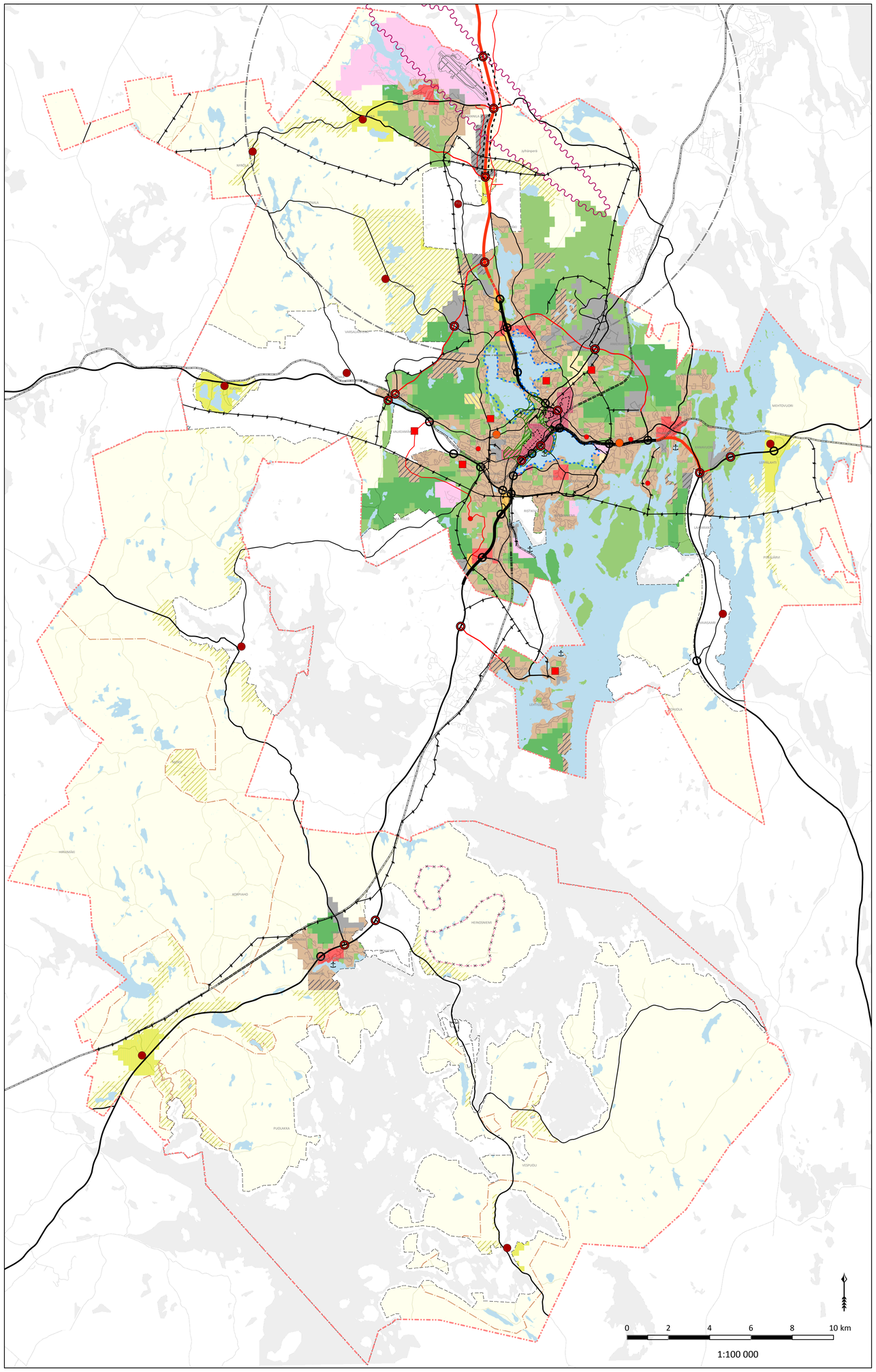

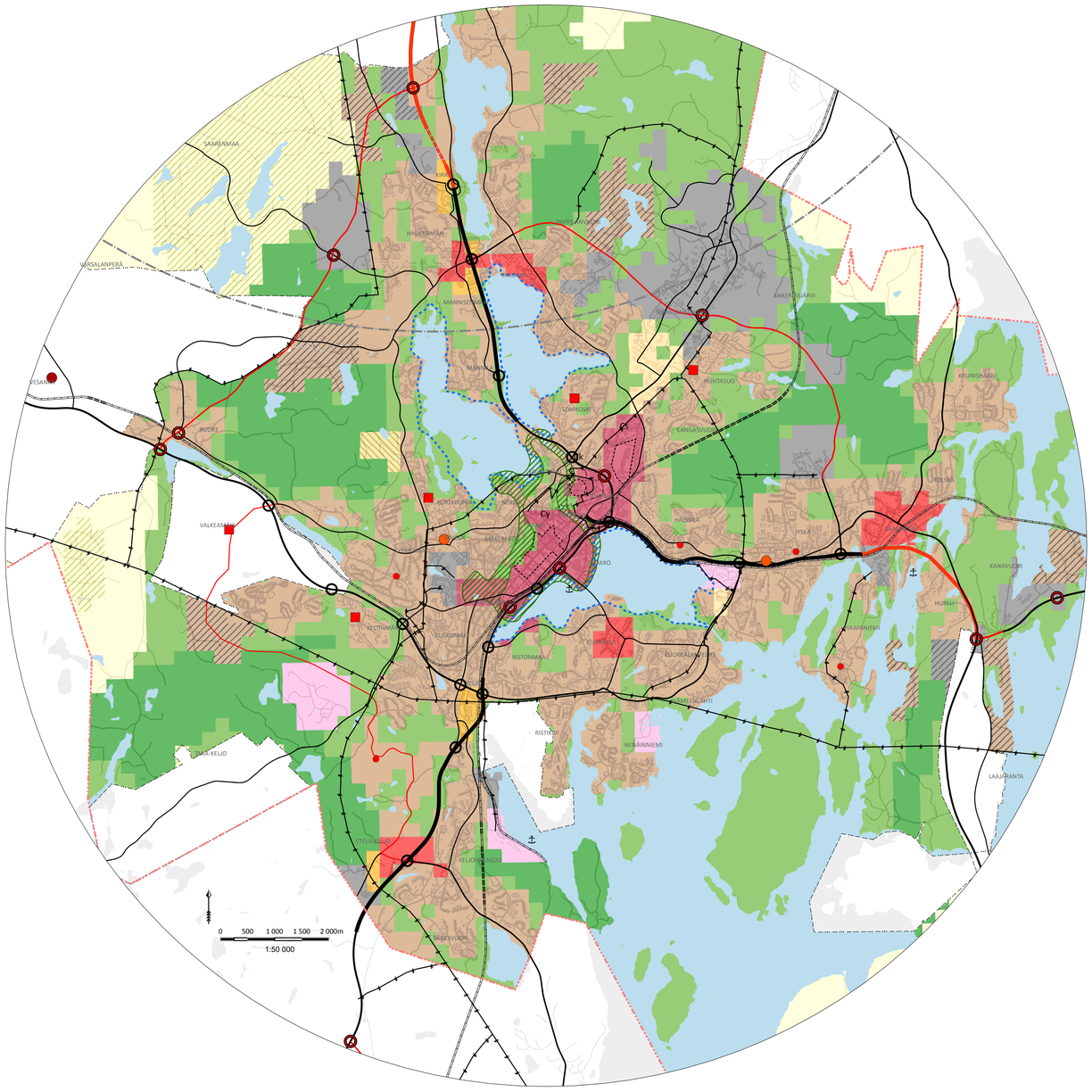

JYVÄSKYLÄN KAUPUNGIN YLEISKAAVA
KARTTA 1/7 Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta)

4.9.2014

Jyväskylän kaupungin yleiskaava sisältää seitsemän (7) oikeusvaikutteista karttaa. Yleiskaavakartat n:o 1-7 ovat lähtökohtana laadittaessa ja muutettaessa osayleiskaavaa, asemakaavaa tai ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42§).

Oikeusvaikutteiset yleiskaavakartat:

1. **Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta)**
2. **Luontoarvojen verkottuminen**
3. **Maisema ja virkistys**
4. **Vesitalouden suojelu**
5. **Kulttuuriympäristön vaaliminen**
6. **Täydennysrakentaminen ja kestävä liikkuminen**
7. **Lainvoimaisista maakuntakaavoista siirtyvät merkinnät ja määräykset**

Yleiskaavakartat n:o 1-7 koskevat koko Jyväskylän kaupungin aluetta lukuun ottamatta voimaan jätettävä osayleiskaava-aluetta. Päälliekkäisten merkintöjen kohdalla noudatetaan yleiskaavakarttojen n:o 2-7 merkintöjä ja määräyksiä. Karttojen 2-7 määräykset esitetään erikseen kullakin kyseessä olevalla kartalla.

Voimaan jäävät osayleiskaavat:

Sippulanniemen osayleiskaava
Ruoke-Vesanka-Kuohu osayleiskaava (osittain)
Puuppola-Lintukankaan osayleiskaava (osittain)
Oravasaaren osayleiskaava
Valkeamäen osayleiskaava
Taka-Keljon osayleiskaava
Tikkalan osayleiskaava
Korpilahden Päijänteen rantayleiskaava
Kärkisten etelärannan yleiskaava
Kärkisten etelärannan yleiskaavan muutos
Puuppolan osayleiskaavan muutos
Kankaan osayleiskaava

Raspio-Ilioniemi (siltä osin, kun kaava on saanut lainvoiman KH 19.8.2013, §269)

Tähän yleiskaavaan liittyy kaavaselostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.

Yleiset koko suunnittelualueita koskevat määräykset:

Rakennettaessa yli 50 metriä korkeita tuulivoimaloita (kokonaiskorkeus maan pinnasta) tulee pyytää aina erillinen lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta ja Ilmavoimilta. Tätä pienempien voimaloiden rakentamisessa vaadittaan samanlainen lausunto, mikäli rakentaminen rajautuu puolustusvoimien vakituisessa käytössä olevaan alueeseen.

KESKUKSET

Strateginen keskustatoimintojen alue

Monitoiminnallinen tiivistyvä keskusta-alue, jonka asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee noudattaa tämän yleiskaavan karttojen 2-6 merkintöjä ja määräyksiä. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennemyönteisyyttä. Alueen täydennysrakentamisen tulee tukeutua olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja siinä tulee ottaa huomioon moderni rakennusperintö. Alueille saa asemakaavoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Uusia yli 10 000 k-m^2 suuryksiköitä saa kuitenkin asemakaavoittaa vain keskustan rajatuille kohdealueille Cy, Cs ja Ck.

Keskustan kohdealueet (Cy, Cs ja Ck):

Cy Ydinkeskusta
Alue tulee asemakaavoittaa ydinkeskusta-alueen maanalainen maailma, maanalaiset yhteydet ja autojen pysäköinnin erityismääräykset huomioon ottaen.

Cs Seppälänkauppakeskuskortteli
Kaupallisen rakentamisen ja asuinrakentamisen tulee olla korkealuokkaista. Tarkemmat määräykset rakentamisen laadusta annetaan asemakaavoituksen yhteydessä. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien käsittelyyn ja alueella pois johtaminen.

Ck Kankaan sydän
Alueen jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon kulttuuri- ja luonnonympäristön ominaispiirteet. Kaupunkikuvan tulee olla korkealuokkainen.

Aluekeskus

Asuntokanmaltaan ja toiminnoiltaan monipuolinen kaupunginosan keskus, jonka asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee noudattaa tämän yleiskaavan karttojen 2-6 merkintöjä ja määräyksiä. Alueen täydennysrakentamisen tulee tukeutua olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja siinä tulee ottaa huomioon moderni rakennusperintö. Suunnittelussa tulee edistää myös tavoitteiden ohella viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennemyönteisyyttä.

Alueille saa asemakaavoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Uusien vähittäiskaupan suuryksiköiden tulee vahvistaa tasapainoista keskus- ja palveluverkkoa Jyväskylän ydinkeskustan toimintа- ja kehitysedellytykset huomioon ottaen.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu koko voi kohdekohtaisesti olla enintään:

Kohteet: Vaajakoski 20 000 km^2
Kuokkala 20 000 km^2
Palokka 20 000 km^2 (Pappilanjoen itäpuoli) + 55 000 km^2 (Pappilanjoen länsipuoli). Palokannorren pohjoispuolen alueekseuksen alueella ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävä suuryksiköitä.
Eteläportti 35 000 km^2
Tikkakosken ja Korpilahden alueekseuksiin saa asemakaavoittaa enintään 3 000 kerrosneliömetrin suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Lähikeskus

Kaupunginosan tiivis erilaisia toimintoja sisältävä keskusta-alue, jolle ei ole mahdollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ympäröivän kaupunginosan palvelujen keskuksena. Tässä tulee tavoitella viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily ja joukkoliikennemyönteisyyttä.

Kohteet: Huhtasuo
Keltinmäki
Kortepohja
Lohikoski
Säynätsalo
Valkeamäki

Paikalliskeskus

Paikallinen keskus, jolle ei ole mahdollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ympäröivän asuinalueen monipuolisena toiminnallisena keskuksena. Tässä tulee tavoitella viihtyisiä ja turvallisia kävely-, pyöräily ja joukkoliikennemyönteisyyttä.

Kohteet: Kypärämäki
Halsilan kirkon-koulunmäki
Jyskä
Haapaniemi
Kauramäki

TAAJAMARAKENNE

Kestävän liikkumisen taajama

Tiivistyvä, toiminnoiltaan monipuolinen taajamarakenteen alue, jolla maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua asemakaavoituksiseen. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa yleiskaavan karttojen 2-6 merkintöjä ja määräyksiä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota myös joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin.

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakseen asemakaavan. Ennen asemakaavoitusta alueella voidaan sallia ympäristön ominaispiirteisiin soveltuva, myöhempää kaavoitusta haittaamaton, olemassa olevien rakennuspaikkojen korjaus- ja täydennysrakentaminen.

Selvittämisen arvoinen taajama

Tiivistyvä toiminnoiltaan monipuolinen taajama-alue, jossa maankäytön muutosten ja tehostamisen tulee perustua asemakaavoituksiseen. Asemakaavoituksen tulee perustua osayleiskaavoituksiseen tai erilliseen, MRL 39 § mukaisen yleiskaavan sisältövaatimukset täyttävään selvitykseen.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistyksen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen. Siinä tulee kiinnittää erityistä huomiota myös joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin.

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakseen asemakaavan. Ennen asemakaavoitusta alueella voidaan sallia ympäristön ominaispiirteisiin soveltuva, myöhempää kaavoitusta haittaamaton olemassa olevien rakennuspaikkojen korjaus- ja täydennysrakentaminen.

LIIKENNE

Moottoritie / olemassa oleva

Valtakunnalliseen päätieverkkoon kuuluva vain moottoriajoneuvoliikenteelle tarkoitettu erillisellä keskiaistalla varustettu tie, jolle liittyvä ja siltä poistuva liikenne on johdettava tien alkamis- tai päättymiskohtien taikka tiesuunnitelmassa osoitettujen liittymien kautta.

Kohteet: Valtatie 4 (Nelostie pohjoiseen Kiriin saakka ja Vaajakosken moottoritie)
Valtatie 9 (Tampereen suunta sisältäen rantaväylän)

Kohdekohtainen määräys, Jyväskylän keskusta-alue: Moottoritie tulee toteuttaa lähiympäristöltään ja valaistukseltaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesna kaupungin strategisella keskusta-alueella.

Moottoritie / uusi

Valtakunnalliseen päätieverkkoon kuuluva vain moottoriajoneuvoliikenteelle tarkoitettu erillisellä keskiaistalla varustettu tie, jolle liittyvä tai siltä poistuva liikenne on johdettava tien alkamis- tai päättymiskohtien taikka tiesuunnitelmassa osoitettujen liittymien kautta.

Kohde: Valtatie 4 (Nelostie Kiriristä pohjoiseen ja Vaajakosken ohitustie Kanavuoreen saakka)

Valtatie / olemassa oleva

Valtakunnalliseen päätieverkkoon kuuluva tieyhteys. Risteävä liikenne ohjataan tiesuunnittelun ja parantamistoimenpiteiden edistymisen myötä eritasoristeyksiin. Niillä tieosuuksilla, joilla ei toistaiseksi pääsä moottoritie- tai moottoriliikennetieratkaisuihin, pyritään risteävä liikenne ohjaamaan sopiville paikoille yksityistiejärjestelyin.

Kohteet: Valtatie 4 Kanavuoresta etelään
Valtatie 9 Kanavuoresta itään lukuun ottamatta tien alkupäätä Ruokosaaren alueelle saakka (Kuopiontie)
Valtatie 18 (Keuruuntie) länteen
Valtatie 9 Korpilahdella

Valtatie / uusi

Valtakunnalliseen päätieverkkoon kuuluva tieyhteys. Risteävä liikenne ohjataan eritasoristeyksiin.

Kohde: Valtatie 9 Kanavuoren risteys – Ruokosaari

Seututie tai pääkatu / olemassa oleva

Liikenteen välityskyvyn kannalta keskeinen tieyhteys tai pääkatu, jolta suorat liittymät pyritään mahdollisuuksien mukaan poistamaan. Risteävä liikenne pyritään keskittämään maaseudulla alempiasteisiin teihin ja yksityisteihin sekä asemakaava-alueilla alempiasteiseen katuverkkoon. Yleiskaavan strategiset viheryhteydet tulee turvata jatkosuunnittelussa sopivin teknisin ratkaisuin.

Kohteet: Seututiet 607 (Korpilahti - Petäjävesi), 610 (Korpilahti Vespuolentie), 637 (Laukaantie), 638 (Tikkakoski – Leppävesi – Vaajakoski), Kuokkalan kehäväylä, Tikkakoskentie, Eteläportti – Säynätsalo, Sulunperä – Vesmanninmäki – Vaajakosken ABC sekä seututie 630 (vanha Uuraisten tie) välillä Uuraisten raja – Autiokangas.

Seututie tai pääkatu / uusi

Liikenteen välityskyvyn kannalta keskeinen tieyhteys tai pääkatu, jolta suorat tonttiliittymät pyritään mahdollisuuksien mukaan poistamaan. Risteävä liikenne pyritään keskittämään maaseudulla alempiasteisiin teihin ja yksityisteihin sekä asemakaava-alueilla alempiasteiseen katuverkkoon. Yleiskaavan strategiset viheryhteydet tulee turvata jatkosuunnittelussa sopivin teknisin ratkaisuin.

Kohteet: länteen kehäväylä (Ruoke – Lintukangas), Koilliskehä (Sulunperä – Palokan orsi), seututie 630 välillä Puuppolan valtatieristeys – Autiokangas, Tikkakoskentie 6300 Nelostien risteyksen ympäristössä.

Tärkeä yhdystie, paikallinen kokoajakatu tai muu kaupunkirakenteen kannalta tärkeä liikenneväylä / olemassa oleva

Liikenneväylä, jolta pyritään poistamaan suorat liittymät. Ajoneuvoliikenne pyritään ohjaamaan kaupunkialueella olemassa olevin alemmanasteisen katuverkon liittymiin.

Kohteet: Nelostien rinnakkaistienä toimiva Toivakkaan johtava vanha valtatie 4 Vaajakosken ABC:ltä etelään, muut tärkeimmät maaseudulla ja taajamien lähialueilla kulkevat yleiset tiet, kaupunkirakenteen kannalta keskeisimmät kadut, jotka eivät ole pääkatuja.

Tärkeä yhdystie, paikallinen kokoajakatu tai muu kaupunkirakenteen kannalta tärkeä liikenneväylä / uusi

Liikenneväylä, jolta pyritään poistamaan suorat liittymät. Ajoneuvoliikenne pyritään ohjaamaan kaupunkialueella olemassa olevin alemmanasteisen katuverkon liittymiin.

Kohteet: Nelostien rinnakkaistie Puuppolasta pohjoiseen. Kokoajakatu Nelostien länsipuolisella suunnitellulla työpaikka-alueella Tikkakoskentien ja Uuden Uuraistentien välillä.

Olemassa oleva valtatien eritasoliittymä

Suunniteltu valtatien eritasoliittymä

Valtakunnallisesti merkittävä päärata

Valtakunnallisesti merkittävä sähköistetty päärata, jolla ei sallita tasoristeyksiä. Kaikki risteävä liikenne tulee toteuttaa eritasoratkaisuin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa ympäröivän alueen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon radasta aiheutuva melu, tärinä ja muu haitta. Jyväskylästä etelään kohti Tampereetta kulkeva rataosuus tulee suunnitella ja rakentaa kaksiraiteiseksi. Radan sijainti maastossa määrätyvy myöhemmin asianmukaiseen suunnitelmaan perustuen.

Kohteet: päärata Tampereen ja Pieksämäen suuntiin.

Rautatie

Tasoristeykset tulee poistaa suunnittelun edetessä kaikilta rataosuuksilta.

Kohteet: Jyväskylästä Haapamäen ja Suolahden suuntaan lähtevät rautatiet

Rautatien liikennetunneli

Rataverkon nykyiset ja suunnitellut liikennetunnelit.

Kohteet: pääradan tunneli Jyväskylän eteläpuolella, pääradan Pönttövuoren tunneli Vaajakosken itäpuolella, Kangasvuoren tunneli Suolahden radalla ja Mökyrunmäen tunneli Haapamäen radalla.

Moottoritietunneli / uusi

Vähtate 4:n tunneli, jossa molemmille ajoradoille on omat erilliset käytävänsä.

Kohde: Kiiri Palokan pohjoisosassa.

VIHERALUEET

Päävirkistysalue

Kaupunkiseudullisesti merkittävä virkistysalue. Suunnittelussa osoitetaan virkistystoimintoja varten tarpeelliset alueet ja ulkoilureitit, joiden sijoittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon myös kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryhteydet. Reittien tulee muodostaa lenkkimäisiä yhteyksiä ja niitä tulee olla sujuvat yhteydet asuinalueille.

Metsänhoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota yleiskaavakartan 3/7 päävirkistysreittien varsilla avautuvien näkymien vaihtelevuuteen ja ehyteen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus. Alueelle voi sijoittaa kuitenkin tämän estämättä liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Myös maanläjäytystoimintа on mahdollista, mikäli tämä perustuu asianmukaiseen hyväksyttyyn suunnitelmaan ja toimet eivät aiheuta pysyvää haittaa alueen virkistyskäytölle tai ympäristön erityisarvoille.
Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelle sijoittuvien palvelujen saavutettavuus sekä viherverkon ja virkistysreittien jatkuvuus alueella toiselle.

Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajankeskus

Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavoituksen. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen merkitys kaukomaisemassa ja sopeuttaa rakentaminen mahdollisimman hyvin ympäristöönsä. Suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäisten ja sujuvien virkistysreittien aikainsaamiseen ja ympäristön laadun korkeatasoisuuteen. Alueille voidaan sijoittaa sen toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä laakettelurinteitä. Niiden sijoittelussa, massoittelussa ja koossa tulee ottaa huomioon maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnon erityispiirteet. Alue tulee toteuttaa siten, että nykyinen puusto saadaan mahdollisimman hyvin säilymään.

Kohde: Laajavuori, itäinen kaupungin puoleinen osa

Kehä Vihreä

Virkistys- ja viheralueiden kehittämisen kohdealue. Merkinnällä osoitetaan kaupungin keskustan virkistys-, kulttuuri- ja viherympäristönä tärkeä kokonaisuus.
Suunnittelussa on kiinnittettävä erityistä huomiota viheryhteyksien ja virkistysreittien yhtenäisyyteen ja jatkuvuuteen sekä virkistysalueiden toiminnalliseen kehittämiseen. Tavoitteena on myös erilaisten kulttuuri-, maisema- ja ympäristöarvojen säilyttäminen ja kehittäminen sekä viihtyisä ympäristö.

Kehä Siniset

Virkistys- ja viheralueiden kehittämisen kohdealue. Merkinnällä osoitetaan Jyväsjärven, Tuomiojärven ja Palokkajärven virkistys- ja viheympäristönä merkittävät rantavyöhykkeet.
Suunnittelussa on kiinnittettävä huomiota ulkoilureittien yhtenäisyyteen, jatkuvuuteen ja viihtyisyyteen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilyttämiseen. Kehä Sinisten rantavyöhykkeille ei tule kaavoittaa uusia omarantaisia tontteja. Jatkosuunnittelussa tulee myös kiinnittää erityistä huomiota myös vesivirkistyksen olosuhteiden kehittämiseen sekä hulevesien viivyttämiseen.

MUUT MERKINNÄT

Erityisalueet

Lentokenttä (Tikkakoski), Puolustusvoimien alue (Tikkakoski), Jätteenkäsittelyalue (Mustankorkea), Jäteveden puhdistamo (Nenäinniemi), Rauhalahden voimala ja Keljonlahden voimala.

Kohdekohtainen määräys: Keljonlahden voimalan aluevarauksen sisälle voidaan pohjavesialue ja riittävä pohjavedenottamon suoja-alue huomioon ottaen asemakaavoittaa aluetta myös työpaikkoja ja rakennettu- ja virkistystoimintoja varten.

Lentokentän melualue

Alueelle ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä annetut melutason ohjearvot. Alue on MRL 16§:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

~~Tuulivoimaloiden alue~~

~~Jatkosuunnittelussa ja alueen toteuttamisessa on otettava huomioon rakentamisen vaikutukset asutukseen, loma-asutukseen, liikenneväylien, kulttuuriperintöön, maisemaan, luontoon, linnustoon ja muuhun eläimistöön, sekä pyrittävä ilmavoimien toiminan häiriöitä vähentäviä vaikutuksia. Lähiympäristöltä tehtävä ja ympäristövaikutusten arviointi sekä ympäristövaikutusten vähentämiseen tähtäävä suunnittelu on tehtävä ennen kaavoituksen etenemistä. Alue on MRL 16 § mukaista suunnittelutarvealue.~~

~~Kohteet: Heinosniemi: Alue on 3. vaihemaakuntakaavan mukainen aluevaraus.~~
~~Maatianvuori: Alueelle voidaan sijoittaa enintään 4 tuulivoimalaa.~~

Satama

Kohteet: Lutakko, Keljonlahti, Korpilahden kirkonkylä, Säynätsalon Juurikkasaari ja Vaajakosken Varassaari

Lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen suoja-alue

Suoja-alue ulottuu molemmin puolin 150 metrin etäisyydelle puolelleen lähimmän ajoradan ajokaistojen keskilinjasta Tikkakosken risteyksen eteläpuolisella Tikkamannilan varalaskupaikalla sekä 300 metrin etäisyydelle puolelleen lähimmän ajoradan ajokaistojen keskilinjasta Tikkakosken risteyksen pohjoispuolisella Lentokentän varalaskupaikalla. Alueelle ei tule sijoittaa meluherkkiä toimintoja tai esteraijoituksia aiheuttavia korkeita rakennelmia. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto.

Tikkakosken lentokentän ja varalaskupaikan estevapaa alue

Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165 § mukainen lausunto Trafiita.

Olemassa oleva tai suunniteltu 400 kV tai 100 kV voimalinja

Kohdekohtainen määräys: Korpilahdelta lounaaseen osoitetun uuden suunnitellun linjan paikka on osoitettu ohjeellisena.

Vesialue, oikeusvaikutteeton, informatiivinen merkintä

Voimaan jäävää yleiskaava-aluetta rajaava viiva

Alue, jolla aiemmin laadittu oikeusvaikutteinen yleiskaava jää voimaan. Strategisella yleiskaavakartalla (1/7) nämä alueet on kuvattu valkoisina. Poikkeuksena edellisen Kankaan osayleiskaavan alue kaupungin keskustan koillispuolella on kuvattu yleiskaavakartalle ympäröivän muun alueen kaltaisesti.

Yleiskaava-alueen raja

KHO:n kumoama merkintä.

Korkein hallinto-oikeus on 11.11.2016 annetulla päätöksellä kumonnut kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen ja Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen Maatianvuoren ja Heinosniemen tuulivoimalioiden alue –merkintöjen osalta.

MAASEUDUN MAANKÄYTÖN OHJAUS

KM-s Seudullisesti merkittävä kaupan palvelualue

Kaupan palvelualue, jolle saa asemakaavoittaa vähittäiskaupan suuryksikköjä kohdekohtaiset kaupan laatu –rajaukset huomioon ottaen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-6 merkintöjä ja määräyksiä.

Suuryksikköjen toteuttamisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee tarvittaviin selvityksiin ja kaavamääräyksiin huolehtia siitä, että korttelialueen käytön kannalta oleelliset liikennejärjestelyt toteutuvat yhtä aikaa korttelialueiden rakentamisen kanssa. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiin ja polkupyöräilyn olosuhteisiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee lisäksi ottaa huomioon muodostuvien hulevesien käsittely ja alueella pois johtaminen.

Alueiden vähittäiskaupan yhteenlaskettu koko voi olla enintään:

Kohteet: Keljonkeskus 50 000 km^2 + 15 000 km^2 paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa
Eteläportti 35 000 km^2 paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa
Palokankeskus-Kiiri 80 000 km^2 paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa

KM-p Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan paikallinen kehittämisalue

Paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan kehittämisalue, jolle saa asemakaavoittaa ympäristöhäiriötöntä työpaikkatoimintaa sekä paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikköjä. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-6 merkintöjä ja määräyksiä. Asemakaavoja muutettaessa alueelle saa sijoittaa olemassa olevien vähittäiskaupan suuryksiköiden ja niiden merkitykseltään vähäisten laajennusten ohella ainoastaan paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikköjä. Suuryksikön koko ei voi olla suurempi kuin 10 000 km^2. Suuryksiköiden toteuttamisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.

Kohteet: Seppälänkangas ja Viherlandia. Viherlandian alueella voi sijaita myös päivittäistavaramyymälä, jonka koko ei kuitenkaan voi olla seudullisesti merkittävä.

KM-p Kaupan paikallinen palvelukeskus

Olemassa oleva kaupan paikallinen palvelukeskus, jolle voidaan asemakaavoittaa vähittäiskaupan suuryksikköjä sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-6 merkintöjä ja määräyksiä. Alueille voidaan sijoittaa sellaisia uusia vähittäiskaupan suuryksikköjä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perusteltuista syistä sijoittua keskusta-alueiden ulkopuolelle.
Alueelle voidaan sijoittaa enintään 3000 km^2 suuruisia päivittäistavarakaupan ja yhteensä enintään 10 000 km^2 suuruisia erikoiskaupan suuryksikköjä. Keskus ei voi kasvaa seudullisesti merkittäväksi. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon polkupyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytykset.

Kohteet: Savela ja Jyskän varastomyymälä

TYÖPAIKKATOIMINNOT

Tilaa vaativien työpaikkojen alue

Työpaikka-alue, jolle voidaan tärkeitä pohjavesialueita lukuun ottamatta asemakaavoittaa ympäristöhäiriötä tuottavaa tuotantotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-6 merkintöjä ja määräyksiä. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannollisen pääkäyttötarkoituksen liittyvä myymälätiloja.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon virkistys- ja viheryhteyksien jatkuminen sekä kiinnittää erityistä huomiota muodostuvien hulevesien käsittelyyn ja alueella pois johtamiseen.

Alueelle ei voi sijoittaa muunlaisia kuin moottoriajoneuvojen toimialaan kuuluvia paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikköjä. Näiden koko voi olla enintään 10 000 km^2 Eteläportin ja Seppälänkaalle sijoittuvien Palokärki ja Itäisen Palokärki alueilla sekä enintään 3000 km^2 Tikkakosken, Ruokosaaren ja Keljonlahden alueilla.

Muille tässä yleiskaavassa tilaa vaativien työpaikkojen alueeksi merkityille alueille ei sallita lainkaan vähittäiskauppaa muuten kuin toiminnan päätoimialaan liittyvä tarpeellisia myymälöitä.

Kohteet: Palokärki (Seppälänkangas)
Itäinen Palokärki (Seppälänkangas)
Tikkakosken Itäosa
Ruokosaari (Kuopiontien varsi)
Keljonlahti
Eteläportti (KM-s-määräyksen mukaan)
Säynätsalo (saaren eteläosa)
Korpilahti (Iraajaman pohjoispuolinen alue)
Kirri (pohjoisosa)
Nuutti
Heinämäki
Rautpohjan tehtaan alue
Sulunperä
Seppälänkangas.

Tilaa vaativien työpaikkojen selvitysalue

Maankäytön ja liikennejärjestelmän kehittämisen näkökulmasta toissijainen työpaikkarakentamisen laajenemissuunta. Alueelle voidaan asemakaavoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa tuotantotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueen rakentamisen tulee pohjautua toteutettavaan valtatien tiesuunnitelmaan ja tämän mukaisiin liittymäjärjestelyihin sekä asemakaavaan. Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-6 merkintöjä ja määräyksiä.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon virkistys- ja viheryhteyksien jatkuminen sekä kiinnittää erityistä huomiota muodostuvien hulevesien käsittelyyn ja alueella pois johtamiseen.

Kohteet: Nelostien varsi, Tikkakosken risteyksen eteläpuolinen alue (pohjavesialueesta etelään) Uuraisten risteyksen saakka
Nelostien varsi, Lintukangas, läntisen kehätien risteys
Kairahta

MAASEUDUN RANTA-ALUEIDEN MAANKÄYTÖN OHJAUS

Sellaisen alueen, jolla ei ole voimassa asemakaavaa, ranta-asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, joka voi toimia suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena, rantarakentamisoikeus käsitellään ottaen muun ohella huomioon maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Tämä tapahtuu emätäliperiatteen (L.7.1959) ja yhtenäisten mitoitusperiaatteiden mukaisesti.

Kyläalueiden ja kylänauhojen ranta-alueilla mitoitus voi olla enintään 7 rantarakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri ja muualla enintään 5,5 rantarakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri edellyttäen, että myös rantojen yhteinen ja yleinen käyttö voidaan järjestää.

Pysyvän asumisen osoittamisen rannalle asemakaava-alueen ulkopuolelle tulee perustua oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan tai siihen, että tässä yleiskaavassa rantarakentamiselle asetettujen edellytysten mukaisesti myös maaseutuasuminelle kaavassa asetetut muut edellytykset täyttyvät. Rakennettaessa asemakaavan tai oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ulkopuolelle rantarakentamista säätelee myös kaupungin rakennusjärjestys. Rakentaminen asemakaavan tai oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ulkopuolelle vaatii pohjakseen myös MRL 171 § mukaisen poikkeamisluvan.

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Jyväskylän kaupungin yleiskaava
Oikeusvaikutteinen
4.9.2014

Käsittelyt:

Vireilletulo 15.12.2010	Näht. MRL 65§ ja MRA 32§ 20.5-24.6.2014
KarLTK 3.4.2012	KarLTK 21.10.2014
Näht. MRL 62§ ja MRA 30§ 24.4.-21.5.2012	KH 27.10.2014, KV 10.11.2014
KarLTK 3.12.2013, KH 9.12.2013	HHaO 23.10.2015
Näht. MRL 65§ 14.1.-17.2.2014	KHO 11.11.2016
KarLTK 6.5.2014, KH 12.5.2014	Voimaantulo 25.11.2016

Arkisto n:o y:100

Pvm.

Yleiskaavapäällikkö

Leena Rossi