



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Auvilan tilan asemakaavan muutos

Kaavatunnus 253.

Päiväys 13.8.2018

Jämsän kaupunki
Yhdyskuntatoimi

13.8.2018

1. Perus- ja tunnistetiedot

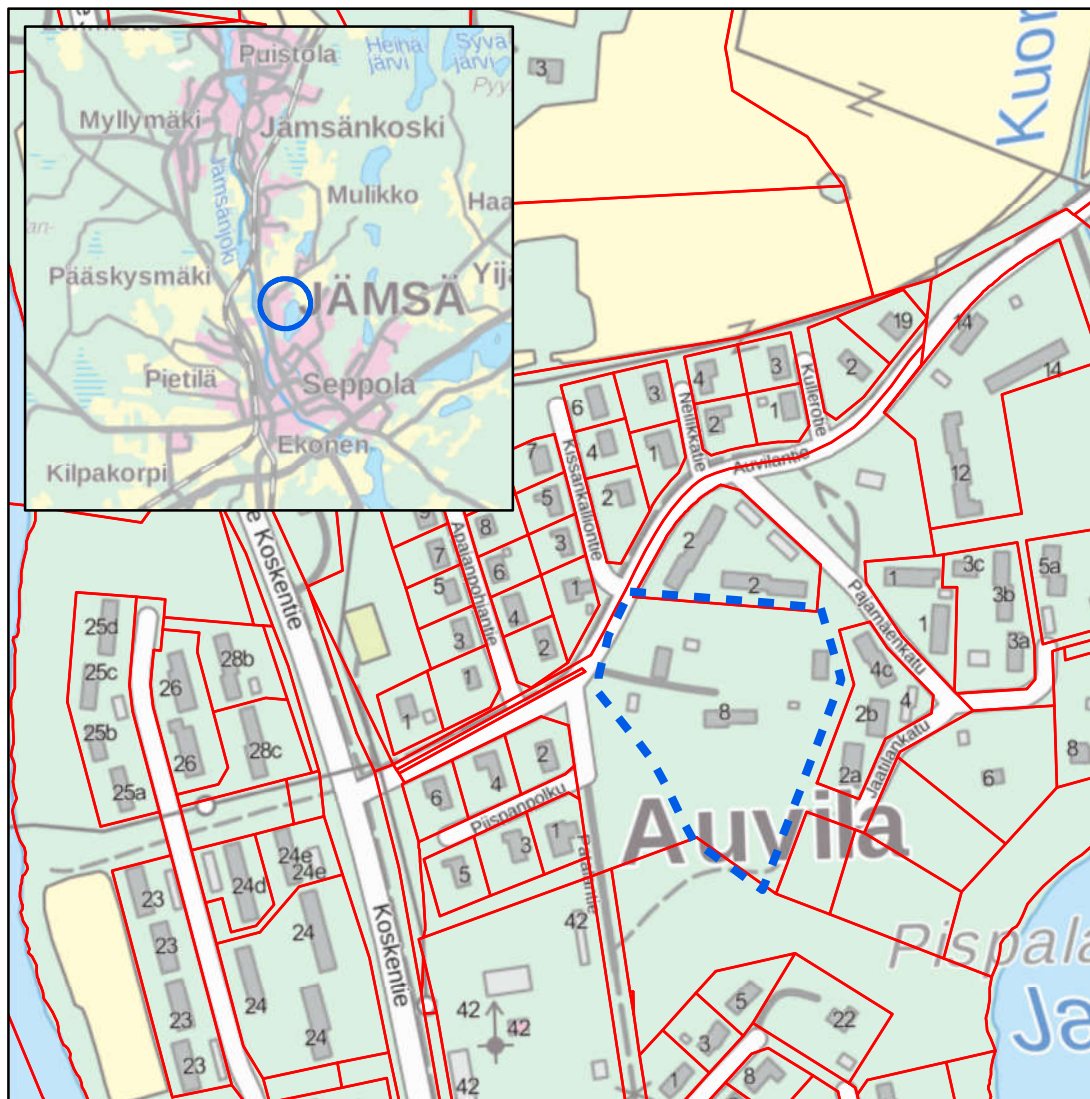
1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Auvilan tilan asemakaavan muutos
Kunnan kaavatunnus:	253.
Kaavan päiväys:	13.8.2018
Kunta:	Jämsä
Kunnanosa:	Auvila
Kaavan laatija:	Maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm Jämsän kaupunki Yhdyskuntatoimi / kaavoitus Seppolantie 10, 42100 Jämsä puh. 0206 38 2000 sähköp. etunimi.sukunimi@jamsa.fi
Vireilletulo:	Tekninen lautakunta 2.11.2017 § 140, vireilletulo kuulutettu 1.12.2017.
Hyväksymispäivämäärät:	Tekninen lautakunta 22.3.2018 § 40 Kaupunginhallitus 18.6.2018 § 151

13.8.2018

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Jämsän kaupungissa, Seppolan taajaman pohjoisosassa rajoittuen osittain Auvilantiehen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijaintikartta, likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä rajauksella. (Kartta sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa, lähde MML:n paikkatiedon testipalvelu)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Auvilan tilan asemakaavan muutos.

Tarkoitus on laatia kaava, jolla mahdollistetaan yhden pientalon ja siihen liittyvän talousrakennuksen myynti sekä tontin lohkominen em. rakennusten ympäriltä. Kaavaa laadittaessa tutkitaan mitkä rakennukset on osoitettava suojelumerkinnöillä, myös ympäristön säilymisen turvaavien merkintöjen tarve tutkitaan.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 TUNNISTETIEDOT	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	3
1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	4
1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	5
1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	5
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVA	5
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1 ALUEEN YLEISKUVAUS	6
3.1.2 LUONNONYMPÄRISTÖ	7
3.1.3 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	7
3.1.4 MAANOMISTUS	8
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	8
3.2.1 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET	8
3.2.2 KAAVA-ALUEELLA JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖSSÄ VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT JA MUUT TEHDYT SUUNNITELMAT	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	10
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	10
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	10
4.3.1 OSALLISET	10
4.3.2 VIREILLETULO	11
4.3.3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	11
4.3.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ	12
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	12
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	12
4.5.1 ALUSTAVIEN VAIHTOEHTOJEN KUVAUS JA KARSINTA	12
4.5.2 VALITTUJEN VAIHTOEHTOJEN VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN, ARVIOINTI JA VERTAILU	12
4.5.3 YLEISKAAVALLINEN TARKASTELU	12
4.5.4 SUUNNITTELUVAIHEIDEN KÄSITTELYT JA PÄÄTÖKSET	14
4.5.5 MIELIPITEET JA LAUSUNNOT SEKÄ NIIDEN HUOMIOON OTTAMINEN	14
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
5.1 KAAVAN RAKENNE	16
5.1.1 MITOITUS	16
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	16
5.3 ALUEVARAUKSET	16
5.3.1 KORTTELIALUEET	16
5.3.2 MUUT ALUEET	16
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	16
5.4.1 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	16
5.4.2 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	17
5.4.3 VAIKUTUKSET LIIKENTEESEEN	17

13.8.2018

5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	17
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET	17
5.7	NIMISTÖ	18
ASEMAKAAVAN TOTEUTUS		18
6.1	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	18
6.2	TOTEUTUKSEN SEURANTA	19
7.	LIITTEET	19

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake.
- Liite 2. Ote maakuntakaavasta.
- Liite 3. Ote yleiskaavasta.
- Liite 4. Ote ajantasa-asemakaavasta.
- Liite 5. Ote Jämsän taajamaosayleiskaavaluonnoksesta 2030.
- Liite 6. Jämsän täydennysinventointi 2009 (Keski-Suomen museo) - Kohderaportti

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

• -

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tekninen lautakunta päätti käynnistää kaavamuutoksen samalla kun se päätti asettaa nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelman 2.11.2017 § 140. Vireilletulosta kuulutettiin 1.12.2017 samalla kun kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 1.12.-19.12.2017.

Tekninen lautakunta päätti 25.1.2018 § 13 asettaa kaavamuutosluonnoksen nähtävillä. Kaavamuutosluonnos on ollut nähtävillä 9.2.-26.2.2018.

Kaupunginhallitus päätti 16.4.2018 § 81 asettaa kaavamuutosehdotuksen nähtävillä. Kaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 27.4.-31.5.2018.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan muutoksen 18.6.2018 § 151 ja se on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 13.8.2018.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa on esitetty käyttötarkoituksiksi **Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)**. Suunnittelualueella sijaitsee sitovia ja ohjeellisia

13.8.2018

rakennusaloja. Osa olemassa olevista rakennuksista ovat varustettu suojelumerkinnällä (sr).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Suunnittelualueella sijaitsee kahdeksan rakennusta, joista kuusi on kaavassa osoitettu suojelumerkinnällä, suurin osa rakennuskannasta tulee siis säilymään ja suojelumerkinnällä varmistetaan, että rakennusten ominaispiirteet tulee säilymään. Kaava mahdollistaa yhden kokonaan uuden talousrakennuksen toteuttamisen, yhden talousrakennuksen korvaamisen uudella sekä yhden vanhan huonokuntoisen pirttirakennuksen purkamisen. Kaavan käyttötarkoituksmerkinnän yhteydessä on määräys, jolla varmistetaan, että uudisrakentaminen on sopeutettava alueen muun rakennuskannan ominaispiirteisiin.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Seppolan taajaman pohjoisosassa Auvilan alueella. Alue on tiheästi rakennettua pientalovaltaista asuinalueita. Suunnittelualue rajoittuu osittain Auvilantiehen.

13.8.2018



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä. Suunnittelualue rajattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla. (Kuva: Keski-Suomen liiton kuva-arkisto, kuvaus Lentokuva Vallas Oy 2008.)

3.1.2. Luonnonympäristö

Alue koostuu osaksi rakennusten ympärillä olevista eritasoisesti hoidetuista pihajärjestelmistä. Alueen reuna-alueet ovat ajan saatossa muuttuneet enemmän luonnonomaisiksi alueiksi, jossa kasvaa varttunutta sekapuustoa.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Tilan pihapiirissä on mm. ajan saatossa melkein umpeen kasvanut ankkalammikko sekä entinen tenniskenttä. Alueella on myös jonkun verran hoidettuja nurmikkoalueita.

Suunnittelualueella sijaitsee kahdeksan olemassa olevaa rakennusta, joista vanhin on arviolta 1830-luvulta ja uusin on 1974 rakennettu autotalli. Erikoisuuksina voidaan mainita lasten 1847 rakentama kivikirkko ja kymmenen vuotta myöhemmin rakennettu pappila.

13.8.2018



Kuva 3. Kartta, jossa näkyy alueen olemassa oleva rakennuskanta.

Kulku suunnittelualueelle tapahtuu yhden liittymän kautta Auvilantieltä, Auvilantie liittyy lännessä Jämsäntiehen, joka on Jämsänkosken ja Seppolan taajamien yhdistävä pääväylä. Auvilantien varressa suunnittelualueen kohdalla kulkee erillinen kevyen liikenteen väylä.

Suunnittelualue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue koostuu osasta yksityisen omistamasta kiinteistöstä 182-403-1-221.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

13.8.2018

Valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017, ja ne astuivat voimaan 1.4.2018.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan VATit on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaavan tarkistus

Keski-Suomen maakuntavaltuusto on hyväksynyt Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan 1.12.2017. Tarkistettu maakuntakaava korvasi Keski-Suomen maakuntakaavan, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavan Jämsän Länkipohjan osalta. Maakuntahallitus on määrännyt tarkistetun maakuntakaavan tulemaan voimaan 26.1.2018.

Liitteessä 2. on ote tarkistetusta maakuntakaavasta sekä kaava-alueita ja koko maakuntaa koskevista merkinnöistä ja määräyksistä.

Yleiskaava

Jämsän taajamayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana (liite 3).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 13.6.1984 vahvistama asemakaava (liite 4).

Rakennusjärjestys

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 26.1.2009 § 1 ja se on astunut voimaan 1.1.2009.

Tehdyt selvitykset

- Jämsän täydennysinventointi 2009 (Keski-Suomen museo)
- Jämsän taajamaosayleiskaavan 2030 arkeologinen inventointi (Museovirasto, Vesa Laulumaa, 2015-2016)

13.8.2018

3.2.2. Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä vireillä olevat kaavat ja muut tehdyt suunnitelmat

Jämsän taajamaosayleiskaava 2030

Tekninen lautakunta päätti 24.3.2015 että käynnistetään Jämsän taajamaosayleiskaavan laadinta.

Suunnittelualue ulottuu Jämsänkosken keskustan, Seppolan keskustan, Kaipolan, Partalan ja Himoksen väliselle alueelle. Taajamaosayleiskaavan ehdotus on ollut nähtävillä 23.3.-4.5.2018.

Ote kaavaehdotuksesta sekä suunnittelualueeseen kohdistuvista merkinnöistä on selostuksen liitteessä 5.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamutosta on hakenut yksityinen maanomistaja. Kaavamutoshankkeen taustalla on maanomistajan aikomus myydä yksi alueella sijaitsevista pientaloista sekä siihen liittyvä talousrakennus sekä niiden ympärillä oleva pihapiiri. Kaavaa on muutettava, jotta myytävä määräala voidaan lohkoa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen kaavamutoksen laatimisesta on tehnyt maanomistaja. Tekninen lautakunta päätti kaavahankkeen käynnistämisestä 2.11.2017 § 140.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 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

13.8.2018

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

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen Pelastuslaitos

Kaupungin hallintokunnat

- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

Muut osalliset

- Verkko- ja energiayhtiöt

4.3.2. Vireilletulo

Hankkeen vireilletulosta on kuulutettu samalla kun on kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta 1.12.2017 paikallislehdessä, kaupungin verkkosivuilla sekä virallisella ilmoitustaululla.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 1.12.-19.12.2017 Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa osoitteessa Keskuskatu 17 ja kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Nähtävilläolosta on kuulutettu paikallislehdessä (Jämsän seutu) 1.12.2017 sekä kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualan naapurikiinteistöjen omistajille.

Asemakaavamuutosluonnos pidettiin nähtävillä 9.2.-26.2.2018 Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa osoitteessa Keskuskatu 17 ja kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Nähtävilläolosta on kuulutettu paikallislehdessä (Jämsän seutu) 9.2.2018 sekä kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualan naapurikiinteistöjen omistajille.

Asemakaavamuutosehdotus pidettiin nähtävillä 23.3.-4.5.2018 Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa osoitteessa Keskuskatu 17 ja kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.jamsa.fi. Nähtävilläolosta on kuulutettu paikallislehdessä (Jämsän seutu) 27.4.2018 sekä kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualan naapurikiinteistöjen omistajille.

13.8.2018

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Suunnittelualueella pidettiin ennakkokatselmus 2.6.2017. Katselmukseen osallistuivat maanomistaja sekä edustajat Keski-Suomen museolta ja Jämsän kaupungilta. Keski-Suomen museo antoi 21.6.2017 lausunnon tilan pihapiirin kulttuurihistoriallisesta arvosta ja säilyttämisestä rakentamistoimenpiteitä ja kaavoitusta varten.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarvetta pitää.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on laatia kaava, jolla mahdollistetaan yhden pientalon ja siihen liittyvän talousrakennuksen myynti sekä tontin lohkominen em. rakennusten ympäriltä. Kaavaa laadittaessa tutkitaan, mitkä rakennukset on osoitettava suojelumerkinnöillä, myös ympäristön säilymisen turvaavien merkintöjen tarve tutkitaan.

Valtakunnalliset alueidenkäytöntavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäytöntavoitteiden mukaan on alueidenkäytöllä huolehdittava mm. siitä että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Alueen kulttuurihistorialliset arvot eivät ole luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi, mutta kaavahankkeen keskeisin tavoite on varmistaa, että alueen rakennushistorialliset arvot sekä ympäristön ominaispiirteet säilyvät.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Hankkeen aikana on laadittu vain yksi vaihtoehto, jossa on pyritty huomioimaan kaavan hakijan sekä pientalon ostajaehdokkaan toiveet kaavan sisällöstä.

4.5.2. Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin arvioitavaksi alueen nykytilan mukainen vaihtoehto ja asemakaavan muutoksen mukainen vaihtoehto.

Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista suunnittelualueen lohkomista useampaan tonttiin. Voimassa oleva kaava ei myöskään riittävästi turvaa alueen rakennushistoriallisten sekä ympäristön arvojen säilymisen.

4.5.3. Yleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava. Alueella on voimassa vuonna 1989 hyväksytty oikeusvaikutukseton Jämsän taajamayleiskaava. MRL 54 §:n mukaan on alueelle, jolle ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavaa

13.8.2018

laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään:

Asemakaavan muutos täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset seuraavin perustein:

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Alue sijaitsee tiiviisti rakennetussa taajamaympäristössä ja hyödyntää olemassa olevia yhdyskuntarakenteita.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Alue liittyy olemassa oleviin katu- ja johtoverkostoihin.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kaavamuuotosalue sijaitsee Jämsän kahden päätaajaman; Jämsänkosken ja Seppolan välissä, joissa sijaitsee tärkeimmät julkiset ja kaupalliset palvelut.

4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.

Suunnittelualueen kohdalla Auvilantien varressa kulkee erillinen kevyen liikenteen väylä, väylä yhtyy suunnittelualueen länsipuolella n. 200 metrin etäisyydellä sijaitsevalle Jämsäntien varrella kulkevaan kevyen liikenteen väylään, jota pitkin pääsee sekä Jämsänkosken että Seppolan taajamien keskustoihin.

Em. mainitun Jämsäntien varrella sijaitsee myös linja-autopysäkit, Jämsäntietä liikennöi sekä paikallis- että osa kaukoliikenteen linja-autoista.

Alue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen ympäristöön.

Alue sijaitsee tiivistä rakennetulla asuinalueella, joista on turvalliset liikenneyhteydet ja keskeisimmät julkiset ja kaupalliset palvelut ovat saatavilla lähietäisyydellä.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavalla varataan alueita asumiseen eikä liiketoimintaan.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen

Kaavamuuotos ei aiheuta ympäristöhaittoja.

13.8.2018

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaavamuutoksessa osoitetulla suojelumerkinnöillä turvataan suunnittelualueen rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Kaavassa on myös määräykset, jolla uudisrakentamisessa on huomioitava olemassa olevien rakennusten ominaispiirteet. Kaavamääräykset edellyttävät myös, että alueen ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavamuutoksella ei vähennetä virkistyskäyttöön varattuja alueita, eikä niitä ole tarkoituksenmukaista varata suunnittelualueelle. Suunnittelualue rajoittuu osittain laajaan virkistysalueeseen, joka jatkuu Seppolan taajaman keskustaan asti.

4.5.4. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Toimielin	Päivämäärä	Päätös
Tekninen lautakunta	1.12.2017 § 140	Päättää käynnistää kaavamuutoshankkeen sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.
Tekninen lautakunta	25.2.2018 § 13	Päättää asettaa kaavamuutosluonnoksen nähtäville.
Tekninen lautakunta	22.3.2018 § 40	Hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen ja päätti esittää kaupunginhallitukselle että se asettaisi sen julkisesti nähtäville.
Kaupunginhallitus	16.4.2018 § 81	Päätti asettaa kaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville.
Kaupunginhallitus	18.6.2018 § 151	Hyväksyy asemakaavan muutoksen.

4.5.5. Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta, Ympäristölautakunnalta sekä Elenialta.

Alla on yhteenveto annetuista lausunnoista sekä vastineet niihin:

Keski-Suomen ELY-keskus:

Kiinnittävät huomiota siihen, että maakuntakaavan tarkistus on tullut lainvoimaiseksi 26.1.2018, sekä pyytävät ottamaan huomioon myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kulttuuriympäristön osalta. Toteavat että kaavaehdotuksesta ei ole tarpeen pyytää ELY-keskuksen lausuntoa.

13.8.2018

Vastine:

Päivitetään selostukseen (kohta 3.2.1 sekä liite 2.) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tiedot voimaan tulleesta Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksesta. Päivitetään selostukseen (kohta 3.2.1) sekä osallistumis- arviointisuunnitelmaan tiedot valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja selostukseen tieto siitä mitkä tavoitteet on tässä kaavahankkeessa huomioitava ja miten ne on huomioitu (kohta 4.4).

Keski-Suomen museo:

Toteavat lausunnossaan, että museon 21.6.2017 maanomistajalle antamassaan lausunnossa kaavahankkeesta ja pihapiirin rakennusperinnön säilyttämistavoitteista esitetyt asiat on huomioitu kaavamuutosluonnoksessa, eikä sillä ole näin ollen huomautettavaa kaava-asiakirjoihin rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavaselostukseen tulee lisätä tehtyihin selvityksiin Jämsän taajamaosayleiskaavan yhteydessä tehty arkeologinen inventointi 2015-2016 (Museovirasto / Vesa Laulumaa).

Vastine:

Tehtyihin selvityksiin lisätään em. arkeologinen inventointi (kohta 3.2.1).

Keski-Suomen liitto:

Kaavaselostusta olisi hyvää täydentää lisäämällä siihen tarkistetun maakuntakaavan asemakaava-alueita koskevien merkintöjen määräykset ja koko maakuntaa koskevat määräykset. Tarkistettu maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 26.1.2018.

Vastine:

Päivitetään selostukseen (kohta 3.2.1 sekä liite 2.) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tiedot voimaan tulleesta Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksesta.

Ympäristölautakunta:

Valvontatoimi ilmoitti 20.2.2018 sähköpostitse ettei valvontatoimella ole tarvetta antaa lausuntoa kaavamuutosluonnoksesta.

Elenia:

Eivät antaneet lausuntoa kaavamuutosluonnoksesta.

Ehdotusvaiheessa

13.8.2018

Ehdotusvaiheessa ei katsottu enää tarpeelliseksi pyytää lausuntoja.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue on kokonaisuudessaan varustettu yhdellä rakentamisen mahdollistamalla käyttötarkoituksella ja alue on kaavassa jaettu kahteen tonttiin.

5.1.1. Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 1,86 hehtaaria. Pinta-ala muodostuu kokonaisuudessaan erillispientalojen korttelialueesta, jolla ympäristö säilytetään (AO/s).

Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 735 k-m².

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3 Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

5.3.2. Muut alueet

-

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella on pääasiallisesti myönteisiä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaavalla on turvattu alueen rakennushistoriallisesti merkittävien kohteiden säilyminen osoittamalla ne suojelumerkinnöillä. Kaava mahdollistaa kahden suojelumerkinnän varustetun rakennuksen ja niiden ympäröimän pihapiirin myymisen, tämä mahdollista näiden kahden rakennuksen korjausrakentamisen. Kaavassa on määräykset, jotka edellyttävät, että uudisrakentamisessa on huomioitava olemassa oleva rakennuskanta, tällä varmistetaan, että alueen rakennuskanta säilyy yhtenäisenä kokonaisuutena.

13.8.2018

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueella on säilynyt Auvilan tilan pihapiirin vanhoja rakenteita mm. ankkalammikko ja tenniskenttä. Kaavan käyttötarkoituksmerkinnän yhteydessä on lisämääräys, joka velvoittaa, että ympäristö on säilytettävä. Määräyksellä varmistetaan että alueen ympäristön ominaispiirteet säilyvät.

5.4.3. Vaikutukset liikenteeseen

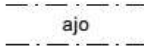
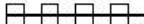
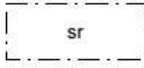
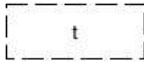
Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

5.6 Kaavamerkinnät ja – määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset on tehty ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

13.8.2018

AO/s	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen uudisrakentaminen tulee toteuttaa niin, että rakentaminen sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyjen osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
5	Kaupunginosan numero.
536	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ajoyhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava rakennus. Merkittävistä korjaus- ja muutoshankkeista tulee pyytää Keski-Suomen museon lausunto ennen toimenpide- ja rakennusluvan myöntämistä.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Asemakaavamääräykset:	
Rakennuskortteliin laaditaan erillinen sitova tonttijako.	

Kuva 4. Kaavamuutoksen merkintöjen selitykset ja määräykset.

5.7 Nimistö

Suunnittelualueella ei sijaitse nimettäviä kohteita.

Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

13.8.2018

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavamuutoksen tultua voimaan arviolta syksyllä 2018.

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista asemakaavan mukaisesti valvoo kaupungin rakennusvalvonta uusien rakennusten sekä muden luvanvaraisten rakennusten korjaustoimenpiteiden osalta.

Jämsässä 13.8.2018

Kaavoittaja:

Kari Stenlund
kaupunkisuunnittelupäällikkö

7. Liitteet

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	Täyttämispvm	13.08.2018
Kaavan nimi	Auvilan tilan asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	18.06.2018	Ehdotuspvm	16.04.2018
Hyväksyjä	H-kunnanhallitus	Vireilletulosta ilm. pvm	01.12.2017
Hyväksymispykälä	151	Kunnan kaavatunnus	182-01-253
Generoitu kaavatunnus	182H180618A151		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8553	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,8553

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8553	100,0	735	0,04		235
A yhteensä	1,8553	100,0	735	0,04		235
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

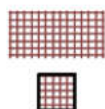
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	1,8553	100,0	735	0,04		235
A yhteensä	1,8553	100,0	735	0,04		235
AO/s	1,8553	100,0	735	0,04		235
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



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 turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

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

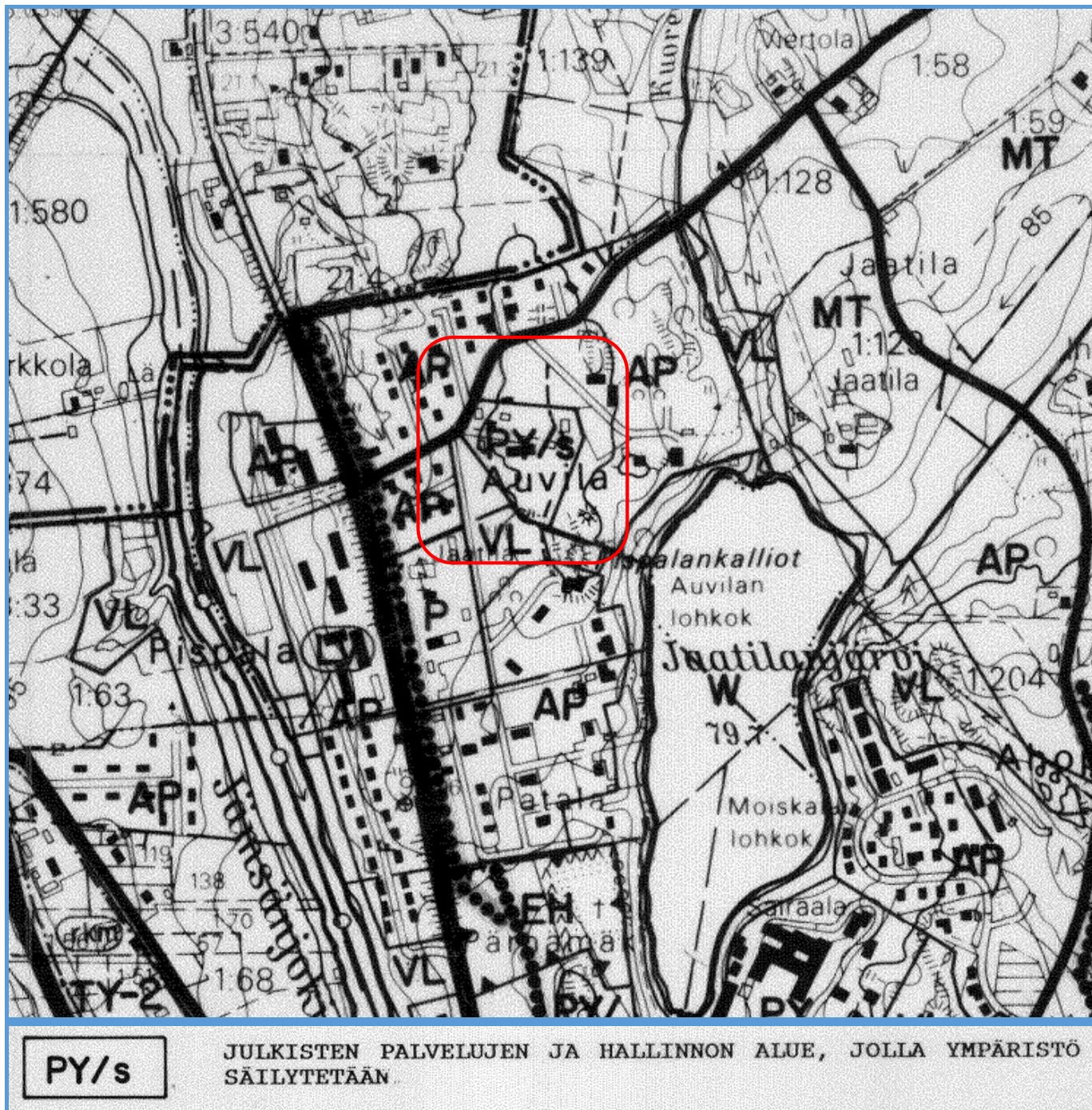
Uusiutuva energia

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

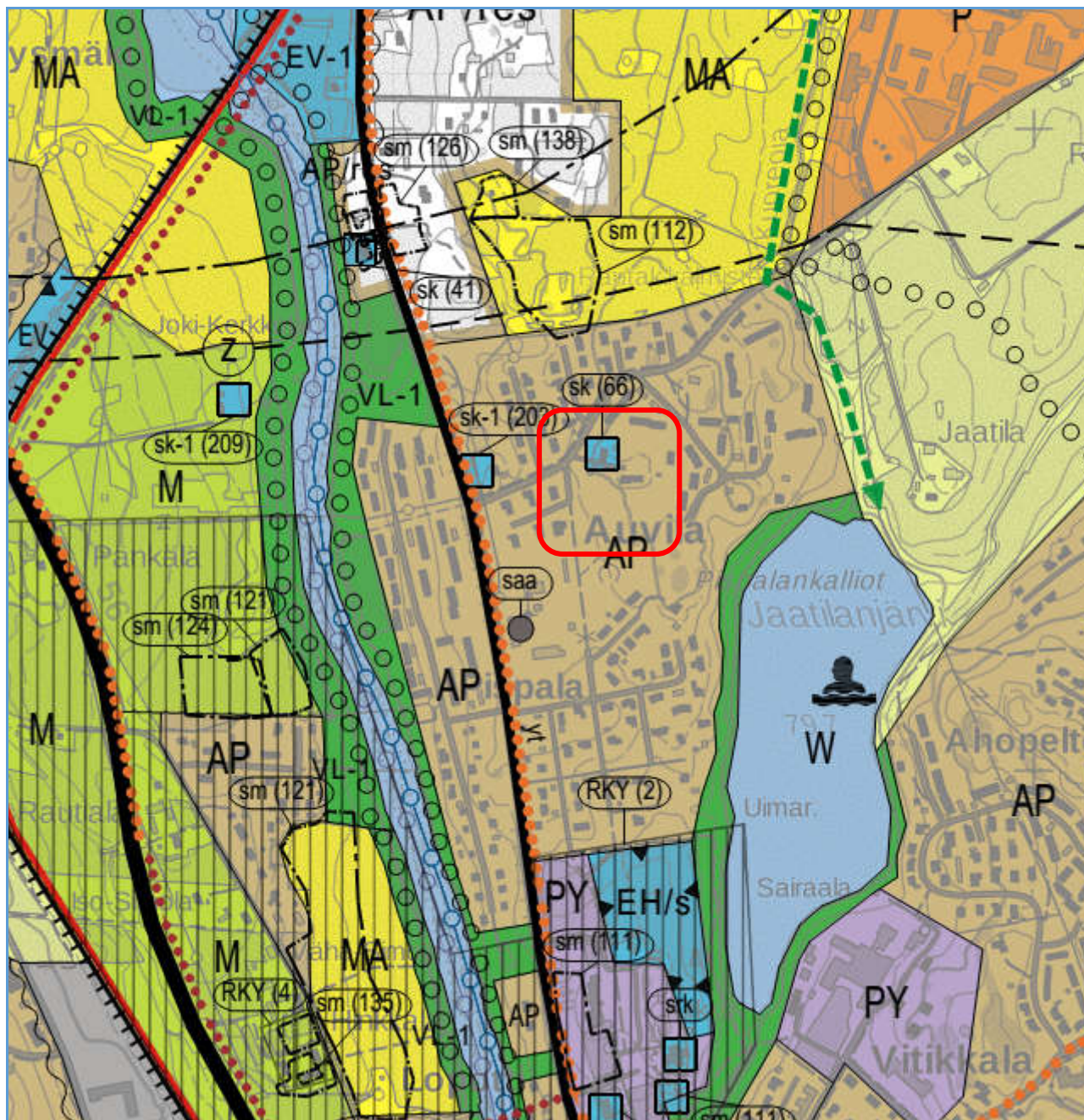
Liite 2. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta sekä suunnittelualueita koskevista merkinnöistä. Uusiutuvaa energiaa ja Kulttuuriympäristöjä koskevat määräykset ovat koko maakuntaa koskevia. Suunnittelualue on kooltaan sen verran pieni, että koko maakuntaa koskevaa määräystä uusiutuvan energian käytön suhteen ei ole tarkoituksenmukaista tutkia hankkeen yhteydessä, suunnittelualueelle ei sijaitse kulttuuriympäristökohteita. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.



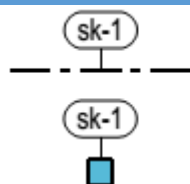
Liite 3. Ote Jämsän taajamaayleiskaavasta sekä suunnittelualueutta koskevasta aluevarausmerkinnästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.



Liite 4. Ote ajantasa-asemakaavasta sekä suunnittelualueita koskevasta käyttötarkoituserkinnästä. Suunnittelualueen rajaus on esitetty punaisella pistekatkoviivalla.



AP Pientalovaltainen asuntoalue.



Muu kulttuuriperintöalue tai kohde/arkeologinen perintö.

Alueella sijaitsee historiallisen ajan kulttuuriperintökohde. Alueella sijaitsevien historiallisten (asutus-, tie-, tms.) rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia (Museovirasto tai Keski-Suomen museo).

(x) Suluissa oleva numero viittaa kaavaselvityksen luetteloon ja kohdekuvaukseen.

Liite 5. Ote Jämsän taajamaosayleiskaavan ehdotuksesta sekä suunnittelualueesta kohdistuvasta merkinnöistä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella rajauksella.

laaja kohderaportti
Keski-Suomen museo
Jämsän täydennysinventointi 2009

JÄMSÄ

AUVILA

AUVILA 09, 06



Auvilan pihapiiri (Saija Silen 18.12.2009)



päärakennus (Saija Silen 18.12.2009)



id: 200989
kunta: Jämsä
kylä: Auvila
sijainti: Auvila, 42100 Jämsä
tyyppi: asuinrakentaminen
ajoitus: 1864-1917
ajoitusselite: 1800-luvun loppu
luokitus: ei määritetty

arvotus: paikallisesti arvokas
inventoija: Saija Silen
inventointipvm: 23.11.2009

kuvaus:

Keskelle nykyaikaista asuinaluetta sijoittuu yksi Jämsän paikallishistorian vanhimmista suurtiloista, Auvila. Jo 1500-luvulta asti tunnettu, ratsutilana sekä kappalaisten ja nimismiestenkin virkatalona aikanaan toiminut tila oli aikanaan kymmenien rakennuksien sekä laajojen maa- ja metsäalojen vilkas tilakeskus. Tilan maita oli aina Juokslahdelle saakka, torppia mailla oli kymmeniä. Nykyasussaan Auvilan pihapiiri on noin viiden rakennuksen suojaisa kokonaisuus. Metsäinen tontti kätkee ohikulkijoilta 1960-luvun alussa rakennetun tiilisen omakotitalon, 1800-luvun loppupuoliskon kertaustyyllisen syytinkitalon, ruokakellarin ja vanhan parituvan. Empirevaikutteinen viljamakasiini on purettu 10 vuotta sitten. Merkittävimmät muutokset tapahtuivat sotien jälkeen, jolloin maatalous tilalla loppui. Läheiset asuinalueet sekä maatalous- ja puutarhaoppilaitos ovat perustettu Auvilan tilan entisille maille.

Pihapiirin vaikuttavin rakennus on kertaustyylinen, 1800-luvun loppupuoliskon (mahd. 1870-luvun asussa oleva) hirsirunkoinen syytinkirakennus. Se on vyöhykevuorattu ja koristettu kauniilla ikkunakoristeilla, se sijoittuu myös maisemallisesti keskeisimmälle paikalle pihapiirissä tien suuntaisena.

Lohkokiviperustukselle tehty asuinrakennus on paritupa-periaatteelle syntynyt. Pääfasadi on sisäpuolelta puolelle, umpikuistin päällä on ristikkokoristelu ja ikkunoiden alapuolella kiertää neliömäinen koristeaihe. Rakennuksen pohjakaava on epäsymmetrinen, toinen pää on umpikuistiin nähden pidempi kuin toinen, joten on todennäköistä, että paritupa perustunutta symmetristä rakennusta on jatkettu toisesta päästään jo ennen nykyasun syntymistä. Jatkoksesta kertovat myös ulkoseinän följarit, joita toiselle puolelle ei ole tarvinnut tehdä. Kuistiaiheessa sekä rakennuksen mitoituksessa on jotakin Jämsän empirerakennuksiin viittaavaa, joten on mahdollista, että syytinkitalo on ollut aikanaan empirehenkinen ennen laajennusta ja nykyasua. Kertaustyylien keveydelle epätyypilliset mittasuhteet näkyvät edelleen umpikuistin listoituksissa ja arkkitehtuuriaiheiden kuten kapeiden ovenpielusikkunoiden sijoittumisessa. Vyöhykevuorattu rakennus on vaalean ruskea, tehostevärinä on käytetty mm. listoituksissa ja nurkkalautoissa tummempaa ruskeaa. T-mallin ikkunat ovat keskeltä aukeavat. Uusi päärakennus on pohjakaavaltaan epäsymmetrinen ja edustaa 1960-luvun pientalorakentamista keskimääräistä hieman suuremmissa mittakaavassa. Loivalla harjakatolla ja avokuistilla varustettu vaalea asuinrakennus on yhdessä kerroskorkeudessa ja rakennuksen yhteyteen on tehty autotalli sekä pesu- ja lämmitystilat. Rakennuksessa on vaalealla pohjalla tehostevärinä tummempaa ruskeaa. Ikkunat ovat standardimallia. Lisäksi pihapiirissä on suurehko lohkokivestä ja puusta tehty ruokakellari, joka on 1900-luvun alkupuolelta. Kellari on tehty osin maan sisään, mutta suuren kokonsa puolesta sen maan päällisetkin osat muodostavat lähes yhden kerroskorkeuden. Kellarissa on jyrkkä, lähes maan pintaan saakka ulottuva harjakatto, sisäänkäynti on erillisen umpinaisen kuistiosan kautta. Puuosat ovat punamullalla maalattu, tehostevärinä on käytetty valkoista. Sympaattisin pihapiirin rakennuksista on osin kivinen, perheen lasten kouluaikoinan rakentama kivikirkko 1847 ja hirrestä ja laudasta 10 vuotta myöhemmin 1857 tehty pappila.

historia:

Auvilan tila tunnetaan jo keskiajalta peräisin olevana yksinäistalona. Vuoden 1585 aikana Jämsän kirkkoherrana oli ensimmäinen tunnettu Auvilan omistaja; Henricus Olai.(4.8.2002 Pekka Pitkälä, Wirmailan sukujuhlan puhe). Omistajina Auvilassa olivat Katariina Florinus ja Axel Eriksson Kekonius 1600-luvun jälkipuoliskolla, jonka jälkeen isännäksi tuli heidän poika oli Erik Axelsson Kekonius (Jämsä, Auvila n. s.1698 - k. 1751) eli Erkki Kekonius, joka oli avioliittonsa kautta myös Ruotsulan rusthollari ja kruununvouti. Hänen puolisona oli Eva Kijhl, jonka isä oli katselmuskirjuri Johan Kijhl, Ruotsulan ratsutilan omistaja. Vuonna 1730 Auvilan suuri tila, kartanoksikin nimetty, jaettiin kahtia. Vuoden 1751 jälkeen Auvilaan jäivät kaksi tytärtä; naimaton Caisa sekä tilalle isännäksi kappalainen Nordströmin tuonut Helena Kekonius. Vuonna 1809 oli Auvilasta erotettu Kankaanpirtti-niminen tila. (Suur-Jämsän historia I, ss.180, 213) Auvilan suurtilaa, kartanoa, hallitsi 1800-luvun alussa kappalainen J.Nordström. Hänen jälkeensä tilaa isännöi Jämsään nimismieheksi vuonna 1818 tullut Fredrik Grönholm (Suomen maatilat III). Nimismies Grönholm osti aluksi rakuunatorpan, johon ajan mittaan yhdisti useita tiloja ja kasvatti tilusta merkittävällä tavalla. Nimismies Grönholmin aikana tila toimi virkatalona ja samalla kärjätalona. 1870-luvulla isännäksi tuli kollegioasessori Edvard Grönholm. Edvard Grönholm isännöi tilaa vuosina 1878-1903, jonka jälkeen isännäksi tuli Jarl Grönholm. Auvilan Jarl isännöi tilaa 1930-luvulle saakka ja rakensi mm. Päijänteen Mäntysaareen norjalaiseen "jaktstuga"- malliin kesähuvilan. (Saaristoinventointi, Jämsä 2007)

Auvila oli ratsutilana eli rusthollina, kuten naapuritilansa Jaatilakin. Auvilasta erotettiin Salavan ja Kolmusen augmenttitilat sekä tietävästi ainakin 13 lohko- ja palstatilaa 1900-luvun alkupuolelle tultaessa. Auvilan tilan torppia olivat vuonna 1755 perustettu Syväjärven torppa, 1797 perustettu Kotajärvi sekä em. Juokslahden Kankaanpirtti (perustamisvuosiksi kirjattu Suur-Jämsän historia I:ssä 1809, inventointikortissa vuodelta 1980 myös toinen tieto perustamisajankohdasta: 1850-luku). Nuijalan torppa perustettiin 1850-luvulla, Töyryn torppa oli puolestaan 1900-luvun alkupuolella syntynyt. SUUrtilan

mailla oli todennäköisesti myös useita muita, toistaiseksi tunnistamattomaksi jääneitä torppia eri puolilla Jämsää; eniten niitä oli Juokslahden ja Vekkulan kylän alueella. Lisäksi Auvilan tilan mailla oli mäkitupalaismökkejä ja muita vuokratiloja mm. nykyisen Pispalan alueella.

historia:

Auvilan tilalla oli kulta-aikanaan 14-huoneinen päärakennus, joka oli rakennettu ilmeisesti vuosina 1828-1829. (Suomen maatala-kirja II, s.419). Vanha päärakennus purettiin vuonna 1959. Sen paikalla sijaitsee nykyinen, 1960-luvun aikana rakennettu tiilinen asuinrakennus. Syytinkirakennus sijaitsee nykyiseen päärakennukseen nähden pihan reunassa, tielinjauksen kanssa saman suuntaisena. Pihapiirin asuinrakennuksista vanhin oli sittemmin paritupa-mallia edustava, ilmeisesti päärakennusta huomattavasti vaatimattomampi aikanaan ollut pirttirakennus. Joka eräiden perimätietojen mukaan voisi olla vanhimmilta osiltaan sama rakennus, joka siirrettiin 1830-luvulla Fredrik Grönholmin toimesta nykyiselle paikalle Koivukujan varresta. Parituvassa asui aikanaan mm. tilan karjako ja muuta työväkeä, siellä säilytettiin myös mm. muonamiesten työtarvikkeita (Mauri Sántin tiedonanto 12.12.1979). Lisäksi paritalon takana oli työmiesten majoitusta varten tehty "parakki", jossa oli kahdeksan huonetta. Se purettiin myös 1950-luvulla. Pirttirakennuksen vieressä sijaitivat myös puutarhurin asunto sekä hänen työhönsä liittyneet kasvihuoneet; kauppapuutarha ja sen rakennukset perustettiin Jarl Grönholmin aikana 1920-luvulla. Se oli ensimmäisiä alan yrityksiä paikkakunnalla. Kasvihuone oli rakennettu pääosin tiilestä ja siinä oli erityinen viiniköynnöshuone. Lisäksi pihapiirissä oli suuri kavinavetta vuodelta 1896 sekä nuoren karjan navetta vuodelta 1926. Sikala rakennettiin pihapiiriin vuonna 1907. Pihapiiriin kuului em. lisäksi vielä 1950-luvulla myöskin muonamiehen asunto, paja, vihanneskellari, aitta ja puucee, puimala, ruokakellari, metsänvartijan asunto, etumiehen eli tilanhoitajan asunto, riviaittarakennus, tilanhoitajan ja karjako puucee, 600 kanan kanala, pehkumylly ja pärehöylä, kalustovaja, lantala, saunat, mylly, vilja-aitta, herrasväen puucee, vaateaitta, pikkupappila ja pikkukirkko, perunakellari ja päärakennusta poikkisuunnassa sijaitseva syytinkirakennus. Auvilassa toimi oma voimalaitos ja sen yhteydessä taloussirkkeli sekä mylly. Myllyrakennuksessa oli jiiri, jossa puuristikkokoristelu. Sen vieressä sijaitsi viljamakasiini, joka edelleen toimii maiseman maamerkinä. Pihapiiri muodostui 1979 vielä tiilisestä asuinrakennuksesta, vanhemmasta syytinkirakennuksesta, viljamakasiinista, leikkipappilasta ja -kirkosta, voimalaitos-myllyrakennuksesta, mylly-pärehöylä-rakennuksesta, tilanhoitajan asunnosta, paritupa-pirttirakennuksesta, maakellarista, aittarakennuksesta, navetasta, saunarakennuksesta sekä muutamasta muusta talousrakennuksesta.

aikaisemmat arvioinnit:

Keski-Suomen museo, 1980.

Rakennushistoriallinen, maisemallinen ja historiallinen. Luettelointiperusteena on merkitystä Jämsänjokilaakson ns. edelläkävijätilana, jossa vieläkin on säilynyt suhteellisen vanhaa rakennuskantaa kokonaisuutena. Kohde on mainittu myös Keski-Suomen seutukaavaliiton rakennusinventointikohteena.

arviointi:

Auvilan pihapiiri on paikallisesti maisemallisesti merkittävä kohde modernin ajan pientaloalueen keskellä. Auvilan tila on yksi Jämsän vanhimpia tiloja, ja sen omistajat ovat olleet paikallisia vaikuttajia ja virkamiehiä. Suurtilana kohteella on ollut edelläkävijätilan merkitys ja sen omistajat ovat olleet tunnettuja paikkakunnan vaikuttajia. Kohteella on paikallista historiallista merkitystä. Auvilan tilan rakennuskannan muutokset ovat rakennushistoriallisesti olleet kiinnostavia ja kertoneet tilahistorian toimintojen muutoksista. Nykyasussaan tilan rakennuskannalla on paikallista rakennushistoriallista merkitystä erityisesti hirsirakennuskantansa osalta.

tutkimushistoria:

Kohde on käyty läpi vuoden 2005-2006 täydennysinventoinnissa ja kohteen nykytila sekä rakennukset on arvioitu siinä yhteydessä. Täydennysinventointi oli Jämsän kaupungin tilaama ja sen suoritti Leena Lindell. Vuoden 2009 Jämsän täydennysinventoinnissa ei kohdetta uudelleen tarkasteltu, vaan aineisto siirrettiin osittaisin kirjallisin täydennyksin osaksi KIOSKI-materiaaleja. Kohde on inventoitu ensimmäisen kerran jo Keski-Suomen seutukaavaliiton inventoinnissa vuosina 1968-1969 sekä Keski-Suomen museon Jämsän rakennusinventoinnissa vuosina 1979-1980.

lähteet:

Keski-Suomen museo, Suomen rakennuskulttuurin yleisluettelo. Jämsä, kohdekortti numero 193. Inventoijana Päivi Andersson, 28.1.1980. Haastateltu inventoinnin yhteydessä Paavo Sánttiä 12.12.1979 Auvilassa.

Keski-Suomen museo, Jämsän täydennysinventointi 2005-2006. Vanhojen kohteiden tarkastus, inventoijana Leena Lindell.

Keijo K.Kulha: Vanhan Jämsän historia. Turku 1974.

Suomen Maatilat II ja III. Hämeen lääni, Porvoo 1931.

Keski-Suomen seutukaavaliiton inventointi 1969-1978. Keski-Suomen rakennushistorialliset kohteet. Julkaisu n:o 4, sarja C. 1978.

Suur-Jämsän historia I. Forssa 1954.

Kekoniuksen sukutaulu- sähköinen sukutietokanta osoitteessa:
http://digiarkisto.org/wiki/index.php/Helena_Keckonius
12.1.2010.

Pekka Pitkäjärvi: Virmailan suku ja Jämsä-esitelmä. Virmailan -sukuyhdistyksen vuosijuhla Jämsä, 4.8.2002.

Anja Sántin puhelu Keski-Suomen museolle omistajapalautteena 10.5.2010, rakennushistoriallisia tietoja on korjattu viljamakasiinin purkutietojen sekä pikkukirkon ja pikkupappilan rakennustietojen osalta 11.5.2010.

Keski-Suomen museon Kioski-sovellus www.kulttuuriymparisto.fi -sovellusvuokrauspalvelu