä saavutettavuutta ja verkottumista toisiinsa. Myös joukkoliikenteen kannalta keskeisten katujen osoittaminen yleiskaavaan parantaa muiden keskusten yhteyksiä strategisten keskustatoimintojen suuntaan.

Kokonaisuudessaan yleiskaavan keskusverkko on saavutettavuudeltaan varsin kattava ja keskukset sijaitsevat tasapainoisesti ympäri kaupunkia. Nykyisestä väestöstä lähes 60 prosenttia asuu korkeintaan yhden kilometrin etäisyydellä yleiskaavassa esitetyistä keskuksista eli niin sanotun 15 minuutin kaupungin alueella, jossa keskukset ovat saavutettavissa myös kävellen. Korkeintaan kahden kilometrin etäisyydellä keskuksista asuu 80 prosenttia väestöstä.

Yleiskaavan periaatteet ohjaavat väestön kasvua erityisesti alle kahden kilometrin päähän keskusverkosta. Mikäli asuinrakentamisessa jatkuu vahva täydennysrakentamispainotus ja uusien kaupunkirakennetta laajennettavien asuinaluevarausten toteuttamisessa priorisoidaan lähimpinä keskuksia olevia alueita, voi yhden kilometrin etäisyydellä keskuksista asuvan väestönosuus kasvaa arviolta 65 prosenttiin ja kahden kilometrin etäisyydellä 83 prosenttiin.

Kuva 13. yleiskaavan keskusverkon saavutettavuus nykyisistä keskuksista. 2 km saavutettavuuden ulkopuolelle jää joitain katvealueita keskusten välille Jyskässä, Väinölässä, Mannilassa, Savulahdessa ja Haukkalassa. Yli 2

kilometrin etäisyydelle keskustoista jäävät myös muun muassa Kaunisharju, Matinmäki, Puuppola, Ruoke, Haapaniemi, Nenäinniemi, Ristikivi ja Muurat-salo.



Yli kahden kilometrin päähän keskuksista sijoittuvilla alueilla saavutettavuus kestävän liikenteen näkökulmasta vaihtelee. Suuri osa keskusten välille jäävistä alueista on joukkoliikenteen ja pyöräilyn näkökulmasta saavutettavissa ainakin kohtuullisesti. Osassa alueita liikkuminen pohjautuu pääosin yksityisautoiluun.

8.3.3 Yhdyskuntarakenteen eheys

Eheydellä viitataan usein yhdyskuntarakenteen hajautumisen estämiseen, tiivistyvään kaupunkirakenteeseen sekä täydennysrakentamiseen. Eheyttävän yhdyskuntarakenteen suunnittelulla luodaan kestäviin kulkutapoihin painottuvaa, olemassa olevaan palvelurakenteeseen ja infraan perustuvaa, taloudellisesti säästävää kaupunkia. Vaikutukset yhdyskuntarakenteen eheyteen perustuvat erityisesti maankäytön – eli asumisen, työpaikka-alueiden ja maaseutualueiden – ohjaukseen.

Yleiskaavaratkaisu vahvistaa Jyväskylän nykyistä alue- ja yhdyskuntarakennetta ja perustuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentämiseen. Täydennysrakentamisessa painotetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta edullisimpia alueita.

Asumisen ohjauksen vaikutukset eheyteen

Yleiskaava mahdollistaa erilaisia kehityspolkuja mallintavien skenaarioiden kuvaaman väestönkasvun ja sen edellyttämän asuntotuotannon. Uuden asuntorakentamisen arvioidaan jatkuvan tulevaisuudessa kerrostalopainotteisena ja kohdistuvan merkittävässä määrin yleiskaavan keskusta-alueille tai kestävän liikkumisen tiiviisiin taajamiin.

Suhteessa edelliseen yleiskaavaan kerros-, rivi- ja pien-, omakotitaloasumista ohjataan rajoitetummin ja tarkoituksenmukaisemmin kestävän liikkumisen näkökulmasta. Näitä valintoja tehdessä on otettu huomioon myös asumisen kysyntään liittyvät kehityssuunnat, ennustetussa väestökehityksessä tapahtuneet muutokset sekä nykyinen

kaavavaranto. Kaavaratkaisut asumisen ohjauksen osalta tukevat yhdyskuntarakenteen eheyttä:

- Kerrostalorakentamisen sijoittaminen pääosin kestävän liikkumisen tiiviisiin taajamiin ja keskustoihin.
- Tuottajamuotoisen ja tiiviimmän pientalotuotannon kohdistaminen kestävän liikkumisen taajamiin.
- Omakotitalorakentamisen sijoittaminen aiempaa rajatummille alueille esimerkiksi aluevarausten pienentämisen sekä taajaman läheisiä reuna-alueita koskevien määräysten myötä.

Ratkaisulla edistetään olemassa olevien pientaloalueiden täydentymistä, infran ja palveluverkon hyödyntämistä sekä joukkoliikenteen käyttäjäpotentiaalin kasvua. Tällaisesta ohjauksesta huolimatta nähdään, että yleiskaavaratkaisu vastaa asuinrakentamisen kysyntään ja sisältää mitoituksellista väljyyttä.

Kerrostalorakentamisen tiivistämistä perustelee se, että kerrostalorakentamiselle on jo nykyisin merkittävää kaavavarantoa ja myös vireillä olevia kerrostalopainotteisia asemakaavakohteita on paljon. Väestönkasvuun liittyy useita epävarmuustekijöitä ja uusien kerrostalokohteiden tarve on rajallinen. Yleiskaavan ulkopuolelle jäävistä alueista Kukula ja Kangas ovat hyvin merkittäviä kerrostalorakentamisen alueita.

Niillä pientalopainotteisilla alueilla, jossa arjen matkat sujuvat hyvin kävelen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä (kestävän liikkumisen taajama A-2), yleiskaavaratkaisu ohjaa painottamaan monipuolista pientaloasumista ja tuottajamuotoista pientalorakentamista kuten rivitaloja, paritaloja sekä yhtiömuotoisia pientaloja. Tätä ratkaisua perustelee se, että rivitaloasumisen suosio on ollut tasaista ja paritaloasuminen on nouseva ilmiö.

Yleiskaavan periaatteena oleva yhdyskuntarakenteen tiivistäminen voi tarkoittaa myös purkavaa uudisrakentamista. Keskustaajaman uudesta pientalotuotannosta kasvava osa on toteutunut purkamisen

kautta. Yleiskaavassa ei erikseen ohjata purkavaa uudisrakentamista, mutta sitä rajoittaa esimerkiksi kulttuuriympäristöjen säilyttämiseen ohjaavat määräykset. Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset arvot, ominaispiirteet ja identiteetti asettavat rajoitteita täydennysrakentamiselle.

Yleiskaavassa osoitettuihin uusiin pientalovaltaisiin taajamiin liittyy suurin riski yhdyskuntarakenteen laajentumisesta ja sen haitallisista vaikutuksista. Pääosa uusista pientalovaltaisista alueista laajentaa yhdyskuntarakennetta. Yleiskaavassa osoitetut laajat uudet aluevaraukset voivat toteutua vajaasti, mikäli uusien pientalo- ja omakotitonttien kysyntä on huomattavasti nykyistä pienempää. Näitä ovat esimerkiksi Kauramäki, Läntinen Palokka ja Valkeamäki. Pienemmillä alueilla vastaavaa riskiä ei ole.

Edelliseen yleiskaavaan ja korvattaviin osayleiskaavoihin nähden yhdyskuntarakenteen laajentumista on pyritty kuitenkin vähentämään. Tällaista ratkaisua tukee se, että omakotirakentamisen määrä on vähentynyt huippuvuosista ja siinä sijainti on yhä keskeisempänä kriteerinä. Pientalorakentamisessa uusia asumisen aluevarauksia on vähennetty esimerkiksi Valkeamäessä. Joistakin aiemmassa yleiskaavassa osoitetuista selvittämisen arvoisista taajamista on luovuttu tai niitä on supistettu esimerkiksi Ruokosaassa ja Mustalammella.

Taajaman ulkopuolisten alueiden ohjausta on muutettu suhteessa edelliseen yleiskaavaan. Taustalla on asemakaava-alueiden ulkopuolisen omakotitalorakentamisen osuuden pieneneminen. Useista yhdyskuntarakenteen näkökulmasta epäedullisista, edellisessä yleiskaavassa selvittämisen arvoiseksi taajamaksi merkityistä aluevarauksista on luovuttu kokonaan. Niitä on osin korvattu yleiskaavassa taajaman läheisillä reuna-alueilla, jolloin niille toteutuva rakentaminen olisi vähäisempää eikä lähtökohtaisesti edellyttäisi asemakaavoitusta. Näillä alueilla suunnittelu perustuu jatkossa osayleiskaavoitukseen tai suunnittelutarveharkintaan.

Selvittämisen arvoisista taajamista luopuminen vähentää lähtökohtaisesti pientalovaltaisiksi asuinalueiksi osoitettuja alueita, ja siten edistää yhdyskuntarakenteen eheyttä. Toisaalta osassa alueista saattaa olla patoutunutta kysyntää, jolloin rakentamisen määrä reuna-alueilla voi hetkellisesti nousta. Kasvavan hajarakentamisen riskiä lieventää kaavamääräys, jossa taajaman läheisten reuna-alueiden rakentaminen ei saa kuitenkaan johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, joka edellyttäisi asemakaavan laadintaa.

Yleiskaavan tavoitteena on kohdistaa maaseutuasumista kyläalueille. Yleiskaavaratkaisu ohjaa maaseudun rakentamista yleiskaavassa osoitettuihin kylähelmiin ja niiden läheisille kyläalueille. Lähes kaikilla näistä alueista on jo nykyisin voimassa oleva oikeusvaikutteinen, rakentamista ohjaava osayleiskaava.

Kyliä ulkopuolisella maaseutualueella uuden asuinrakentaminen tulee pohjautua maaseutuelinkeinoihin, mikä osaltaan tukee maaseudun yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Niille uutta rakentamista arvioidaan syntyvän rajallisesti ja pääsääntöisesti tapauskohtaisen suunnittelutarveharkinnan perusteella.

Työpaikkatoimintojen ohjauksen vaikutukset eheyteen

Työpaikkatoimintojen ohjauksessa on sekä yhdyskuntarakennetta laajentavia ja että sen eheyttä tukevia ratkaisuja. Yleiskaavassa on useita nykyisen yhdyskuntarakenteen reunalle sijoittuneita tai siitä selkeästi erilleen osoitettuja uusia teollisuus- ja työpaikka-alueita. Toisaalta monien muiden työpaikkatoimintojen ohjaus yleiskaavassa perustuu työpaikkojen sijoittumiseen nykyiseen rakenteeseen sekä toimintojen sekoittuneisuuteen.

Toimintojen sekoittumisen vuoksi yleiskaavassa varsinaisia uusia, erillisiä työpaikka-alueita ei nykyisen yhdyskuntarakenteen sisälle ole osoitettu. Yleispiirteisessä yleiskaavassa tällainen ratkaisu tukee toimintojen sekoittumista ja siten yhdyskuntarakenteellista eheyttä.

Esimerkiksi toimistotyöpaikat hakeutuvat nykyisin erityisesti keskustasijainteihin. Työpaikkatoimintojen sekoittumista yhdyskuntarakenteen keskelle edistää:

- Työpaikkojen, kaupan, palveluiden ja vapaa-ajan ja kulttuuri-toimintojen ohjaaminen monipuolisiin keskuksiin, joka tukee sekoittunutta aluerakennetta ja työpaikkojen sijoittumista yhdyskuntarakenteellisesti suotuisille sijainneille.
- Kaupan ohjaus keskusta-alueille ja nykyisille kaupan alueille, joka tukee palvelutyöpaikkojen sijoittumista nykyrakenteen sisälle.
- Uusi merkintä Työpaikkojen alue, joka turvaa yhdyskuntarakenteen sisällä olevien pienempien työpaikka-alueiden kehittämisen.

Erityisesti keskustatoimintojen ja kaupan alueille sijoittuu paljon työmatka- ja asiointiliikennettä tuottavia työpaikkoja. Alueet ovat yhdyskuntarakenteen ja kestävä liikumisen näkökulmasta suotuisia. Yhdyskuntarakenteen eheyttä tukee se, että varsinaisia uusia kaupan alueita ei yleiskaavassa ole esitetty.

Teollisuus- ja ympäristöhäiriötä aiheuttaville työpaikkatoiminnoille on yleiskaavassa varattu uusia, nykyistä yhdyskuntarakennetta laajentavia teollisuus- ja työpaikka-aluevarauksia eri puolilta Jyväskylää. Alueet on pääsääntöisesti osoitettu jo voimassa olevassa yleiskaavassa. Näistä monet sijoittuvat hyvien tieliikenneyhteyksien varsille, mutta useimmat ovat esimerkiksi joukkoliikenteellä heikosti saavutettavissa.

Ongelmallisimpia yhdyskuntarakenteen eheyden näkökulmasta ovat etenkin Nuutin, Ruokosaaren, Puuppolan eritasoliittymän ympäristön sekä osittain myös Seppälänkankaalla olevat, kauaksi Laukaantiestä sijoittuvat aluevaraukset. Näiden saavutettavuus perustuu pitkälti henkilöautoiluun. Yleiskaavaratkaisu sallii myös pääkäyttötarkoitusta palvelevien muiden tilojen kuten toimisto-, terminaali- ja

myymälätilojen sijoittamisen työpaikka-alueiden yhteyteen. Yhdyskuntarakenteen hajautumisen riskiä pienentää kuitenkin se, että näille alueille voi sijoittua esimerkiksi vähän työllistäviä toimintoja ja jotka tuottamiensa häiriöiden tai laajan pinta-alavaateen vuoksi on perusteltua sijoittaa kauemmaksi yhdyskuntarakenteesta. Tällaisia ovat esimerkiksi monet vihreän siirtymän hankkeet.

Nykyisin noin 40 % Jyväskylän työpaikoista sijoittuu yleiskaavan mukaisille keskustatoimintojen ja kaupan alueille, varsinaisille teollisuus- ja työpaikka-alueille sijoittuu noin 20 % työpaikoista ja loput työpaikoista muille alueille. Mikäli Jyväskylän työpaikkajakauma painottuu yhä enemmän palvelutoimintoihin ja korkeaan osaamiseen, sijoittuu jatkossa yhä suurempi osa työpaikoista keskustatoimintojen alueelle ja yhdyskuntarakenteen sisälle.

8.4 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen

Liikenneverkko ja siihen tukeutuvat liikennepalvelut muodostavat selkärangan yhdyskuntien toimivuudelle. Jyväskylän yleiskaava edistää monin eri tavoin 2020-luvun keskeisiä liikennepolitiikan ja siihen liittyvän energia- ja ilmastopolitiikan päämääriä. Yleiskaavan tavoitteissa on korostettu erityisesti maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamista, yritysten toimintaedellytyksiä sekä kestäväää liikkumista.

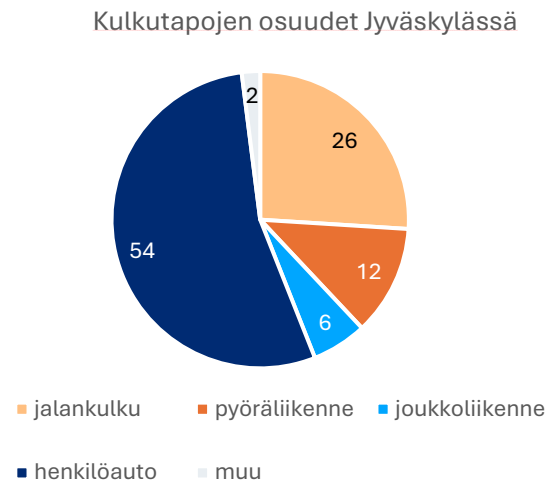
Tasapainoisesti kehitetty liikennejärjestelmä varmistaa elinkeinoelämälle tärkeät liikenneyhteydet ja asukkaiden mahdollisuuden tehdä turvallisia ja kestäviä liikkumisvalintoja. Yhdyskuntarakenteen tiivistyminen vähentää liikkumistarvetta ja tukee kilpailukykyisen joukkoliikenteen ja pyöräilyn järjestämistä.

Yleiskaava vaikuttaa liikenteeseen ja liikkumiseen erityisesti kahdella tavalla:

- Se ohjaa uuden maankäytön sijoittumista kestävästi, mikä vaikuttaa siihen, missä liikennettä on ja millaisia liikkumismuotoja on mahdollista käyttää.
- Se sisältää kaavamerkintöjä ja määräyksiä, jotka ohjaavat väylien ja liikenneympäristöjen kehittämistä. Tämä koskee valtakunnallista tieverkkoa, katuverkkoa, pyöräilyn verkostoa sekä kävelyn ja joukkoliikenteen olosuhteita katu ympäristöissä. Näillä ratkaisulla sujuvoitetaan eri liikkumismuotoja.

Kestävää liikkumista edistävien kaavaratkaisujen tavoitteena on lisätä jalankulkua, pyöräilyä ja joukkoliikenteen käyttöä ja hillitä henkilöautoilua. Tällä hetkellä niin sanottujen kestävien kulkutapojen osuus on alle puolet kaikista matkoista. Lyhyillä matkoilla kävely ja pyöräily ovat houkuttelevia vaihtoehtoja. Pidemmällä matkoilla liikkuminen on edelleen pääosin henkilöautopohjaista, vaikka joukkoliikenteen käyttö olisi mahdollista.

Kuva 14. Jyväskylän kaupunki on seudun kuntien ja valtion kesken laaditussa MAL-sopimuksessa sitoutunut kasvattamaan kestävien kulkumuotojen osuutta 55 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä. Vuonna 2021 osuus oli seudullisen henkilöliikennetutkimuksen mukaan Jyväskylässä 44 %.

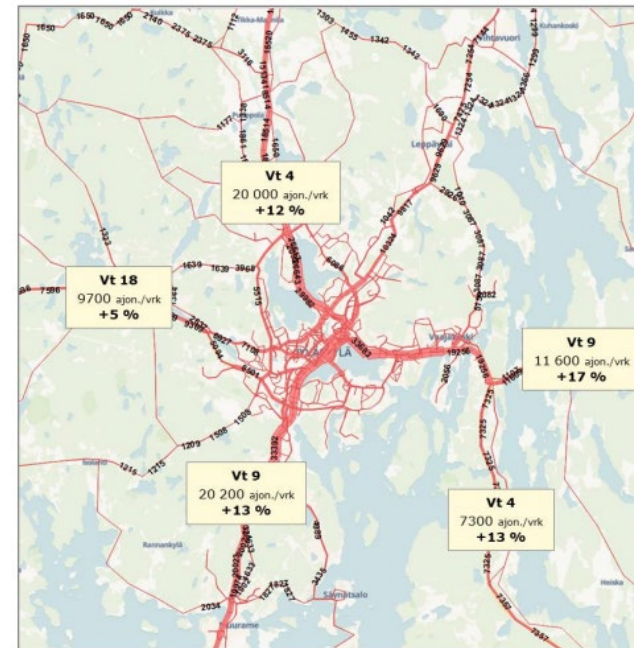


Yleiskaavassa tehtyjen ratkaisujen ohella liikkumistarpeeseen ja kulkutavan valintaan vaikuttavat monet paikalliset ja globaalit kehityssuunnat sekä liikkumisen kustannukset. Kestävän liikkumisen

edistämisen tehdyt toimet eivät aina tuota tavoiteltuja vaikutuksia. Esimerkiksi pyöräilyyn panostaminen voi vähentää joukkoliikenteen käyttöä.

8.4.1 Maankäytön vaikutukset liikkumiseen

Kasvavan kaupungin lisääntyvät asukas-, palvelu- ja työpaikkamäärät tuottavat liikennettä. Yleiskaavassa osoitettu kasvu tukeutuu vahvasti olemassa olevaan tie- ja katuverkkoon, mikä näkyy liikennemäärän lisääntymisenä nykyisellä verkostolla. Kasvu kuitenkin hajaantuu laajasti nykyisen tieverkon alueelle sekä eri liikkumismuotoihin.



Kuva 15. Keski-Suomen liikennemalliin (päivitetty 1/2025) perustuva liikennemääräennuste 2050 katu- ja tieverkolla. Ennusteessa on otettu huomioon Jyväskylän väestö- ja työpaikkaennuste vuoteen 2050 sekä näiden sijoittuminen Jyväskylän yleiskaavan 2050 ratkaisujen mukaisesti.

Yleiskaavan mahdollistaman uuden maankäytön vaikutuksia eri kaupunginosien liikennemääriin ja erilaisten liikkumistapojen osuuksiin ei voida arvioida tarkasti. Mahdollisuuksia maankäytön kehittämiseen on enemmän kuin mitä todennäköisesti toteutuu, eikä yleispiirteinen yleiskaava ota tarkasti kantaa uuden maankäytön laajuuteen eri osissa. Lisäksi kulkutapajakauman muutoksiin vaikuttavat muut kehityssuunnat, jotka voivat merkittävästi muuttaa liikennemääriä.

Yleiskaavan päätöksillä hillitään liikennesuorituksen kasvua sekä ohjataan liikkumista kestäviin kulkutapoihin eli kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Uusi yleiskaava jatkaa edellisen yleiskaavan perinnettä yhdyskuntarakenteen ohjauksesta kohti täydentävää ja eheyttävää rakentamista. Tiivistyvä yhdyskuntarakenne vähentää liikenteen kokonaissuoritetta ja tukee joukkoliikenteen ja pyöräilyn kilpailukykyä, mikä kasvattaa kestävästi kulkutapojen osuutta.

Yleiskaavaratkaisussa asuinrakentamisen ohjaus perustuu vahvasti kestävästi liikkumisen edellytyksiin. Kolmiportaisen taajamaluokituksen avulla yleiskaava ohjaa asumista ja sen tehokkuutta erityisesti kestävästi liikkumisen olosuhteiden perusteella:

- Maankäytöltään ja väestötiheydeltään tiivein rakentaminen ohjataan kestävästi liikkumisen tiivis taajama (A-1) -merkinnällä osoitetuille alueille, joilla joukkoliikenteen palvelutaso on korkea ja kävely- ja pyöräily-yhteydet hyvät.
- Kestävästi liikkumisen taajamat (A-2) tukeutuvat myös hyvään joukkoliikenteen palvelutasoon ja pyöräilyn pääreitteihin.
- Pientalovaltaisten taajamien (A-3) saavutettavuus kestävästi liikkumistavoilla on heikompi ja liikkuminen perustuu usein yksityisautoiluun. Suurella osalla näistä alueista kestäviin kulkumuotoihin tukeutuminen on kuitenkin ainakin osittain mahdollista.

Maankäytön tehostaminen joukkoliikenteen reittien varrella parantaa joukkoliikenteen kannattavuutta ja houkuttelevuutta. Verrattuna edelliseen yleiskaavaan maankäytön ohjaaminen joukkoliikenteen kannalta keskeisiin sijainteihin tehostuu.

Uusista joukkoliikenteen mahdollisuuksista yleiskaavassa on huomioitu myös lähijunaliikenne. Raideverkko perustuu pitkän matkan henkilö- ja tavarajunaliikenteeseen, eikä maankäyttöä ole perinteisesti eikä nyt uudessakaan yleiskaavassa ohjattu radan varteen tai potentiaalisten seisakepaikkojen läheisyyteen. Näin ollen osa yleiskaavassa osoitetuista potentiaalisista seisakkeista sijoittuu epäedullisesti suhteessa väestöön. Esimerkiksi Keljonkankaan ja osittain myös Kukkumäen ja Keljon seisakevarausten läheisyydessä maankäyttö on tehotonta eikä tue lähijunaliikenteen toteutusta.

Myös uusien työpaikkatoimintojen osalta yleiskaavassa on kestävästi liikkumista tukevaa maankäyttöä. Keskustat on osoitettu laajoina ja monipuolisina alueina, joihin voi sijoittua myös palveluja, kauppaa ja toimistoja. Näillä alueilla työpaikat voivat toteutua hyvinkin sekoituneesti muiden toimintojen kanssa. Työpaikkojen alueet (TP) sijaitsevat keskusta-alueiden ulkopuolella, mutta usein lähellä asuinalueita.

Teollisuus- ja ympäristöhäiriötä aiheuttaville toiminnoille on yleiskaavassa osoitettu varauksia eri puolilta Jyväskylää. Ne sijoittuvat hyvien liikenneyhteyksien varsille, mutta usein kauemmaksi yhdyskuntarakenteesta, mikä tekee niistä heikosti saavutettavia nykyisellä joukkoliikenteellä. Ne eivät siten tue kestävien kulkutapojen osuuden kasvattamista. Toisaalta näille alueille sijoittuu todennäköisesti vähätyövoimaisia sekä tilaa vaativia toimintoja, jotka myös aiheuttamiensa ympäristöhäiriöiden vuoksi on perusteltua sijoittaa kauemmaksi asutuksesta.

8.4.2 Kestävää liikkumista tukeva infrastruktuuri

Kestävän liikkumisen kilpailukyky edellyttää sen olosuhteiden parantamista tie- ja katuverkon infrastruktuurin suunnittelussa. Näin sekä nykyinen että tulevasta kasvusta syntyvä liikennetarve voi hyödyntää kestäviä kulkutapoja. Joukkoliikenteen tulee olla ydinkaupunkialueella mahdollisimman sujuvaa, ja jalankulun sekä pyöräilyn laadukkaat reitit yhdistävät keskeiset toiminnot ja keskukset. Yleiskaavan määräykset ohjaavat näihin ratkaisuihin.

Jalankulku ja esteettömyys

Käveltävyys ja houkuttelevat kävely-ympäristöt ovat esillä etenkin keskustoja koskevissa kaavamääräyksissä. Kävelyn edellytysten parantaminen nähdään myös osana keskustojen viihtyisyyttä ja elinvoimaisuutta.

Keskustan kävelyolosuhteita parannetaan erityisesti kohdealueiden kehittämisperiaatteilla:

- ydinkeskustaa (C-1) kehitetään kävelypainotteisena ytimenä.
- Ratapihan siltakortteli–Lutakonaukio–Satama-alueella (C-2) vähennetään ratapihan ja Rantaväylän estevaikutusta kävelylle ja pyöräliikenteelle, ja alueet yhdistyvät toiminnallisesti ja rakenteellisesti.

Yleiskaava huomioi esteettömyyden keskusta-alueilla, mikä ohjaa ratkaisuja asemakaavoituksessa ja rakentamisessa. Keskustat ovat esteettömyyden kannalta erityisen tärkeitä kävely-ympäristöjä.

Pyöräliikenne

Yleiskaava osoittaa kattavan pää- ja aluereiteistä koostuvan pyöräilyverkon, joka toteutuessaan parantaa pyöräilyyn osoitettujen väylien jatkuvuutta ja laatutasoa. Tämä lisää pyöräilyn sujuvuutta ja nopeutta.

Tärkeitä tekijöitä ovat reittien viihtyisyys, turvallisuus sekä pyöräilyn erottaminen kävelystä.

Pyöräilyverkon osoittaminen yleiskaavassa varmistaa sen toteuttamisen palasissa tehtävissä asemakaavoituksessa sekä väylähankkeissa. Käytännössä vaikutukset laadukkaan pyöräilyverkon toteuttamiseen ovat riippuvaisia rahoituksesta.

Joukkoliikenne

Yleiskaavassa on aikaisempiin yleiskaavoihin nähden uutena kaava-merkintänä osoitettu joukkoliikenteen kannalta keskeisiä katuja esimerkiksi Seppälän ja Sairaala Novan välille. Määräyksen mukaan näiden katualueiden suunnittelussa tulee varmistaa joukkoliikenteen kehittämisedellytykset. Tämä lisää toteutuessaan joukkoliikenteen nopeutta ja houkuttelevuutta suhteessa autoiluun.

Toimiva joukkoliikenne edellyttää myös sujuvia matkaketjuja, joissa vaihdot eri kulkumuodosta toiseen tapahtuvat mutkattomasti. Jyväskylän keskustalla ja aluekeskuksilla on matkaketjujen näkökulmasta erityinen roolinsa, joka on nostettu esiin niitä koskevissa määräyksissä. Myös kaupallisten palvelujen alueella Palokankeskuksen osalta on huomioitu joukkoliikenteen vaihtoterminalin sijoitusmahdollisuus.

Jyväskylän seudulla on panostettu vahvasti bussipohjaiseen joukkoliikenteeseen. Pitkällä tähtäimellä lähijunaliikenne tarjoaa mahdollisuuksia, mutta myös haasteita. Yleiskaava osoittaa aiempiin selvityksiin perustuen potentiaalisia lähijunaliikenteen seisakevarauksia. Osa on sijainniltaan kuitenkin haasteellisessa paikassa suhteessa ympäröivään maankäyttöön ja maastonmuotoihin.

8.4.3 Vaikutukset liikenneverkon sujuvuuteen ja turvallisuuteen

Yleiskaavan tavoitteena on vahvistaa Jyväskylän asemaa valtakunnallisena solmupisteenä osana eurooppalaista liikenneverkkoa. Tavoitetta tukevat valtateiden ja ratojen kehittämismerkinnät, jotka vaikuttavat myös liikenneverkon sujuvuuteen ja turvallisuuteen. Yleiskaava ei ohjaa tieverkon kehittämisen yksityiskohtia, mutta väylien sijainnin ja toiminnallisten luokkien osalta kaavan ohjausvaikutus on vahva.

Yleiskaavassa on osoitettu useita valtakunnallisen, maakunnallisen ja seudullisen ajoneuvoliikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden edellyttämiä uusia linjauksia sekä merkittävästi parannettavia tieosuuksia. Näitä ovat esimerkiksi:

- Valtatie 9 Rantaväylä
- Valtatie 4 Jyväskylän kohta
- Valtatie 4 Vaajakosken kohta
- Laukaantie (mt 637)
- Vaajakoski-Palokka koillinen kehätie

Yleiskaavan toisessa luonnoksessa on esitetty kehitettävät eritasoliittymät valtatie 9:n Rantaväylän osuudelle sekä valtatie 4:n Jyväskylän kohdalle. Merkinnät perustuva tieosuuksien tarkentavassa suunnittelussa esitettyihin ratkaisuihin ja ne parantavat katu- ja tieverkon sujuvuutta ja turvallisuutta.

Myös uudet kehätiet lisäävät liikenneverkon toimivuutta. Erityisesti koilliskehä vähentää liikennemääriä nykyisin ruuhkaisilla tieosuuksilla Laukaantien eteläosissa ja Lohikoskentiellä, mikä parantaa näiden väylien toimivuutta ja turvallisuutta. Lisäksi koillisen kehätien

vähentää valtatie 4 liikennekuormaa, mikä parantaa sujuvuutta ja turvallisuutta.

Muuramen ja Ruokkeen välisen ohjeellisen seututien vaikutukset liikenteen sujuvuuteen ovat yleiskaavan katu- ja tieverkkoselvityksen mukaan vähäisiä. Liikennemallitarkastelujen mukaan uudelle tielle ei ohjautuisi merkittävästi liikennettä, eikä sen varteen sijoitu juurikaan uutta maankäyttöä. Tien toteuttamisedellytyksiä ja sen rakentamisen kustannuksia nostaa korkeuseroiltaan haastava maasto.

Uusilla koillisen ja läntisen kehäteiden tielinjauksilla sekä Vaajakosken ohituksella on myönteisiä vaikutuksia etenkin raskaan liikenteen osuuden vähentymiseen keskustatoimintojen alueella ja asuinalueiden läheisyydessä. Tämä parantaa liikenneverkon turvallisuutta. Koillinen kehätie kulkee kuitenkin Sulunperässä ja Palokanorrella asuinalueen kautta, mikä tulee paikallisesti lisäämään raskasta liikennettä.

Yleiskaavassa osoitetut tieliikenteen verkot ja niiden parantaminen luo edellytykset vähintään väestöennusteen mukaiselle kasvulle. Yhdyskuntarakenteeseen tukeutuva kasvu lisää jonkin verran liikennettä nykyisellä tie- ja katuverkolla, mutta jakautuu melko tasaisesti verkon eri osiin. Yleiskaavaan merkityt parannettavat yhteydet koskevat erityisesti kohtia, joilla nykyisellään on sujuvuushaasteita.

Jos liikennemäärät kasvavat ennusteiden mukaisesti ilman keskeisiä liikenneverkon investointeja, voi osa nykyisistä ongelmakohtista ruuhkautua entisestään. Käytännössä tämä tarkoittaa, että jossain osissa liikenneverkkoa liikennevirran nopeus aamun tai iltapäivän huipputunteina laskee. Paljon liikennettä aiheuttavien vähittäiskaupan suuryksiköiden kohdalla yleiskaava kytkee rakentamisen oleellisten liikennejärjestelyiden toteutukseen, mikä vähentää ruuhkautumisen riskiä kyseisillä alueilla.

Yleiskaavan maankäytön ratkaisujen vaikutukset eivät kokonaisuutena katsottuna heikennä merkittävästi liikenteen sujuvuutta. Näitä vaikutuksia arvioidessa on kuitenkin syytä huomata, että kestävän

liikkumista tukevien kaavaratkaisujen ja toimenpiteiden vaikutuksia ei voida tarkasti arvioida eikä niitä voi erottaa muista liikkumiseen vaikuttavista tekijöistä.

Monet yleiskaavassa osoitetut väyläverkon kehittämishankkeet turvaavat etenkin valtakunnallisen liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta. Nämä hankkeet edistävät myös kaupungin sisäistä henkilöautoliikennettä. Kestävän liikkumisen näkökulmasta näiden vaikutukset voivat kuitenkin olla kielteisiä, sillä ne tekevät henkilöautosta entistä kilpailukykyisemmän vaihtoehdon kestäviin kulkumuotoihin nähden.

8.5 Elinkeinoelämään ja yrityksiin kohdistuvat vaikutukset

Yleiskaavan ratkaisut vaikuttavat elinkeinoelämän ja yritysten toimintaedellytyksiin monella tavalla. Keskeisessä roolissa ovat uudet työpaikka-alueet ja niiden riittävyys elinkeinoelämän tarpeisiin. Yleiskaavassa osoitettuja aluevarauksia on tarkasteltu erityisesti vihreän siirtymän ja kiertotalouden näkökulmasta, joihin liittyvät elinkeinoelämän hankkeet ovat selvässä kasvussa. Myös kaupan sijainnin ohjauksella vaikutetaan merkittävästi sekä nykyisten että uusien kauppojen toiminta- ja sijoittumisedellytyksiin.

Myös liikenneverkon kehittäminen liittyy keskeisesti muun muassa elinkeinoelämän toimintaedellytysten tukemiseen. Huomattava osa uusista työpaikka-aluevarauksista on sidoksissa uusien tie- ja katuinvestointien toteuttamiseen.

8.5.1 Työpaikka-aluevaraukset

Yleiskaava mahdollistaa sekä nykyisten työpaikka-alueiden kehittämisen että uusien työpaikka-alueiden rakentamisen. Uusien työpaikka-aluevarausten laajuutta kuvaa, että yleiskaavassa on osoitettu yli 100

rakentamatonta työpaikka- ja teollisuusmaankäyttöruutua eli noin 600 hehtaaria. Näistä osa on asemakaavoitettu. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu noin 30 ruutua työ- ja teollisuusalueiden mahdollisia laajenemisalueita.

Yleiskaavan aluevaraukset sijaitsevat eri suunnissa kaupunkia ja keskeisten liikenneväylien läheisyydessä. Alueita voidaan profiloida tarkemmassa suunnittelussa parhaiten soveltuville toimialoille. Aluevaraukset kattavat ja ylittävät Jyväskylän kaupungin asettaman työpaikkarakentamisen tavoitteen. Alueet mahdollistavat myös suurten tonttien toteuttamisen esimerkiksi paljon pinta-alaa vaativiin toimintoihin sekä vihreän siirtymän hankkeisiin.

Osassa alueista korkeuserot ovat huomattavia, jolloin suurempien taajainten tonttien toteuttaminen on käytännössä haastavaa ja kallista. Yleiskaavan aluevarauksia ei välttämättä pystytä toteuttamaan suunnitellussa laajuudessa tästä syystä. Tällaisia ovat esimerkiksi Valkeamäkeen Kõnkkõlõn liittymään sekä koillisen kehätien varteen sijoittuvat aluevaraukset. Osin tämän takia Valkeamäen Kõnkkõlõn liittymän ympäristöön osoitettu työpaikkatoimintojen aluetta on pienennetty yleiskaavan toiseen luonnokseen.

Yleiskaavan tavoitteena on myös edistää uusiutuvan energiantuotannon ja kiertotaloustoimintojen mahdollisuuksia. Tämä edellyttää uusien vihreän siirtymään liittyvien toimintojen erityistarpeiden huomioimista. Kiertotalous ja maamassojen hallinta on nostettu esille yleiskaavamerkinnoissa. Esimerkiksi Nuutin kiviainesten otto- ja kiertotalousalue sekä Kivilammin maanläjitysalue on osoitettu erityisalueina. Lisäksi potentiaalisia maa-ainesten loppusijoitus- ja kiertotalousalueita on osoitettu kohdemerkinnöin Puuppolan liittymän tienoille ja Ruotsinperälle. Yleiskaavaratkaisussa on huomioitu uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen, mutta asutuksen ja muiden rajoittavien tekijöiden vuoksi teollisen mittaluokan aurinko- ja tuulivoiman sijoittamis- ja kaavoitusmahdollisuudet ovat rajallisia.

Yleiskaavassa on uudella merkinnällä osoitettu työpaikka-alueita, jotka sijaitsevat lähempänä asuinalueita ja ne soveltuvat sellaisille työpaikkatoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä vaikutuksia lähiympäristöön. Merkinnät turvaavat asutuksen läheisten työpaikka-alueiden säilymistä yritysalueina.

8.5.2 Keskusta-alueiden kehittäminen

Yleiskaavan keskustatoimintojen alueen merkinnällä on osoitettu toiminnoiltaan monipuoliset keskusta-alueet. Keskusta-alueet ovat merkittäviä työpaikka-alueita, ja niihin sijoittuu monipuolisesti muun muassa erilaisia yksityisiä ja julkisia palveluja, toimistoja sekä vähittäiskauppaa. Keskusta-alueet ovat monipuolisina alueina myös asuinalueita, ja lähialueiden asukkaat ovat merkittäviä palveluiden käyttäjiä.

Yleiskaavan tavoitteissa on nostettu esille erityisesti Jyväskylän keskustan merkitystä. Viime aikoina ydinkeskustojen palvelutarjonnassa on korostunut erilaiset viihtymiseen ja kohtaamiseen liittyvät palvelut, kuten ravintolat ja erilaiset tapahtumat. Yleiskaavan merkintöjen tarkoitus on mahdollistaa monipuolinen ydinkeskustan kehittäminen erilaisiin muuttuviin tarpeisiin. Keskusta-alueet ja erityisesti ydinkeskusta on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla ja keskustan kehittäminen työpaikka-alueena tukee elinkeinoelämän toimivuutta,

Jyväskylän aluekeskukset eroavat toisistaan palvelutarjonnaltaan ja erityisesti yksityisten palveluiden määrän osalta. Yleiskaavan alueista erityisesti Vaajakoski ja Kuokkala ovat rakenteeltaan monipuolisia ja myös asukasmäärältään viime aikoina kasvaneita keskuksia. Palvelurakenteen muutosten myötä keskusten julkinen ja yksityinen palvelutarjonta on viime aikoina supistunut. Yleiskaavan tavoitteena on osaltaan lisätä keskusten monipuolisuutta asukasmäärän kasvun avulla, mikä tuo muun muassa palveluille lisää käyttäjäpotentiaalia eri vuorokauden aikoina.

8.5.3 Kaupan toimintaedellytykset

Kaupan suuryksiköitä ohjataan yleiskaavassa keskustatoimintojen ja kaupan alueiden merkinnöillä. Yleiskaavan periaatteiden mukaan vähittäiskaupan suuryksiköt voi sijoittaa kaupungin strategiselle keskustatoimintojen alueelle, aluekeskuksiin ja kaupallisten palveluiden alueille. Merkinnät mahdollistavat nykyisten kaupan alueiden kehittämisen sekä kaupan toimintaedellytykset. Uusia kaupan alueita on osoitettu niukasti, ja ne ovat lähinnä asemakaavoissa osoitettuja, rakentamattomia alueita.

Aiempaan yleiskaavaan verrattuna on luovuttu kaupan alueille osoitetuista enimmäismitoituksista sekä pääosasta kaupan laatua koskevista määräyksistä. Tällä lakimuutoksen mahdollistamalla muutoksella tuetaan kaupan kehittymisen toimintaedellytyksiä luopumalla yleiskaavan tarkkuustasolla tarpeettoman yksityiskohtaisesta sääntelystä.

Yleiskaavan strategisen keskustatoimintojen alueelle sijoittuu sekä kaupungin ydinkeskusta että Seppälän eteläosa. Nämä alueet ovat nykyisin merkittävimpiä erikoiskaupan alueita Jyväskylässä. Yleiskaavamerkinnät mahdollistavat alueiden kaupan kehittämisedellytykset. Suurimpien uusien kauppakeskusten rakentamista on yleiskaavassa ohjattu ydinkeskustan ja Seppälän keskuskorttelin alueille. Merkinnällä on haluttu painottaa hyvin saavutettavissa olevan Jyväskylän ydinkeskustan roolia erikoiskaupan tärkeänä keskuksena.

Edelliseen yleiskaavaan verrattuna Seppälän pohjoisosa on muutettu keskusta-alueesta kaupallisten palveluiden alueeksi. Jatkossa alueille sijoittuvien uusien suuryksiköiden suunnittelussa pitää huomioida paremmin esimerkiksi vaikutukset keskusta-alueiden kaupan toimintaedellytyksiin. Muilta osin ratkaisu ei tiukenna kaupan ohjausta Seppälän pohjoisosassa.

Yleiskaavan kaupan alueiden KM-merkinnöillä osoitetuista alueista Keljon keskus on pääosin rakentunut, ja alueen kehittäminen tapahtuu jatkossa pääosin olemassa olevia kaupan yksiköitä uudistamalla. Myös Palokankeskus on pääosin rakentunut, mutta yleiskaavaratkaisu mahdollistaa Palokankeskuksen koilliseljänneksen kehittämisen myös uusilla yksiköillä. Aluemerkinällä osoitetuista alueista Seppälän pohjoisosassa on suurin kehittämispotentiaali, mutta sekin edellyttää olemassa olevien kortteleiden ja tonttien uudistamista.

Kaupan kohdemerkinällä on osoitettu toteutuneita sekä asemakaavassa osoitettuja mutta toistaiseksi rakentumattomia suuryksiköitä. Näitä ovat esimerkiksi Jyskän Tokmannin toteutunut suuryksikkö sekä Eteläportin alueella asemakaavan rakentumattomat suuryksikkötontit. Toiseen kaavaluonnokseen on lisätty kaupan kohdementä myös Savelan alueelle, mikä mahdollistaa alueella sijaitsevien kaupan paikkojen kehittämisen suuryksikköinä.

Erikoiskaupan alueiden (KME) määräykset ohjaavat niille sellaista kauppaa, joka ei kilpailisi keskusta-alueiden ja asuinalueiden kanssa. Tällä ratkaisulla pyritään ohjaamaan päivittäistavarakaupan sijoittumista kävellen hyvin saavutettaviin sijainteihin sekä tukemaan olemassa olevan kaupan toimintaedellytyksiä keskustoissa. Erikoiskaupan palvelujen alueet on osoitettu Seppälänkankaan eteläosaan ja Kirriin sekä kohdemerkinällä Viherlandiaan.

Kauppaa koskevan ohjauksen haasteena on toimivan kilpailun varmistaminen, koska uusia sijainteja on vähän. Toisaalta kyse ei ole vain yleiskaavallisen ohjauksen haasteesta, sillä nykyisin kauppa hakee sijainteja olemassa olevilta keskustojen ja kaupan alueilta, joilla tyhjiä kaupan tontteja ei juurikaan ole. Toimivaa kilpailua kuitenkin edistää se, että strategisten keskustatoimintojen alue on osoitettu laajana alueena, jossa on monipuolinen omistusrakenne ja uudistuspotentiaalia.

8.5.4 Maaseutualueiden elinkeinojen ohjaus

Yleiskaavassa on vahvistettu ja selkeytetty maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden osoittamista kaavamerkinöin. Muutoksella maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi on haluttu osoittaa alueiden merkitystä maaseutuelinkeinojen alueena. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, kuten myös virkistysalueilla, metsien käsittelyä ohjaa metsälaki. Näin metsien hoidon ja käytön periaatteet ovat selkeämmät. Metsälain mukaisilta alueille yksityiset metsänomistajat voivat myös hakea METKA-tukia muun muassa metsän- ja luonnonhoidon töihin.

Yleiskaavan tavoitteena on myös vahvistaa maaseudulle sopivien elinkeinojen toiminta- ja kehitysedellytyksiä. Näin määräyksiin on edistetty maaseutuelinkeinoin liittyvän asumisen sijoittumismahdollisuuksia.

8.5.5 Liikenne- ja ratkaisujen merkitys elinkeinoelämälle

Yleiskaavassa esitetyt valtateiden parantamista koskevat ratkaisut vaikuttavat merkittävästi elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin sekä paikallisella että valtakunnallisella tasolla. Niiden yhtenä tarkoituksena on turvata yritysten tieverkosta riippuvaisten kuljetusten sujuvuus ja ennakoitavuus.

Muista kuin valtateihin liittyvistä tieratkaisuista erityisesti koillisella kehätiellä on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia elinkeinoelämän toimintaedellytyksille. Se parantaa Seppälänkankaan nykyisillä työpaikka-alueilla olevien yritysten saavutettavuutta, ja osaltaan mahdollistaa uusien työpaikka- ja teollisuusalueiden kehittämisen elinkeinoelämän kannalta houkutteleviin sijainteihin.

Tie- ja katuverkon parantamiset voivat yksittäisten yritysten osalta vaikuttaa kielteisesti saavutettavuuteen tai muihin toimintaedellytyksiin yritykset lähisijainnissa, kun nykyisiä liikennejärjestelyitä muutetaan

nykytilanteesta. Nämä vaikutukset kuitenkin tarkentuvat kuitenkin yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Huomattava osa työpaikka-alueista on sidoksissa uusien tie- ja katuinvestointien toteuttamiseen. Näitä ovat muun muassa Kanavuoreen, Valkeamäkeen, Nuuttiin, Ruokosaareen sekä koillisen kehätien varteen sijoittuvat alueet. Yleiskaavassa esitettyihin tiehankkeiden ajoitukseen liittyy huomattavia epävarmuustekijöitä jo pelkästään rahoituksen näkökulmasta. Tämä aiheuttaa epävarmuutta myös elinkeinoelämään kohdistuviin vaikutuksiin.

8.6 Ilmastovaikutukset

Yleiskaavan ilmastovaikutukset liittyvät sekä ilmastomuutosta lisäävien kasvihuonekaasujen päästömääriin sekä ilmastomuutokseen sopeutumiseen vaikuttaviin tekijöihin. Nämä vaikutukset tulevat yleiskaavassa läpileikkaavasti monien ratkaisujen kautta.

Ilmastomuutoksen hillinnällä tarkoitetaan kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä ja hiilinieluista huolehtimista erilaisin toimenpitein. Ilmastomuutokseen sopeutuminen tarkoittaa ihmisen ja luonnonjärjestelmien kykyä toimia vallitsevassa ilmastossa ja kykyä varautua ilmastossa tapahtuviin muutoksiin. Yleiskaavan ilmastovaikutukset liittyvät erityisesti vähäpäästöisen alue- ja yhdyskuntarakenteen edistämiseen, energian ja luonnonvarojen resurssiviisaaseen käyttöön sekä siniviherrakenteeseen.

Yleiskaavan vaikutuksia ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen on arvioitu laadullisesti hyödyntäen kaavojen ilmastovaikutusten arviointiin tarkoitettuja arviointikehikkoja (mm. KILVA). Arvioinnissa on keskitytty yleiskaavatasolla merkittävimpiin vaikutuksiin. Yleiskaavalla ohjataan kaupunkirakenteen kehitystä yleispiirteisellä tasolla, joten joidenkin vaikutusten osalta arviointi on suuntaa antavaa.

Yleiskaavassa osoitetuille uusille pientalo- sekä työpaikka- ja teollisuusalueille on tehty päästölaskelmia käyttäen Planect-päästölaskentatyökalua. Laskelmien perusteella pientaloalueiden kokonaispäästöt ovat 50 vuoden ajalta 334 kilotonnia hiilidioksidiekvivalenttia (jatkossa lyhennetty kt C02-ekv), kun taas työpaikka- ja teollisuusalueiden 1 104 kt C02-ekv. Näissä päästöissä on mukana sekä toteuttamisen että käytönaikaiset päästöt kuten lämmitys ja liikenne.

Merkittävin osa uusien alueiden päästöistä aiheutuu rakentamisen ja esirakentamisen päästöistä. Jos edellä kuvattuja päästölukuja suhteuttaa esimerkiksi Suomen ympäristökeskuksen ALas-mallilla laske-miin käyttöperusteisiin päästöihin vuodelta 2023, niin Jyväskylän kaupungin kokonaispäästöt olivat tuolloin 460,9 kt C02-ekv. Työpaikka- ja teollisuusalueiden toteuttamisen ja käytön aikaiset päästöt 50 vuoden ajalta vastaavat n. 2,4 vuoden päästöjä nykytilassa.

Vaikka yleiskaavalla on merkittävä rooli etenkin toimintojen sijoittumisen ohjaamisessa, monet ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen kannalta keskeiset maankäytön ratkaisut tehdään tarkemmalla suunnittelutasolla. Yleiskaavassa ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa kaikilta osin hyvin tarkkoja määräyksiä, jotta jatkosuunnittelun osalta säilyy riittävä joustavuus. Jyväskylän tavoitteena on olla hiilineutraali jo vuonna 2030. Yleiskaava tukee osaltaan hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista, mutta pitkällä aikavälillä päästökehitykseen vaikuttaa merkittävästi myös muun muassa liikenteen käyttövoimien, energiajärjestelmän ja rakennusmateriaalien päästökehitys.

Yleiskaavan kokonaisuuden päästövaikutuksia on arvioitu ilmastovaikutusten arviointityökalulla, joka on alun perin kehitetty Tampereelle (Tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen ilmastovaikutusten arviointi) ja lokalisoitu Jyväskylän kaupungin alueelle keväällä 2024. Työkalu hyödyntää kansallisia ja paikallisia ajantasaisimpia yhdyskuntarakennetta kuvaavia aineistoja ja sen taustalle on konfiguroitu Jyväskylän paikallisen rakennuskannan, kaukolämmöntuotannon kehityksen ja ajoneuvokannan tiedot. Työkalun avulla on yleiskaavan luonnosvaiheessa

laskettu nykytilanteen yhdyskuntarakenteen päästöt ja tehty skenaariotarkastelu vuoteen 2050.

Yleiskaavan ehdotusvaiheessa ilmastoa koskevaa vaikutustenarviointia täydennetään laskemalla yleiskaavan vaikutukset kaupungin ilmastopäästöihin. Arviointi perustuu kasvihuonekaasujen kehitykseen ja yhdyskuntarakenteen muutokseen, jota arvioidaan 250 m x 250 m –kokoisissa ruuduissa ottaen huomioon valtakunnalliset päästökehityssennusteet PITKO-skenaarioiden avulla.

8.6.1 Alue- ja yhdyskuntarakenteen ilmastovaikutukset

Maankäytön suunnittelun ilmastovaikutukset syntyvät välillisesti yhdyskuntarakenteen toteutumisen ja siinä tapahtuvan toiminnan kautta. Yhdyskuntarakenteen laatu kuten tiiviys sekä määrä ja sijainti ovat yksi tekijä yhdyskuntarakenteesta aiheutuvista ilmastovaikutuksista. Tiiviin yhdyskuntarakenteen hyötynä ovat lyhyemmät matkat ja riittävä väestömäärä joukkoliikenteen järjestämiseksi, mikä vähentää liikkumisesta aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä.

Yleiskaava edistää toiminnalliselta rakenteeltaan monipuolisen kaupunkirakenteen muodostumista erityisesti keskusta-alueilla, aluekeskuksissa sekä kestävän liikkumisen taajama-alueilla. Asumisen, työpaikkojen ja palvelujen sijainti toistensa lomassa lyhentää välimatkoja ja parantaa saavutettavuutta kestävillä kulkutavoilla.

Yleiskaavaratkaisun yksi tärkeimmistä periaatteista on kehittää yhdyskuntarakennetta joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä suosivaksi ohjaamalla maankäytön painopistettä hyvien joukkoliikenne- ja pyöräily-yhteyksien äärelle ja lähelle palveluita. Yleiskaavassa osoitettu kattava pyöräilyn pääverkko luo osaltaan edellytykset pyöräilyn kulkutapaosuuden kasvulle. Käveltävyys ja houkuttelevat kävely-ympäristöt ovat esillä etenkin keskustoja koskevissa kaavamääräyksissä. Yleiskaava kuroo kaupunkirakennetta tiiviimmäksi etenkin sen

laidoilta verrattuna nykyiseen voimassa olevaan koko kaupungin yleiskaavaan.

Parhaiten kestävän liikkumisen edellytykset toteutuvat keskustoissa sekä kestävän liikkumisen -taajamamerkinnöillä (A-1 ja A-2) osoituilla alueilla. Yleiskaavan uudet pientalovaltaiset asuinalueet on osoitettu muun muassa joukkoliikenneolosuhteisiin peilaten. Suurin osa näistä alueista on osoitettu pientalovaltainen taajama (A-3) -merkinnällä, jolloin alueet ovat joukkoliikenteellisesti ainakin kohtuullisesti saavutettavissa. Käytännössä liikkuminen todennäköisesti perustuu tällaisilla alueilla merkittävältä osin kuitenkin yksityisautoiluun. Työpaikka-alueiden sijainti pääosin pääväylien varsilla vähentää liikenteen päästöjä. Toisaalta monet työpaikka-alueet, sekä nykyiset että uudet, ovat huonosti saavutettavissa joukkoliikenteellä.

8.6.2 Vaikutukset hiilinieluihin ja -varastoihin

Täydennysrakentamiseen ja olemassa olevien alueiden muuntumiseen perustuva kasvu säästää olemassa olevia laajoja hiilinielujen ja -varastojen alueita. Uudet asumisen ja työpaikkarakentamisen alueet sijoittuvat kuitenkin pääasiallisesti metsäiseen ympäristöön. Metsän muuttaminen asumisen ja työpaikkarakentamisen korttelialueiksi ja sinne johtavan katuverkoston rakentaminen poistaa maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoja sekä hiilinielupotentiaalia. On huomattava, että myös olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tiivistyminen vähentää alueiden sisäistä viherrakennetta ja siten hiilinieluja ja -varastoja.

Yleiskaavalla osoitettavien uusien pientaloalueiden ja työ- ja teollisuuspaikka-alueiden osalta on tehty Hiilikartta-työkalulla laskelmia siitä, kuinka suuri vaikutus hiilivarastoihin alueiden toteuttamisella on. Hiilikartalla tehdyn arvion mukaan hiilivarastojen ja -nielujen vähenemä on Jyväskylän kaupungin alueen hiilinielujen ja -varastojen kokonaismäärään nähden kuitenkin suhteellisen pieni. Yleiskaavassa

osoitettujen uusien pientaloalueiden yhteenlaskettu hiilivarastovaikutus vuoteen 2050 on noin -32 kt CO₂-ekv eli keskimäärin -1,2 kt CO₂-ekv vuodessa. Työpaikka- ja teollisuusalueiden osalta vaikutus hiilivarastoihin on -101 kt CO₂-ekv eli keskimäärin -3,9 kt CO₂-ekv vuodessa.

Työpaikka- ja teollisuusalueiden vaikutus hiilivarastoihin on siis noin kolminkertainen verrattuna pientaloalueiden hiilivarastomuutoksiin. Pinta-alallisesti uudet pientaloalueet käsittävät noin 140 hehtaaria ja työpaikka- ja teollisuusalueet noin 290 hehtaaria. Vaikutukset hiilivarastoihin ovat siis keskimäärin hehtaarikohtaisesti suuremmat työ- ja teollisuusalueilla kuin pientaloalueilla. Tämä johtuu muun muassa siitä, että teollisuusalueilla laskennassa oletetaan suuremman osuuden alueesta muuntuvan kasvipeitteettömäksi.

On myös tärkeä tarkastella hiilivarastojen muutosta osana koko kaavan päästörakennetta. Hiilivarastojen muutos muodostaa vain verrattain pienen osan kaavojen päästörakenteesta. Esimerkiksi pientaloalueiden osalta hiilivarastojen väheneminen on vain noin 6–15 prosenttia kokonaispäästöistä, joten merkittävämmässä osassa ovat itse rakentamisen ja esirakentamisen päästöt.

8.6.3 Luonnonvarojen käyttö ja energiaan liittyvät ratkaisut

Täydennysrakentamisen korostaminen mahdollistaa uuden rakentamisen tukeutumisen olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja liikenneverkkoon, mikä vähentää luonnonvarojen kulutusta. Kiertotalouden mahdollisuuksia on yleiskaavassa edistetty erityisin tilavarauksin, kuten maa-ainesten potentiaalinen kiertotalousalue (EJK) -määräyksellä. Kaavassa on lisäksi yleismääräys koskien maamassojen resurssiviisaan hallinnan sekä ylijäämämaiden kiertotalouskäytön edistämistä.

Kiertotalouteen soveltuvat alueet on pyritty löytämään mahdollisimman lyhyen etäisyyden päästä maa-aineksia tuottavista toiminnoista. Niitä on haettu eri puolelta kaupunkia, jotta niistä muodostuisi tulevaisuudessa riittävä verkosto tukemaan kuljetusmatkojen pysymistä kohtuullisina. Tämä vähentää myös kuljetuksesta syntyviä päästöjä. Kaupunkirakenteen tiivistyessä näille alueille ei ole kuitenkaan sijoittamismahdollisuuksia aivan keskeisiltä sijainneilta. Maa-ainesten käsittelystä aiheutuu ympäristövaikutuksia, jotka vaihtelevat kohteittain.

Maa-ainesten läjitysalueiden toteuttamista ei ratkaista pelkällä yleiskaavalla, vaan alueen koosta riippuen tarvitaan mahdollisesti erillinen ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) ja toiminnan mahdollistava lupaprosessi. Esimerkiksi yleiskaavan erityisalueena varattu Kivilammen maanlajitysalue ja sen laajennus on käynyt läpi YVA-menettelyn, jonka perusteella esimerkiksi vedenhallinnan ratkaisuihin tulee kiinnittää jatkossa erityistä huomiota. YVA-menettelyn jälkeen toiminta tarvitsee vielä erillisen Aluehallintoviraston myöntämän ympäristöluvan.

Kaukolämmön tuotannon edellytykset on huomioitu kaavassa osoittamalla erityisalueita energiantuotantoa varten. Yleiskaavan laadinnan taustaksi on tehty energiaselvitys. Kaavan aluevaraukset mahdollistavat kaukolämmön muuttumisen yhä hiilineutraalimmaksi. Yleiskaavaratkaisussa on huomioitu uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen, mutta asutuksen ja muiden rajoittavien tekijöiden vuoksi teollisen mittakaavan aurinko- ja tuulivoiman sijoittamis- ja kaavoitusmahdollisuudet ovat rajallisia.

Uusien työpaikka-alueiden ja pientaloalueiden edullisuustarkasteiluissa yhtenä näkökulmana on ollut alueiden rakennettavuus, ja vain pieni osa rakentamisesta sijoittuu vaikeasti rakennettaville alueille. Käytännössä kuitenkin osassa työpaikka-alueista esirakentamiseen liittyvät maamassojen siirrot muodostavat merkittävän osan alueiden hiilijalanjäljestä. Näin on erityisesti alueilla, joissa korkeuserot ovat suuret ja joille sijoitetaan suuria tontteja. Niiden osuus hiilijalanjäljestä

on merkittävä erityisesti silloin, mikäli maa-aineksia joudutaan kuljetamaan merkittäviä matkoja. Kaavan maamassojen resurssiviisautta ja ylijäämämaiden kiertotaloutta koskevilla yleismääräyksillä näitä vaikutuksia on kuitenkin pyritty lieventämään.

Toiseen luonnokseen työpaikka-alueiden ja teollisuusalueiden varauksia on muutettu Valkeamäessä, Kanavuorella ja koillisen kehätien varrella. Muutoksilla on pyritty välttämään maastollisesti haastavampia paikkoja ja siten vähentämään maamassojen määrää sekä pienentämään maamassojen siirtelystä aiheutuvaa hiilijalanjälkeä.

Muutoksista huolimatta merkittävässä osassa uusista teollisuus- ja työpaikka-alueista tarve massojen siirtelylle korostuu nykyistä enemmän. Tämä vaatii yksityiskohtaisemmalta suunnittelulta entistä enemmän panostusta maamassojen käsittelytarpeen vähentämiseksi ja ylijäämämaiden kiertotalouden edistämiseksi.

8.6.4 Ilmastomuutokseen sopeutumista tukeva kaavoitus ja siniviherrakenne

Viheralueiden ja kaupunkivihreän merkitys ilmastomuutokseen sopeutumisessa ja ympäristöhäiriöiden lieventämisessä on nostettu esille yleiskaavan tavoitteissa. Kaupungin siniviherrakenteen verkosto kokonaisuutena sekä myös lähiympäristössä säilyvä ja kehitettävä kaupunkivihreä ovat myös tästä näkökulmasta keskeisiä.

Siniviherrakenteen selvityksessä on määritelty viheralueiden riittävyttä, jatkuvuutta ja arvoja kokonaisuutena. Yleiskaavassa on osoitettu siniviherrakennetta koskevia erilaisia määräyksiä ja merkintöjä, joilla pääosin turvataan tärkeimmät päävirkestysalueet, moniarvoiset lähivirkestysalueet sekä niitä yhdistävät viheryhteydet. Muidenkin käytötarkoituksialueita osoittavien merkintöjen osalta on yleiskaavassa annettu määräyksiä koskien kaupunkivihreän edistämistä tai määrää, latvuspeitteisyyden määrän lisäämistä ja paikallisten viheryhteyksien jatkumista. Nämä turvaavat kaupunkivihreää sekä pienempien

vehreiden yhteyksien säilymistä rakennettujen alueiden sisällä. Myös Kehä Vihreä ja Kehä Siniset osaltaan turvaavat kaupunkivihreän määrää ja laatua kyseisillä alueilla.

Ilmastomuutokseen sopeutumista on yleiskaavassa edistetty myös yleismääräyksiin koskien hulevesien käsittelyä, hulevesien hallintatarkaisujen tapaa, kaupunkivihreän lisäämistä ja yhtenäisen siniviherrakenteen turvaamista ja edistämistä. Läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa todennäköisesti erityisesti työpaikka-alueiden laajentuessa sekä avattaessa uusia alueita. Tämä voimistaa hulevesitulvia. Kaupunkirakenteen tiivistymisen myötä hulevesien hallinnan ratkaisut tulevat yhä haastavimmiksi. Asemakaavoissa esitettävät tarkemmat ratkaisut ovat tästä näkökulmasta keskeisiä eli hallintatarkaisujen huolellinen suunnittelu tarkemmassa suunnittelussa on keskeistä. Hulevesiä koskevaa ilmastomuutoksen sopeutumisen tarkastelua tarkennetaan yleiskaavan ehdotusvaiheeseen.

Kaupunkirakenteen tiivistyminen voi voimistaa lämpösaarekeilmiötä. Paljon kovia pintoja sisältävillä keskusta-alueella ja kaupallisilla alueilla on määräyksiä kaupunkivihreästä, joilla voidaan tähän ilmiöön vaikuttaa. Myös tämän suhteen asemakaavatason tarkempi suunnittelu on keskeisessä asemassa siinä, voidaanko olemassa olevia puita säilyttää ja uusia puita mahdollistaa alueille.

8.7 Vaikutukset luontoon

Yleiskaavan myönteiset luontovaikutukset liittyvät erityisesti uusiin luonnonsuojelualueisiin sekä luonnon monimuotoisuutta käsitteleviin erityisteemoihin, kuten pienvesiin ja ekologisiin yhteyksiin.

Haitalliset luontovaikutukset liittyvät yhdyskuntarakenteen kasvuun ja uusien alueiden myötä syntyvään luontokatoon. Merkittävä osa uusista työpaikka- ja asuinalueista sijoittuu nykyisin metsäisille alueille.

8.7.1 Suojelualueverkosto

Yleiskaavan tavoitteena on turvata luonnon monimuotoisuutta kytkeytyneellä suojelualueverkostolla ja yhtenäisellä viherrakenteella. Yleiskaavassa on osoitettu merkittävä määrä uusia luonnonsuojelulain perusteella perustettavaksi tarkoitettuja suojelualueita sekä S-suojelumerkinnällä turvattavia suojelualueita. Tämä vastaa yleiskaavan tavoitteeseen turvata luonnon monimuotoisuutta kytkeytyneellä suojelualueverkostolla.

Jyväskylän yleiskaava 2050:ssa on edellisen yleiskaavan luonnonsuojelualueiden lisäksi esitetty uusia SL-aluemerkintöjä noin 300 hehtaaria sekä 277 hehtaaria S-aluemerkintöjä. Tämä muodostaa merkittävän lisän kaupungin kaavalla tai myöhemmin luonnonsuojelulailla turvattaviin suojelualueisiin. Nämä merkinnät ovat kaupungin omistamille maille ja muodostavat noin 6 prosenttia kaupungin omistuksessa olevasta metsämaasta. Edellisessä yleiskaavassa osoitettiin 255 hehtaaria uusia luonnonsuojelualueita, ja näistä on perustettu luonnonsuojelulain mukaisina suojelualueina tai myyty valtiolla suojelutarkoitukseen noin 111 hehtaaria.

Uudet suojelualueet lisäävät kaupungin suojelualueverkoston kytkeytyneisyyttä. Monilla alueilla (esim. Iso-Urtti–Sarvivuori ja Laajavuori) laajempien kokonaisuuksien tai hyvin kytkeytyneiden kokonaisuuksien syntymistä.

Yleiskaava ei kohdista suojelualueita muualle kuin kaupungin omalle maalle. Yksityismaiden osalta suojelu perustuu METSO-ohjelman periaatteiden mukaisesti maanomistajien omaan kiinnostukseen ja vapaaehtoisuuteen.

8.7.2 Natura 2000 -verkoston alueet

Kaupungin alueella on yhteensä 21 Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa aluetta, jotka sijoittuvat Jyväskylään joko kokonaan tai osittain. Luonnonsuojelulain 34 §:n mukaisesti yleiskaavan toteuttaminen ei saa heikentää Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Natura-alueet sijaitsevat pitkälti yleiskaavan virkistysalueilla (V, V-1, VR), luonnonsuojelualueilla sekä maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Syväojanmäen kahdesta erillisestä alueesta koostuva Natura-alue sijoittuu toisen osa-alueen osalta puolustusvoimien alueelle (EP) ja toisen osa-alueen osalta maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Puolustusvoimien alue on varattu puolustusvoimien käyttöön, ja sinne on sallittua rakentaa yleiskaavamääräyksen mukaan puolustusvoimien toimintaa tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia. Natura-alue tulee huomioitavaksi tällä alueella luonnonsuojelulain perusteella.

Vaikutuksia yksittäisiin Natura-alueisiin on tarkennettu seuraavassa taulukossa niiden kohteiden osalta, joissa kaavassa on alueen ympäristöön osoitettu muutoksia edelliseen yleiskaavaan nähden.

Natura-alue	Yleiskaavan vaikutukset Natura-alueisiin
Eerolanlahti-Rautpohjanlahti (FI0900033)	Natura-alueen suojeluarvoja turvataan osoittamalla kaksi Natura-alueen läheisyyteen sijoittuvaa SL-1 aluetta. Uudet luonnonsuojelualueet sijoittuvat Rautpohjanlahden länsirannalle ja Haukanniemeen. Natura-alue sijoittuu yleiskaavan virkistysalueelle, eikä yleiskaavalla osoiteta muutoksia sen läheisyyteen. Yleiskaavan vaikutukset Natura-alueen suojeluarvoihin voi arvioida olevan uusien luonnonsuojelualueiden osalta myönteisiä, muutoin vaikutukset ovat neutraalit.
Ylistönrinne-Kylmänoron kalliot (FI0900022)	Natura-alue sijoittuu kokonaisuudessaan yleiskaavan osoittamille luonnonsuojelualueille (SL ja SL-1). Yleiskaava osoittaa uuden luonnonsuojelualueen alueen itä- ja lounaisosaan (noin 12 ha). Näiden luonnonsuojelualueiden laajennusten jälkeen Natura-alue on kokonaisuudessaan turvattu luonnonsuojelulain nojalla. Natura-alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu myös useita erityisominaisuuksia kuvaavia merkintöjä ja niihin liittyviä määräyksiä (maisemallisesti merkittävä selännealue ja moniarvoalue). Natura-aluetta ympäröivät useat eri aluevarausmerkinnät (viheralue, työpaikkojen alue, pääkeskus C, kestävän liikkumisen taajama), mutta näiden ei arvioida aiheuttavan muutoksia maankäytön nykytilaan verrattuna. Kaavaratkaisu on muutoin vaikutuksiltaan Natura-alueen suojeluarvoihin neutraali, mutta uutena osoitetut luonnonsuojelualueet tuovat myönteisiä vaikutuksia suojeluarvojen turvaamiselle.
Tervajärvi (FI0900081)	Natura-alue sijaitsee keskellä laajempaa Kuukasojanaukean maakunnallisesti arvokasta linnustoaluetta (Maali-alue). Natura-alue sijoittuu yleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle (M). Yleiskaavassa on muutoksia edelliseen kaavaan nähden lähialueiden maankäytössä. Esimerkiksi aiemmin arvokkaalle linnustoalueelle ulottunut tilaa vaativien työpaikkojen selvitysaluumerkintä poistuu. Toisaalta teollisuus- ja työpaikkojen aluevaraus VT4 -alueen itäpuolella ulottuu aiempaa yleiskaavaa lähemmäksi Tervajärven Natura-alueen ja Maali-alueen rajausta. Tervajärven Natura-alueeseen etäisyys on kuitenkin yli 500 metriä. Tervajärvi saa vetensä pohjoispuolisesta Kuukanjoesta ja sitä ympäröivistä ojista. Yleiskaava ei osoita näille alueille maankäyttömuutoksia, joten kohteen vesitalouteen ei tule kohdistumaan muutoksia. Yleiskaavan ei arvioida aiheuttavan heikentäviä vaikutuksia Natura-alueen suojeluarvoille, koska sen vesitaloutta ei muuteta ja muuttuva maankäyttö sijaitsee yli 500 metrin etäisyydellä.
Kanavuori-Koskenvuori (FI0900003)	Natura-alueen etelä, länsi-, itä ja lounaispuolelle osoitetaan yleiskaavassa muuttuvaa maankäyttöä. Natura-alueeseen rajautuu myös VT 4 -parantamishanke välillä Kanavuori–Haapalahti, joka osaltaan voi aiheuttaa yhdysvaikutuksia alueelle suunniteltavien maankäyttömuutosten kanssa. VT 4 -hankkeelle on tehty Natura-arviointi (Ramboll Oy). Viranomaisen arvioinnista antamassa lausunnossa todetaan, että hanke ei yksistään merkittävästi heikennä Natura-alueen suojeluperusteisia arvoja, jos hankkeen vaikutuksia lievennetään arvioinnissa ja lausunnossa esitetyin tavoin. Yksi näistä lieventämiskeinoista on varmistaa, että liito-oravan parannettavat kulkuyhteydet huomioidaan kaavoituksen yhteydessä.

	Yleiskaavan osoittamat maankäyttömuutokset sijoittuvat lähimmillään noin 500 metrin etäisyydellä Natura-alueesta. Etäisyyden takia yleiskaavaratkaisulla ei arvioida olevan suoria tai epäsuoria vaikutuksia alueen suojeluperusteisiin luontotyyppeihin. Alueen yhtenä suojeluperusteena on liito-oravat, jonka osalta Natura-alueelle voi heijastua paljon laajemman alueen maankäyttömuutokset kuin luontotyyppien osalta. VT 4 -parannushankkeen arvioinnissa esitetyt liito-oravan kulkuyhteydet on huomioitu kaavaratkaisussa lisäämällä Kanavuori–Ruokosaari-välinen viheryhteys arvioinnin esittämään kohtaan. Muutoin kaavaratkaisu tukee arvioinnissa lievennyksiksi suunniteltujen parannettujen yhteyksien säilymistä. Kairahtan alueelle (Natura-alueen koillispuolella) osoitetulta työpaikkojen alueelta ei ole tiedossa tai havaittu liito-oravan esiintymisen ydinalueita. Kairahtan ranta-alueella on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), joka on osoitettu taajaman mahdollisena laajenemisalueena. Tällä alueella on havaittu liito-oravan pesimisympäristöä. Liito-oravan elinympäristön ja kulkuyhteyksien huomioiminen toteutetaan tältä osin tarkentavassa suunnittelussa, ja sille on hyvät edellytykset maankäyttöruutujen sisäisissä viherratkaisuissa. Yleiskaavan ei arvioida osoittavan heikentäviä vaikutuksia Natura 2000 -alueen suojeluperusteisiin arvoihin, jotka eivät olisi ratkaistavissa tarkemmassa suunnittelussa.
Härkösuu-Hongis-tonkorpi (FI0900006)	Yleiskaavassa alueen koillispuolella oleva SL-suojelualuevaraus ei muutu suhteessa nykyiseen yleiskaavaan, kuten eivät muutkaan aluevaraukset alueen ympäristössä. Eteläportin teollisuus- ja työpaikka-alueen varaus sijaitsee Natura-alueen eteläpuolella noin 100 metrin etäisyydellä. Teollisuus- ja työpaikka-alue ei sijaitse kuitenkaan suoalueiden valuma-alueella, eikä alueen toteutumisella ole vaikutuksia Natura-alueen vesitalouteen. Tästä syystä yleiskaavan osoittamalla teollisuus- ja työpaikka-alueella ei arvioida olevan heikentävää vaikutusta Natura-alueen suojeluperusteisiin arvoihin.

Muiden Natura-alueiden osalta yleiskaava ei osoita maankäyttömuutoksia alueiden lähiympäristöön. Yleiskaava yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa ei näillä tiedoilla merkittävästi heikennä Natura-alueiden suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Luonnon-suojelulain 35 §:n mukaista varsinaista Natura-arviointia ei näin ollen ole tarpeen tehdä tämän kaavan laatimisen yhteydessä.

Yleiskaavan suurpiirteisyys huomioiden Natura-arvioinnin tarpeellisuus tulee harkita tarkemman suunnitteluvaiheen maankäyttöratkaisun pohjalta. Tämä koskee kaikkia asemakaavoja, jotka sijoittuvat Natura-alueelle tai sen läheisyyteen ja joilla voi olla vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin arvoihin.

8.7.3 Pienvedet

Yleiskaavan pohjaksi tehdyn pienvesiselvityksen perusteella on tunnistettu Jyväskylän taajama-alueelta merkittävimmät luonnontilaiset purot ja norot. Korpilahden osalta tieto arvokkaista uomista perustuu aiempaan, vuonna 2008 tehtyyn pienvesiselvitykseen. Yleiskaavan merkittyihin arvokkaisiin puroihin ja noroihin on sisällytetty myös muuntuneet uomaosuudet, mutta näissäkin merkittävin osa uomaa on ollut luonnontilainen/luonnontilaisen kaltainen. Purojen ja norojen maastoinventointi on toteutettu vuosina 2024 ja 2025. Viimeisimmän inventoinnin jälkeen on vielä tarkasteltu yleiskaavaan osoitettavien purojen ja norojen kriteereitä ja vuoden 2025 selvitystietoja.

Yleiskaavaan merkittyjä arvokkaita uomia on yhteensä 36 kappaletta. Yhteensä uomilla on pituutta noin 66 kilometriä. Arvokas uoma/noro -merkintä nostaa esille kaupungin tärkeimmät purot ja norot ja myös velvoittaa ottamaan ne huomioon ne tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa. Tämä tarkoittaa, että uoman ja sen lähiympäristön ominaisuuksien sekä veden laadullista turvaamista. Arvokkaat pienvesiuomat ja niiden varsimetsät ovat myös tärkeitä ekologisia yhteyksiä.

Yleiskaavan toiseen luonnokseen lisättiin myös Valkeamäen alueella Könkkölän liittymän lähistöllä oleva noro yleiskaavan arvokkaiden uomien merkintöihin. Aiemmin uoman päälle oli suunniteltu Valkeamäen läpi menevää kokoojakatua, mikä olisi tarkoittanut noron häviämistä. Uoman merkitsemisen lisäksi kokoojakadun sijaintia on muutettu ja uoman lähiympäristöön esitettyä työpaikka-aluetta on pienennetty. Näillä muutoksilla on pyritty turvaamaan arvokkaan noron säilyminen.

8.7.4 Ekologinen verkosto

Yleiskaavan yhtenä asetettuna tavoitteena oli turvata yhtenäinen viherverkosto, mitä käytetyt viheraluevaraukset ja yhteystarvemerkinnät tukevat. Yleiskaavassa pyritään edistämään riittävää ja kytkeytyntä ekologista verkostoa eri kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä:

- Virkistys- ja päävirkistysalueet, jotka muodostavat ekologisen verkoston ytimen. Näille alueille on keskittynyt myös merkittävä osa yleiskaavassa osoitetuista suojelualueista.
- Siniviherrakenteen moniarvoalueet, jotka sisältävät virkistykseen ja luontoon liittyviä arvoja. Moniarvoalueet turvaavat lähiluonnon riittävyyttä sekä virkistys- ja luontoarvoja maankäytöruutujen sisällä.
- Viivamaiset viheryhteystarpeet ja siniviherrakenteen kannalta merkittävät yhteydet aluemuotoisina.

- Arvokkaita puroja ja noroja koskevat merkinnät, jotka turvaavat pienveden varsimetsineen. Purot ja norot varsimetsineen ovat tärkeitä ekologisia yhteyksiä monilla alueilla.

Moniarvoalueiden rajauksissa on hyödynnetty yleiskaavan luontoarvoselvitysten tuloksia eli niin sanottua Zonation-analyysin prioriteettikarttaa. Näin yleiskaavan siniviherrakenteen moniarvoalueet edustavat myös luontoarvoja ja niiden turvaamista.

Aluemuotoiset viheryhteydet ja ohjeelliset viheryhteystarpeet ovat joko luontoarvoiltaan merkittäviä yhteyksiä tai sijainniltaan korvaamattomia yhteyksiä laajempien luontoarvoalueiden välillä. Näiden sijoittamisessa on käytetty pohjana aiemman yleiskaavan viheryhteysmerkintöjä. Tehtyjen selvitysten (Zonation ja liito-oravien elinympäristöverkostanalyysi) perusteella sijainteja ja rajauksia on muutettu, ja niiden ekologista vaikuttavuutta on näin parannettu. Tarkemmassa suunnittelussa nämä yleiskaavan osoittamat yhteydet toimivat pohjana yhteyksien suunnittelulle. Tämän lisäksi on tarve tunnistaa vielä tätä pienemmän mittakaavatason paikallisia ekologisia yhteyksiä.

8.7.5 Haitalliset luontovaikutukset

Kaavaratkaisun kielteiset luontovaikutukset aiheutuvat erityisesti uusien tielinjojen (koillinen kehätie, läntinen kehätie, Muurame–Ruoke-seututie), uusien pientaloalueiden ja teollisuus- ja työpaikka-alueiden merkinnöistä ja aluevarauksista.

Koillinen kehätie lävistää Aittovuori-Savonmäki-päävirkistysalueen ja sijoittuu välillä Sulunperä-Seppälänkangas merkittävilta osin rakentamattomalle metsäiselle alueelle. Välillä Seppälänkangas-Palokka tielinja sijoittuu myös pieneltä osin Touruvuoren päävirkistysalueelle. Tielinja halkoo näiden alueiden ekologisia yhteyksiä ja tarkemmassa suunnittelussa onkin huomioitava yleiskaavassa osoitettujen viheryhteyksien ja viheryhteystarpeiden vaatimat ratkaisut. Tielinjan

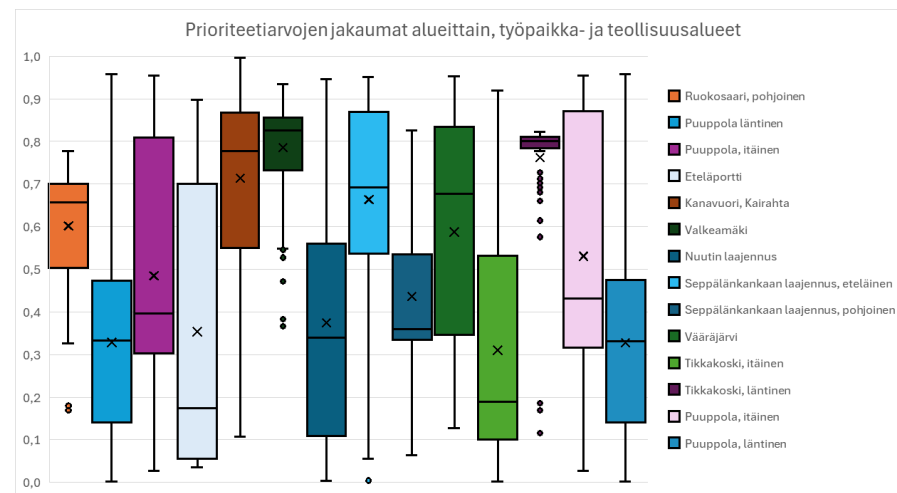
läheisyyteen sijoittuu liito-oravien esiintymähavaintoja sekä kaupungin suojelumetsäverkostoon kuuluvia suojelumetsiä. Muista lajistoon ja luontotyypeihin kohdistuvista vaikutuksista ei ole tietoa.

Läntinen kehätie välillä Ruoke–Lintukangas sijoittuu Laajavuoren ja Länsi-Palokan päävirkestysalueille. Lisäksi tielinja kulkee virkestys-aluekokonaisuuden läpi Terttumäessä ja sijoittuu luontoarvoiltaan merkittävälle Lintukankaan alueelle. Muurame–Ruoke-tielinja sijoittuu puolestaan Taka-Keljon virkestysalueelle ja sen ohjeellinen linjaus lävistää luonnonsuojelualueita Ylä-Sallaajärven länsipuolella.

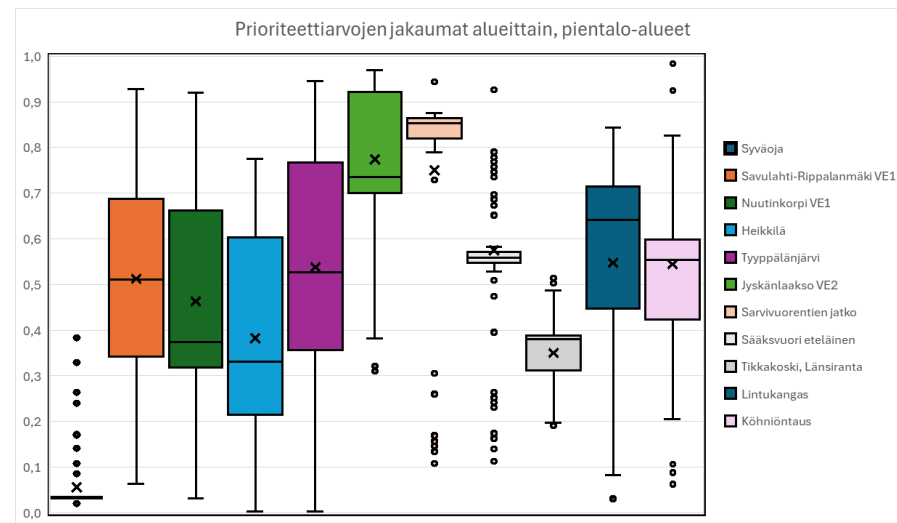
Yleiskaavan mukaisia pientaloalueita ja työpaikka- ja teollisuusalueita tarkasteltiin Zonation-analyysin prioriteettiarvojen jakaumien perusteella viiksilaatikkokuvaajien avulla (kuvat 16 ja 17). Pientaloalueista Sarvivuorentien jatko ja yleiskaavan ensimmäisen luonnosvaiheen mukainen Jyskänlaakso erottuivat selvästi kohteina, joissa on Zonation-analyysin perusteella korkeimmat luontoarvot. Alhaisimmat luontoarvot ovat sen sijaan Syväojan alueella sekä Tikkakosken Länsirannassa. Pientalovaltaisten taajama-alueiden osalta asemakaavatasolla pystytään huomioimaan aluevarausruudun sisäisiä luontoarvoja, erityisesti laajempien aluevarausten osalta.

Työpaikka- ja teollisuusalueiden osalta asemakaavatasolla on vähemmän mahdollisuuksia huomioida alueen sisäisiä luontoarvoja kuin pientaloalueiden osalta. Työpaikka- ja teollisuusalueiden osalta korkeiden prioriteettiarvojen alueina erottuvat muun muassa Kanavuori, Valkeamäki, Seppälänkankaan länsiosan eteläinen laajennus sekä Tikkakosken läntinen alue.

Yleiskaavan ehdotusvaiheessa tarkennetaan uusien pientalo- ja työpaikka-alueiden vaikutuksia luontoarvoihin erityisesti niiden kohteiden osalta, joissa Zonation-analyysin pohjalta on merkittävimpiä luontoarvoja. Näiden osalta tarkastellaan, mitkä tunnistetut luontoarvot ovat korkean Zonation kokonaisarvon taustalla.



Kuva 16. Zonation-analyysin prioriteettiarvojen jakaumat uusille pientaloalueille.



Kuva 17. Zonation-analyysin prioriteettiarvojen jakaumat uusille työpaikka- ja teollisuusalueille.

8.8 Virkistykseen ja liikuntaan kohdistuvat vaikutukset

Yleiskaavan tavoitteena on kehittää kaupunkiympäristön välittömässä läheisyydessä olevia päävirkistysalueita monipuolisina virkistys- ja luontoympäristöinä. Kaupunkistrategian Liikuntapääkaupunki-kärjen mukaisesti tavoitteena on tarjota asukkaille monipuoliset ja lähellä olevat mahdollisuudet urheilla, harrastaa ja elää liikkuen.

8.8.1 Virkistysalueiden saavutettavuus

Yleiskaavassa on useita virkistykseen liittyviä pääkäyttötarkoitusta kuvaavia merkintöjä, jotka turvaavat siniviherrakenteen sekä viher- ja virkistyspalvelujen perusrungon. Nämä tukevat osaltaan myös asukkaiden arki- ja luontoliikunnan mahdollisuuksia. Yleiskaavassa on osoitettu laajoja päävirkistys- ja virkistysaluekokonaisuuksia siten, että huomattavalla osalla jyvaskyläläisistä on kohtuullisen lyhyt matka näihin.

Yleiskaavassa on varauduttu myös laajenevien taajama-alueiden osalta virkistysolosuhteiden turvaamiseen muun muassa Länsi-Palokan ja Kolmisoppisen päävirkistysalueilla. Yleiskaavassa on osoitettu ohjeellisenä merkittävimmät päävirkistysreitit, jotka yhdistävät keskeisiä päävirkistysalueita toisiinsa sekä kuvaavat tulevaisuuden yhteys-
tarpeita.

Pisimmät matkat päävirkistysalueille kertyvät Jyväskylän keskustasta. Yleiskaavassa osoitettu Kehä Vihreä muodostaa kaupungin keskustan virkistys-, kulttuuri- ja viherympäristön tärkeän kokonaisuuden, joka toimii paitsi kaikkien kaupunkilaisten yhteisenä monipuolisena keskuspuistona, myös keskustan asukkaille tärkeänä lähivirkistyskohteena.

Yleiskaavassa osoitetaan Jyväsjärven, Palokkajärven ja Tuomiojärven rantoja kiertävä Kehä Sininen -merkintä voimassa olevan yleiskaavan tavoin, mikä turvaa jatkossakin keskeisten ranta-alueiden virkistyskäytön ja sen kehittämismahdollisuudet. Lisäksi uutena merkintänä yleiskaavassa on osoitettu Kuokkalaan Keljonlahden ja Äijälän salmen välinen Päijänteen pohjoisrannan rantareittikonaisuus.

Yleiskaavan tavoitteena on ollut tunnistaa ja turvata lähivirkistysalueiden merkitys ja virkistys osana asuinalueiden kehittämistä maankäytön tehostamisesta ja täydentämisestä huolimatta. Uutena merkintänä yleiskaavassa on esitetty siniviherrakenteen moniarvoalueet, joilla turvataan paitsi luonnon monimuotoisuutta myös lähiluonnon riittävyttä ja saavutettavuutta. Alueet perustuvat yleiskaavan taustaksi laadittuun siniviherrakenneselvitykseen. Alueita määriteltäessä olemassa olevaa siniviherrakenteen kokonaisuutta on arvioitu luonnon monimuotoisuudella, alueiden hiljaisuudella, pienvesillä sekä maisemallisilla tekijöillä. Selvityksen osoittamista alueista vain osa on osoitettu kaavakartalla.

Lähtökohtana moniarvoalueiden osoittamisessa on, että yhdessä muun virkistysaluekokonaisuuden kanssa lähes jokaisella jyvaskyläläisellä on jatkossakin kävelymatkan päässä lähin virkistysalue. Virkistysalueiden saavutettavuuden ja riittävyyden analyysijä tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

8.8.2 Muut liikkumisolosuhteisiin kohdistuvat vaikutukset

Siniviherrakenteen lisäksi yleiskaavaratkaisulla on monia muita myönteisiä vaikutuksia asukkaiden liikkumisolosuhteisiin. Yleiskaava painottaa täydennysrakentamista, jolloin esimerkiksi etäisyydet palveluihin säilyvät kohtuullisina ja palvelut ovat saavutettavissa kestävin kulkutavoin. Yleiskaavassa määritellään pyöräilyn pää- ja aluereittien kokonaisuus, mitkä toteutuessaan edistävät omatoimista liikkumista niin töihin, kouluihin kuin harrastuksiin.

Yleiskaavassa myös yhteensovitetään päävirkistysalueilla luonnon-suojelun ja virkistyskäytön tarpeita. Useat suojelualueverkostoon kuuluvat suojelualueet sijoittuvat kaupungin päävirkistysalueille. Esimerkiksi Keljonkankaan, Sarvivuoren ja Iso-Urtin sekä Sippulanniemen ja Laajavuoren päävirkistysalueista merkittävä osa on osoitettu suojeltavaksi. Suojelualueiden hoidon ja käytön periaatteissa sekä luonnon-suojelualueiden rauhoitusmääräyksissä otetaan huomioon jokaisen oikeuksiin kuuluvat virkistyskäyttömahdollisuudet, olemassa olevien ulkoilureittien kehittäminen sekä maastossa tapahtuvien liikunta- ja urheilulajien toimintaedellytykset jatkossakin.

Yleiskaavassa on osoitettu VU-alueita (urheilu- ja virkistyspalveluiden alue), jotka varataan erityisesti liikuntarakentamiselle. Näitä ovat muun muassa Killerin ja Laajavuoren alueet. Lisäksi yleiskaavan pääkäyttötarkoituksmerkinnät (esimerkiksi keskusta- tai taajama-aluemerkinnät) mahdollistavat monipuolisesti erilaisia toimintoja, mukaan lukien liikuntarakentamista. Yleiskaavalla ohjataan kaupunkirakenteen kehitystä yleispiirteisellä tasolla, ja monet liikkumista ja liikuntaa edistävät ratkaisut määritellään tarkemmin vasta asemakaavatasolla tai muussa suunnittelussa ja toiminnan ohjauksessa.

8.8.3 Kielteiset vaikutukset virkistykseen

Yleiskaavassa yhteensovitetään monia eri näkökulmia, joilla on osittain toisiinsa nähden ristiriitaisia vaikutuksia. Yleiskaavassa on osoitettu esimerkiksi uusia asuinaluevarauksia, jotka on toisaalta tunnistettu siniviherrakenneselvityksessä moniarvoalueiksi. Yleiskaavaan toiseen luonnokseen Jyskänlaakson asuinaluevarausta on supistettu yhdessä ruudulla, minkä on haluttu turva siniviherrakenteen moniarvoalueen virkistysarvoja.

Uusista yleiskaavassa osoitetut uudet kehätielinjat vaikuttavat kielteisesti virkistyskäyttöön, sillä ne halkaisevat olemassa olevia virkistysalueita. Läntisen kehätien linja kulkee Länsi-Palokan ja Laajavuoren

päävirkistysalueiden halki sekä koillinen kehätie Aittovuori-Savonmäki sekä Touruvuoren päävirkistysalueiden halki. Myös ohjeellinen tieyh-teystarve Ruokkeelta Muurameen (eteläinen osa läntistä kehätietä) halkoo toteutuessaan Taka-Keljon retkeily- ja ulkoilualueetta.

Uudet virkistysalueita halkovat kehätiet haittaavat virkistyskäyttöä estevaikutuksen lisäksi muuttamalla maisemaa sekä lisäämällä osin melko hiljaisillekin alueille liikenteen meluja ja päästöjä. Joltain osin teiden toteuttaminen aiheuttaa muutoksia myös nykyisiin virkistysreitteihin. Osittain haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää tarkemmassa suunnittelussa muun muassa ali- ja ylikulkuyhteyksien huolellisella suunnittelulla, melusteilla ja muilla ratkaisuilla.

8.9 Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

8.9.1 Täydennysrakentaminen ja kulttuuriympäristöt

Yleiskaavan tavoitteena on huolehtia rakennetun ympäristön laadusta ja kulttuuriympäristön arvoista. Merkittävä osa yleiskaavan mahdollistamasta kasvusta sijoittuu jo rakennettuun ympäristöön, mikä tarkoittaa sekä ympäristön laadullista että määrällistä muuttumista. Täydennysrakentaminen voi olla uhka, mutta myös mahdollisuus rakentaa tulevaisuuden merkittävää kulttuuriympäristöä.

Yleiskaavassa osoitetut arvokkaan kulttuuriympäristön merkinnät ja määräykset mahdollistavat alueiden kehittämisen siten, että arvot säilyvät tai muuttuvat hallitusti arvojaan menettämättä. Tarkempi suunnittelu esimerkiksi asemakaavatasolla on keskeisessä roolissa sekä vanhan kaupunkiympäristön säilyttämisessä että uuden kaupunkiympäristön laadun luomisessa.

Yleiskaavaluonnoksessa on huomioitu lähtökohtaisesti hyvin sekä rakennettujen kulttuuriympäristöjen ja kulttuurimaiseman arvojen

säilyminen erityisin alue- ja kohdemerkinnöin. Myös käyttötarkoitusta, kuten strategista keskustatoimintojen aluetta ja asuinaluepainotteisia taajamia, koskevissa määräyksissä veloitetaan ottamaan huomioon kulttuuriympäristön arvot sekä kaupunkiympäristön viihtyisyys ja laatu. Täydennysrakentamista voi tapahtua myös arvokkaiksi todetuilla alueilla, mutta yhteensovittaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen jää tarkemman suunnittelun tehtäväksi.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden lisäksi yleiskaavassa on tunnistettu paikallisesti arvokkaina kohteina säilyttämisen arvoisia pientaloalueita, joiden osalta on niin ikään huomioitava kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Haasteeksi tarkemmassa suunnittelussa voivat etenkin säilytettävien arvoisten pientaloalueiden kohdalla nousta vanhan rakennuskannan säilyttämiseen liittyvät kustannuskysymykset.

Jyväskylä on tunnettu Alvar Aallon arkkitehtuurista. Aallon suunnittelemissa merkittäviä rakennuskokonaisuuksia on eniten juuri Jyväskylässä. Nämä on huomioitu yleiskaavassa omana merkintäänään ja näistä merkittävimpinä pidetyt (Säynätsalon kunnantalo, Muuramen koetalo ja Seminaarinmäen kampus) on huomioitu myös Museoviraston valmistelemassa Unescon maailmanperintökohde-ehdotuksessa. Yleiskaavassa on osoitettu omalla merkinnällään jo olemassa oleva Unesco-kohde eli Struven ketjun mittauspiste Oravivuorella.

8.9.2 Vaikutukset maisemaan

Maisema-arvojen osalta yleiskaavassa on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet, mikä turvaa niiden arvojen ja ominaispiirteiden säilymistä. Yleiskaavan tavoitteissa on nostettu esille Jyväskylälle ominaisen jylhän järvien ja metsäisten mäkien hallitseman maisemakuvan vaaliminen. Selännealueista keskeisimmät ja merkittävimmät on tunnistettu tehdyssä maisemaselvityksessä ja niille on osoitettu yleiskaavassa erityinen arvokas

selännealue -merkintä, joka turvaa niiden metsäisten siluettien säilymisen eheänä kaukomaisemassa. Kehä Vihreän kehittämismerkintä ydinkeskustan ympärillä turvaa osaltaan monien keskusta-alueen tärkeimpien kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen säilymistä muun muassa Harjun, Seminaarinmäen, Taulumäen, Viitaniemen ja Tourujoen ympäristöissä. Kehä Siniset -merkintä turvaa taas keskustan läheisten järvien (Jyväsjärven, Tuomiojärven ja Palokkajärven) maisema- ja ympäristöarvoja rantavyöhykkeellä.

Jyväskylän maisemarakenne on monimuotoista ja maanpinnan korkeuserot vaihtelevia. Uusien työpaikka-alueiden ja erityisesti suurempien työpaikka-alueiden toteuttaminen tällaiseen maastoon tulee aiheuttamaan merkittäviä muutoksia maisemarakenteeseen. Uudet työpaikka-alueet tai työpaikka-alueiden laajennukset sijoittuvat kuitenkin siten, että ne eivät vaikuta kielteisesti kaukomaisemassa tärkeisiin elementteihin tai keskeisiin vesistönäkymiin.

Lähimaisemassa erityisesti uusilla työpaikka-alueilla ja uusilla tielinjauksilla on vaikutuksia:

- Valkeamäessä ja Kanavuorella maastot ovat haasteellisia ja työpaikka-aluevarausten toteuttaminen vaikuttaa lähimaisemaan. Varaukset työpaikkojen alueina ohjaavat pienimittakaavaisempaan toteutukseen kuin varsinaisilla teollisuus- ja työpaikka-alueilla. Yleiskaavan toiseen luonnokseen Valkeamäen työpaikka-alueen varausta on pienennetty. Myös Kanavuoren varauksia on muutettu siten, että työpaikkatoiminnot sijoittuvat kauemmaksi mäen lakialueesta ja jyrkästä rinteestä sekä Hupelin asuinalueesta. Nämä ratkaisut vähentävät jossain määrin lähimaisemaan kohdistuvia vaikutuksia.
- Puuppolan eritasoliittymän läheisyyteen on esitetty teollisuus- ja työpaikka-alueiden varauksia sekä työpaikkatoimintojen mahdollinen laajentumisalue. Kuikantien läheisyydessä varaukset ulottuvat Autiojoen laaksoa reunustavalle peltoaukealle, mikä muuttaa

tämän maiseman reuna-alueen luonnetta. Kyse ei ole varsinaisesta arvokkaasta peltomaisemasta. Alueen pohjoisosiin esitetty laajentumisalue sijoittuu yhden Jyväskylän suurimman peltoaukean laidalle, mikä toteutuessaan vaikuttaisi avoimen peltomaiseman luonteeseen. Toiseen luonnokseen teollisuus- ja työpaikka-alueiden varauksia on muutettu siten, että idässä työpaikka-alueet rajautuvat valtatie 4:n rinnakkaistiehen. Näin myös alueen itäpuolella olevan Kuukanpään valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan mahdollisesti kohdistuvia vaikutuksia on vähennetty.

- Uusista tielinjauksista koillinen kehätie Sulunperästä Palokkaan ja läntinen kehätie Lintukankaalta Ruokkeelle sijoittuvat korkeusolosuhteiltaan vaihteleviin maastoihin. Kehäteiden sekä niiden varren maankäytön toteuttaminen on maastonmuotojen vuoksi haasteellista ja rakentaminen tulee vaikuttamaan lähimaisemaan.

Tuulivoimaloita voidaan rakentaa soveltuville alueille erillisin tuulivoimarakentamista suoraan ohjaavien osayleiskaavojen perusteella. Yksittäisiä voimaloita sekä aurinkovoimaloita voidaan toteuttaa myös asemakaavoihin tai erityisin perustein myös suunnittelutarvealueiden sijoittumislupiin perustuen. Yleiskaavassa on määrätty, että näiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon vaikutukset muun muassa maisemaan ja kulttuuriympäristöön.

Aurinkovoimaloiden maisemavaikutusten merkittävyys riippuu pitkälti hankkeiden koosta ja esimerkiksi siitä, sijoittuvatko ne jo nykyisille avoimille vai metsäisille alueille. Tuulivoimaloiden maisemavaikutusten merkittävyyteen vaikuttaa esimerkiksi niiden sijainti suhteessa maastonmuotoihin tai avoimiin peltomaisemiin ja vesistöihin. Näitä vaikutuksia voidaan voimaloiden sijoittelulla ja muilla määräyksillä vähentää tarkemmassa suunnittelussa.

8.10 Vaikutukset sosiaaliseen kestävyys ja hyvinvointiin

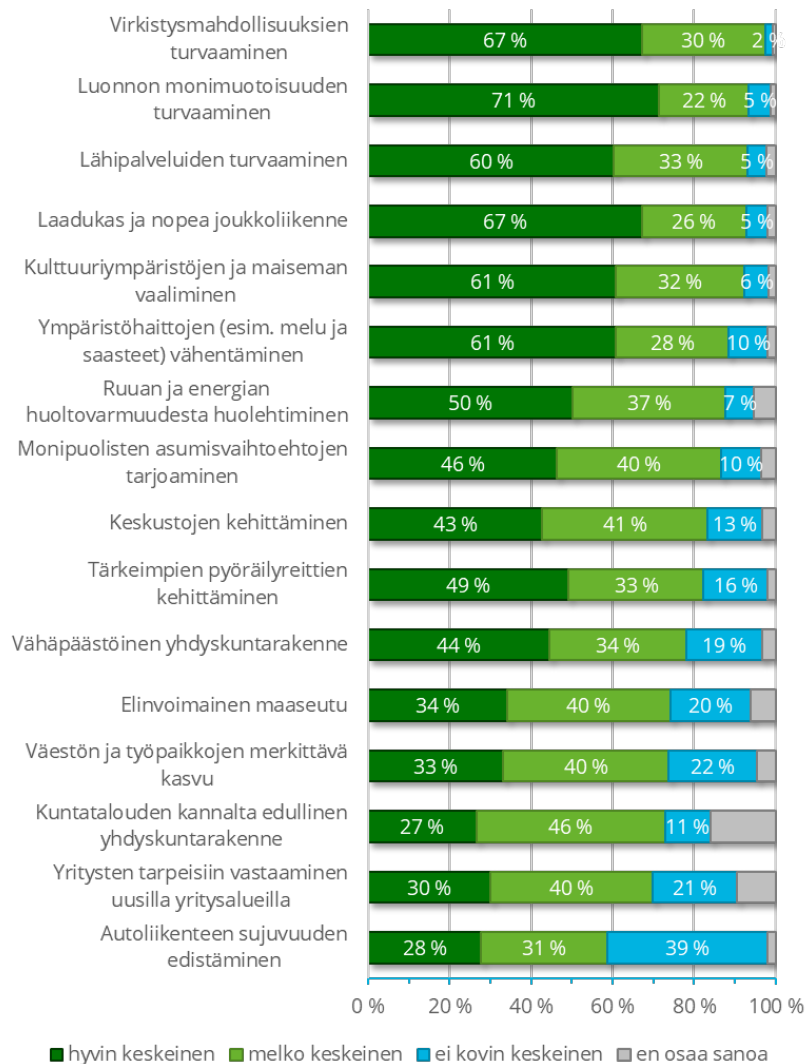
Vaikutusten arvioinnin kannalta sosiaalinen kestävyys ja hyvinvoinnissa on kyse yhdestä keskeisestä läpileikkaavasta näkökulmasta. Monessa aiemmissa vaikutusten arvioinnin osioissa on jo osittain avattu yleiskaavaratkaisun vaikutuksia myös tältä kannalta.

Sosiaalisten vaikutusten arvioinnin kautta pyritään varmistamaan, että yleiskaava mahdollistaa terveellisen, turvallisen, viihtyisän sekä sosiaalisesti toimivan elinympäristön. Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset riipuvat osaltaan siitä, mitä asioita he kokevat tärkeiksi. Yleiskaavan tavoitteita ohjasi osaltaan asukkaille kohdistettu kysely, jossa muun muassa virkistys- ja luontoarvot sekä lähipalvelut ja toimiva joukkoliikenne nousivat tärkeiksi tavoitteiksi (kuva 18). Näihin kohdistuvat vaikutukset ovat osaltaan siis sosiaalisia vaikutuksia.

8.10.1 Palvelujen saavutettavuus ja liikkumisratkaisut vaikuttavat hyvinvointiin

Arjen sujuvuus ja hyvä elämänlaatu ovat oleellinen osa hyvää ja toimivaa kaupunkia sekä kuntalaisten hyvinvointia. Hyvin saavutettavat palvelut sekä kävelyn ja oleskelun kannalta miellyttävät ympäristöt lisäävät arjen sujuvuutta eri väestöryhmille. Tiivis kaupunkirakenne yhdistettynä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin edistää myös omaehtoista liikkumista. Väestön lisääminen hyvien joukkoliikennetyksien varsilla luo edellytykset hyvän palvelutason joukkoliikenteelle. Tavoitteena on, että keskeisellä kaupunkialueella arki sujuu myös ilman autoa. Näitä näkökulmia on arvioitu muun muassa osana keskusten elinvoimaa ja liikennettä ja liikkumista koskevia vaikutuksia.

Mitkä ovat yleiskaavan keskeisiä tavoitteita?



Kuva 18. Yleiskaavan tavoitevaiheen asukaskyselyn tuloksia. Vastaajien näkemykset yleiskaavan keskeisistä tavoitteista.

Palveluiden saavuttavuuden turvaamisella on myönteisiä sosiaalisia vaikutuksia. Yleisesti ottaen Jyväskylän keskusverkosto on suurelle osalle väestöstä hyvin saavutettavissa. Kaavan vaikutuksia keskustojen saavutettavuuteen on arvioitu tarkemmin yhdyskuntarakenteellisia vaikutuksia käsittelevässä osiossa. Lisäksi kaupan sijainnin ohjauksella on pyritty tukemaan lähikauppojen säilymistä. Myös taajamatoimintojen alueiden määräys mahdollistaa asuinalueiden lähipalvelujen kehittämisen.

Käytännössä nykyisten palvelujen säilyttäminen ja uusien lisääminen asuinalueilla on yleiskaavan ohella riippuvainen lukuisista tekijöistä kuten poliittisista päätöksistä, kaupan alan rakennemuutoksista, kulluttajakäyttäytymisen muutoksista ja digitalisaatiosta.

8.10.2 Asuminen ja alueellinen eriytyminen

Yleiskaavan vahvaa täydennysrakentamistavoitetta voidaan pitää yhtenä tärkeimmistä sosiaalista kestävyyttä ja hyvinvointia tukevista tekijöistä. Täydennysrakentaminen on keino tukea palvelujen säilymistä ja uusien syntymistä mahdollistamalla väestömäärän kasvu. Täydennysrakentamalla voidaan myös monipuolistaa jo rakennettujen alueiden sosiaalista rakennetta ja näin ehkäistä asuinalueiden sosiaalista eriytymistä ja lisätä alueiden elinvoimaa.

Yleiskaavan tavoitteena on tarjota mahdollisuuksia monipuolisille asumisvaihtoehtoille eri elämäntilanteisiin. Yleiskaavaratkaisussa asuinaluevaltaiset taajamat on osoitettu kolmiportaisena merkintänä, joiden myötä erityyppistä asumisen kaavoitusta (kerros-, rivi- ja pien-, omakotitaloasumista) ohjataan aiempaa selkeämmin tarkoituksenmukaisiin paikkoihin erityisesti kestävän liikkumisen olosuhteisiin perustuen.

Asuntokannan rakenteella on merkittävä vaikutus alueen sosioekonomiseen rakenteeseen, sillä asumisvalinnat ovat pitkälti seurausta

asuntokunnan elämäntilanteesta, käytettävissä olevista tuloista sekä asuntokunnan koosta. Yleiskaavalla voidaankin oleellisesti vaikuttaa asuinalueiden eriytymiskehitykseen yhdessä muiden asuntopoliittisten ohjauskeinojen kanssa.

Parhaiten asuntokannan monipuolistamisen edellytysten arvioidaan toteutuvan kestävästä liikkumisen taajamaksi (A-2) osoitetuilla alueilla, joilla on jo nykyisin monipuolista asuntokantaa ja joissa uusi rakentaminen painottuu tehokkaaseen pientalorakentamiseen. Näiden alueiden joukkoon sijoittuu myös sosioekonomisilla mittareilla tarkasteltuna erilaisia alueita. Yleiskaavan ruututekniikka ja tulkinta mahdollistavat jossain määrin myös kerros- ja omakotitalojen sijoittumisen näille alueille.

Pääosin kerrostalorakentaminen ohjataan kuitenkin kestävästä liikkumisen tiivis taajama -merkinnällä (A-1) osoitetuille alueille, jotka ovat jo nykyisin kerrostalovaltaisista alueista. Kaikilla näistä alueista uuden kerrostalorakentamisen lisääminen ei ole sosiaalisen kestävyysnäkökulmasta tarkoituksenmukaisiin tapa monipuolistaa asuntokantaa. Näin ollen yleiskaava määrää, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon asuntokannan monipuolisuus sosiaalisen kestävyysvarmistamiseksi.

Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti yleiskaavassa on varattu useita uusia alueita pientalorakentamiselle. Nämä on pääosin osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaisiksi taajamiksi (A-3), joita kehitetään erillis-pientalojen alueina, sillä kestävästä liikkumisen edellytykset toteutuvat näillä alueilla muita asuinaluevaltaisista taajamista heikommin. Tämä ohjaa asukasrakennetta tyypillisesti ylempiin sosioekonomisiin luokkiin. Tavoite monipuolisesta asukasrakenteesta toteutuu todennäköisesti heikoimmin näillä alueilla. Toisaalta sosiaalisen kestävyysnäkökulmasta ei ole tarkoituksenmukaista ohjata kerrostalovaltaista rakentamista alueille, jossa etäisyydet palveluihin ja joukkoliikenteen palvelutaso ovat keskimääräistä huonommat.

Uusien pientaloalueiden rakentamisen vaikutukset säteilevät sosiaalisen kestävyysnäkökulmasta laajemmin myös nykyisiin asuinalueisiin. Asuntomarkkinoille arvioidaan jatkossa vapautuvan vanhoilta asuinalueilta nykyistä enemmän vanhoja pientaloja väestön ikääntymisessä. Uusien pientaloalueiden avaaminen voi vaikuttaa vanhojen pientalojen kysyntää laskevasti ja siten heikentää olemassa olevien asuinalueiden vetovoimaa. Toisaalta väestön ikääntymisen myötä asuntomarkkinoille vapautuvat talot eivät aina välttämättä vastaa esimerkiksi lapsiperheiden asumisen mieltymyksiin.

Asuinalueiden tasapuolinen kehittäminen ja palveluiden ylläpitäminen ovat keino ylläpitää tasapainoista asuntomarkkinaa ja edistää myös olemassa olevan asuntokannan kiertoa. Tämä on myös ekologista ja resurssiviisasta. Jatkossa kaupungin sosioekonomisen tilan seurantaan olisi hyvä kytkeä myös yleiskaavan taajamarakenteen ja sen kehittymisen seuranta sosiaalisen kestävyysnäkökulmasta.

8.10.3 Elinympäristöjen viihtyisyys ja turvallisuus

Täydentyvä yhdyskuntarakenne vähentää liikkumisen tarvetta ja siten erityisesti autoliikenteestä syntyviä päästöjä ja haittoja. Toisaalta kun suuri osa rakentamisesta ja myös liikenteen kasvusta sijoittuu nykyisille alueille, altistaa tämä isomman määrän ihmisiä liikenteen melulle ja päästöille.

Hyvistä puolistaan huolimatta täydennysrakentamisella voidaan kokea olevan myös kielteisiä vaikutuksia. Täydennysrakentaminen muuttaa olemassa olevaa ympäristöä, jonka voidaan kokea heikentävän asuin ympäristön laatua. Toisaalta yleiskaavan tavoitteet turvata merkittävimmät maisemat ja arvokkaat kulttuuriympäristöt tai lisätä kaupunkivihreää osaltaan vähentävät tätä riskiä.

Yleiskaavan keskustan liikenne ympäristön kehittämistä koskevissa määräyksissä on tuotu esille joukkoliikenteen ja pyöräilyn lisäksi kävely sekä kaupunkiympäristön laatu. Kehittämällä viihtyisiä ja

toiminnoiltaan monipuolisia keskusalueita, joissa pääasiallisin kulkumuoto on kävely, voidaan edistää ja luoda myös luontevia asukkaiden kohtaamispaikkoja kaupunkiympäristöissä. Monia keskeisiä kaupunkiympäristön laatuun ja esimerkiksi esteettömyyteen liittyviä kysymyksiä jää kuitenkin tarkemman suunnittelun ratkaistavaksi.

Viher- ja virkistysalueiden saavutettavuus on keskeinen kaupunkiympäristön hyvinvointitekijä. Yleiskaavan tavoitevaiheessa toteutetussa asukaskyselyssä virkistysmahdollisuuksien turvaaminen nähtiin kaikista yleiskaavan tavoitteista tärkeimpänä.

Yleiskaavassa on osoitettu laaja viheralueiden ja virkistysreittien verkosto, joka on saavutettavissa hyvin suurelle väestöpohjalle. Myös Jyväskylän kolmen keskeisen sisäjärven (Jyväsjärvi, Tuomiojärvi ja Palokkajärvi) rannat säilyvät virkistyskäytössä. Tämä toive tuli esille myös Jyväskylän asumisvisio 2035:n yhteydessä laaditussa asukaskyselyssä.

Myös lähivirkistysalueiden saavutettavuus ja riittävyys on pyritty turvaamaan maankäytön tehostamisesta ja täydentämisestä huolimatta uudella moniarvoalue-merkinnällä. Siniviherrakenteella on tärkeä merkitys ihmisten elinoloihin myös ilmaston muutokseen sopeutumisen näkökulmasta. Yleiskaavassa on annettu määräyksiä muun muassa kaupunkivihreän ja latvuspeittävyyslisäämisestä sekä hulevesien hallinnasta.

Yleiskaavaratkaisun vaikutuksia on tältä osin arvioitu tarkemmin luontoa ja virkistystä käsittelevissä osioissa. Yleiskaavan kielteisinä vaikutuksina voidaan pitää joidenkin uusien liikenneväylien rakentamisesta aiheutuvia menetyksiä virkistysalueisiin ja -reitteihin. Samoin osa uusista pientalovaltaisista alueista sijaitsee nykyisten asuinalueiden tuntumassa, mikä saattaa heikentää niiden lähivirkistysalueiden koettua saavutettavuutta esimerkiksi polkuverkoston muutosten kautta. Nämä alueet on kuitenkin pääosin jo osoitettu voimassa olevissa yleiskaavoissa rakentamiseen.

Elinympäristön turvallisuuskulmat korostuvat erityisesti liikenneverkon suunnittelussa. Rautatieverkon kehittämisellä tavoitetilan mukaiseksi on turvallisuutta parantava vaikutus, sillä tasoristeykset poistetaan ja tarpeelliset kulkuyhteydet kootaan yli- ja alikulkuihin. Samoin niin ikään valtateiden kehittämistoimenpiteiden lähtökohtana on liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantaminen. Muun muassa uusilla eritasoliittymillä parannetaan liikenteen turvallisuutta.

Asutuskeskittymien kohdalla tulee torjua liikenteen aiheuttamia ympäristöhäiriöitä ja maisemahaittoja ja vähentää tien estevaikutuksia. Esimerkiksi Vaajakosken keskustan ympäristössä odotetaan uuden ohitustien toteutuessa liikenteen meluhaitan siirtyvän Vaajakosken keskusta-alueesta sivummalle. Uusista seututie-/kokoojakatulinjauksista esimerkiksi Lintukangas-Ruoke ohjaa raskasta liikennettä pois asutuskeskittymistä. Koillisen kehätien osalta uusi tielinjaus tulee lisäämään osittain asuinalueiden kautta kulkevaa raskasta liikennettä.

Yleiskaavassa on osoitettu myös uusia työpaikka-alueita sekä erityisalueita, jonne voisi sijoittua ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja. Nämä sijoittuvat asutuskeskittymiin nähden tarkoituksenmukaisesti. Myös maa-aineksen potentiaalisista kiertotalousalueista aiheutuu niiden toteutuessa ympäristöhäiriöitä, kuten melua ja raskasta liikennettä, jotka voivat vähentää asumisviihtyisyyttä. Myös näitä toimintoja on sijoitettu kauemmaksi asutuskeskittymistä.

8.11 Vaikutukset kuntatalouteen

8.11.1 Uusien asuin- ja työpaikka-alueiden vaikutukset kuntatalouteen

Yleiskaavan keskeisimmät kuntataloutta tukevat elementit liittyvät kaupunkirakenteen tiivistämiseen. Täydennysrakentamiseen pohjautuva kasvu perustuu olemassa olevan kunnallistekniikan,

liikenneverkon sekä palveluverkon hyödyntämiseen. Tiivis yhdyskuntarakenne mahdollistaa myös kannattavan joukkoliikenteen takamalla sille riittävästi käyttäjiä.

Uudet, rakennettua kaupunkialuetta laajentavat asuinaluevaraukset liittyvät nykyisen kaupunkirakenteen välittömäksi jatkoksi. Etäisyydet nykyisiin päiväkoteihin ja kouluihin ovat vähintäänkin kohtuulliset, joten uudet asuinalueet voivat tukeutua olemassa olevaan palveluverkoon. Poikkeuksena tästä Kauramäki ja pidemmällä aikavälillä myös Valkeamäki, mikäli alueen toteuttaminen tulee yleiskaavan aikajänteellä ajankohtaiseksi. Uusien asuinalueiden painetta päiväkotien ja koulujen tilojen riittävyyteen voidaan hallita asuinalueiden toteuttamisen ajoituksella ja vaiheistuksella. Tässä välineenä toimii maankäytön, asumisen ja liikenteen toteuttamisohjelma Kymppi^R.

Yleiskaavassa osoitettujen uusien asuin- ja työpaikka-alueiden kunnallistekniikan ja vesihuollon kustannuksia on arvioitu osana yleiskaavan taustaselvityksiä. Työpaikka-alueiden osalta on arvioitu myös rakennettavuutta ja maamassojen hallintaan liittyviä tasauskustannuksia. Kunnallisteknisten kustannusten näkökulmasta haasteellisimpia alueita (esim. Lintukankaan asuinalue tai Tikkakosken liittymän työpaikka-alueet) ei ole osoitettu ensisijaisiksi taajaman laajenemisalueiksi.

Etenkin työpaikka-aluevarauksiin sisältyy edelleen alueita, joiden toteuttamisen kustannukset ovat keskimääräistä suuremmat ja rakennettavuus haasteellinen. Näissä tapauksissa alueiden osoittamista yleiskaavassa puoltaa muut tekijät, kuten niiden liikenteellinen sijainti ja kiinnostavuus toimijoiden keskuudessa. Työpaikka-alueille sijoittuvien yritysten ja työpaikkojen kuntataloudelliset vaikutukset ovat huomattavat, ja niiden verotulot usein kattavat alueisiin kohdistuneet investointikulut moninkertaisesti.

Yleiskaavassa osoitettujen uusien asuin- ja työpaikka-alueiden toteutusjärjestyksellä ja ajoituksella on merkittävä taloudellinen vaikutus.

Taloudellisen kestävyysnäkökulmasta alueiden toteuttamisessa tulisi priorisoida kustannuksiltaan edullisimpia alueita. Uusien alueavausten tarvetta tulee arvioida jatkuvasti kysyntään peilaten, jotta uusi infrastruktuuri ei jää vajaakäytölle. Keskeisessä roolissa tässä ovat Kymppi^R- ja TYKKI-ohjelmat, jossa ratkaistaan uusien asuin- ja työpaikka-alueiden toteutuksen ajoitus ja vaiheistus.

Yleiskaavassa on osoitettu uusia asuin- ja työpaikka-alueita yli laskennallisen tarpeen, sillä se mahdollistaa tonttitarjonnan alueellisen kattavuuden, monipuolisuuden ja joustavuuden muun muassa kysynnän muutoksissa. Yleiskaavan aluevarauksia ei tosin välttämättä pystytä toteuttamaan suunnitellussa laajuudessa muun muassa maanomistusolosuhteiden vuoksi. Lisäksi osa alueista voi osoittautua nyt arvioitua kalliimmaksi kunnallistekniikan toteuttamisen osalta, jolloin alueen toteuttaminen ei ole taloudellisesti järkevää.

8.11.2 Taajamien reuna-alueiden ja maaseuturakentamisen ohjauksen vaikutukset kuntatalouteen

Yleiskaavassa on ollut oleellista tunnistaa, millä rakentamispaineisilla alueilla ja jo taajamoituneilla alueilla asemakaavoitus voidaan toteuttaa kuntatalouden kannalta järkevästi. Asemakaavoituksen edellytyksenä on, että kaavoitus tuottaa kuntatekniikan rakentamisesta aiheutuvien kulujen vastapainoksi myös tuloja tontinmyynnistä.

Osalla asemakaava-alueiden läheisistä, taajamoituneista alueista on etenkin maanomistusolosuhteiden, kiinteistöjaotuksen ja kaavasta aiheutuvien kustannusten näkökulmasta vaikeat asemakaavoituksen edellytykset. Näillä alueilla on päädytty ohjaamaan alueiden maankäyttö muutoin kuin asemakaavoituksen keinoin. Määräyksen mukaan rakentaminen ei saa kuitenkaan johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, joka edellyttäisi asemakaavan laadintaa. Näin ollen yleiskaavaratkaisu ei merkittävästi lisää asemakaava-alueiden

ulkopuolista rakentamista, mikä vaikuttaisi esimerkiksi uusien päiväkotien tai koulujen tarpeeseen.

Yleiskaavaratkaisu ohjaa maaseutuasumista yleiskaavassa osoitettuihin kyläelmiin ja niiden läheisille kyläalueille. Tämä tukee kylien elinvoimaisuutta. Kuntatalouden näkökulmasta vaikutukset näkyvät selkeimmin opetuspalveluissa, kun uusi asutus sijoittuu kyliin, joissa toimii kyläkoulu tai koulukuljetuksia voidaan järjestää myös joukkoliikenteellä. Maaseudun rakentamisen ohjaamisella vaikutetaan pitkällä tähtäimellä muun muassa ikääntyvien kotipalvelujen järjestämisen kuljetuskustannuksiin.

8.11.3 Liikenneverkon vaikutukset kuntatalouteen

Yleiskaavan merkittävimmät taloudelliset haasteet liittyvät kaavaratkaisussa osoitettaviin uusiin tieyhteyksiin. Esimerkiksi koillisen kehätien päivitetty kustannusarvio on noin 34 miljoonaa euroa, ja tie toteutetaan todennäköisesti osissa. Joissain tapauksissa myös merkittävän täydennysrakentamisen myötä kasvava liikennemäärä edellyttää muutoksia olemassa olevaan liikenteen infrastruktuuriin erityisesti kohdissa, jotka ovat nykyisin liikenteellisen sujuvuuden kannalta haasteellisimpia.

Yleiskaavassa on osoitettu pyöräilyn pääverkko. Pyöräilyn pääverkon pääreittien ja aluereittien laskettu yhteispituus on noin 210 km, joista tavoitetasoonsa on toteutettu noin 20 km. Pääreittien osalta arvioitu kokonaiskustannus on noin 65 miljoonaa euroa. Pyöräilyn pääverkon toteutusta ohjelmoidaan osana Kymppi^R-ohjelmaa. Esimerkiksi kolmen miljoonan euron vuosittaisella rahoituksella pääreitit saataisiin saneerattua kertaalleen tavoitetasoon noin 20 vuoden aikana. Pyöräilyn pääverkkoon sijoitettujen investointien on arvioitu maksavan itsensä takaisin muun muassa kansanterveydellisinä hyötyinä väestön liikkuvuuden lisääntyessä.

9 Yleiskaavan toteutus ja seuranta

Täydennetään myöhemmin.



**Aaltojen lailla
Viihtyisäksi koko kylän voimin
Oppien, tehden, unelmoiden**

AVOin kaupunkiympäristö -politiikka yhdistää ihmiset,
luonnon ja arkkitehtuurin toimivaksi kokonaisuudeksi.

Tähtäämme sopusointuun ja elämyksellisyyteen,
ympäristön ja ihmisten tarpeet huomioiden.
Yhdessä luomme tulevaisuuden Jyväskylää –
arvoja, ympäristöä ja ihmistä kunnioittaen.

www.jyvaskyla.fi/avoinkaupunkiymparisto