

## Paunun alueen asemakaavan muutos (liikuntahalli)

Khall 25.08.2025 § 205  
2767/10.02.03/2025

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.12.2024 § 51 talousarvion vuodelle 2025, taloussuunnitelman vuosille 2025-2028 ja investointisuunnitelman vuosille 2025-2028. Investointisuunnitelmaan sisältyy uutena rakennuskohteena uusi liikuntahalli Paunun alueelle, halli korvaisi maauimala-alueen vieressä entisessä lukiorakennuksessa sijaitsevan liikuntahallin. Liikuntahallin suunnitteluun on vuodelle 2025 varattu 100 000 euroa ja uuden hallin rakentamiseen on vuodelle 2026 varattu 4.5 milj. €.

Kaupunginhallitus päätti 28.4.2025 § 116 tontin 182-1-39-1 ostamisesta kaupungille. Kiinteistötietojärjestelmästä ilmenevän lainhuutotodistuksen mukaan kauppa tontista on tehty 19.6.2025. Kyseinen tontti sijaitsee Paunun alueella yleisurheilukentän ja Koskentien välisellä alueella, tontti on rakentamaton. Tontin pinta-ala on 8 245 m<sup>2</sup> ja voimassa olevassa asemakaavassa se on osoitettu käyttötarkoituksella AR (Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue).

Tontin 182-1-39-1 pohjoispuolella sijaitsee nk. pappilan kenttä, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Tontin 182-1-39-1 ja pappilan kentän länsipuolella sijaitsee Paunun yleisurheilukenttä.

Voimassa oleva asemakaavatilanne Paunun alueella ei mahdollista uuden liikuntahallin rakentamista alueelle, joten asemakaavamutoksen käynnistäminen on tarpeen. Kaavamutoksen tavoitteena on ensisijaisesti selvittää, onko suunnittelualueelle mahdollista sijoittaa uusi n. 1 500 – 2 000 m<sup>2</sup>: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.

Kaavamutoksen käynnistämisen lisäksi on syytä vielä tehdä päätös uuden liikuntahallin sijoituspaikasta. Liikuntahallin sijoittamista Paunuun puoltaa seuraavat seikat:

- Paunun alueella sijaitsee ennestään laaja valikoima urheilun ja liikunnan suorituspaikkoja, liikuntahalli täydentäisi luontevalla tavalla olemassa olevaa valikoimaa
- Alue sijaitsee keskeisellä paikalla Seppolan taajamassa ja sen saavutettavuus on hyvä eri kulkuvälineillä
- Liikuntahallista lähietäisyydellä on merkittävä määrä hallin potentiaalisista käyttäjistä; kävelymatkan päässä sijaitsee mm.

Jämsänjoen yhtenäiskoulun Paunun ja Vitikkalan yksiköt ja kolmen kilometrin säteellä Paunusta on n. 7 500 asukasta.

Toimivalta, johon päätös perustuu:  
Hallintosääntö 28 § kohdat 3 ja 34

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää että:

1. uuden liikuntahallin sijoituspaikka on Paunun alueella tontin 182-1-39-1 ja nk. pappilan kentästä muodostuva kokonaisuus,
2. käynnistetään Paunun alueen asemakaavan muutos, kaavamuutoksen ensisijainen tavoite on mahdollistaa uuden liikuntahallin rakentaminen alueelle,
3. kuulutetaan kaavamuutoksen vireilletulosta ja asetetaan kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 15.06.2026  
565/10.02.03/2026

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Kaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.-30.9.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana jätettiin 1 palaute. Palautteessa todettiin, että olisi ollut kannattavaa ottaa tarkasteluun koko Paunun alue sekä huomioida nykyisten liikuntapaikkojen toimintaedellytykset ja tarpeet tulevaisuudessa.

Kaavan vireilletulovaiheen jälkeen onkin kaavan suunnittelualueetta laajennettu kattamaan koko Paunun alueen Koskentien länsipuolisen alueen lukuunottamatta Jämsänjoen yhtenäiskoulun Paunun yksikön - aluetta.

Osittain rinnakkain asemakaavan muutoksen laadinnan kanssa on käynnissä liikuntahallin hankesuunnittelu. Hankesuunnittelusta vastaa Jämsän kaupungin tilapalvelut ja hankesuunnitelman laatijana toimii UKI arkkitehdit, Jyväskylän toimisto. Hankesuunnittelua ohjaa Jämsän kaupungin eri toimialoja edustava monijäseninen työryhmä.

Hankesuunnittelun yhteydessä on päädytty tarkastelemaan kahta eri sijoituspaikkaa liikuntahallille Paunun alueella. Kaavamuutoksen laadinnan osalta katsottiin myös hyväksi toimintatavaksi laatia kaksi erilaista kaavaluonnosta, joissa on tutkittu kaksi eri sijoituspaikkaa liikuntahallille.

Asettamalla kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta nähtäville pääsevät kuntalaiset, viranomaiset sekä muut osalliset ottamaan kantaa siihen kumpi vaihtoehto olisi parempi liikuntahallin sijainnille.

Jämsän kaupungin kaavoitus on valmistellut kaksi erilaista toisistaan poikkeavaa asemakaavan muutosluonnosta.

#### Luonnos 1:

Asemakaavassa varataan Paununkadun ja Koskentien kulmaukseen tontti uudelle n. 3 000 k-m<sup>2</sup>:n kokoiselle liikuntahallille. Tontti sijoittuu nykyiselle laajalle pysäköintialueelle. Paununkadun pohjoispuolelle osoitetaan uusi yleinen pysäköintialue ja voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu toteuttamaton pysäköintialue muutetaan osaksi urheilua palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU).

#### Luonnos 2:

Asemakaavassa nykyinen laaja yleinen pysäköintialue Paununkadun ja Koskentien kulmauksessa säilyy entisellään. Paununkadun pohjoispuolelle osoitetaan uusi yleinen pysäköintialue (LP). Nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Urheilua palvelevien rakennusten korttelialuetta laajennetaan itäänpäin rajoittuen Koskentiehen, jotta se mahdollistaisi uuden n. 3 000 k-m<sup>2</sup>:n kokoisen liikuntahallin rakentamisen.

Molempien kaavaluonnosten suunnittelualan pinta-ala on n. 8,1 ha ja rakennusoikeutta on luonnoksissa osoitettu n. 27 000 k-m<sup>2</sup>.

Toimivalta, johon päätös perustuu:  
Hallintosääntö 28 § kohta 7.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä laaditut asemakaavan muutosluonnokset ja että ne asetetaan julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös