

## Vihtavuoren taajaman osayleiskaava, kaavaluonnos

Kunnanhallitus 08.06.2026 § 163  
627/10.02.02/2022

### Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa liitteen mukaisen osayleiskaavaluonnoksen 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville AKL 62§:n mukaisesti valmisteluvaiheen kuulemista varten.

### Päätös

Kunnanjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

### Selostus

Vihtavuoren taajaman osayleiskaavaa on tullut vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksen yhteydessä ja hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 4. – 19.8.2022 välisen ajan. OAS:sta pyydettiin lausunnot suunnitelmassa mainituilta viranomaisilta, joista lausunnon antoivat Keski-Suomen museo ja Keski-Suomen pelastuslaitos. Hankkeesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 17.12.2025.

Osayleiskaavaa varten alueelta on laadittu arkeologinen inventointi (v. 2023), rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (v. 2024) ja luonto- ja maisemaselvitys (v. 2023) sekä hulevesisuunnitelma (v. 2026).

Oikeusvaikutteisena (AKL 42 §) laadittavasta osayleiskaavasta on valmistunut kaavaluonnos. Osayleiskaavalla on tarkennettu ylemmissä strategioissa ja muissa suunnitelmissa määritellyjä tavoitteita pyrkien nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja eheyttämiseen. Tiivistämällä ja eheyttämällä voidaan mm. hyödyntää, tukea ja kehittää olemassa olevia palveluita, joukkoliikennettä ja kunnallisteknisiä järjestelmiä.

#### **Kaavaluonnoksen ratkaisu:**

Aluevarausten osalta kaavaratkaisu noudattelee pitkälti voimassa olevien asemakaavojen pääkäyttötarkoituksia, koska pääosa suunnittelualueesta on jo rakennettua taajamaympäristöä. Alueet toteutetaan vanhentuneiden asemakaavojen uudistamisen ja uusien rakentamisalueiden osalta asemakaavoituksen kautta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 5,2 km<sup>2</sup>.

#### **Liikenne**

Seututie 637 (Jyväskyläntie) ja Jyväskylä-Äänekoski -rautatie kulkevat suunnittelualan länsipuolitse ja seututie 640 (Vihtavuorentie) eteläosassa suunnittelualuetta. Seututie 637 on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieksi, ja vireillä olevan tiesuunnitelmaluonnoksen ratkaisut mm. eritasoliittymästä on osoitettu kaavakartalle. Seututien ja Haavistontien ristelyaluetta on tiesuunnitelmassa tarkasteltu siirrettäväksi nykyistä etelämmäksi uutena tasoliittymänä ja myös tämä on huomioitu kaavan maankäytönratkaisussa ja kokoojakatuverkoston kehittämisessä.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu nykyinen sekä kehitettävä kokoojakatuverkko. Kartalla on esitetty sujuvampi yhteys uudistuvasta Haavistontien liittymästä taajaman pohjoisosaan Kuhamäen alueelle. Kokoojakatuverkko jatkuu taajaman itäpuolelle, jossa uudistuva maankäyttö edellyttää sujuvia yhteyksiä. Seututielle

637 on osoitettu uutta rinnakkaistieverkkoa aiempien selvitysten perusteella suunnittelualan pohjoisosaan kokoojakatuna. Kartalla esitetyt katulinjaukset tarkentuvat asemakaavoituksessa ja katusuunnittelussa.

Kaavakartalle on osoitettu kävelyn ja pyöräilyn nykyiset sekä kehitettävät pääreitit. Niiden kytkeytyneisyys suunnittelualan ulkopuolisiin reitteihin on huomioitu suunnittelussa.

Kaavakartalle on merkitty rautatien sekä seututeiden 637 ja 640 melualueet.

### **Asuminen**

Nykyiset asemakaavassa asumiseen osoitetut alueet huomioidaan osayleiskaavassa pääpiirteissään asemakaavojen mukaisina. Keskusta-alueelle on osoitettu kerrostaloalueita Haavistontien varteen (merkinnät AK, AK-1), muilta osin asuminen on pientalovaltaista (merkinnät AP, AP-1, RA). Merkittävimmät täydennysrakentamiskohteet sijoittuvat Iso-Kuhajärven ranta-alueelle.

Taajaman ranta-alueella olevat lomarakennusten rakennuspaikat on osoitettu kartalla. Loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutokselle vakituiseen asumiseen on annettu määräykset, jotka noudattelevat muiden yleiskaavojen vastaavia määräyksiä. Seututien 637 melualueella sijaitseville loma-asunnon rakennuspaikoille ei sallita muutosta vakituiseen asumiseen.

### **Palvelut ja elinkeinot**

Taajaman keskustaan, Haavistontien varrelle, on osoitettu sekä kaupallisten että julkisten palveluiden alueet toteutuneen maankäytön mukaisesti (merkinnät KL ja PY). Elinkeinoelämän alueet (TP, TP-1) sijoittuvat pääosin taajaman pohjoisosaan seututien 637 ja sen suunnitellun kokoojakadun varrelle. Myös Vihtajärven rantaan on osoitettu laajempi työpaikka-alue, jossa jo nykyisellään on yritystoimintaa.

### **Virkistys**

Kaavassa on osoitettu keskeisinä virkistysalueina (VL) Lammasmäki, Kuhamäki, Pitkämäenpuisto ja Yrjönpuisto. Liikuntapuisto on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU). Iso-Kuhajärven venevalkama on osoitettu symbolilla.

### **Luonnonympäristö, maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet**

Kaavakartalle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä ja tärkeitä kohteet (luo-1, luo-2), muut huomionarvoiset luontokohteet (luo-3) ja perinnebiotoopit (bio) sekä alueen kautta kulkevat ekologiset yhteydet. Lisäksi kaavakartalle on merkitty tärkeitä pääojat. Alueen eteläosassa Vihtavuorentien eteläpuolella, alueen itäosassa Iso-Kuhajärven rannassa ja alueen pohjoisosassa Jyväskylätien varressa sijaitsevia maisemallisesti arvokkaita peltoalueita on osoitettu merkinnällä MA.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavakartalle on osoitettu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluerajaus (rky) sekä sen koillisosassa sijaitseva Ylä-Sudeetti merkinnällä alue, jolla ympäristö säilytetään (s). Taajaman vanhinta tehtaan työntekijöiden omatoimisen asuinrakentamisen aluetta edustava palstoitettu pientaloalue ja Pitkävuoventien tyyppitalot on merkitty karttaan taajamakuullisesti tärkeänä alueena (tka). Lisäksi kaavaan on osoitettu suojellut rakennukset (sr) ja suojeltavat kohteet (A, B).

### **Suojavyöhykkeet ja ympäristöhäiriöt**

Suunnittelualue sijaitsee Vihtataipaleen aluetta lukuun ottamatta Vihtavuoren tehdasalueen Seveso III -direktiivin mukaisella ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivyöhykkeellä. Seveso-laitosten toimintaa valvova Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on määritellyt tehdasalueelle kahden kilometrin suojavyöhykkeen, jonka sisään suunnittelualue sijoittuu lähes kokonaan. Suojavyöhyke on osoitettu kartalle merkinnällä sv.

Vihtavuoren tehtaat ja Tukes ovat laatineet tarkemman selvityksen koskien tehtaiden toiminnasta aiheutuvia suoja-alueita. Selvityksessä on määritetty varoetäisyydet eri suojattaviin kohteisiin, huomioiden mm. alueella varastoitavat räjähteet sekä valmistettavat, käytettävät ja varastoitavat kemikaalit (kemikaalipäästövaara). Suunnittelualueen länsiosa sijoittuu vyöhykkeelle A (merkintä sv/A), jonne ei saa sijoittaa sairaalaa, vankienhoitolaitosta, hoitokotia, vanhainkotiä, lastentarhaa tai muuta vastaavaa laitosta, jossa olevat ihmiset tarvitsevat ulkopuolista apua evakuointitilanteessa.

Suunnittelualue sijoittuu myös Keski-Suomen maakuntakaavassa osoitetulle Tikkakosken varalaskupaikan suojavyöhykkeelle sekä Jyväskylän lentoaseman lentoesterajoitusalueelle (merkintä sv-1).

Kartalle on merkitty tiedossa olevat mahdolliset pilaantuneen maa-alueen kohteet (Pima).

Rautatien ja seututien 637 välinen alue sekä melualueelle sijoittuvat viheralueet on osoitettu kaavakarttaan suojaviheralueena (EV).

Lisäksi kaavassa on annettu erillisiä yleismääräyksiä koskien mm. mastojen rakentamista, hulevesien hallintaa, maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen sekä viher- ja virkistysverkoston säilyttämistä sekä melu- ja tärinähaittojen huomioimista.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Valmistelija	Kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt puh. 040 031 7759, kaavasuunnittelija Anna Haapanen puh. 050 524 8064
Jakelu / toimenpiteet	maankäyttö