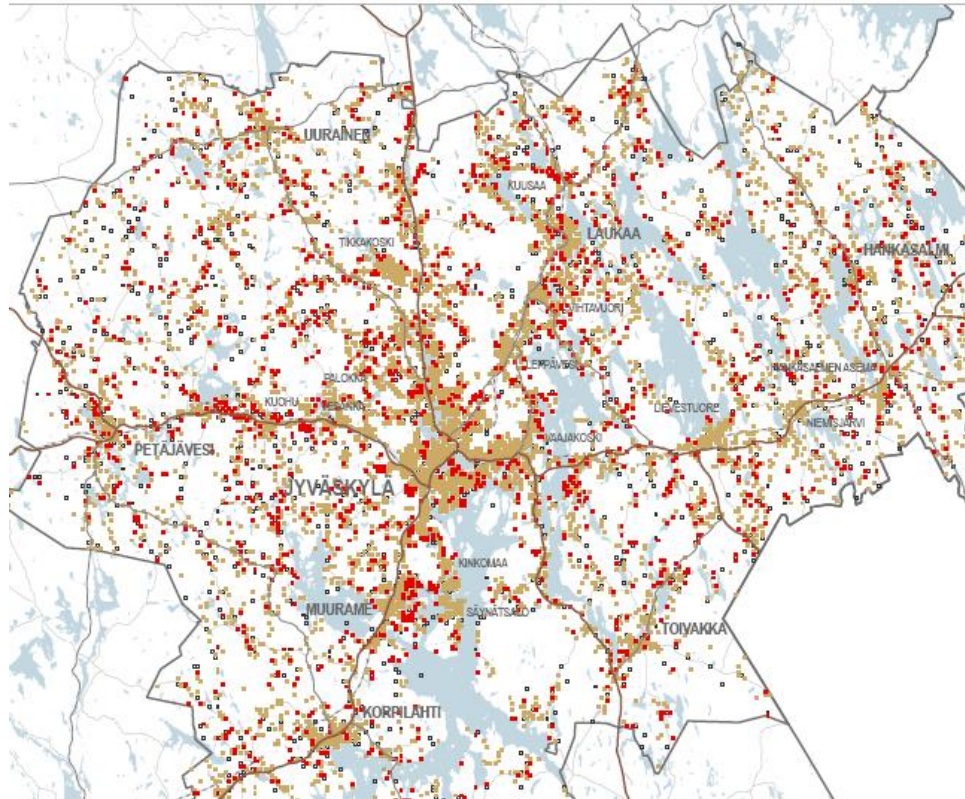


# Hajarakentamisen ohjaus Jyväskylässä

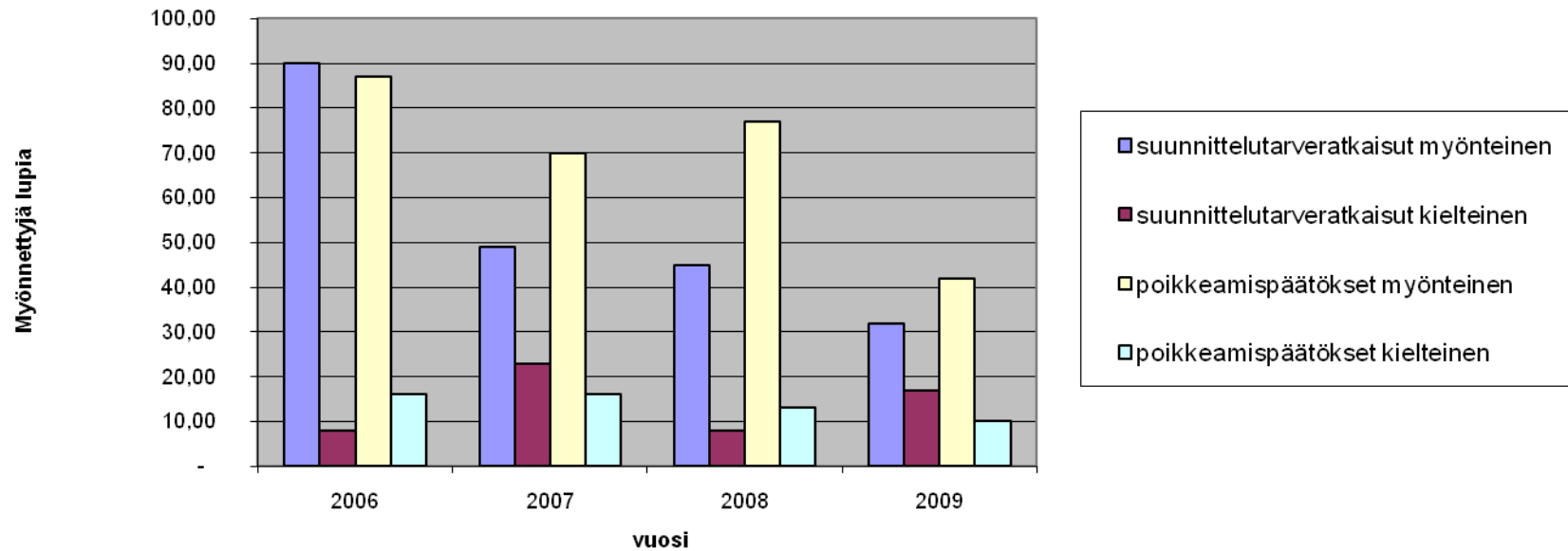
Jarmo Matikainen, projektipäällikkö, Jyväskylän kaupunki  
10.5.2010



# Jyväskylän työkaluja

- Taustalla vahvoina yhdistyssopimusten kirjaukset !!!
- Uuden kunnan rakennusjärjestys (12/2008)
  - Suunnittelutarvealue laajeni
  - Rakennuspaikan kokovaatimukset
  - Loma-asunnon muuttaminen pysyväksi –kriteerit yms
- Delegointisäännökset (kaupunkirakennelautakunta / yleiskaavapäällikkö)
- Oikaisuvaatimukset kaupunkirakennelautakuntaan
- Supo-tiimi ohjaa valmistelua
  - Yleiskaavoitus
  - Yhdyskuntalakimies
  - Rakennusvalvonta
- Osa rakentamispaineisimmista alueista on jo osayleiskaavoitettu
- Kaupunkistrategian linjaukset
- Yleiskaavatyö käynnistynyt

### Jyväskylä, myönnetyt luvat 2006 - 2009

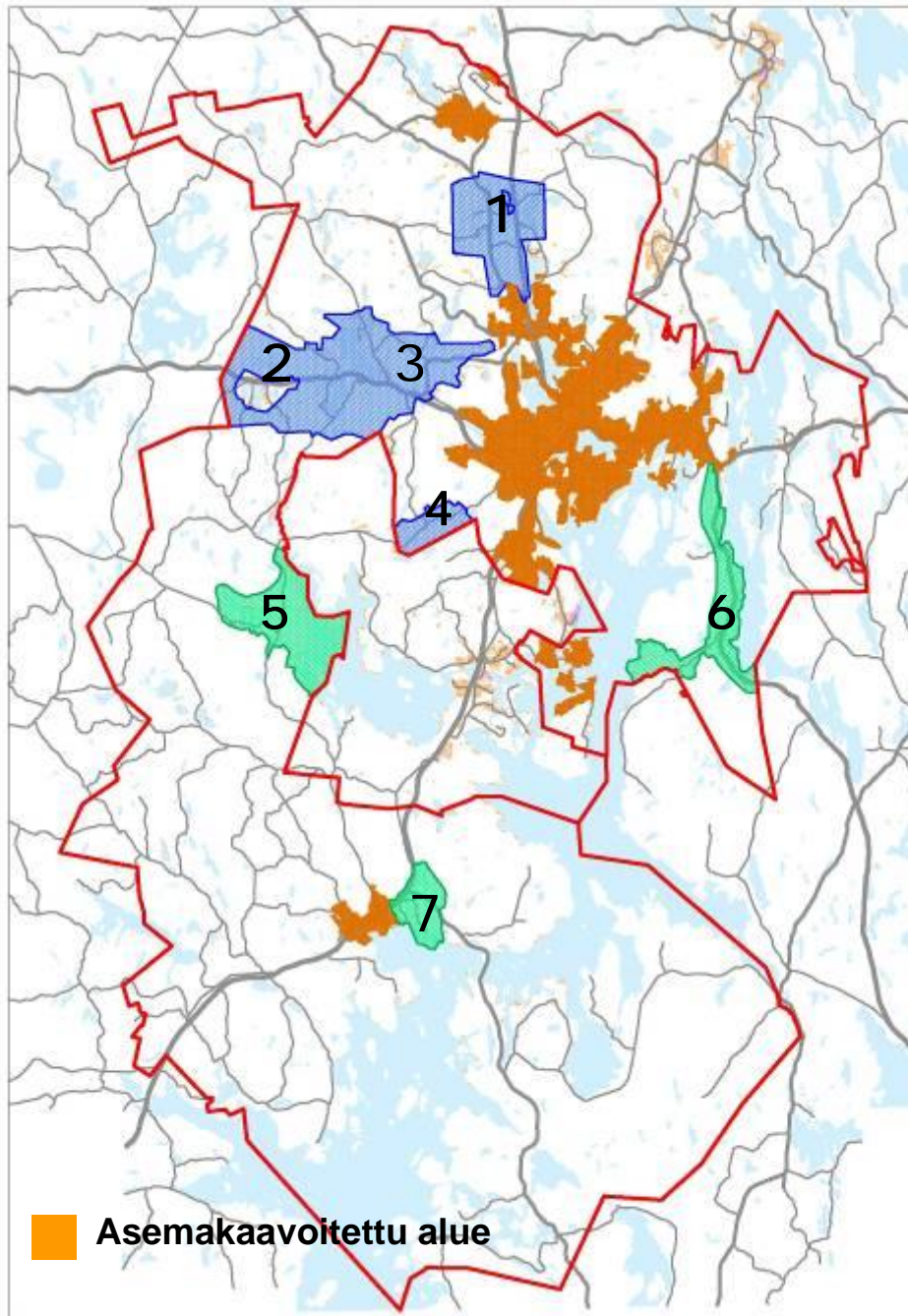


	2006	2007	2008	2009
suunnittelutarveratkaisut myönteinen	90	49	45	36
suunnittelutarveratkaisut kielteinen	8	23	8	22
poikkeamispäätökset myönteinen	87	70	77	51
poikkeamispäätökset kielteinen	16	16	13	13
<b>Yhteensä</b>	<b>201</b>	<b>158</b>	<b>143</b>	<b>122</b>

#### Oikaisuvaatimuksia/valituksia (2009):

- suunnittelutarveratkaisupäätöksistä 9 kpl
- poikkeamispäätöksistä 2 kpl

# Maaseudun rakennuspaikat



Osayleiskaava-alueen nimi		Rakennuspaikat kpl	
		hyväksytyt	vireillä olevat
1	Puuppola-Lintukangas	200	
2	Kuohu-Vesanka-Ruoke; länsiosa (mm Kuohun taajama)	130	
3	Kuohu-Vesanka-Ruoke; itäosa (mm Ruoketta )	344	
4	Taka-Keljo	98	
5	Tikkala		205
6	Oravasaari		56
7	Iloniemi (Raspiojärven maaseututontit)		20
Yhteensä		772	281

Hyväksytyissä osayleiskaavoissa on 772 ja vireillä olevissa 281 eli yhteensä noin 1050 maaseudun rakennuspaikkaa. Nämä voidaan toteuttaa suunnittelutarveratkaisujen pohjalta.

JYVÄSKYLÄ

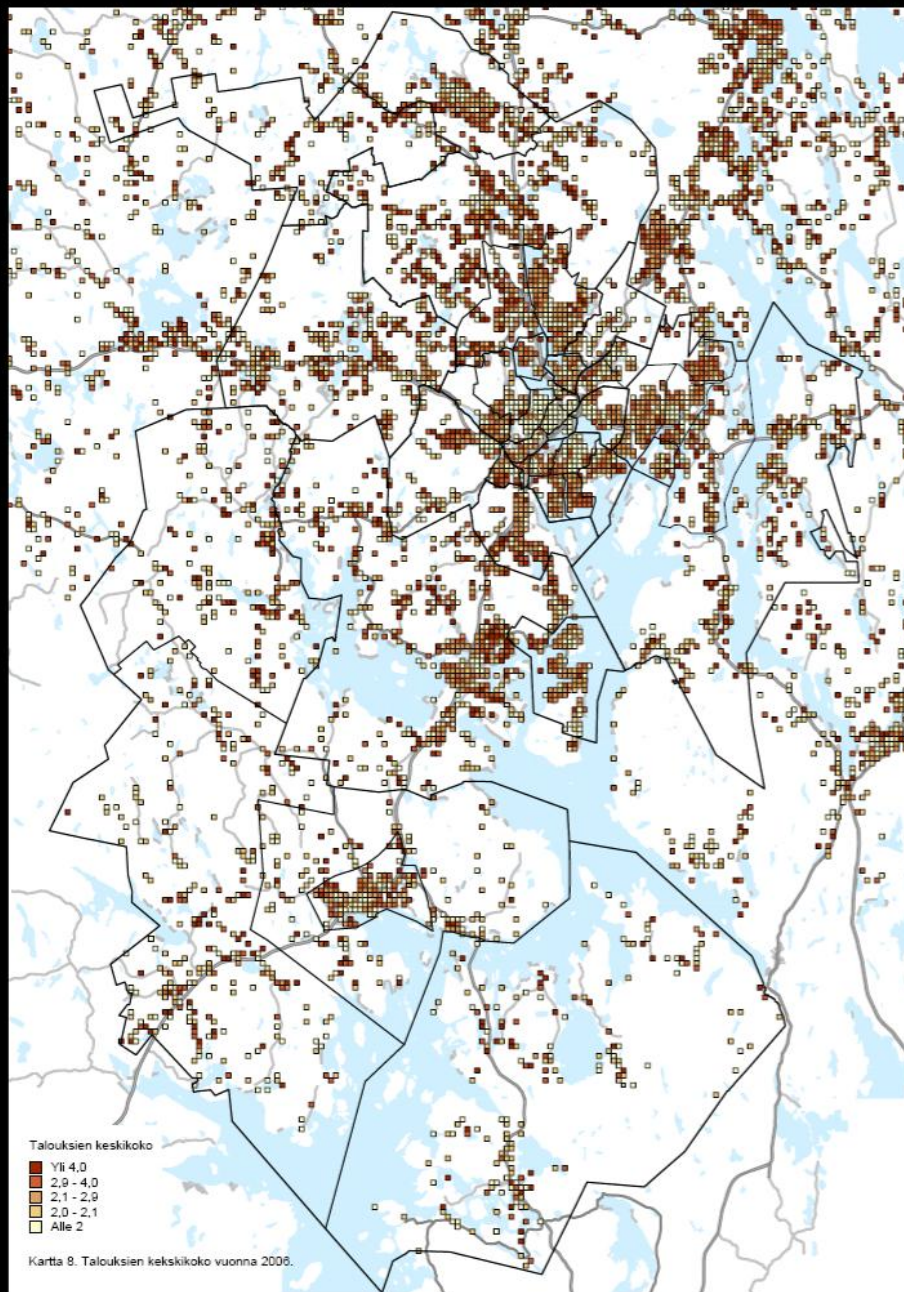
uuden aallon kaupunki ~

Yleiskaavan  
Paikkatieto-  
pohjainen  
Asuinalue selvitys  
(2009)

Talouksien keskikoko

Lapsiperheet  
hakeutuvat hyvien  
liikenneyhteyksien  
varrelle

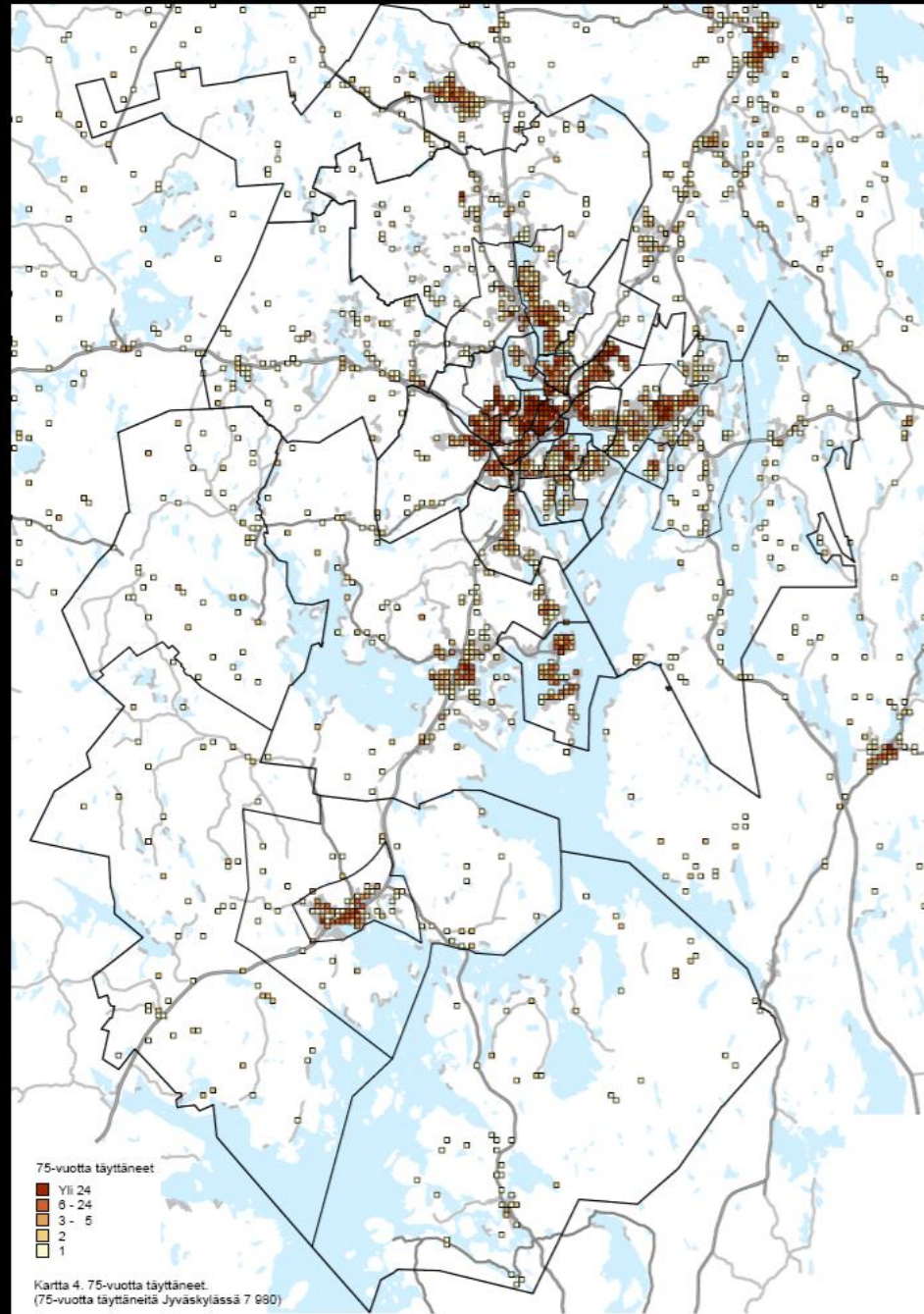
Maaseudulla väestö  
vanhenee



Yleiskaavan  
Paikkatieto-  
pohjainen  
Asuinalueselvitys  
(2009)

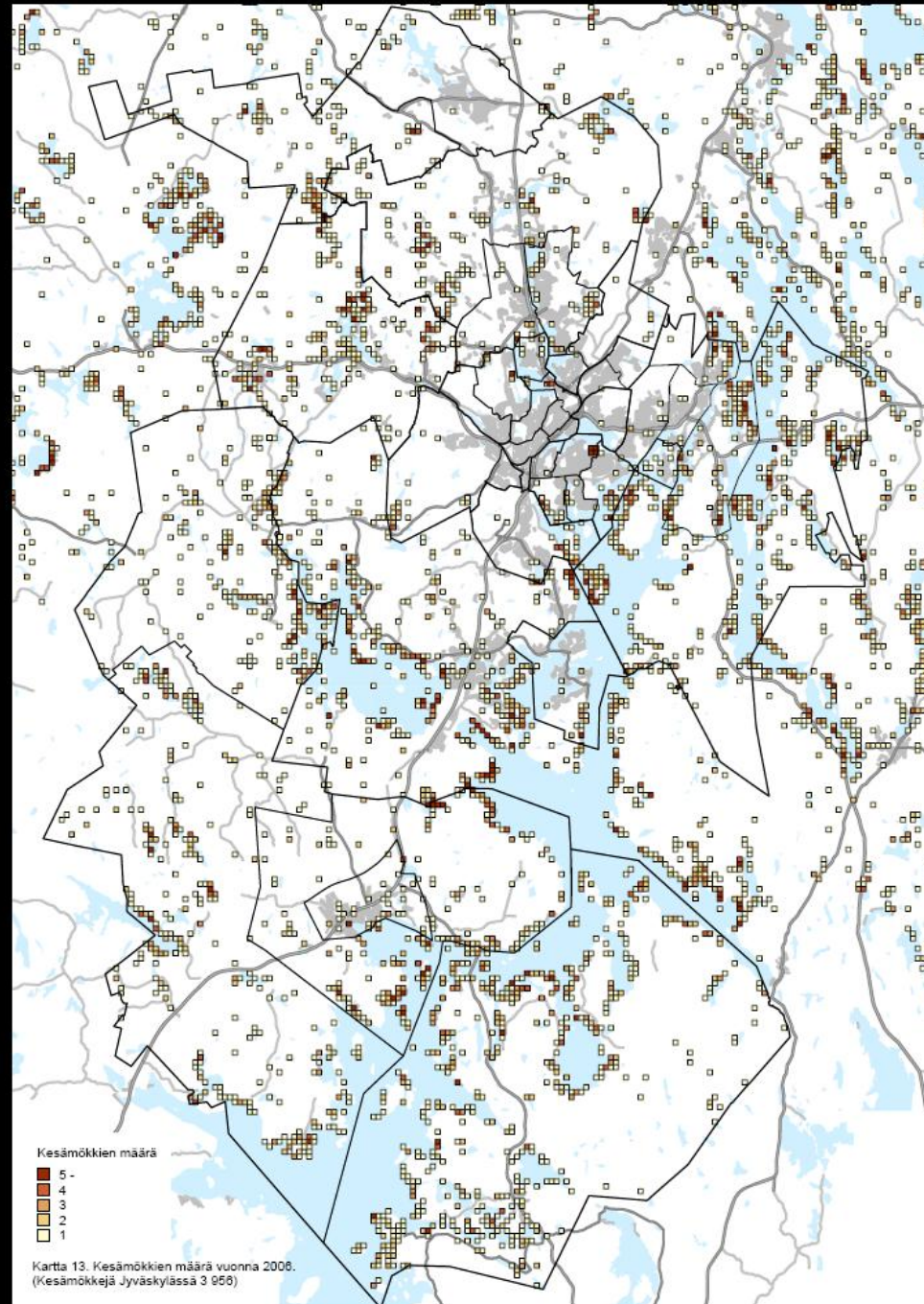
75-vuotta täyttäneet

Maaseudulla väestö  
vanhenee



Yleiskaavan  
Paikkatieto-  
pohjainen  
Asuinalueselvitys  
(2009)

Kesäasuntojen määrä  
(n.4000 kpl)





**- ESSU -**

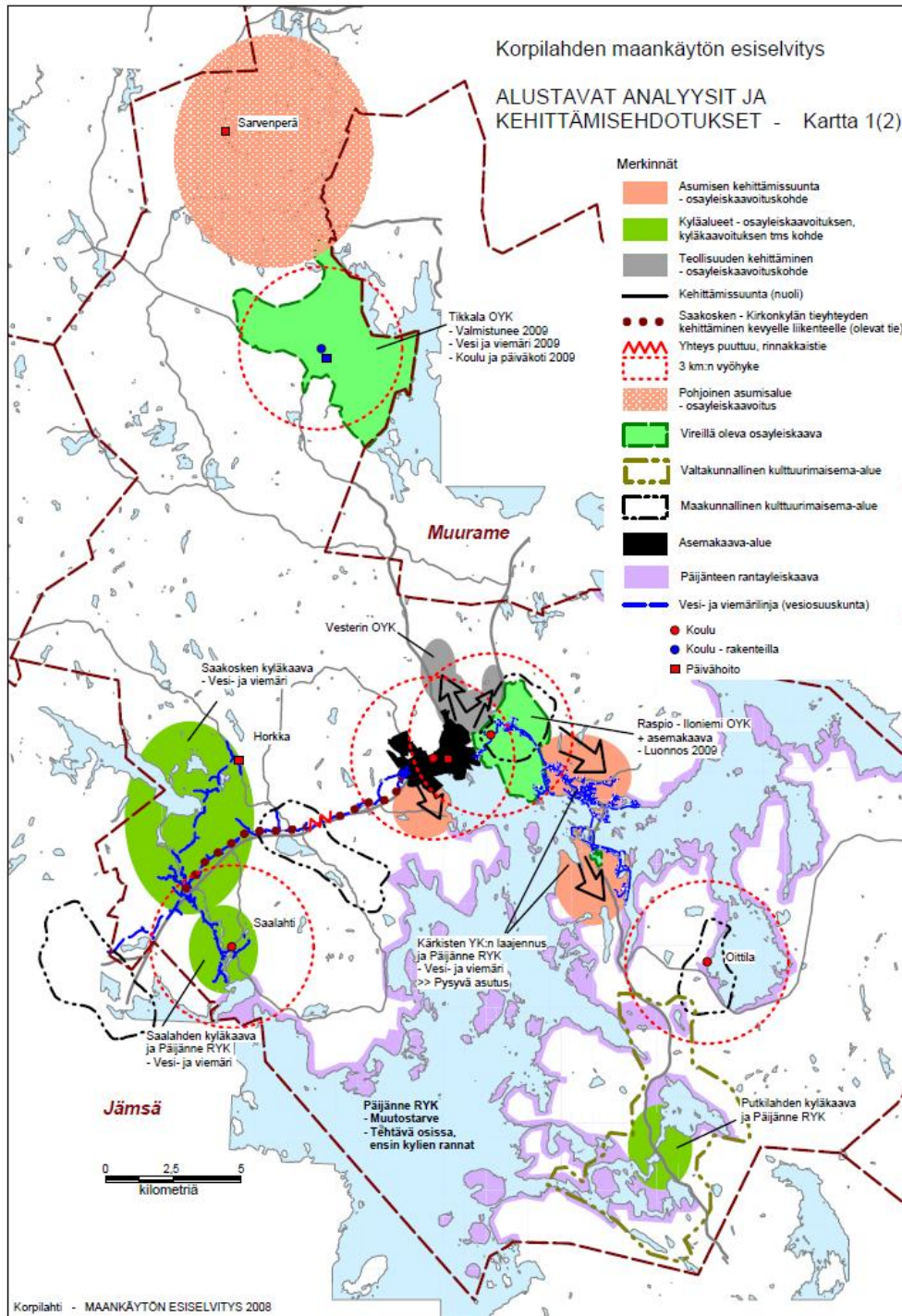
**KORPILAHDEN MAANKÄYTÖN ESISELVITYS**

**31.12.2008**

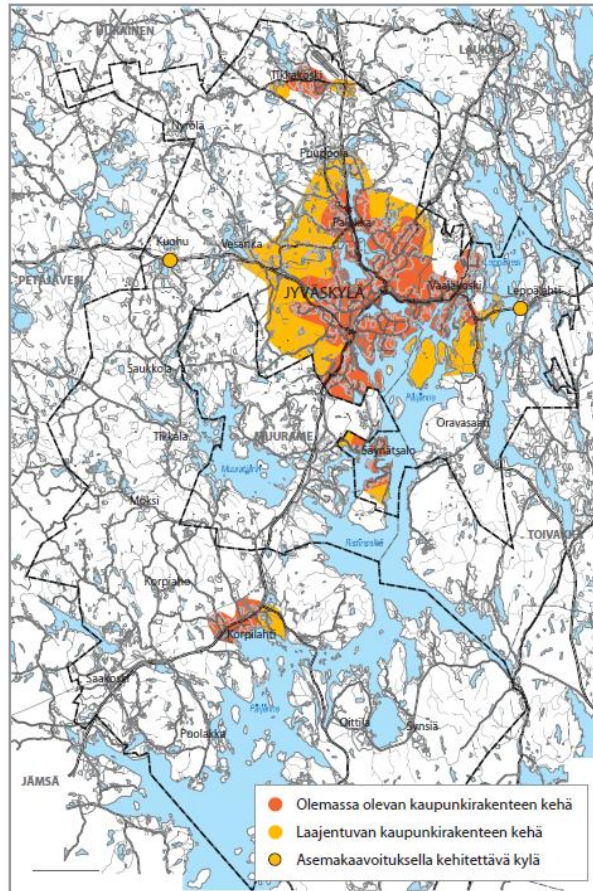


Jyväskylän kaupunki / Kaupunkisuunnitteluosasto

# Korpilahden maankäytön esiselvitys: Kehittämisehdotukset



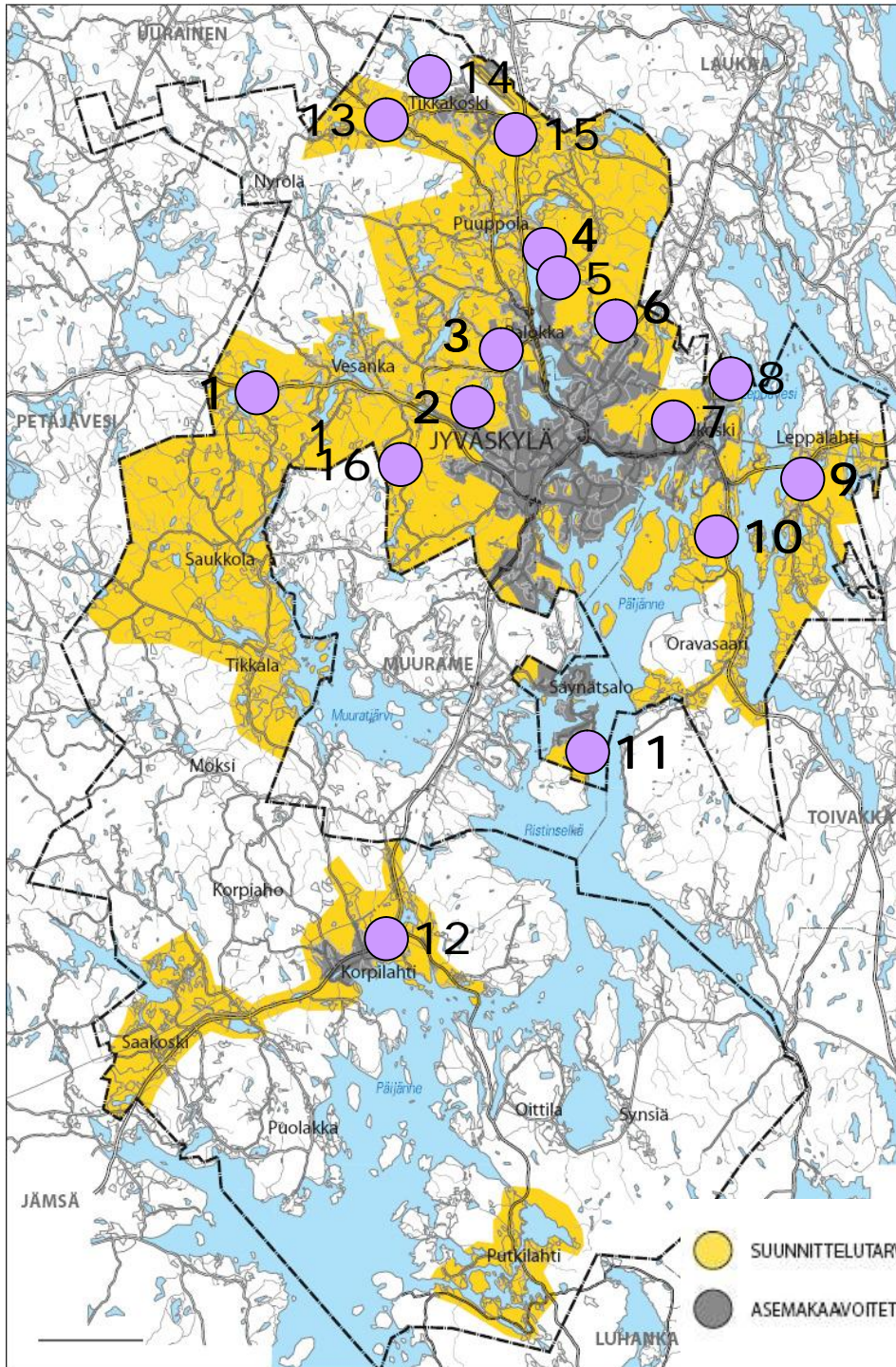
# Yleiskaavan raamit: Maaseutumaisten elinkeinojen kehä (valkoinen)



Raamivaiheessa määritellään karttakuvalle:

- Staattiset ja jo yleiskaavoitetut alueet: millä alueilla voimassa oleva yleiskaavatilanne on tulevaisuuden tavoitteita vastaava
- Rakentamispaineiset ja edulliset kylävyöhykkeet, joiden maankäyttö ratkaistaan joko asemakaavoilla, osayleiskaavoilla tai kehittämissuunnitelmilla
- Liikenne- ja vesihuoltoverkon kehittämistarpeet
- Uudet ja perinteiset maaseutuelinkeinot
- Tärkeimmät suojelu- ja ulkoilualueet
- Erikoiskohteet (yhdyksuntatekninen huolto)

	Rakentamispaine suuri	Rakentamispaine pieni
Edullinen sijainti	Asemakaavat, osayleiskaavat, kylien kehittämissuunnitelmat.	Rakennuspaikkaselvitykset, suunnittelutarve- ja poikkeamispäätökset
Epäedullinen sijainti	Suunnittelutarve- ja poikkeamispäätökset.	Ei suunnittelutarvetta.



## Taajamien lähi- eli lievekohteet

- 1 Kuohu
- 2 Ruoke
- 3 Lummenlammentie - Rippalanmäki-Mylykoskentie
- 4 Matinmäentie I-II ja Perä-Palokka
- 5 Välilänmäki
- 6 Tyyppänlänjärvi
- 7 Kotimäki
- 8 Kaunisharjun pohjoisosat
- 9 Leppälahti
- 10 Laajaranta – Pekonmäki
- 11 Pajukanta
- 12 Raspionjärvi
- 13 Kuikka 8
- 14 Tikkakosken varuskunta
- 15 Tikka-Mannila
- 16 Perälä



JYVÄSKYLÄ

uuden color kaupunki

1.2.2010 ORI

# Problematiikkaa

- Vesihuolto ja maankäytön suunnittelu:
  - yhteensovittaminen suunnittelussa, linjat ja rakennuspaikkojen sijainti (käytännössä on ollut vaikea päästä tähän)
  - kaavamääräyksillä pakottaminen järjestelmiin liittymiseen > ehtona myös suunnittelutarvepäätöksissä
  - rakentajia ei riitä kaikille maanomistajien toivomille ja kaavoissa osoitetuille rakennuspaikoille / tai rakennuspaikat ovat ”pahan päivän varalle” eivätkä tule koskaan myyntiin
  - vesiputket ensin, kaava sitten > alhainen mitoitus putkien vetoisuuden mukaan (Oravasaari)
- Kyläkaavoituksen suuntaaminen, kaavoitusjärjestys, aikataulu
- Taksikyyti opetustoimelle kallista (aivan haja-asutusalueille saa rakentaa suoraan rakennusluvalla, onko tämä vain hyväksyttävä, lainsäädäntö 5km, kunnan päätös 3km, varat opetukseen vai kyyteihin?)
- Suunnittelutarvealue vähitellen yleiskaavan piiriin? Mitä hyötyä mitä haittaa? Miten käsitellään alueet, jotka eivät ole yhdyskuntarakenteellisesti edullisia, mutta joille haetaan aktiivisesti lupia: tulisiko sallia harkitusti vain elinkeinopohjainen asuminen / loma-asuminen

# Seutu

- Kylärakentaminen / hajarakentaminen keskusteluttanut rakennemallityössä. Mm. Toivakka toivonut kuntien yhteisiä periaatteita
- Keski-Suomen ympäristöohjelma edellyttää kaikille kunnille mm. kriteereitä loma-asunnon muuttamisesta pysyväksi