

TYKKI2019-ohjelma

Seurantatiedot, kaavoitus ja tonttitarjonta

TYKKI – työpaikka-alueiden toteuttamisohjelman tavoitteet

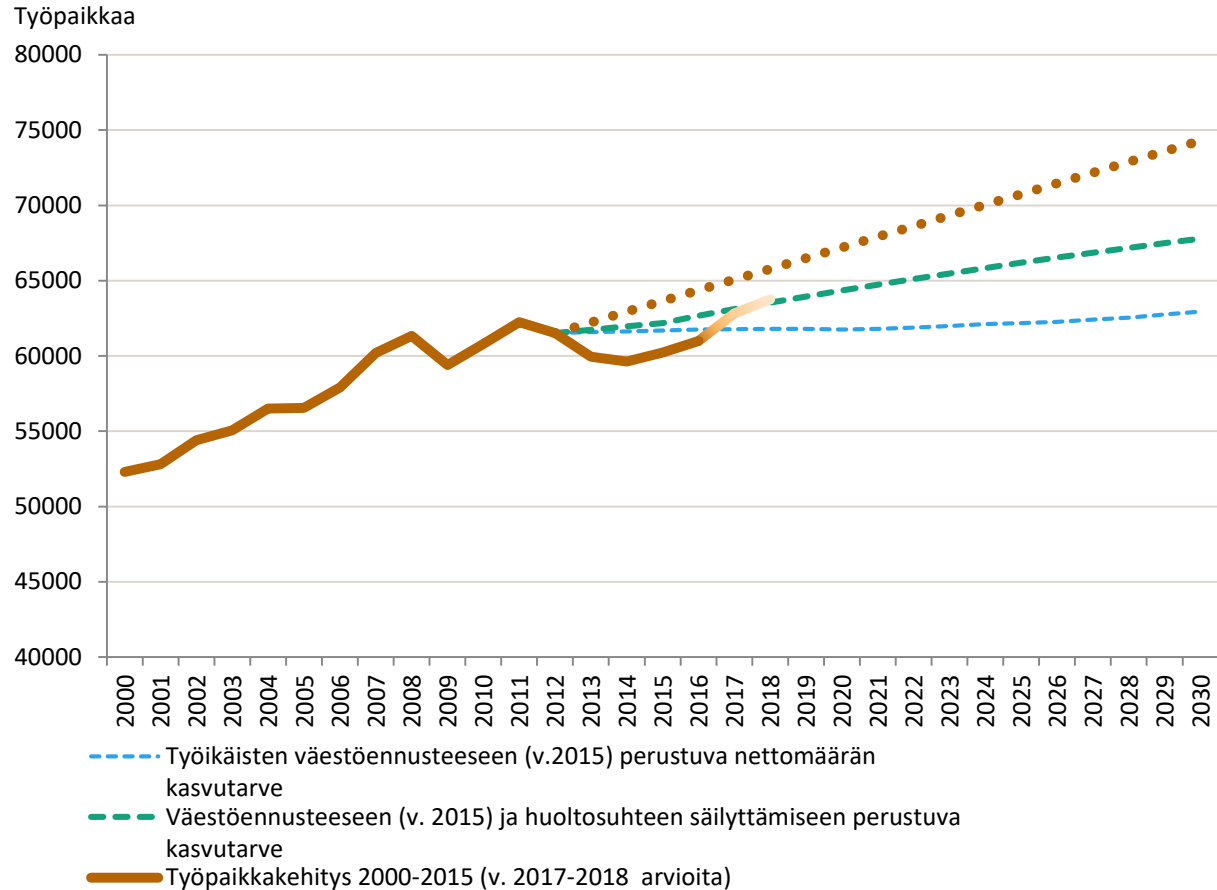
- TYKKI-ohjelmassa tarkastellaan Jyväskylän uusien teollisuus- ja varastoalueiden sekä liike- ja toimistoalueiden toteutusta tulevina vuosina. Tarkoituksena on turvata **määrällisesti ja laadullisesti riittävä kaavavaranto** sekä edistää **houkuttelevien työpaikka- ja yritysalueiden kehittymistä**. Tavoitteena 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**.

TYKKI2019-ohjelman sisältö

1. TYKKI-ohjelman tavoitteet
2. Tilannekatsaus ja seuranta
3. Kaavoitus ja tonttitarjonta

TILANNEKATSAUS JA SEURANTA

Katsaus Jyväskylän elinkeinoelämään

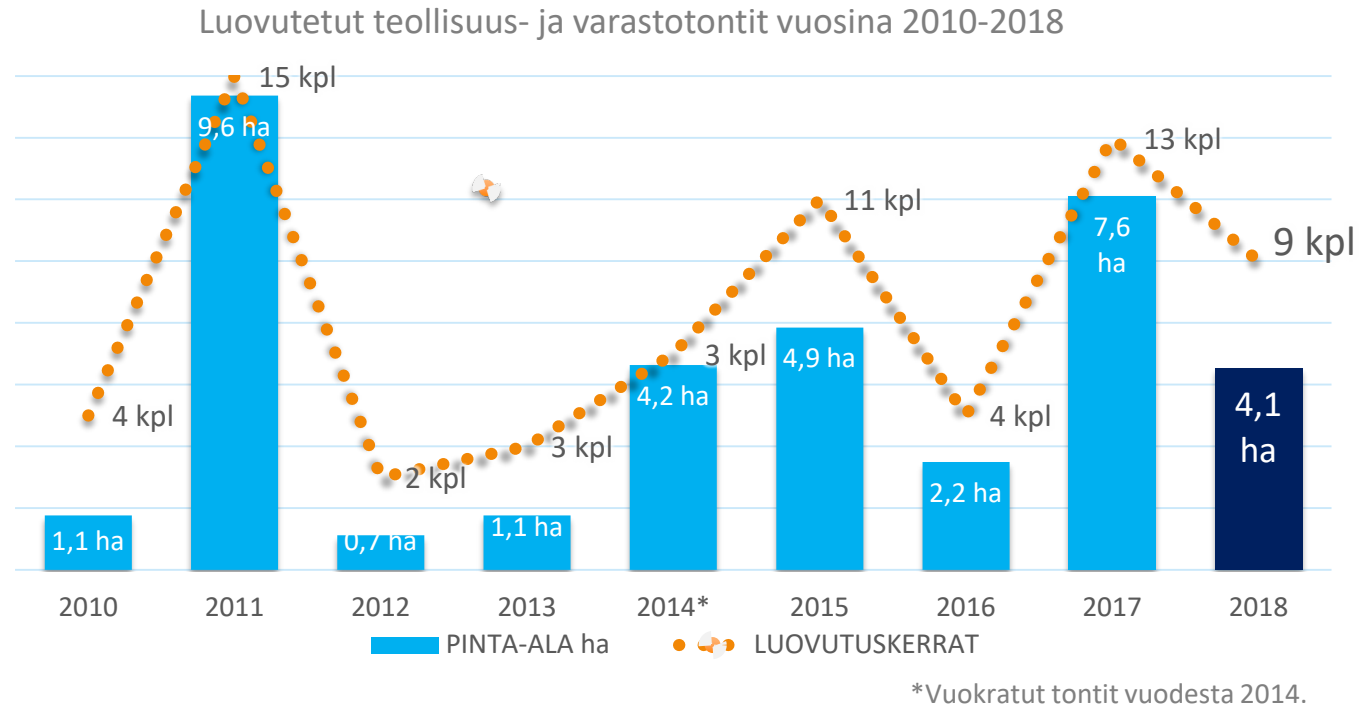


VUOSI 2018

- Elinkeinoelämän myönteinen kehitys on jatkunut.
- Työpaikkojen määrä on jatkanut kasvuaan vuonna 2018 Jyväskylän seutukunnassa.
- Marraskuusta 2017 marraskuuhun 2018 työttömien määrä väheni noin 1000 hengellä (vuoden 2016 lopusta noin 3000 henkeä). Työttömyyden vähenemisen vauhti kuitenkin hidastui loppuvuotta kohti.
- Työttömyysaste oli marraskuun 2018 lopussa 10,8 %.

Lähde: (Keski-Suomen aikajana III/2018, Keski-Suomen työllisyyskatsaus – marraskuu 2018, Jyväskylän kaupungin tilastot)

Yritystonttien luovutus



10 yritystonttia luovutettu vuonna 2018 (liike- ja teollisuustontit)

3,9 ha luovutettua teollisuustonttimaata keskimäärin vuodessa 2010-luvulla

8 uutta tonttia tuli luovutettavaksi v. 2018

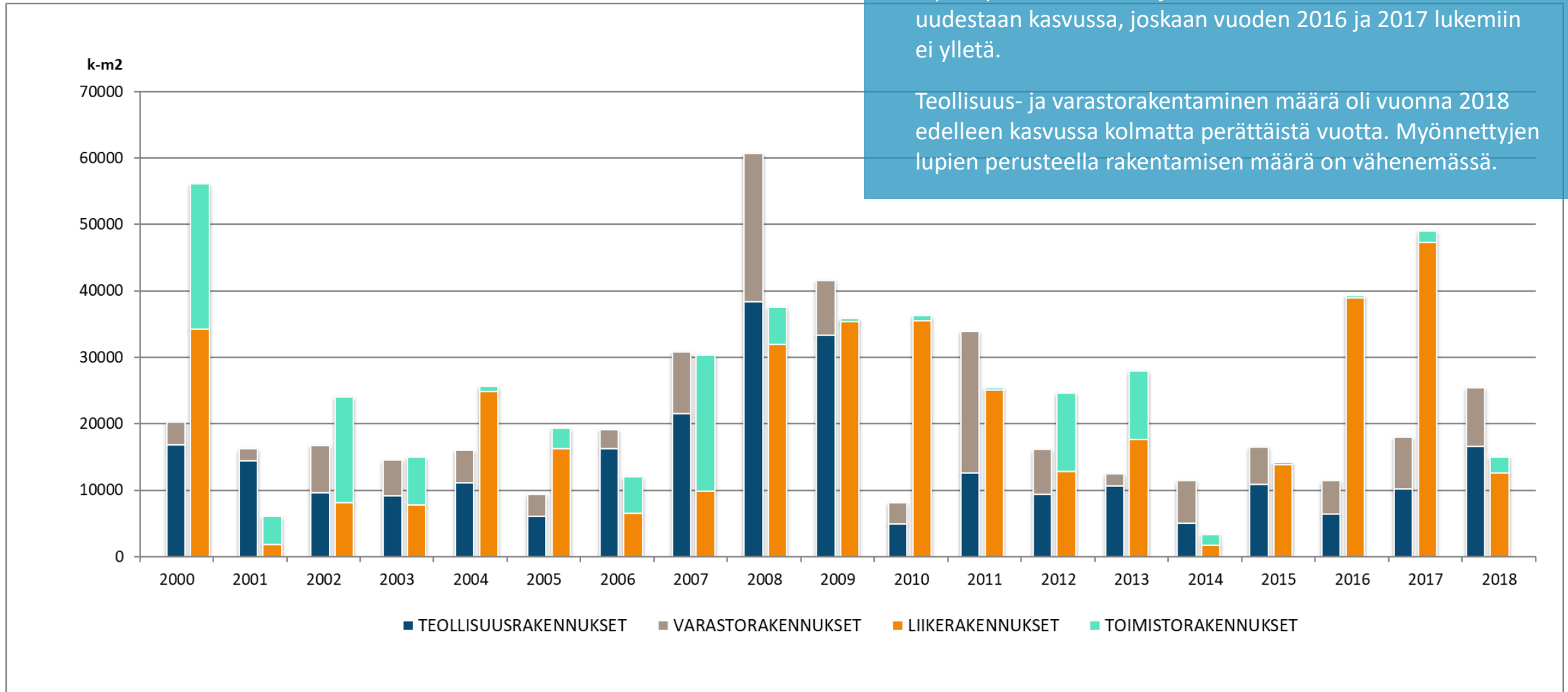
Yritystonttien luovutusmäärät olivat hyvää keskitasoa vuonna 2018. Vuonna 2018 luovutettiin yhteensä 4,1 hehtaaria teollisuus- ja varastotontteja sekä yksi liike- ja toimistorakentamiselle sopiva tontti Kankaalta.

Teollisuus- ja varastotontteja on vuokrattu vuodesta 2014 lähtien. Vuokrattavien tonttien osuus kaikista luovutettavista tonteista on nyt useamman vuoden ollut hieman yli puolet kaikista luovutettavista tonteista.

Työpaikkarakentamisen kehitys valmistuneet rakennukset

Liikerakentamisen määrä normalisoitui vuoden 2017 ennätysmäärästä. Toimistotiloissa rakentamisen määrä on myös noussut jonkin verran viime vuonna, vaikka isoja toimistokohteita ei vielä valmistunutkaan. Myönnettyjen lupien perusteella liike- ja toimistorakentamisen määrät ovat uudestaan kasvussa, joskaan vuoden 2016 ja 2017 lukemiin ei yllätä.

Teollisuus- ja varastorakentaminen määrä oli vuonna 2018 edelleen kasvussa kolmatta perättäistä vuotta. Myönnettyjen lupien perusteella rakentamisen määrä on vähenemässä.



KAAVOITUS JA TONTTITARJONTA

13,4
ha

uutta asema-
kaavoitettua
teollisuusmaata
viimeisen viiden
vuoden aikana
keskimäärin

54,6
ha

uutta asema-
kaavoitettua
teollisuusmaata
vuonna 2018

Yritys- ja työpaikkatonttivarannon kaavoitus

tavoitteena keskimäärin 10 hehtaaria uutta asemakaavoitettua teollisuustonttimaata

Teollisuus- ja varastorakentamisen kaavoitustavoite toteutui

Vuonna 2017 asemakaavoitettiin uutta teollisuustonttimaata 54,6 hehtaaria – lähinnä Itäisen Palokärjen alueelle. Viiden vuoden keskimääräinen kaavoitustavoite uudesta teollisuustonttimaasta kaupungin omistamille maille toteutui ja toteutuu myös lähivuosina.

Tulevaa teollisuus- ja varastorakentamisen varantoa on suunnitteilla riittävästi

Isojen kaavahankkeiden myötä teollisuus- ja varastorakentaminen kaavavarantoa on kasvanut. Suunnitteilla olevat kaavahankkeet tähtäävät tonttivarannon monipuolistamiseen.

Liike- ja toimistorakentamisen kaavoitus etenee pääosin hankekohtaisesti

Liike- ja toimistorakentamisen tehdään paljon kaavamuutoksin suunnitteilla oleviin rakennushankkeiden tarpeisiin, jotka ovat usein yksityisessä omistuksessa olevilla alueilla. Viime vuonna uusia liike- ja toimistorakentamisen alueita sai kaavassa lainvoiman muun muassa Kankaalla, Vaajakosken keskustassa ja Halssilassa. Hankekohtaisten kaavojen lisäksi kaupunki on kaavoittanut ja yhä kaavoittamassa omistamilleen alueilleen monipuoliseen toimitilakäyttöön soveltuvia KTY-alueita, jotka liike- ja toimistorakentamisen lisäksi soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuudelle

Kaupungin yritystontit

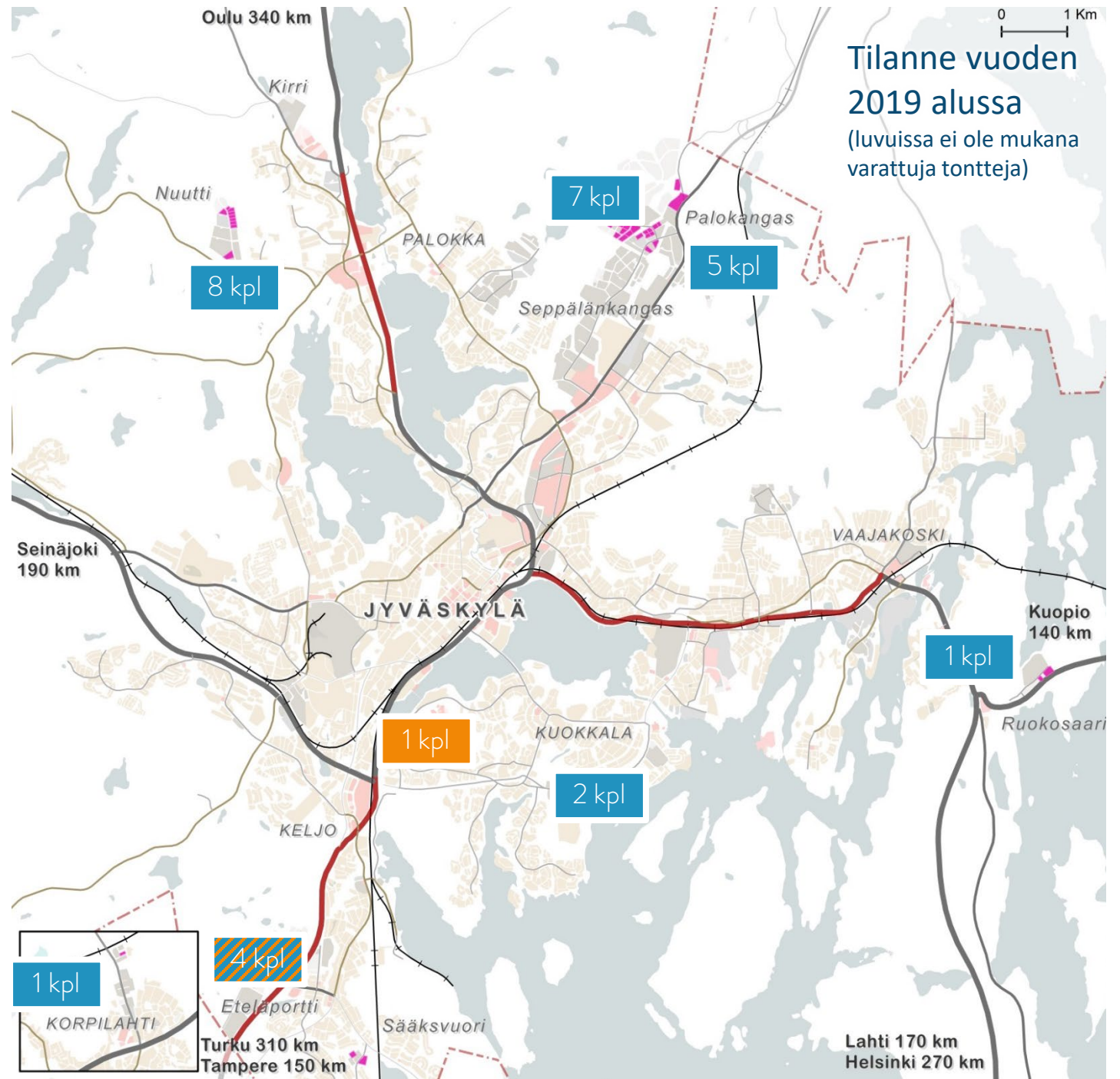
Vuoden 2019 tammikuussa kaupungilla on vapaita **teollisuus- ja varastotontteja yhteensä 28 kappaletta**. Uusien alueavausten myötä Eteläportissa, Itäisessä Palokärjessä ja Hämeenlahdessa vapaiden tonttien määrä on lisääntynyt ja alueellinen tarjonta monipuolistunut merkittävästi edellisestä vuodesta.

Vapaiden teollisuus- ja varastotonttien kokonaismäärä on noin 25 ha, mikä vastaa noin 5 vuoden keskimääräistä tontinluovutusmäärää.

Eniten vapaita tontteja on tarjolla **Seppälänkankaalla** (15 ha), josta myös eniten luovutetaan tontteja. Merkittävä määrä luovutettavia tontteja on myös **Nuutissa** (5 ha) ja **Eteläportti 2:ssa** (Kauramäen alue 3 ha).

Vuonna 2019 uusia tontteja on tulossa tarjolle Eteläporttiin ja Kirriin.

Toimisto- ja liiketilarakentamiselle on vapaa tontti **Ylistönmäellä**. Myös **Eteläportti 2:n** yritystontit ovat myös toimitilarakentamiseen soveltuvia.



Työpaikka-alueiden ajoitus ja investoinnit

Vuonna 2019 kunnallistekniikan rakentaminen Itäisessä Palokärjessä käynnistyy alueen pohjoisosista. Lisäksi uusia tontteja tulee luovutettavaksi Kirristä, Eteläportista ja Läntisestä Palokärjestä.

Vuonna 2020 uusia työpaikka-alueavauksia ja kunnallistekniikan investointeja suunnitellaan Hämeenlahteen ja Eteläporttiin.

Lähivuosina on tarvetta esirakentamisen investoinneille erityisesti Läntisen ja Itäisen Palokärjen alueilla sekä mahdollisesti Eteläportissa.

TYKKI2019	TYÖPAIKKARAKENTAMISEN ALUEITA TONTIT LUOVUTETTAVISSA		käyttö- tarkoitus	K A A V A N V A I H E	valitus	teollisuus- ja varasto- rakentaminen		liike- ja toimisto- rakentaminen	
						ha yhteensä	ha kaupungin	k-m2 yhteensä	k-m2 kaupungin
2019	Itäinen Palokärki pohjoinen (28, 29, 30, 31, 32)	ak	K/T	valmis		10,1	10,1	20400	20400
	Läntinen Palokärki (korttelit 14 ja 15)	ak	T	valmis		2,3	2,3		
	Kirrinmäki	ak	T	valmis		5,8	5,8		
	Kirrinrinne	ak	T	valmis		4,4	4,4		
	Eteläportti 1 (pohjoisin kortteli)	ak	K/T	luonnos		8,4	8,4	8000	8000
YHTEENSÄ VUONNA 2019						31,0	31,0	28400	28400
2020	Itäinen Palokärki Kiskotie (33, 34, 35, 36)	ak	T	valmis		8,4	8,4		
	Läntinen Palokärki (kortteli 20)	ak	T	valmis		7,4	7,4		
	Kanavuoren varikko	ak	T	ehdotus					
	Hämeenlahti (pohjoinen)	ak	T	luonnos		5,7	4,9		
	Eteläportti 1 (lopun)	ak	T	luonnos		11,3	11,3	4000	4000
YHTEENSÄ VUONNA 2020						32,8	32,0	0	0
2021	Kanavuoren varikko	ak	T	ehdotus					
YHTEENSÄ VUONNA 2021						0,0	0,0	0	0
2022	Läntinen Palokärki (osa kortteleista 21-25)	ak	T	valmis		12	12		
YHTEENSÄ VUONNA 2022						12,0	12,0	0	0
2023 - 2025	Läntinen Palokärki Rekkamiehentie (lopun korttelit 21-25)	ak	T	valmis		11,4	11,4		
	Itäinen Palokärki Jarrumiehentie ja Yritystie(korttelit 37-39)	ak	T	valmis		11,6	11,6		
	Lintukangas (osa)	yk	T			9	9		
YHTEENSÄ VUOSINA 2023-2025						32,0	32,0	0	0
2026 - 2029	Lintukangas (lopun)	yk	T	valmis		17	17		
	Läntinen Palokärki VI (kortteli 17-19)	ak	T	valmis		4,4	4,4		
	Itäinen Palokärki eteläinen (81-83)	ak	T	valmis		12,2	12,2		
	Läntinen Palokärki VI (Lastaustie, korttelit 8 ja 30)	ak	T	valmis		9,8	9,8		
	Itäinen Palokärki itäinen (korttelit 40-41)	ak	T	valmis		10,4	10,4		
	Sulunperän laajennus	ak	T	suunnitteilla		46,4	26,3		
	Korpilahden Huovila	ak	T	suunnitteilla		7,4	5,2		
VUODEN 2025 JÄLKEEN						107,6	68,3	0	0