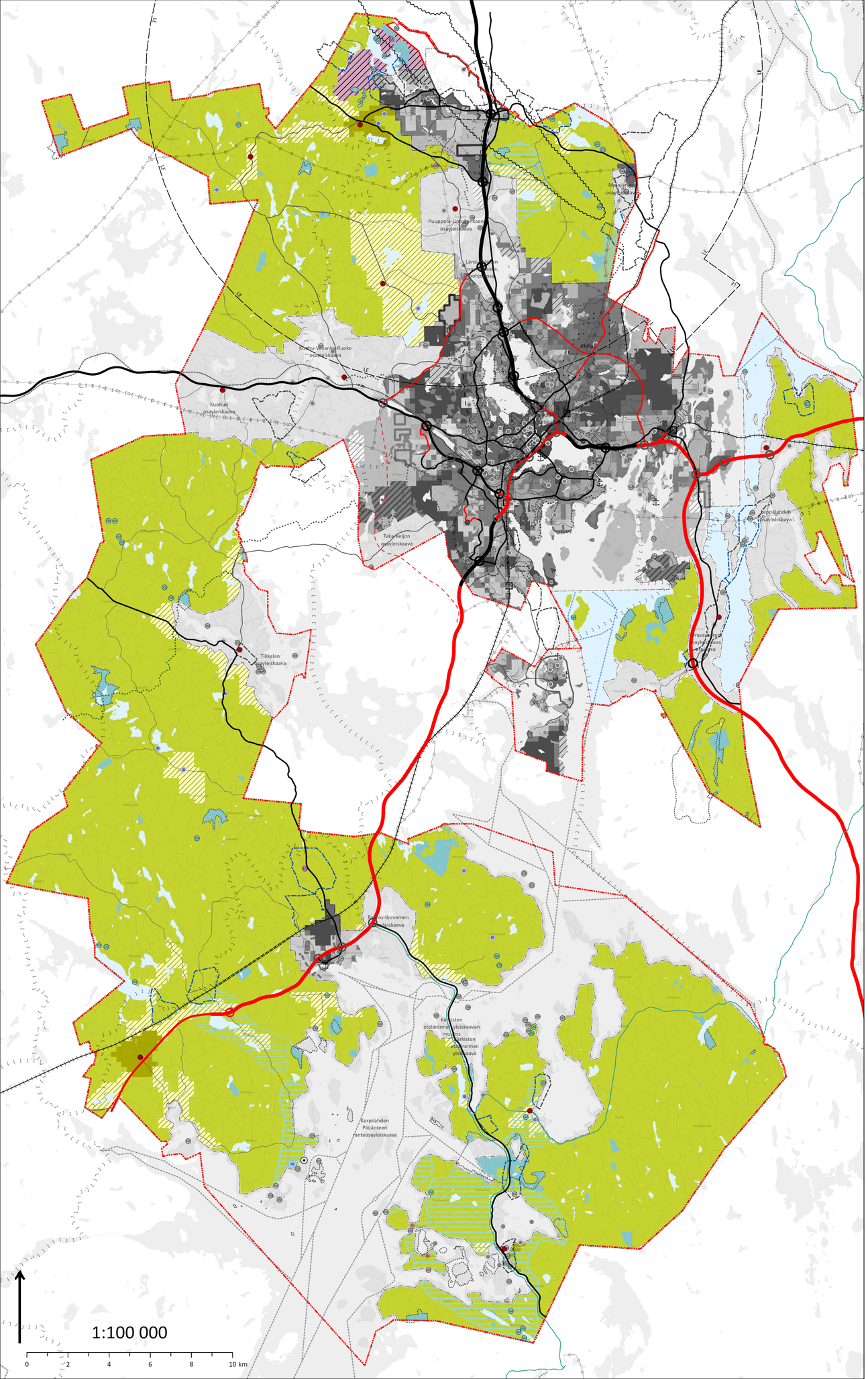


# Jyväskylän yleiskaava 2050

## Maaseutualueiden yleiskaavakartta 3, jonka pääsisältönä on osoitettu alueiden pääkäyttötarkoitukset sekä suunnittelua ohjaavat erityisominaisuudet ja arvokkaat alueet

Jyväskylän yleiskaava 2050 sisältää kolme oikeusvaikutteista karttaa. Yleiskaavakartat 1-3 ovat lähtökohtana laadittaessa sitä tarkentavaa osayleiskaavaa, asemakaavaa tai ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Kaavakartoilla on esitetty kunkin kartan alueella olevat kaavamerkinnät ja -määräykset. Kaavamääräykset on esitetty kaikilla kartoilla samansisältöisinä, vaikka osa määräystekstistä ei koskisi kaavakartan aluetta.

Yleiskaavan maankäyttöruutujen (250x250 m) aluevarausmerkinnät kuvaavat jatkosuunnittelussa osoitettavaa maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Tämä tarkoittaa, että jatkosuunnittelussa ruudun maankäytöstä alle puolet voidaan osoittaa myös muuhun yleiskaavan kokonaisratkaisun ja tavoitteiden mukaiseen maankäyttöön lukuunottamatta päävirkistysalueiksi osoitettuja ruutuja. Yleiskaavaruutujen ohjausvaikutusta yksityiskohtaisempaan suunnitteluun on kuvattu tarkemmin yleiskaavaselostuksessa.

Oikeusvaikutteiset kaavakartat:

1. Taajama-alueiden yleiskaavakartta 1, jonka pääsisältönä on osoitettu alueiden pääkäyttötarkoitukset
2. Taajama-alueiden yleiskaavakartta 2, jonka pääsisältönä on osoitettu suunnittelua ohjaavat erityisominaisuudet ja arvokkaat alueet
3. Maaseutualueiden yleiskaavakartta

Voimaan jäävät osayleiskaavat:

1. Kankaan osayleiskaava
2. Korpilahden Päijänteen rantayleiskaava
3. Kuohun osayleiskaava
4. Kuohu-Vesanka-Ruoke osayleiskaava
5. Kärkisten etelärannan yleiskaava
6. Kärkisten etelärannan yleiskaavan muutos
7. Leppälahden osayleiskaava
8. Länsi-Palokan osayleiskaavan pohjoisosa
9. Oravasaaren osayleiskaava (osittain)
10. Puuppola-Lintukankaan osayleiskaava (osittain)
11. Puuppolan osayleiskaavan muutos
12. Raspio-Illoniemi osayleiskaava
13. Taka-Keljon osayleiskaava
14. Tikkalan osayleiskaava
15. Tikkalan osayleiskaavan muutos
16. Kukkulan osayleiskaava (tekeillä)
17. Majajärven osayleiskaava (hyväksytty, ei lainvoimainen)

Koko kaava-aluetta koskevat yleismääräykset:

Yleiskaavan alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa huolehtia riittävästä melun- ja tärinäntorjunnasta, erityisesti valtateiden ja ratojen, ampumaratojen sekä muiden merkittävien melua aiheuttavien kohteiden ympäristössä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ottaa huomioon kulttuuriympäristön arvot hyödyntäen museoviranomaisten ylläpitämiä ajantasaista kulttuuriympäristötietokantoja.

Asemakaavoitetulla alueella tulee turvata ja edistää yhtenäistä siniviherrakennetta. Asemakaavoitettujen virkistysalueiden riittävyys ja hyvä saavutettavuus asuinalueilta tulee turvata. Suunnittelussa tulee varmistaa siniviheralueiden kytkeytyneisyys sekä alueiden soveltuvuus virkistykseen.

Asemakaavoitetulla alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa huolehtia hulevesien riittävästä viipymästä kaupunkitulvien välttämiseksi sekä niiden käsittelystä ennen niiden johtamista vesistöön. Maaperän ja muiden reunaehtojen salliessa hulevesiä tulee imeyttää, johtaa avouomissa ja viivyttää lähellä syntypaikkaa ennen niiden johtamista vesistöön tai hulevesiverkostoon. Hulevesien hallintaratkaisuissa tulee mahdollisuuksien mukaan soveltaa luontopohjaisia ratkaisuja.

Asemakaavoja muutettaessa tulee edistää kaupunkivihreän lisäämistä kasvattamalla puuston latvuspeittävyyttä, kerroksellista kasvillisuutta sekä viherpeitteisen vettä läpäisevän maanpinnan ja katuvihreän määrää.

Asemakaavoja suunniteltaessa ja niitä toteutettaessa tulee edistää maamassojen resurssiviisasta hallintaa sekä ylijäämämaiden kiertotalouskäyttöä.

Maa-ainesten ottamistoiminta, läjittäminen ja välivarastointi on mahdollista maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla erillisiin suunnitelmiin ja maa-aineslupamenettelyyn perustuen. Luvituksessa otetaan huomioon maa-aineslain mukaiset ainesten ottamisen rajoitukset ja katsottava, ettei se turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Tuulivoimaloita voidaan rakentaa soveltuville alueille tuulivoimarakentamista suoraan ohjaavaan osayleiskaavaan perustuen. Yksittäisiä voimaloita voidaan toteuttaa myös asemakaavoihin tai erityisin perustein myös suunnittelutarvealueen sijoittumislupaan (RakL 46 §) perustuen. Tuulivoimaloiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon vaikutukset asutukseen, maisemaan, luontoon ja linnustoon, kulttuuriympäristöön, liikenteeseen ja tutkajärjestelmiin sekä ehkäistävä haitallisia vaikutuksia. Jyväskylän kaupungin alueelle ei voi toteuttaa maakuntakaavan mukaisia seudullisia tuulivoimapuistoja.

Aurinkovoimaloita voidaan rakentaa soveltuville alueille kaavoitukseen tai suunnittelutarvealueen sijoittumislupaan (RakL 46 §) perustuen. Aurinkovoimaloiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon ja erikseen selvitettävä vaikutukset erityisesti asutukseen, maisemaan, luontoon ja linnustoon, kulttuuriympäristöön sekä virkistyskäyttöön.

Suurjännitteisiä (vähintään 110 kV) maakaapeleita voidaan sijoittaa erillisiin suunnitelmiin ja selvityksiin perustuen. Sijoittamisessa tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisemmat vaikutukset maankäyttöön, luontoon ja ympäristöön sekä turvallisuuteen ja terveyteen.

Yleiskaavan teollisuus- ja työpaikka-alueille (T) sekä erityisalueille (E) voidaan sijoittaa vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava laitos turvallisuus- ja ympäristöriskiselvityksiin perustuen.

Jyväskylän läpi kulkeva ja Keski-Suomen maakuntakaavassa osoitettu kansainvälinen pyöräilyreitti (eurooppalainen EuroVelo 11). EuroVelo 11:n sijainti on osoitettu yleiskaavan selostuksen liitekartalla 13. Reitin yksityiskohtainen sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa ja reitti on otettava huomioon pyöräilyn pää- ja alureittejä toteutettaessa.

### Aluevarausmerkinnät

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)**

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle 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.

**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 elinkeinoihin liittyvää asumista ja vapaa-ajan asumista.

**Maa- ja metsätaloualue, kyläalue (M-At)**

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamisen lisäksi kylämäiselle rakentamiselle sekä kylälaueille soveltuville muille elinkeinoille. Alueiden rakentamista ohjataan osayleiskaavojen, suunnittelutarvealueiden alueellisten sijoittumislupien tai sijoittumislupaharkintaa ohjaavien mitoitus- tai kyläselvityksien avulla. Uudisrakentamisen tulee soveltua kylämiljööseen ja maiseman elkä 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.

**Teollisuus- ja työpaikka-alue**

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

**Lentoliikenteen alue (LL)**

Alue varataan lentoliikenteelle ja lentoaseman toiminnalle välttämättömille rakennuksille ja laitteille.

**Puolustusvoimien alue (EP)**

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

**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.

**Vesialue (W)**

### Viiva- ja kohdemerkinnät

**Kylähelmi**

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

**Uusi tai merkittävästi parannettava moottori- tai moottoriliikennetie**

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

**Valtatie**

Pääsiassa pitkämatkaista liikennettä välittävä maantie, joka yhdistää alueita ja kaupunkikeskuksia. Valtatien kehittämistoimenpiteiden tulee kohentaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Asutuskeskittymien 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 moottorijaoneuvoliikennettä, jonka suurin sallittu tai rakenteellinen nopeus on 70 km/h.

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

**Seututie tai pääkatu**

Ylemmän tasoisia maanteitä yhdistävä yhdystie tai kaupungin keskuksia yhdistävä liikenteen välityskyvyn kannalta keskeinen pääkatu.

**Yhdystie tai kokoojakatu**

**Uusi tai merkittävästi parannettava eritasoliittymä**

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

**Valtakunnallisesti merkittävä päärata**

Pääväylästuksen 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 kaksiraiteista osuuksia.

**Rautatie**

**Rautatien liikennetunneli**

**Ohjeellinen päävirkistysreitti**

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

**Veneväylä**

**Moottorikelkkareitti**

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukaiset moottorikelkkailureitit. Kohdekohtainen erityismääräys: Punaisieksi merkityille Keljonkankaan, Myllyjärven ja Hanhiperän väliselle nykyiselle kelkkareitille tulee etsiä linjaus, joka on paremmin yhteensovittavissa Kolmisoppisen virkistysalueen ja -reittien sekä Kauramäen alueen kehittyvien lähivirkistysalueiden kanssa.

**Maa-aineisten potentiaalinen kiertotalousalue**

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

**Ampumarata**

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukaiset ampumaradat.

**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 määritelty esterajoituspinta. Rakennusten ja rakennelmien sekä puuston ja maastoteteiden suurin sallittu korkeus vaihtelee sijainnista riippuen. Suunnitetujen toimenpiteiden tulee täyttää ilmailulain 158§:n vaatimukset ja lentoaseman läheisyydessä on mahdollisten korkeiden esteiden sijoittamiseen haettava lentosetelupa.

**Lentoliikenteen varalaskupaikkojen suojavyöhyke**

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

**Voimajohto (110/220/400kV)**

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

**Kaupungin raja**

**Yleiskaava-alueen raja (kartat 1-3)**

### Erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät

**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.

**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. Alueita koskevissa toimenpiteissä tai alueen tarkemmassa suunnittelussa on kuultava Museovirastoa. Kohteen suoja-alue on määritelty yksilöllisessä hoitosuunnitelmassa. Maailmanperintökohteiden vastuuviranomainen Suomessa on opetus- ja kulttuuriministeriö.

**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.

**Maisematie**

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukainen maisematie.

**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. Kohteet perustuvat 18.9.2024 mukaiseen muinaisjäännösrekisteriin.

**Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue**

Merkinnällä on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

**Tärkeä (I) tai vedenhankintaan soveltuva (II) pohjavesialue**

Merkinnällä on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeät ja vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet. Alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja luvitettava 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 riittävin vesiensuojelutoimenpitein. Merkinnällä on osoitettu myös Haukkalan lähteen ympäristön ja Sarviviorren pohjavesialueet, joiden pohjavedestä pintavesi tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

### Pohjakarttamerkinnät

**Taustakartan tiet**

Lutakko **Paikannimi**

**JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI**
JYVÄSKYLÄN YLEISKAAVA 2050
Kartta 3/3

| Käsittelyt: | | Korjaukset: |
|---|---|---|
| Kaupunkirakennelautakunta 17.12.2024 | | 10.12.2025 |
| MRA 30 luonnosvaiheen nähtävillä olo 17.1.2025-17.2.2025 | | 17.12.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta 16.12.2025 | | |

| KAAVOITUS | | |
|---|---|---|
| Suunn. Jouni Mäkäräinen | Arkisto n:o y:200 | Yleiskaavapäällikkö |
| Suunn.avust. Juulia Jalava | Pvm 17.12.2025 | Mervi Vallinkoski |