

TYKKI2021-OHJELMA

Seurantatiedot, kaavoitus ja tonttitarjonta

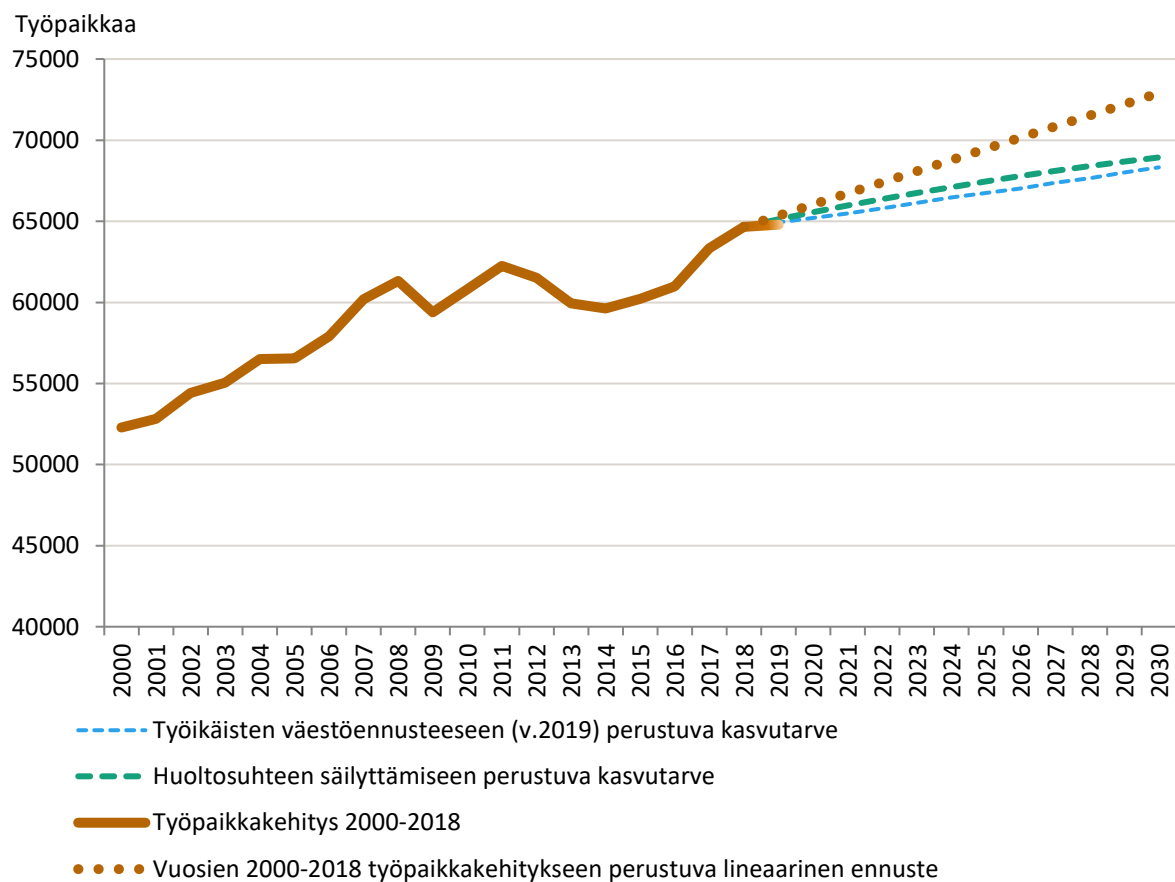
TYKKI - TYÖPAIKKA-ALUEIDEN TOTEUTTAMISOHJELMAN TAVOITTEET

- TYKKI-ohjelmassa tarkastellaan Jyväskylän uusien teollisuus- ja varastoalueiden sekä liike- ja toimistoalueiden toteutusta tulevina vuosina. Tarkoituksena on turvata **määrällisesti ja laadullisesti riittävä kaavavaranto** sekä edistää **houkuttelevien työpaikka- ja yritysalueiden kehittymistä**. Tavoitteena on tarjota kilpailukykyisiä toimintaympäristöjä Jyväskylästä uutta sijaintia hakeville yrityksille.
- Työpaikka-alueiden maankäytön toteuttamisohjelma toimii **maankäytön elinkeinopoliittisena työkaluna**, jossa tarkastellaan työpaikka- ja yritystoimintojen kokonaiskuvaa ja tulevia painopisteitä. Perusvarannon ylläpidon ohella erilaisiin tarpeisiin varautuminen edellyttää **monipuolista kaavavarantoa** sekä **alueiden saattamista rakentamiskuntoon tarvittaessa nopeallakin aikataululla**.
- Ohjelman tavoitteena on **ennakoida työpaikka-alueiden toteuttamiseen kohdistuvia investointeja**, mikä parantaa alueiden toteutukseen osallistuvien tahojen varautumista. Ohjelma tuottaa lähtökohtia kaavoitusohjelmalle, investointiohjelmille, maanhankinnalle, tontinluovutukselle sekä elinkeinomarkkinoinnille. Ohjelmaa **päivitetään tarvittavilta osin vuosittain**.

TYKKI2021-ohjelman sisältö

1. TYKKI-ohjelman tavoitteet
2. Katsaus Jyväskylän elinkeinoelämään 2020
3. Työpaikkatonttien kaavoitus
4. Tontinluovutus
5. Työpaikkarakentaminen
6. Kaupungin vapaat yritystontit
7. Liikuntapaikkarakentaminen
8. Työpaikka-alueiden ajoitus

KATSAUS JYVÄSKYLÄN ELINKEINOELÄMÄÄN - VUOSI 2020

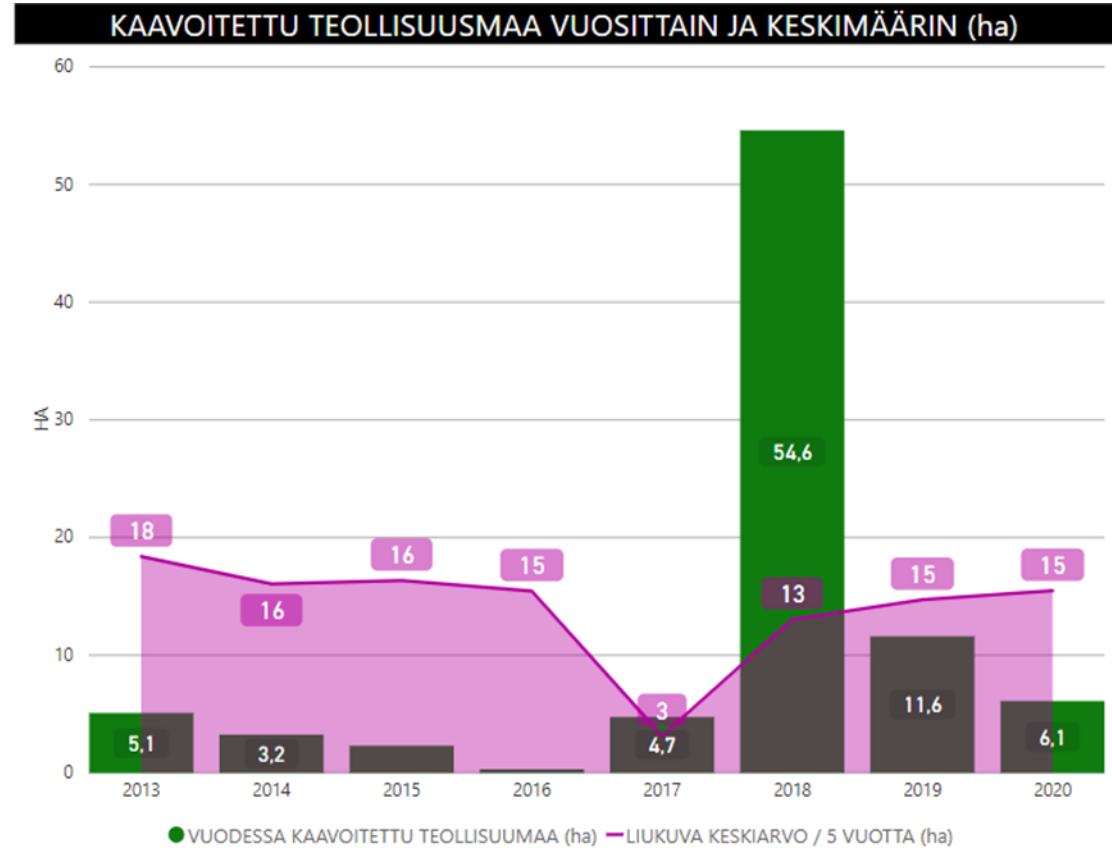


- Koronaviruspandemian vaikutukset heikensivät huomattavasti elinkeinoelämää vuonna 2020.
- Vuoden 2019 lopusta vuoden 2020 loppuun työttömien määrä kasvoi 27 prosenttia.
- Työttömyysaste oli joulukuun 2020 lopussa 16,3 % (nousut vuoden takaisesta 3,4 prosenttiyksikköä).
- Viereisessä kaavioissa ei vielä näy vuosien 2019 ja 2020 työpaikkakehityksen luvut ja työpaikkakehityksen ennuste on tehty vuosien 2000–2018 kehitykseen perustuen.

Lähde: (Keski-Suomen aikajana 1/2021, Keski-Suomen työllisyyskatsaus joulukuun 2020, Jyväskylän kaupungin tilastot)

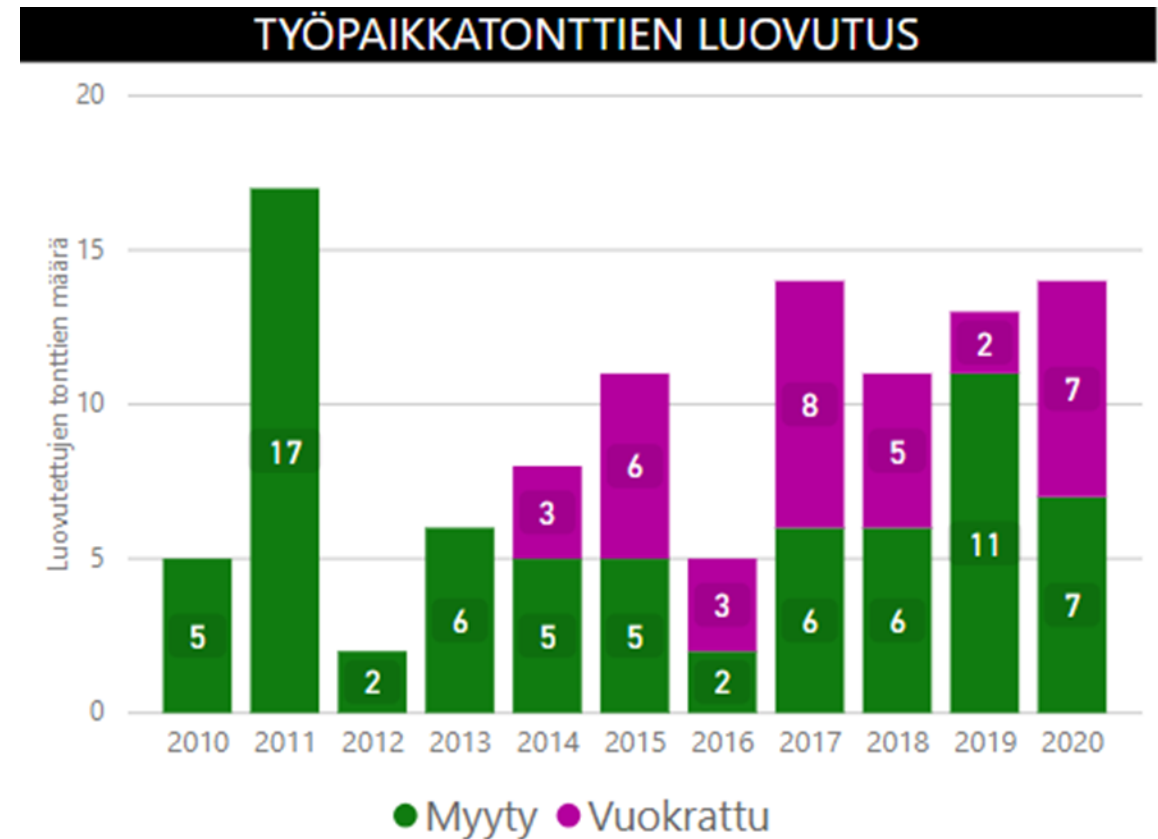
TYÖPAIKKATONTTIEN KAAVOITUS

- Vuonna 2020 kaavoitettiin uutta teollisuustonttimaata kaupungin maille reilu kuusi hehtaaria. Uusi teollisuustonttimaa sijaitsee Hämeenpohjantien yritysalueella ja Hämeenlahdessa.
- Keskimääräinen kaavoitettu teollisuustonttimaa ylittää selvästi asetetun kaavoitustavoitteen, joka on 10 hehtaaria vuodessa, vaikka viime vuonna uutta tonttimaata tulikin vähemmän.
- Lisää teollisuus- ja varastotontteja kaavoitetaan parhaillaan esimerkiksi Kanavuoreen. Lintukankaan aluetta selvitetään ja tavoitteena on käynnistää kaavoitus syksyllä 2021.
- Liike- ja toimistorakentamisen kaavoitus etenee hankekohtaisesti. Viime vuonna lainvoiman sai neljä liike- ja toimistorakentamista sisältävää asemakaavaa. Työpaikkarakentamista sisältäviä kaavakohteita on käynnissä esimerkiksi Kukkulalla ja Tourulankulmassa.



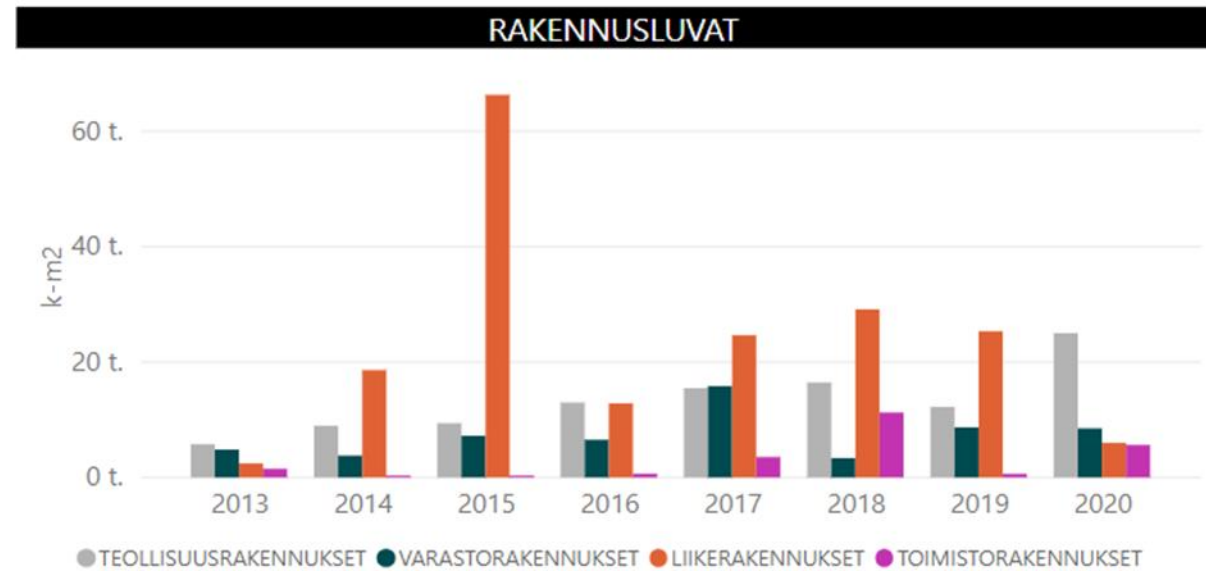
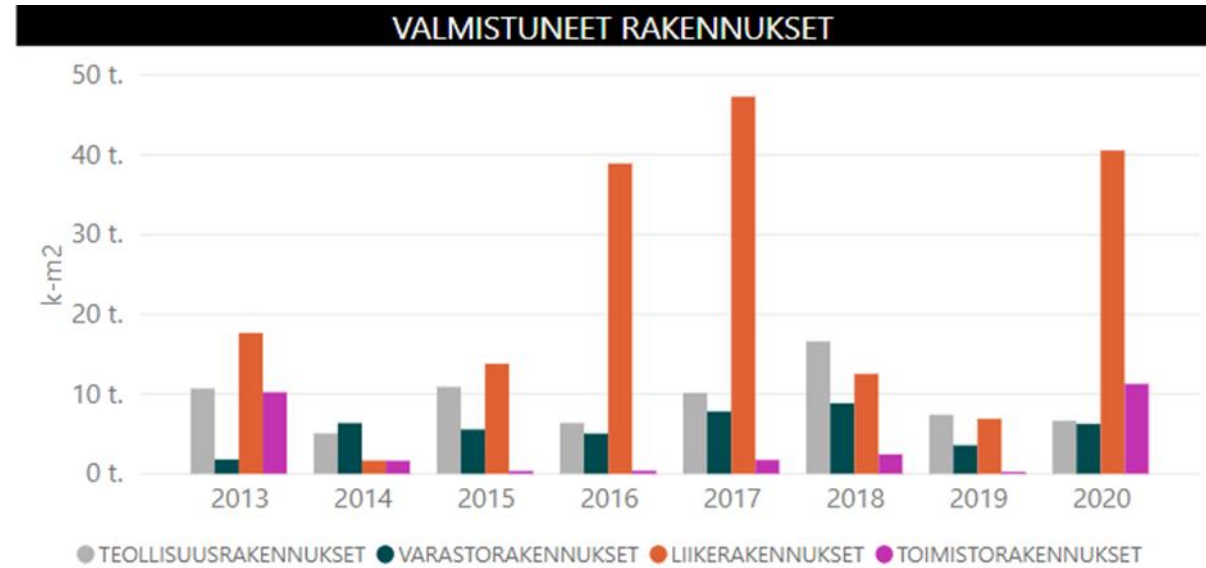
TONTINLUOVUTUS

- Vuonna 2020 luovutettiin yhteensä 14 työpaikkatonttia, mikä on keskimääräistä enemmän.
- Tonteista kymmenen oli teollisuus/varastorakentamiselle sekä neljä liike/toimistorakentamiselle.
- Tontteja on luovutettu myös vuokraamalla vuodesta 2014 lähtien. Vuokrattujen tonttien osuus sen jälkeen on ollut noin puolet luovutetuista tonteista, kuten myös vuonna 2020.
- Vuodesta 2013 lähtien teollisuustontteja on luovutettu keskimäärin viisi hehtaaria vuodessa. Vuonna 2020 teollisuustontteja luovutettiin 8,8 hehtaaria.



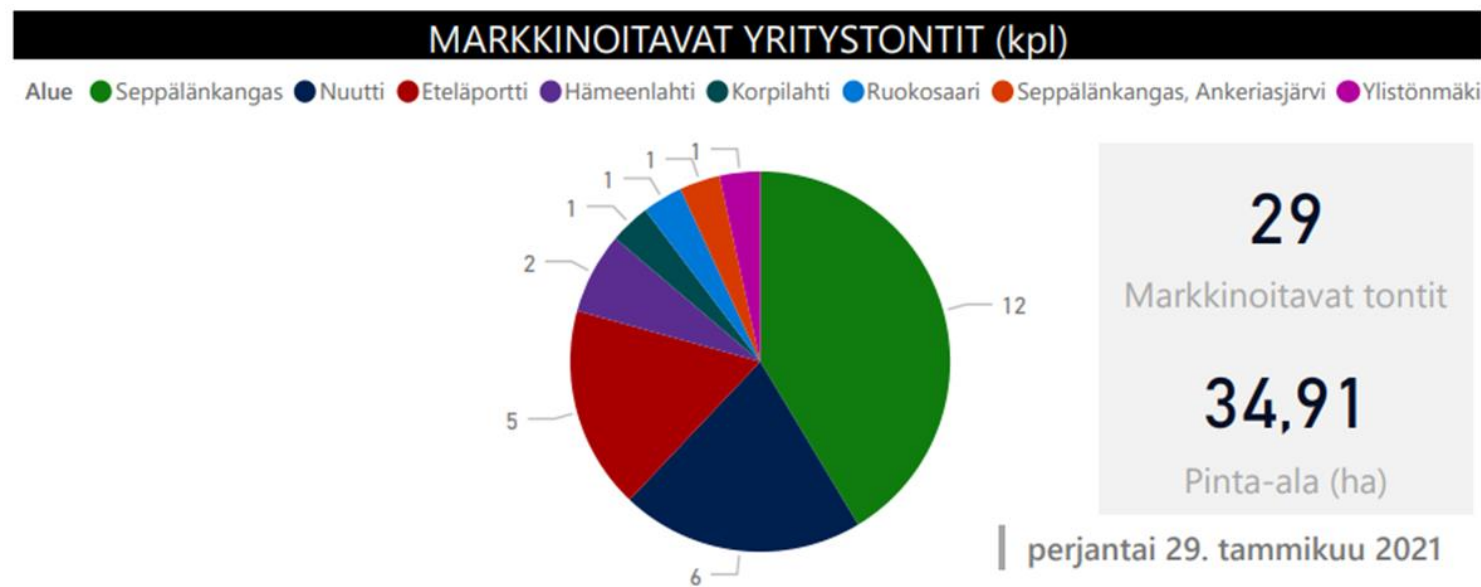
TYÖPAIKKARAKENTAMINEN

- Työpaikkarakentamisen valmistuneiden rakennusten määrä oli vuonna 2020 tavallista suurempi.
- Vuonna 2020 valmistui neljä uutta liikerakennusta, muun muassa Reimari Jyväskylän keskustassa ja Vaajakosken K-supermarket.
- Valmistuneisiin toimistorakennuksiin kuuluu esimerkiksi Kankaan Business Garden.
- Myönnettyjen teollisuus-, varasto- ja liikerakentamisen rakennuslupien määrät olivat keskimääräisellä tasolla vuonna 2020.
- Erityisesti teollisuusrakennuksille myönnettiin tavallista enemmän rakennuslupia, kun taas liikerakennuksille tavallista vähemmän.



KAUPUNGIN MARKKINOINNISSA OLEVAT YRITYSTONTIT

- Vuoden 2021 tammikuussa kaupungilla oli markkinoinnissa yritystontteja yhteensä 29 kappaletta. Tonttitarjonta on tällä hetkellä monipuolista.
- Teollisuus- ja varastorakentamiseen soveltuvien tonttien kokonaismäärä on noin 29 hehtaaria. Määrä vastaa noin 5 vuoden keskimääräistä tontinluovutusmäärää.
- Eniten vapaita tontteja on tarjolla Seppälänkankaalla, Nuutissa ja Eteläportissa. Uusia tontteja on tarkoitus tarjota vuoden 2021 aikana Itäisestä Palokärjestä Seppälänkankaalta.
- Toimisto- ja liiketilarakentamiselle on vapaita tontteja Eteläportissa ja Seppälänkankaalla.



Tonttien koko vaihtelee välillä 3400 – 32100 m². Isoja tontteja voidaan kuitenkin yleensä joustavasti jakaa pienempiin.

KORONAKRIISIN (2020-2021) VAIKUTUS LIIKUNTAPAIKKARAKENTAMISEN TONTTIKYSYNTÄÄN

- Valtion liikuntaneuvoston (2020) selvityksessä on todettu koronakriisin vaikuttaneen merkittävästi mm. ulkoliikuntalajeihin ja niiden kysyntään.
- Ne kunnat, joilla on ollut mahdollisuudet (esim. tarvittavat henkilöstöresurssit) reagoida kriisiin, ovat muokanneet toimintaansa poikkeusoloihin sopivaksi ja käynnistäneet monenlaisia uusia palveluita.
- Liike- ja toimistorakentamisen tonttitarjonta kaupungissa on monipuolista, mutta urheilua koskevan tonttitarjonnan osuus on heikko (YU-tontit, mutta myös K- tontit).
- Vuosien 2020-21 osalta huomioitavaa on liikuntapaikkarakentamiseen kohdennettavan tarjonnan kasvattaminen nopealla aikataululla.



Suunnittelu- ja poikkeuslupakäsittelyiden linjaaminen

Tonttimarkkinointi liikuntapaikkarakentamiseen

- Eteläportti
- Ylistönmäki
- ulkoliikuntapaikat: Lohikoski ja Kuokkala

Selvitykset potentiaalisista alueista

- Sohlberginkatu
- Huhtasuo

TYÖPAIKKA-ALUEIDEN AJOITUS JA INVESTOINNIT

- Vuonna 2021 kunnallistekniikan rakentaminen jatkuu Itäisessä Palokärjessä Kiskotien alueen osalta. Lisäksi uusia tontteja tulee luovutettavaksi Itäisestä Palokärjestä.
- Vuosille 2021-2022 on tulossa luovutettavia tontteja hieman vähemmän, sillä viime vuosina luovutettavaa on tullut huomattava määrä.
- Lähivuosina on tarvetta esirakentamisen investoinneille erityisesti Läntisen ja Itäisen Palokärjen alueilla sekä Lintukankaalla.

TYKKI2021	TYÖPAIKKARAKENTAMISEN ALUEITA TONTIT LUOVUTETTAVISSA	K A A V A N V A I H E	teollisuus- ja varasto- rakentaminen		liike- ja toimisto- rakentaminen	
			ha yhteensä	ha kaupungin yhteensä	k-m2 yhteensä	k-m2 kaupungin
2021	Itäinen Palokärki loput korttelista 36	valmis	1,5	1,5		
	Itäinen Palokärki Koivupurontie 73-3	valmis	0,9	0,9		
YHTEENSÄ VUONNA 2021			2,4	2,4	0	0
2022	Itäinen Palokärki Koivupurontie jatke	valmis	4	4		
	Kanavuoren varikko	ehdotus	0,7	0,7	3500	3500
YHTEENSÄ VUONNA 2022			4,7	4,7	3500	3500
2023	Läntinen Palokärki Rekkamiehentie (korttelit 21-25)	valmis	7,4	7,4		
	Kirrinrinne	suunnitteilla	4	4		
YHTEENSÄ VUONNA 2023			11,4	11,4	0	0
2024	Läntinen Palokärki Lastaustie, korttelit 8 ja 30	valmis	9,8	9,8		
	Lintukangas (osa)	suunnitteilla	9	9		
	Läntinen Palokärki Rekkamiehentie (korttelit 21-25)	valmis	8	8		
YHTEENSÄ VUONNA 2024			26,8	26,8	0	0
2025 - 2027	Itäinen Palokärki Jarrumiehentie ja Yritystie (korttelit 37-39)	valmis	11,6	11,6		
	Läntinen Palokärki Rekkamiehentie (korttelit 21-25)	valmis	8	8		
	YHTEENSÄ VUOSINA 2025-2027			19,6	19,6	0
2028 - 2031	Lintukangas (lopun)	suunnitteilla	17	17		
	Läntinen Palokärki Rekkamiehentie (kortteli 17-19)	valmis	4,4	4,4		
	Itäinen Palokärki eteläinen (81-83)	valmis	12,2	12,2		
	Itäinen Palokärki itäinen (korttelit 40-41)	valmis	10,4	10,4		
	Sulunperän laajennus	suunnitteilla	46,4	26,3		
2028 - 2031	Korpilahden Huovila	suunnitteilla	7,4	5,2		
	Kanavuoren liittymäalue (Vt 4/9)	suunnitteilla				
VUODEN 2027 JÄLKEEN			97,8	75,5	0	0