

ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 1. KAUPUNGINOSAN OSAA KORTTELIA 39
SEKÄ SIIHEN LIITTYVIÄ PYSÄKÖINTI- JA PUISTOALUEITA SEKÄ KEVYEN
LIIKENTEEN VÄYLIÄ.**

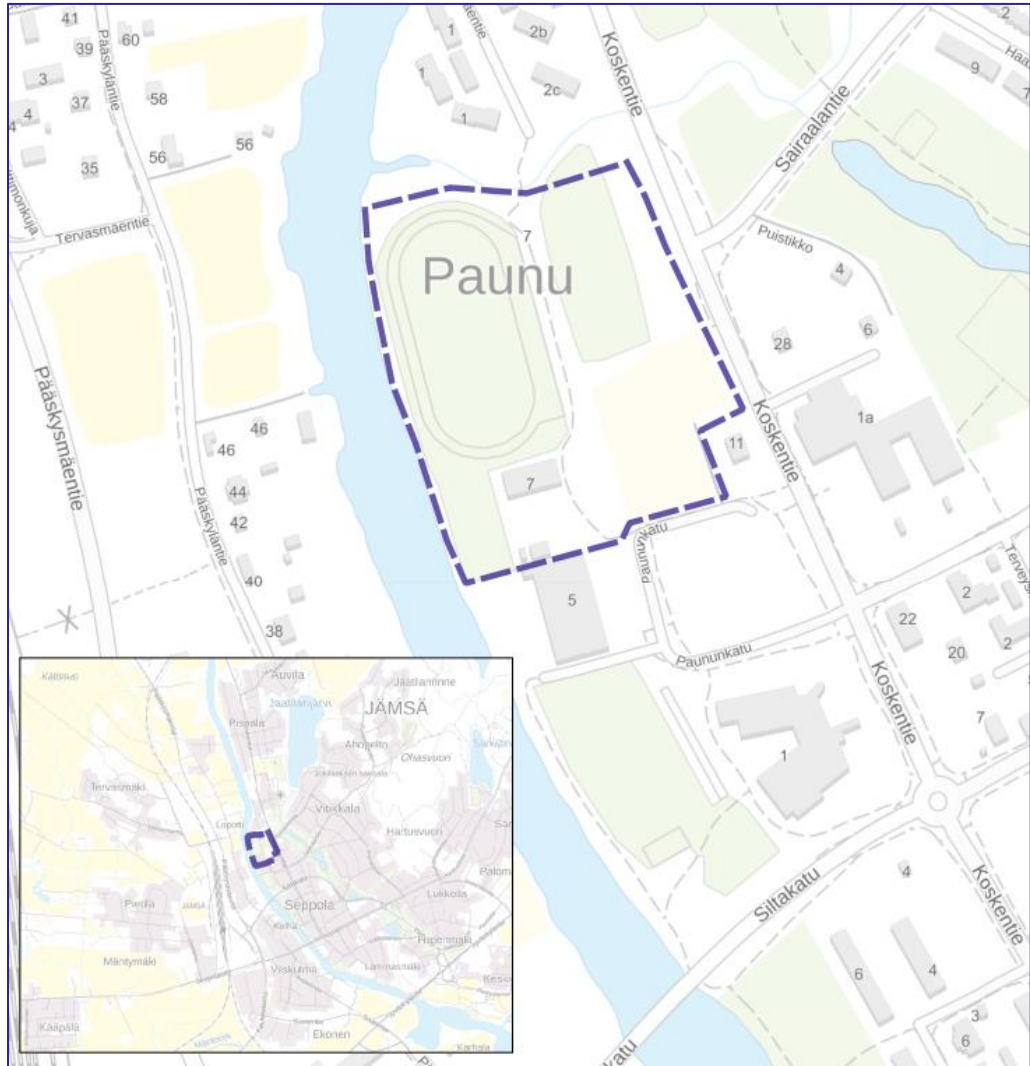
Kunnan kaavatunnus: 279

Kaavan nimi: *Paunun alueen asemakaavan muutos (liikuntahalli)*

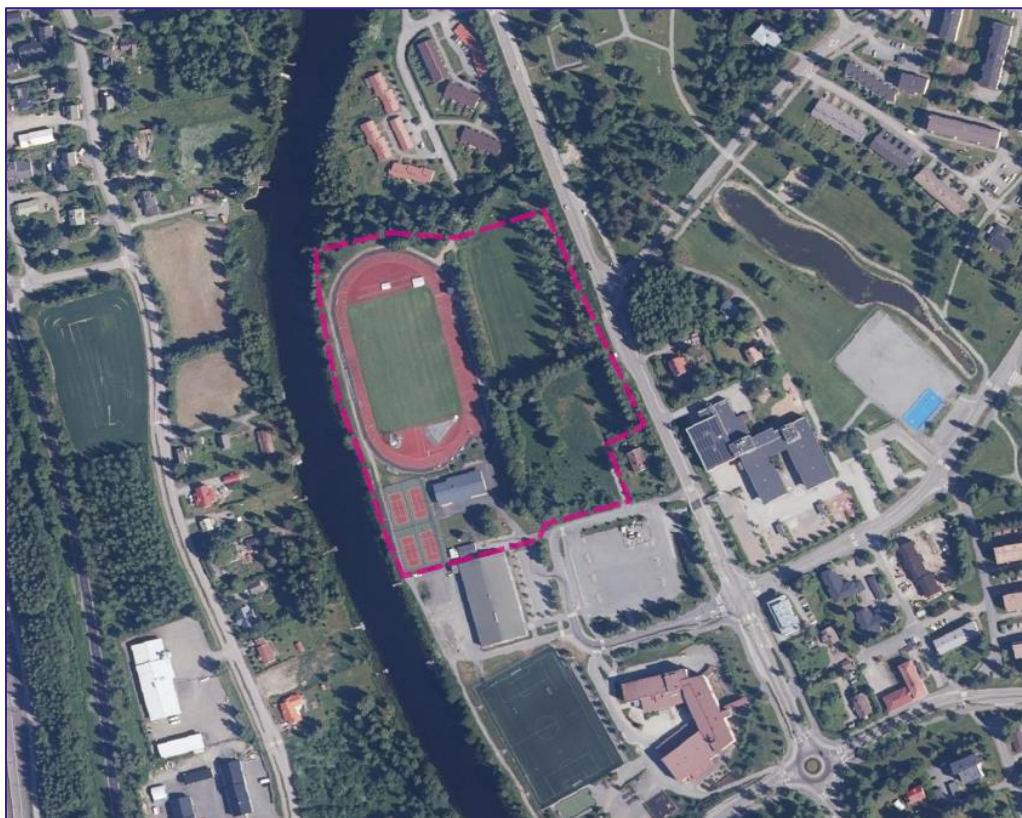
Päiväys 19.8.2025

1. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Jämsän kaupungin keskustaajama Seppolassa nk. Paunun alueella. Kaava-alue rajoittuu idässä Koskentiehen, etelässä osittain Paununkatuun, lännessä Jämsänjokeen ja pohjoisessa puistoalueeseen.



Kuva 1. Kartta, johon on rajattu alustava suunnittelualan laajuus sinisellä katkoviivalla. Kartta sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 8/2025.



Kuva 2. Ortokuva, johon on rajattu alustava suunnittelualan laajuus punaisella katkoviivalla. Sisältää Maanmittauslaitoksen ortokuva-aineistoa, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 8/2025.

2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Jämsän kaupunki on maanomistajan ominaisuudessa tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi.

Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.12.2024 § 51 talousarvion vuodelle 2025, taloussuunnitelman vuosille 2025-2028 ja investointisuunnitelman vuosille 2025-2028. Investointisuunnitelmaan sisältyy uutena rakennuskohteena uuden liikuntahallin rakentaminen Paunun alueelle, halli korvaisi nk. maaumala-alueen vieressä entisessä lukiorakennuksessa sijaitsevan liikuntahallin.

Kaavamuutoksen tavoitteena on ensisijaisesti selvittää, onko suunnittelualueelle mahdollista sijoittaa uusi n. 1 500 – 2000 m²:n kokoinen liikuntahalli. Tavoitteena on myös selvittää ovatko nykyiset liikenne- ja pysäköintijärjestelyt riittävät palvelemaan myös uutta liikuntahallia muiden alueella sijaitsevien toimintojen lisäksi. Lisäksi varataan alueet katetun katsomon rakentamiselle alueella sijaitsevan Paunun yleisurheilukentän yhteyteen.

Tavoitteet asemakaavan muutokselle voivat tarkentua kaavaprosessin edetessä.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavoitustilanne

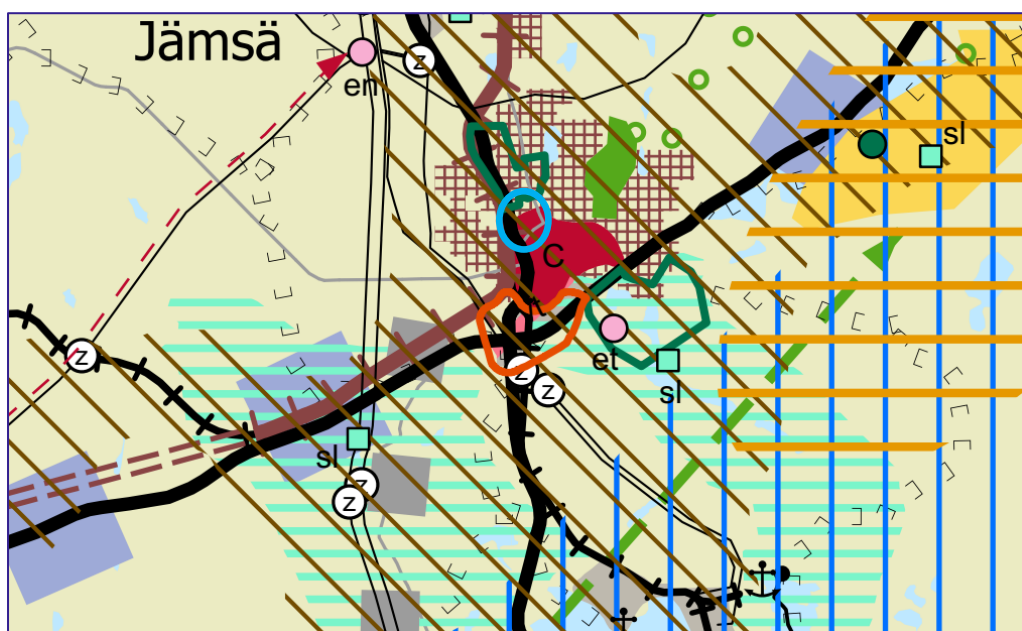
Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueiden käyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa sekä asemakaavaa alueilla, joilla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa voimassa.

Keski-Suomen maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Läkipohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.

Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukainen voimaantulo kuulutettiin 19.3.2024. Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040 muutetaan tai täydennetään kokonaisuutta seudullisesti merkittävän tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta. Muilta osin voimassa oleva Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Suunnittelualue sijoittuu osittain maakuntakaavassa osoitetulle **Keskustatoimintojen alueelle (C)** ja osittain **Seudullisesti merkittävälle tiivistettävälle taajaman alueelle**. Lisäksi suunnittelualueelle kohdistuvat kehittämisperiaatemerkinnät **Biotalousalueen tukeutuva alue** ja **Kulttuuriympäristön vetovoima-alue**.



Kuva 3. Ote Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on likimääräisesti osoitettu sinisellä ympyrällä.

C Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoisen tai seudullista merkitystä omaavan taajaman keskustatoimintojen alue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja ja Jyväskylässä myös matkakeskus.

Suunnittelumääräys: Keskustojen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisuudesta kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama

Merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama.

Suunnittelumääräys: Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.

Biotalousalueen tukeutuva alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

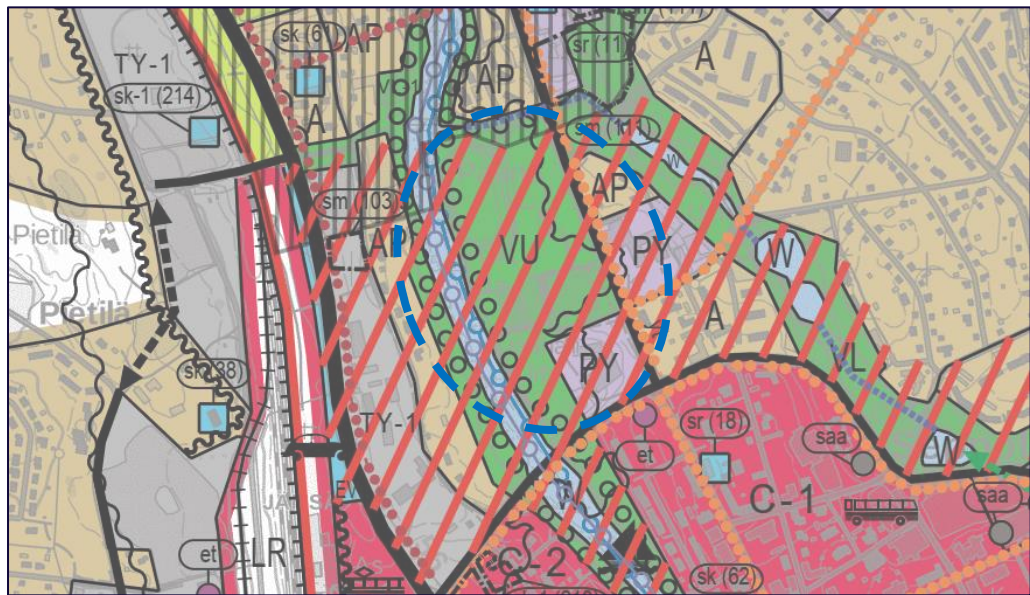
Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestäväää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Jämsän kaupunginvaltuuston 2.12.2019 § 57 hyväksymä ja 3.9.2021 voimaan tullut Jämsän taajamaosayleiskaava 2030. Yleiskaava on voimassa oikeusvaikutteisena.

Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU)**. Lisäksi suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle **Kaupunkiasumisen ja palveluiden kehittämisen alueelle** sekä **liikenteen melualueelle**. Suunnittelualueen länsiosaan, Jämsänjoen tuntumaan on osoitettu **ohjeellinen ulkoilureitti**. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee **Vanhan Jämsän valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöalue**.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä katkoviivalla.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Kaupunkiasumisen ja palveluiden kehittämisen alue.
Alueelle voidaan sijoittaa monipuolisia keskustan toimintoja, kuten palveluita, asumista, elinkeinotoimintoja ja virkistysalueita. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suursikkeitä.

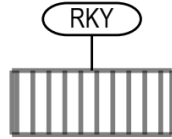


Liikenteen melutaso ylittää yöajan ohjearvon ja se on otettava huomioon mikäli alueelle suunnitellaan uusia melulle herkkiä toimintoja.



Ohjeellinen ulkoilureitistö.

Reitin sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Alueen rakennettu ympäristö muodostaa valtakunnallisesti merkittävän kokonaisuuden, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön. Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueella tehdyt ajantasaiset inventoinnit. Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennuslupahakemuksen käsittelyä.

Asemakaava

Alueella on voimassa Jämsän kaupunginvaltuuston 16.12.1986 § 72 hyväksymä 1. kaupunginosan kortteleita 36, 37 ja 38 sekä niihin liittyviä katu-, puisto- ja pysäköintialueita koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos sekä 27.4.1981 vahvistettu 1. kaupunginosan kortteleiden 36-39 sekä niihin liittyvien liikenne-, katu- ja puistoalueiden ja 5. kaupungin osan kortteleiden 531-535 sekä niihin liittyvien katu- ja puistoalueiden asemakaava. Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu **Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR)**, **Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU)**, **Puistoalueeksi (VP)**, **Yleiseksi pysäköintialueeksi (LP)** sekä **jalankululle varatuksi tieksi/kaduksi**.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. Alustava suunnittelualue rajattu sinisellä katkoviivalla. Kartta sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 8/2025.

Ar	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Asuntoa kohti on varattava vähintään 10 m ² yhtenäistä lasten leikkitilaa sekä yksi autopaikka. Tontilla on säilytettävä tai sille on istutettava puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi tontin 100 m ² kohti.
YU	URHEILUTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA YKSI KOLMEA ISTUMAPAIKKAA KOHTI. AUTOPAIKAT VOIDAAN OSOITTAA PYSÄKÖIMISALUEELLE (LP).
LP	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
VP	PUISTO
	JALANKULULLE VARATTU KATU / TIE

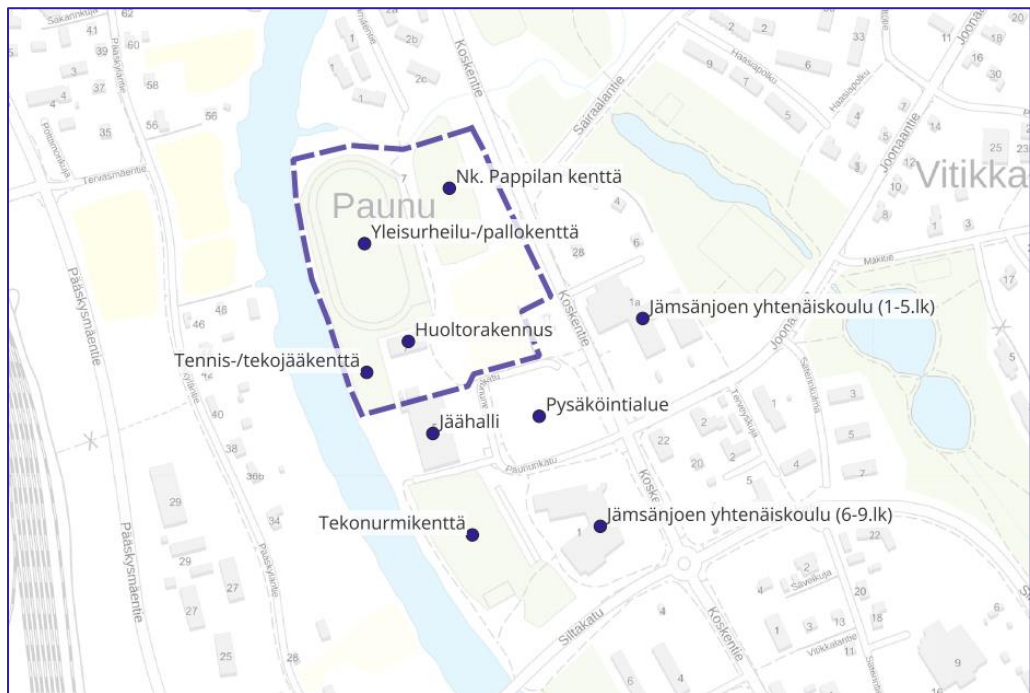
Muut selvitykset ja suunnitelmat

-

Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee nk. Paunun alueella, jonne on keskitetty merkittävä osa Jämsän kaupungin ylläpitämistä urheilun ja liikunnan suorituspaikoista. Alueella sijaitsee mm. yleisurheilu-/pallokenttä, tennis-/tekojääkenttä, jäähalli, tekonurmikenttä sekä nk. Pappilan kenttä, jossa pelataan mm. jalkapalloa ja se toimii myös yleisurheilukisojen yhteydessä lämmittelykenttänä. Alueella sijaitsee lisäksi Jämsänjoen yhtenäiskoulun Paunun yksikkö (6.-9.lk). Alueella sijaitsee laaja pysäköintialue, joka palvelee paitsi koulun käyttäjiä, myös alueen urheilun ja liikunnan suorituspaikkojen käyttäjiä. Paunun alue rajoittuu lännessä Jämsänjokeen, jonka reuna-alueella talvisin kulkee kaupungin ylläpitämä hiihtolatu.

Kulku Paunun alueelle tapahtuu Paununkadun kautta, joka liittyy idässä Koskentiehen. Koskentie, joka muuttuu pohjoisempaan Jämsänkoskelle ajettaessa Jämsäntieksi yhdistää Jämsänkosken ja Seppolan taajamat ja on yksi vilkkaimmista liikennöidyistä kaduista Seppolan taajamassa. Ajantasaista tietoa Koskentien liikennemäärästä Paunun kohdalla ei ole saatavilla, mutta Väyläviraston ylläpitämän liikennemääriä kuvaavan karttapalvelun mukaan Jämsäntiellä keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on n. 4 200 ajoneuvoa/vrk, joten voidaan arvioida, että Paunun kohdalla KVL on n. 4 000 – 4 500 ajoneuvoa/vrk.



Kuva 6. Kartta, jossa on esitetty nk. Paunun alueella sijaitsevat toiminnot. Kartta sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 8/2025.

4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa, maankäyttösopimuksia tai muita sopimuksia ei ole tarpeen tehdä.

5. Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan ”kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Vaikutusalueen yritykset, yhdistykset, työntekijät, elinkeinoharjoittajat ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Kaupungin hallintokunnat

- Kaupunginhallitus
- Kaupunkiympäristölautakunta
- Valvontajaosto
- Sivistyslautakunta

Muut osalliset

- Jämsän Vesi liikelaitos
- Jämsän Aluelämpö Oy
- Elenia

6. Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoshankkeen aikana pidetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja sekä työpalavereita viranomaisten ja muiden osallisten kanssa.

Luonnosvaiheessa pyydetään viranomaisilta ja muilta osallisilta lausuntoa. Ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittaessa viranomaisilta sekä muilta osallisilta lausuntoa.

7. Vaikutusalue

Kaavamuutoksen välitön vaikutusalue on kaavan suunnittelualue sekä sen lähiympäristö.

Ottaen huomioon alueella sijaitsevat julkiset palvelut sekä kaavan ensisijainen tavoite tutkia mahdollisuutta sijoittaa uusi liikuntahalli alueelle on kaavahankkeella myös laajempi vaikutusalue, koska alueen palveluiden käyttäjiä voi tulla hyvinkin laajalta alueelta.

8. Selvitettävät vaikutukset, tehdyt ja tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään suunnitelman toteutuksen ympäristövaikutukset Alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla. Akl 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset,

yhdyskuntarakenteelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman merkittävät ja välilliset vaikutukset.

Arvioitavia vaihtoehtoja ovat: alueen nykytilan mukainen vaihtoehto ja asemakaavan muutoksen mukainen vaihtoehto

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arvioina.

Kaavan suunnittelualueen sijainti ja nykyinen maankäyttö huomioiden kaavamutoksella on vaikutusta Seppolan taajaman kaupunkikuvaan ja maisemaan varsinkin pohjoisesta saavuttaessa. Kaavalla on toteutuessaan vaikutusta etenkin Koskentien liikennemääriin.

Tehdyt selvitykset

- Jämsän taajamaosayleiskaava 2030 yhteydessä laaditut selvitykset

Tehtävät selvitykset

- Liikenneselvitys

9. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Vireilletulo

Elokuu – Syyskuu 2025

Kaupunginhallitus käsittelee asemakaavan muutoksen käynnistämistä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa lokakuun kokouksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Virastotalo Koskelon tiloissa osoitteessa Kenraalintie 12, II krs 14 päivän ajan syyskuussa 2025. Suunnitelmaan voi myös tutustua kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarvittaessa lausuntoja ja suunnitelma päivitetään tarvittaessa mahdollisten lausuntojen ja palautteiden johdosta.

Valmisteluvaihe

Lokakuu 2025 – Tammikuu 2026

Asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä Virastotalo Koskelon tiloissa osoitteessa Kenraalintie 12, II krs 14 päivän ajan loppuvuodesta 2025. Luonnokseen voi myös tutustua kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus luonnoksesta jättää kirjallinen tai suullinen mielipide nähtävilläolon aikana. Luonnoksesta pyydetään viranomaisilta ja muilta osallisilta lausuntoja. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

Ehdotusvaihe

Helmi- – Toukokuu 2026

Ehdotus asemakaavan muutokseksi on nähtävillä Virastotalo Koskelon tiloissa osoitteessa Kenraalintie 12, II krs 30 päivän ajan kevättalvella 2026. Ehdotukseen voi myös tutustua kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.jamsa.fi.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu -sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävilläolon aikana. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja viranomaisilta ja muilta osallisilta. Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

Kaavan hyväksyminen

Kesäkuu 2026

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus kesällä 2026.

10. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

Kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122.

Maankäytön suunnittelija Sarianna Sillanpää, puh. 044 060 5999

Käyntiosoite: Virastotalo Koskelo, Kenraalintie 12, II krs, 42300 Jämsänkoski

Postiosoite: Paattilantie 2, 42100 JÄMSÄ

Sähköp.: etunimi.sukunimi(at)jamsa.fi

Internet: <http://www.jamsa.fi/fi/kaavoitus-ja-rakentaminen/kaavoitus>
ja kartta.jamsa.fi