

TYKKI2020-ohjelma

Seurantatiedot, kaavoitus ja tonttitarjonta

JYVÄSKYLÄ



TYKKI – työpaikka-alueiden toteuttamishjelman tavoitteet

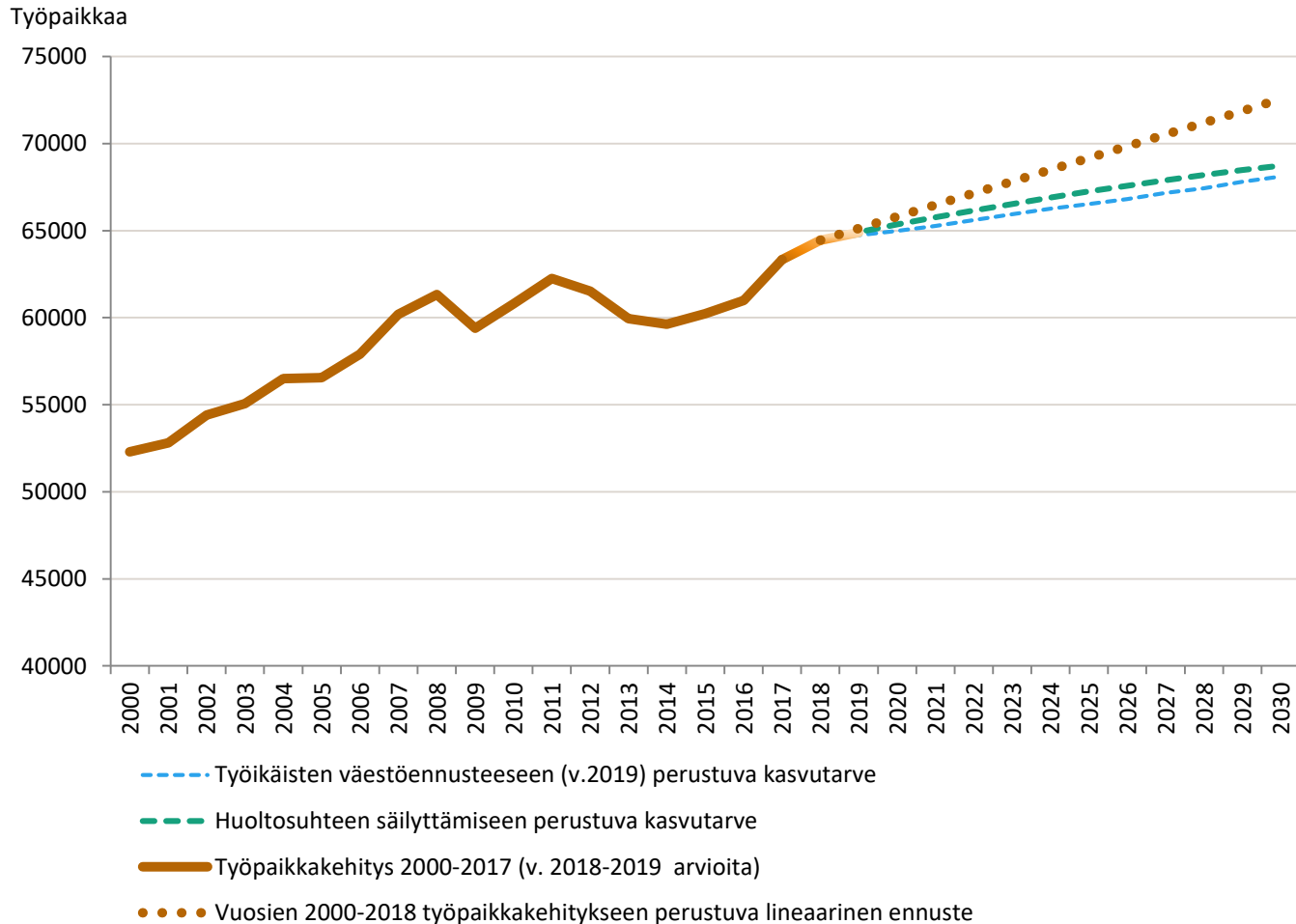
- TYKKI-ohjelmassa tarkastellaan Jyväskylän uusien teollisuus- ja varastoalueiden sekä liike- ja toimistoalueiden toteutusta tulevina vuosina. Tarkoituksena on turvata **määrällisesti ja laadullisesti riittävä kaavavaranto** sekä edistää **houkuttelevien työpaikka- ja yritysalueiden kehittymistä**. Tavoitteena on tarjota kilpailukykyisiä toimintaympäristöjä Jyväskylästä uutta sijaintia hakeville yrityksille.
- Työpaikka-alueiden maankäytön toteuttamishjelma 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**.

TYKKI2020-ohjelman sisältö

1. TYKKI-ohjelman tavoitteet
2. Katsaus Jyväskylän elinkeinoelämään 2019
3. Työpaikkatonttien kaavoitus
4. Tontinluovutus
5. Työpaikkarakentaminen
6. Kaupungin vapaat yritystontit
7. Työpaikka-alueiden ajoitus



Katsaus Jyväskylän elinkeinoelämään – vuosi 2019

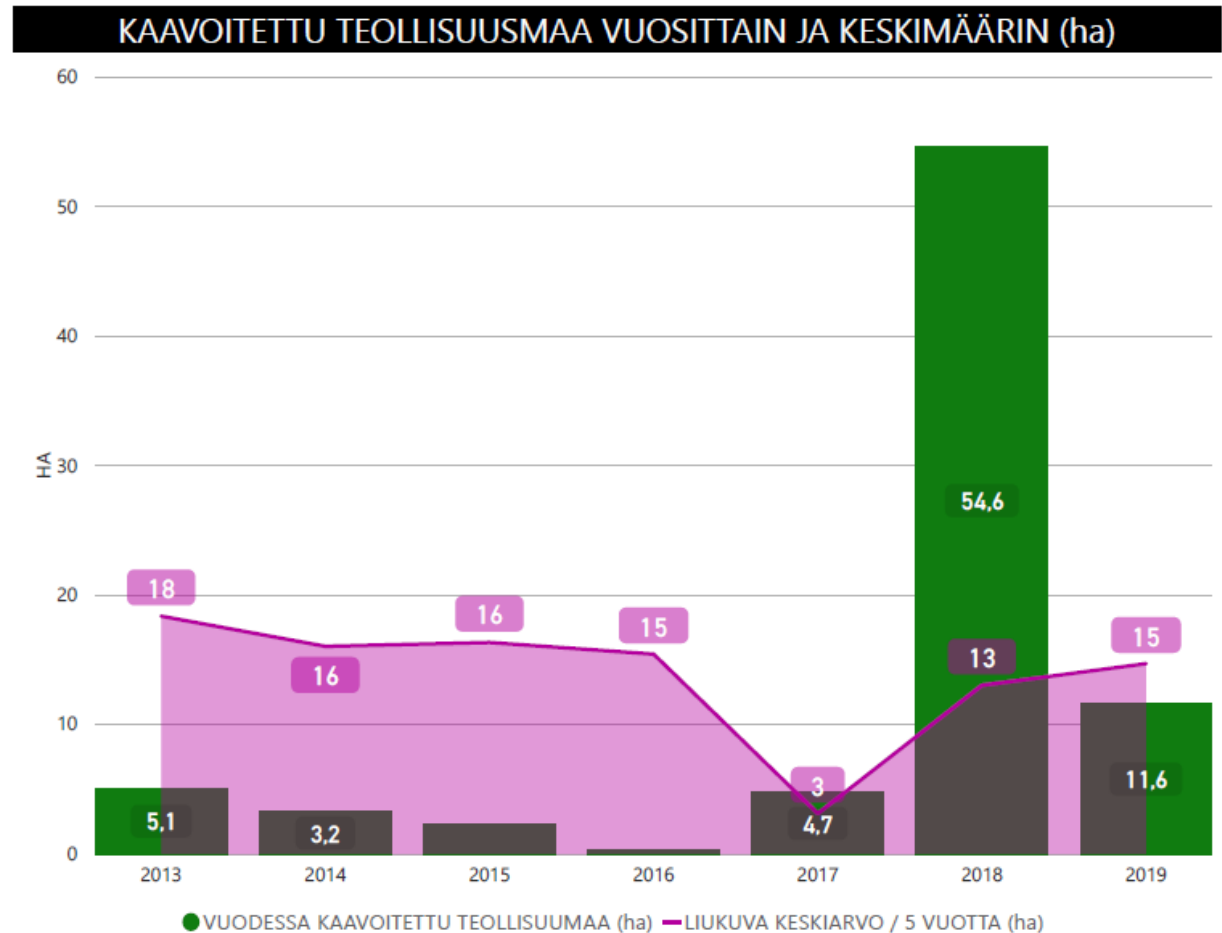


- Elinkeinoelämän myönteinen kehitys hidastui vuonna 2019 kahteen aiempaan vuoteen verrattuna.
- Työpaikkojen määrä on jatkanut kasvuaan vuonna 2019 Jyväskylän seutukunnassa, mutta ei yhtä voimakkaana kuin kahtena aiempana vuotena.
- Vuoden 2018 lopusta vuoden 2019 loppuun työttömien määrä pysyi käytännössä samana.
- Työttömyysaste oli joulukuun 2019 lopussa 12,9 % (sama kuin vuotta aiemmin).

Lähde: (Keski-Suomen aikajana 1/2020, Keski-Suomen työllisyyskatsaus joulukuun 2019, Jyväskylän kaupungin tilastot)

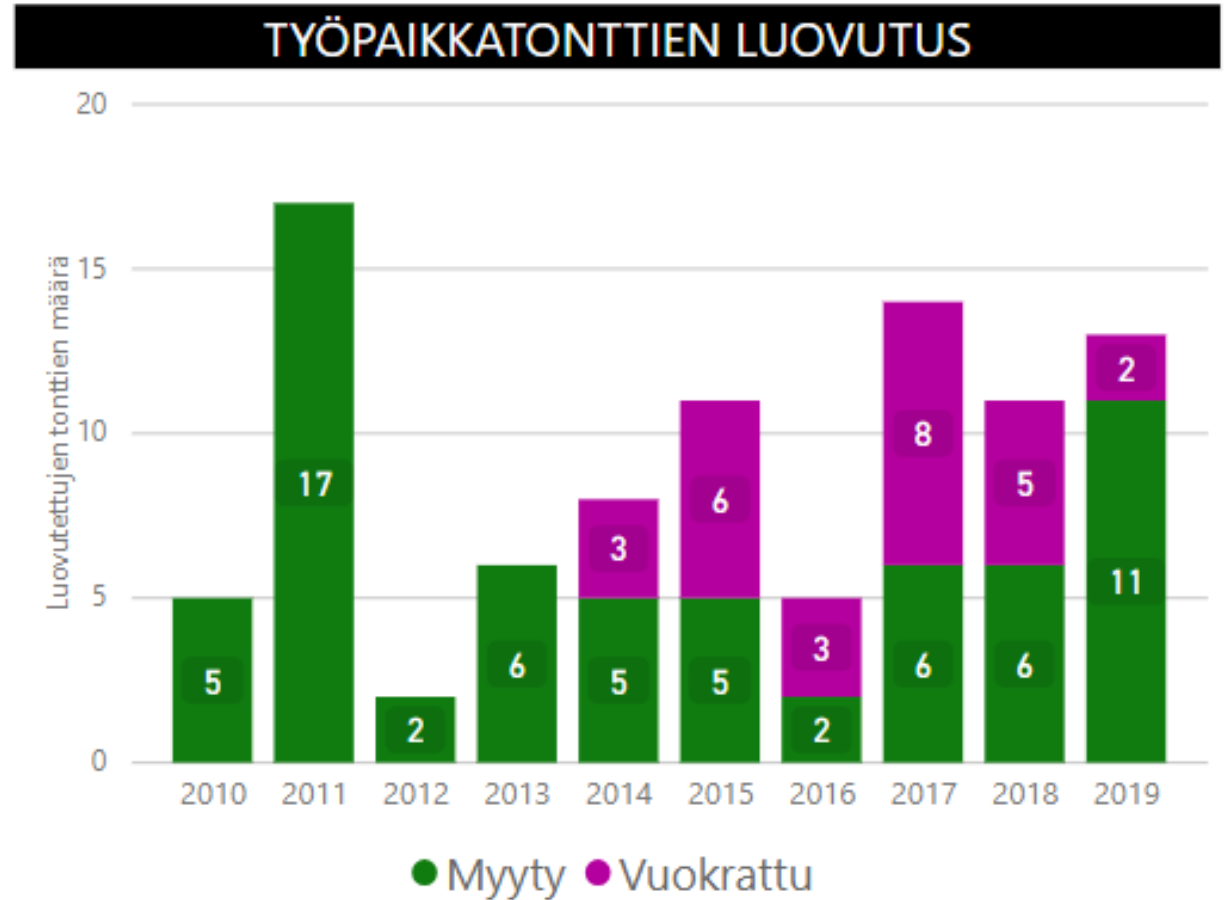
Työpaikkatonttien kaavoitus

- Vuonna 2019 kaavoitettiin uutta teollisuustonttimaata kaupungin maille lähes 12 hehtaaria. Uusi teollisuustonttimaa sijaitsee Eteläportissa.
- Keskimääräinen kaavoitettu teollisuustonttimaa ylittää selvästi asetetun kaavoitustavoitteen, joka on 10 hehtaaria vuodessa.
- Lisää teollisuus- ja varastotontteja kaavoitetaan parhaillaan Hämeenlahteen ja Kanavuoreen. Kaavoitus tähtää yritystonttitarjonnan monipuolistamiseen ei niinkään tonttivarannon kasvattamiseen.
- Liike- ja toimistorakentamisen kaavoitus etenee hankekohtaisesti. Viime vuonna lainvoiman sai yksi liike- ja toimistorakentamisen asemakaava ja useita liike- ja toimistorakentamista sisältäviä kaavakohteita on käynnissä keskustassa ja eri aluekeskuksissa.



Tontinluovutus

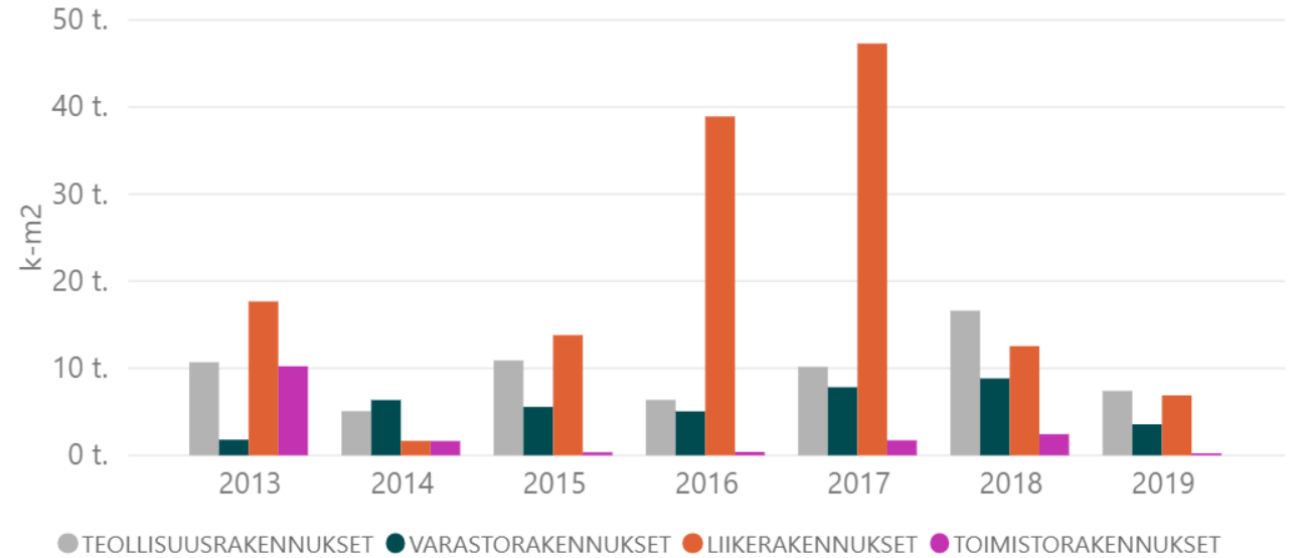
- Vuonna 2019 luovutettiin 13 tonttia eli selvästi keskimääräistä enemmän.
- Tonteista 12 oli teollisuus/ varastorakentamiselle sekä yksi liike/toimistorakentamiselle.
- Tontteja on luovutettu myös vuokraamalla vuodesta 2014 lähtien. Vuokrattujen tonttien osuus sen jälkeen on ollut noin puolet luovutetuista tonteista.
- Vuodesta 2013 lähtien teollisuustontteja on luovutettu keskimäärin viisi hehtaaria vuodessa. Vuonna 2019 teollisuustontteja luovutettiin kuitenkin yli 10 hehtaaria.



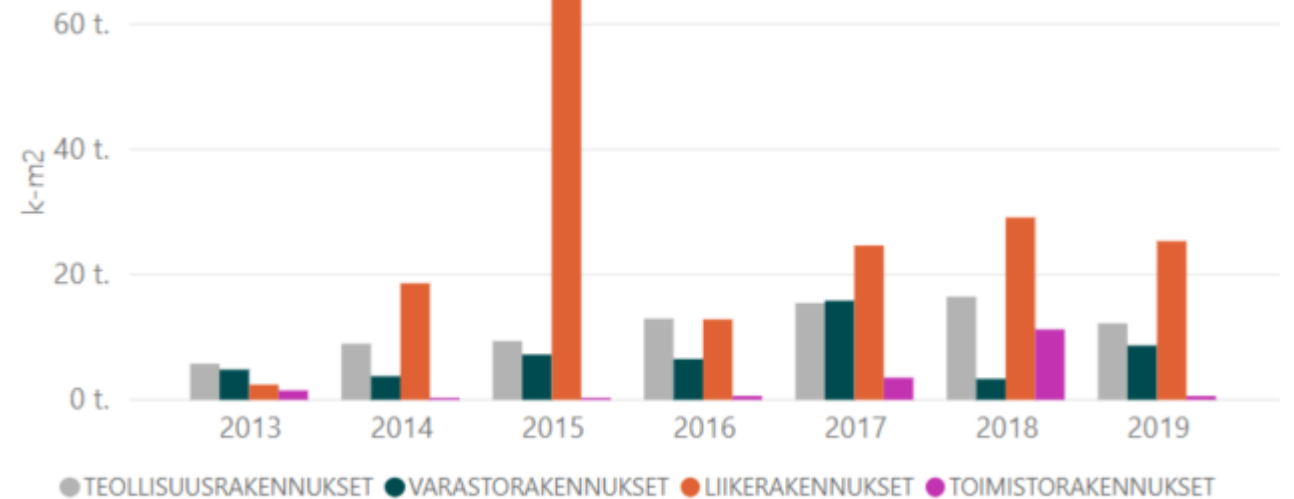
Työpaikka- rakentaminen

- Työpaikkarakentamisen valmistuneiden rakennusten määrä kokonaisuudessaan oli vuonna 2019 viime vuosien tasoa alempana.
- Myönnettyjen teollisuus-, varasto- ja liikerakentamisen luvitusmäärät olivat keskimääräisellä tasolla vuonna 2019.
- Toimistorakentamisen luvitusmäärä oli alhainen vuonna 2019. Tosin toimistorakentamiselle on tyypillistä isojen toimistohankkeiden toteutus muutaman vuoden välein.
- Vuosina 2020-21 on kuitenkin valmistumassa uusia merkittäviä toimistorakentamisen hankkeita ainakin Kankaalle.

VALMISTUNEET RAKENNUKSET

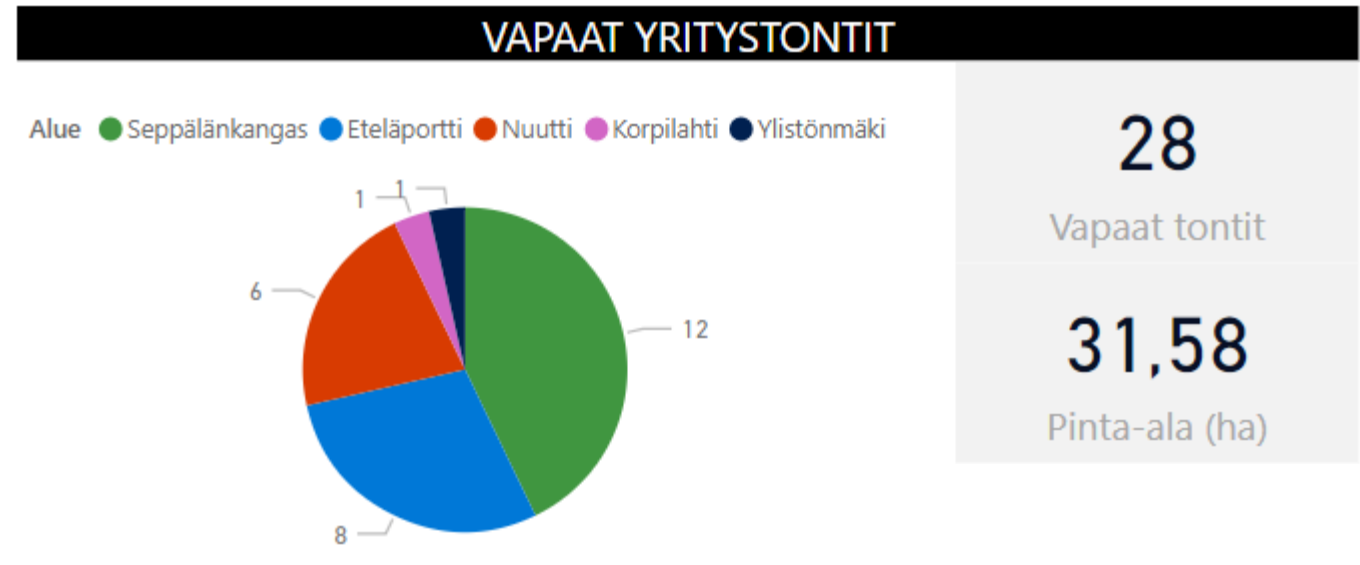


RAKENNUSLUVAT



Kaupungin markkinoinnissa olevat yritystontit

- Vuoden 2020 tammikuussa kaupungilla oli markkinoinnissa yritystontteja 28 kappaletta. Erityisesti Eteläportti 1:n avaus on monipuolistanut tarjolla olevia yritystontteja.
- Teollisuus- ja varastorakentamiseen soveltuvien tonttien kokonaismäärä on noin 25 hehtaaria, joka vastaa noin 6 vuoden keskimääräistä tontinluovutusmäärää. Kokonaismäärä on sama kuin vuoden 2019 alussa, vaikka vuonna 2019 luovutettiin teollisuus- ja varastotontteja yli 10 hehtaarin verran.
- Eniten vapaita tontteja on tarjolla Seppälänkankaalla, Eteläportissa ja Nuutissa. Uusia tontteja on tarkoitus tarjota vuoden 2020 aikana Itäisestä Palokärjestä (Seppälänkangas), Eteläportista ja Hämeenlahdesta.
- Toimisto- ja liiketilarakentamiselle on vapaita tontteja Ylistönmäellä sekä Eteläportissa. Seppälänkankaalla Itäisen Palokärjen alueella on tarjolla tontteja myös autoliikkeille.



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

Työpaikka-alueiden ajoitus ja investoinnit

- **Vuonna 2020** kunnallistekniikan rakentaminen jatkuu Itäisessä Palokärjessä Kiskotien alueen osalta. Lisäksi uusia tontteja tulee luovutettavaksi Eteläportista, Hämeenlahdesta ja Läntisestä Palokärjestä.
- **Vuosille 2021-2022** on tulossa luovutettavia tontteja selvästi vähemmän, sillä tänä vuonna luovutettavaa on tulossa merkittävä määrä.
- **Lähivuosina** on tarvetta esirakentamisen investoinneille erityisesti Läntisen ja Itäisen Palokärjen alueilla.

TYKKI2020	TYÖPAIKKARAKENTAMISEN ALUEITA TONTIT LUOVUTETTAVISSA	K A A V A N V A I H E	teollisuus- ja varasto- rakentaminen		liike- ja toimisto- rakentaminen	
			ha ha yhteensä kaupungin	ha yhteensä kaupungin	k-m2 yhteensä kaupungin	k-m2 yhteensä kaupungin
2020	Itäinen Palokärki Kiskotie (33, 34, 35, osa 36)	valmis	6,0	6,0		
	Läntinen Palokärki Rekkamiehentie (kortteli 20)	valmis	7,4	7,4		
	Hämeenlahti (pohjoinen, Tousalankuja)	ehdotus	5,5	4,2		
	Eteläportti 1 Härkökuja, Ruokomäentie, Eteläportintie (15, 16, 43, 42)	valmis	9,5	9,5		
	Koivupurontie 73-3	valmis	0,9	0,9		
YHTEENSÄ VUONNA 2020			29,3	28,0	0	0
2021	Itäinen Palokärki loput korttelista 36	valmis	1,5	1,5		
	Kanavuoren varikko	ehdotus	0,7	0,7	3500	3500
YHTEENSÄ VUONNA 2021			2,2	2,2	3500	3500
2022	-	-	-	-		
YHTEENSÄ VUONNA 2022			0	0	0	0
2023	Läntinen Palokärki Rekkamiehentie (21-25)	valmis	23,4	23,4		
	YHTEENSÄ VUONNA 2023			23,4	23,4	0
2024 - 2026	Läntinen Palokärki Lastaustie, korttelit 8 ja 30	valmis	9,8	9,8		
	Itäinen Palokärki Jarrumiehentie ja Yritystie (korttelit 37-39)	valmis	11,6	11,6		
	Lintukangas (osa)	suunnitteilla	9	9		
YHTEENSÄ VUOSINA 2024-2026			30,4	30,4	0	0
2027 - 2030	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		
	Läntinen Palokärki Lastaustie, korttelit 8 ja 30	valmis	9,8	9,8		
	Itäinen Palokärki itäinen (korttelit 40-41)	valmis	10,4	10,4		
	Sulunperän laajennus	suunnitteilla	46,4	26,3		
Korpilahden Huovila	suunnitteilla	7,4	5,2			
VUODEN 2026 JÄLKEEN			107,6	85,3	0	0