

Lausunto Paunun alueen asemakaavan muutokseen

Valja 17.9.2026

565/10.02.03/2026

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Matti Lampinen, p. 040 624 8700

Jämsän kaupungin kaavoitusinsinööri on pyytännyt valvontajaostolta lausuntoa koskien Paunun alueen asemakaavan muuttamista. Kyseisen asemakaavan muuttaminen on tullut ajankohtaiseksi koska alueelle on tarkoitus toteuttaa uusi liikuntahalli. Liikuntahallin toteuttaminen kyseiselle alueelle sijoittuisi tiiviiksi kokonaisuudeksi alueen muiden liikuntapaikkojen yhteyteen. Samalla alueella sijaitsee entuudestaan tekonurmikenttä, jäähalli ja yleisurheilukenttä. Uuden rakennettavan liikuntahallin suunniteltu koko olisi noin 3000 k-m².

Hankkeesta on laadittu kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta:

Luonnoksen yksi mukaisesti tuleva liikuntahallin rakentamiskaipa-
ka osoitettaisiin Paununkadun ja Koskentie kulmaukseen nykyisin olemassa
olevalle pysäköintialueelle. Paununkadun pohjoispuolelle osoitetaan uusi
yleinen pysäköintialue ja voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu
toteuttamaton pysäköintialue muutetaan osaksi urheilua palvelevien
rakennusten korttelialuetta.

Luonnoksen kaksi mukaisesti nykyinen laaja pysäköintialue Paununkadun
ja Koskentie kulmauksessa säilyy ennallaan. Paununkadun
pohjoispuolelle osoitetaan uusi yleinen pysäköintialue (LP). Nykyisessä
olemassa olevassa asemakaavassa osoitettua urheilua palvelevien
rakennusten korttelialuetta laajennetaan, jotta se mahdollistaisi uuden
3000 k-m² kokoisen liikuntahallin rakentamisen.

Alueella aikoinaan toimineen sahan jäljiltä viereiseltä Paunun koulun
tontilta, löytyi rakentamisen yhteydessä pilaantuneita maa-aineksia. Jo
kaavoituksen yhteydessä, ennen kuin päätetään kumpaa kaavaluonnosta
lähdetään toteuttamaan rakennusvaiheeseen saakka, tulisi selvittää,
löytyykö samanlaista saastunutta maa-ainesta rakennuspaikan kohdalta.
Pilaantuneiden maiden vaihtaminen ja käsitteleminen on hyvin kallista.

Kaavoitusvaiheessa kannattaisi vielä selvittää, olisiko mahdollista rakentaa
vaikka edes yksisuuntainen tieyhteys tontille Sairaalan tien risteyksestä.
Tämä helpottaisi tapahtumien aikaisia liikenneturhia Paununtien
risteyksestä, joka muutoin on ainoa kulkuväylä alueelle. Samalla saataisiin
alueelle toinen pelastustie ja viranomaisien ohjauksella alue saataisiin
tyhjennettyä, jos tämän hetken ainoa kulkuyhteys olisi pois käytöstä
onnettomuuden tai esimerkiksi Paunun koulun tai suunnitellun
liikuntahallin Luonnos 1 mahdollisen tulipalon takia.

Luonnos 1

Toteutuessaan luonnoksen 1 mukaisesti liikuntahalli tulisi peittämään näkymät Paunuun ja Jämsänjoelle, katsottaessa Vitikkalan koululta.

Liikuntahallin työmaa ja liikuntahalli valmistumisen jälkeen sotkisi nykyisen ilmeisen toimivan koululaiskuljetusjärjestelyn. L-muotoinen pysäköintialue liikuntahallin vieressä on haasteellinen saada toimivaksi.

Hallin mahdollinen laajentaminen tulevaisuudessa söisi pysäköintiä taas lisää ja sotkisi jälleen järjestelyt suurella osalla Paunun aluetta. Lisäksi tämä voisi vaatia kaavamuutoksen, kun kaavanmukainen rakentamisalue on pienehkö.

Kunnallistekniikan ja kaukolämpölinjan siirto tulevan rakennuksen alta olisi kallista.

Luonnos 2

Korkea hallirakennus istuisi vaihtoehdossa 2 paremmin maisemaan eikä sijoittuisi maiseman eteen isona massana.

Rakennuksen mahdolliseen tulevaisuuden laajentamiseen olisi tilaa ja mahdollisuuksia tässä vaihtoehdossa paljon enemmän kuin vaihtoehto 1:ssä, ilman uusia kaavamuutoksia.

Työmaa ei sotkisi alueen toimintoja ja koululaiskuljetuksia rakentamisaikana, muuten kuin työmaaliikenteen osalta. Tämäkään ei olisi kovin suuri ongelma, jos olisi mahdollista tehdä edes työmaa aikainen kulkuyhteys Sairaalandien risteykseen.

Pysäköinti- ja tiealueet eivät tässä vaihtoehdossa ympäröisi alueelle jäävää omakotitaloa kokonaan.

Olemassa jo olevat laajat pysäköintialueet jäisivät nyt toteutuvan rakennus/urheilu/koulu aluekeskittymän keskelle, mahdollistaen pysäköinnin lähelle jokaista erillistä urheilu-/koulupaikkaa.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 34

Ehdotus

Johtava rakennustarkastaja Matti Lampinen

Valvontajaosto antaa valmistelutekstin mukaisen lausunnon Paunun alueen asemakaavaluonnoksista.

Päätös