

Vuorovaikutusraportti

Jollaksen kartano (Jollaksentie 54) asemakaavan muutos

Päivätty 10.2.2021
Diaarinumero HEL 2020-000617
Hankenumero 4387_4
Asemakaavakartta nro 12686



Kuva 1. Jollaksen kartano Jollaksentieltä katsottuna.

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 2.3.–20.4.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 2.3.–20.4.2020

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen nykytilan arviointiin maisema-analyysillä sekä Santahaminan ampumatoiminnan melualueeseen. HSY:llä ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Museovirasto ilmoitti kaupunginmuseon antavan asiasta lausunnon.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaratkaisun ja viitesuunnitelman pohjaksi on laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys.

Kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- Puolustusvoimat

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Maisema-analyysi

Kaupunginmuseo toteaa, että mikäli uudisrakentamista lisätään idea-luonnoksessa esitetystä, tulee alueen nykytila arvioida maisema-analyysin avulla. Analyysiin tulee sisältyä kartta-aineistoon pohjautuva maisemahistoriallinen tarkastelu. Analyysi auttaa hahmottamaan kulttuuri-maiseman muutosprosessin pääpiirteet luoden pohjan uusien mahdollisten rakennuspaikkojen ja rakenteiden suunnittelulle sekä antaen kulttuuriympäristön ja maiseman reunaehdot uusien rakennusten mittakaavalle.

Vastine

Kaavaehdotuksen pohjaksi on laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 30.11.2020), joka on kaava-selostuksen liitteenä. Kaupunginmuseo on osallistunut ympäristöhistoriallisen selvitystyön ohjaukseen. Kaavaratkaisu uusine rakennuspaikkoi-neen perustuu selvityksen tuloksiin.

Santahaminan ampumatoiminnan melualue

Puolustusvoimat on antanut Jollaksen suunnitteluperiaatteista lausunnon 8.11.2019 sekä 5.4.2019. Puolustusvoimilla ei ole lisättävää aikai-semmin annettuihin lausuntoihin.

Vastine

Puolustusvoimat viittaa kannanotossaan Santahaminan ampumatoiminnan melualueeseen ja siihen, ettei melualueelle tule osoittaa melulle herkkiä toimintoja. Melualueen raja on esitetty Jollaksen suunnitteluperiaatteissa (kaupunkiympäristölautakunta 11.6.2019), melualueen raja kulkee kaava-alueella Jollaksentien eteläpuolella. Kaava-alueella melualueella sijaitsee Jollebo-niminen rakennus, joka on kaavaratkaisussa osoitettu liike-, toimisto-, työ-, ja palvelutoiminnalle. Varsinainen kartanoympäristö ja uudet rakennuspaikat sijaitsevat melualueen ulkopuolella.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:

- käyttötarkoituksmerkintöihin
- nykyisiin rakennuksiin
- uudisrakentamiseen
- muotopuutarhan palauttamiseen
- luontoarvoihin
- kartanoalueen kehittämisideoihin
- tietoverkkoihin
- kaavaprosessiin

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että

- uudisrakentamisen paikat perustuvat ympäristöhistorialliseen selvitykseen
- niittyjen monimuotoisuus, säilyminen ja hoito on huomioitu kaavaratkaisussa.
- muotopuutarhan palauttamisen rajausta on tarkistettu ympäristöhistoriallisessa selvityksessä

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Käyttötarkoituksmerkinnät

Alueen kaavoittamista viheralueeksi nykyisen yleisten rakennusten korttelialuumerkinnän sijaan pidetään kannatettavana. Alueen luontoarvojen takia suunniteltua puistoaluumerkintää (VP) soveltuvampana pidetään lähivirkistysaluumerkintää (VL) täydennettynä soveltuvin osin niitty- tai taajamametsäisäyksillä. Erityisesti niityt tulisi merkitä luomerkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi, myös silloin, jos käytetään puistoaluumerkintää. Alueelle osoitettavassa liike-toiminnassa tulee huomioida ympäröivien alueiden luontoarvot.

Vastine

Jollaksen kartanon pihapiiri puutarhoineen, talouspihoineen ja saunarantoineen muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön arvojen säilyminen taataan jatkuvalla hoidolla. VP/s-merkintä tukee parhaiten alueen säilymistä puistomaisena kartanoympäristönä. Merkintä kertoo, että puisto on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti tärkeä, ja että puistossa on luontoarvoja.

Pihapiirin luontoarvoja ovat arvokkaat, harvinaistuvasta kulttuurivaikutuksesta syntyneet monimuotoiset niityt. Nämä arvoniityt on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Kartanon pihapiirille tehdään hoito- ja kehittämissuunnitelma, jossa arvoniittyjen hoito suunnitellaan. Alueelle on suunniteltu virkistystoimintaa palvelevaa yritystoimintaa, joka ei ole riskitiedassa luontoarvojen säilymisen kanssa. Aktiivisella hoidolla voidaan niittyjen lajisto säilyttää ja jopa monipuolistaa lajistoa.

Nykyiset rakennukset

Kartanorakennus tulee osoittaa yleishyödylliseen ja kulttuuriseen käyttöön.

Puutarhurin talo tulee säilyttää ja kunnostaa. Rakennuksen todetaan olevan rankarunkoinen, kaupunginmuseon tietoja rakennuksen osalta pidetään virheellisenä.

Matosaarentien varrella sijaitsevan torpan nimi on Jollebo, ei Jolleby. Jollebon torpan säilyttäminen pihapiireineen kulttuuri- ja taidekäytössä sekä kulttuurihistoriallisena kohteena on turvattava.

Vastine

Kartanorakennus ja Jollebo on kaavaratkaisussa osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi sr-2-merkinnällä. Jollebon pihapiirialue on osoitettu pip-merkinnällä. Kartanorakennukseen ja Jollebohon saa sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutoimintoja. Puutarhurin asunto on kesällä 2020 laaditussa kuntokatselmuksessa osoittautunut rankarakenteiseksi ja niin huonokuntoiseksi, ettei sen suojeleminen asemakaavalla ole perusteltua. Korjaustyön ja rakennusosien uusimisen laajuuden takia alkuperäisestä rakennuksesta ei ole paljoa säilytettävissä. Rakennuksen saa kunnostaa tai sen paikalle saa rakentaa uudisrakennuksen, jonka tulee sopia mittakaavaltaan ja rakennustyyliältään kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen kartanoympäristöön.

Jollebon kirjoitusvirhe on korjattu kaavaehdotus-asiakirjoihin.

Uudisrakentaminen

Mielipiteissä esitetään, että idealuonnoksessa esitetty uudisrakentamisen ei sovi kartanon maisema- ja luontokokonaisuuteen ja siitä tulisi

luopua. Uudisrakentamisen katsotaan olevan ristiriidassa alueen virkistysaluekehittämisen kanssa sekä kulttuurihistoriallisen ympäristön kanssa.

Uudisrakennusten tulkitaan erottuvan huomiota herättävästi ympäristöstään niin korkeudeltaan kuin modernilta ilmeeltään, minkä todetaan pilaavan maiseman, sillä rakennukset erottuisivat alempana kulkevalle rantareitille. Käyttötarkoitus ei käy idealuonnoksesta ilmi. Jos käyttötarkoitus tulisi olemaan asuminen, jäisivät hyödyt rakentamisen pienimuotoisuuden vuoksi ympäristölle ja alueen viihtyvyydelle aiheutuiva haittoja vähäisemmäksi. Jos suunnitteilla on liiketoimintaan soveltuvia tiloja, tulisi ensin tutkia, kuinka olemassa olevia rakennuksia voitaisiin hyödyntää. Uudisrakentamisen pelätään vievän alaa parkkipaikalta ja piknikpaikkana toimineelta avokalliolta ja siten heikentävän navetassa toimivan pizzerian liiketoimintaedellytyksiä. Rakennustoista seuraisi mittavia louhintatöitä. Kaivuutöiden todetaan aiheuttavan merkittävää haittaa etenkin suurille puille.

Toisaalta pienimuotoista täydennysrakentamista myös kannatetaan. Täydennysrakentaminen esitetään toteuttavaksi siten, että vahvistetaan historiallista miljöötä poimimalla uudisrakentamiseen piirteitä Jollaksen kartanosta kuten mansardikatot, aukotus ja värimaailma. Toisaalta vanhan arkkitehtuurin jäljittelyä pidetään päälle liimattuna.

Vastine

Kaavaratkaisun pohjaksi on laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys, jossa on esitetty kartanoalueen historiallinen kehitys. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Selvityksen perusteella kaavaratkaisussa on osoitettu pienimuotoisesti uudisrakentamista paikoille, joilla on jo aiemmin sijainnut rakentamista: Jollaksentien varrella on sijainnut niin kutsumattu tallimestarin talo sekä muotopuutarhan reunalla kivimuurin lähistössä on sijainnut talousrakennuksia. Uudisrakennuksiin saa sijoittaa virkistysalueelle sopivaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutoimintaa, mutta ei asumista. Kaavamääräyksillä on edellytetty, että uudisrakentamisen tulee sopia mittakaavaltaan ja rakennustyyliältään kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen kartanoympäristöön. Myös uudisrakennusten vesikattojen ylimmän kohdan korkeudesta on annettu määräyksiä.

Muotopuutarhan palauttaminen

Koko kartanoalue on suunniteltava kaikkien luonto- ja virkistyskohteeksi. Jotta muotopuutarha voidaan palauttaa, olisi siihen osoitettava kaupungin määrärahoja. Muotopuutarhan palauttamissuunnitelma saa mielipiteissä sekä kannatusta että vastustusta. Muotopuutarhan palauttamisen katsotaan tuhoavan ison osan arvokkaasta niitystä. Mielipiteissä esitetään luonnon monimuotoisuuden vaalimisen runsaslajista niittyä ylläpitämällä olevan tärkeämpää kuin rakennetun puutarhan toteuttamisen kaupunkiympäristössä. Niityt vaatisivat myös muotopuutar-

haa vähemmän kaupungin ylläpitoresursseja. Niityt tarjoavat myös virkistysarvoa kuten verrattain puhtaita ja saasteettomia villiyrtejä, yhtä hyvää villiyrteipaikkaa ei Helsingistä löydy. Vaihtoehtona muotopuutarhan palauttamiselle esitetään Paul Olssonin muotopuutarhasuunnitelmien esittelyä alueelle pystytettävällä infotaululla. Virkistyskäytön toimivuuden lisäämiseksi niityillä voisi kulkea muutama selkeä kapea polku.

Vastine

Asemakaavaehdotuksessa muotopuutarhan rajausta on tarkennettu ympäristöhistoriallisen selvityksen perusteella. Asemakaava mahdollistaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanoympäristön kartanon päärakennuksen edustan ja rannan puoleisen pihan aikanaan toteutetun muotopuutarhan palauttamisen ja päärakennuksen terassien säilymisen. Ennen muotopuutarhan palauttamista tutkitaan polkuverkoston tarkka sijainti arkeologisella tutkimuksella. Toteutuakseen muotopuutarha tarvitsee rahoituksen sekä tutkimuksiin, palauttamiseen että jatkuvaan hoitoon. Muotopuutarha on suhteellisen pieni osa pihapiiriä, ja sen palauttaminen nostaa alueen kulttuurihistoriallista arvoa. Muotopuutarhan istutuksissa edellytetään suosittavan monimuotoisuutta lisäävää niittykasvillisuutta ja luonnonperennoja. Suurin osa pihapiiristä säilyy edelleen niittynä.

Luontoarvot

Arvoniittyjen muuttamiseen muotopuutarhaksi, kaupunkiviljelyalueeksi ja omenantarhan laajentamiseen niittyä heikentäen suhtaudutaan kielteisesti. Myöskin rantametsän muuttamiseen muotopuutarhaksi suhtaudutaan kielteisesti.

Hanke- ja lähialueen moninaiset luontoarvot on huomioitava jatkotyössä. Kartanoalueen niitty- ja metsäalueet muodostavat ehyen kokonaisuuden ja hankealueella on selkeä rooli Laajasalon ekologisessa verkostossa. Kartanon etelä- ja länsipuoliset avoimet alueet on todettu kaupungin suunnitelmassa kuuluvaksi arvoniittyjen hoitoluokkaan B5, mutta arvoniityksi ei ole osoitettu kaikkia alueen luontoarvoja omaavia niittymäisiä alueita. Arvoniittyjen kasvit ja hyönteiset tulee kartoittaa kaavahankkeen aloituksen yhteydessä sekä selvittää kaava-alueen eri niittytyypit, mikä tulee huomioida mm. niittyjen hoidossa. Esille tuodaan, että lehmuskujan länsi- ja itäpuolen niityt eroavat kasvuolosuhteiltaan ja siten myös lajistoltaan toisistaan. Muotopuutarhan palauttaminen on ristiriidassa kaupungin omien ohjeistuksien kanssa arvoniityistä (Kaupunkitilaohje 2019). Alueen arvoniityt tukialueineen tulee säilyttää ja mielellään jopa laajentaa niittyjen määrää. Kaava-alueen länsiosassa avokallion yhteydessä sijaitseva kallioketo tulee kartoittaa ja säilyttää. Myös puutarhurin asunnon, pajarakennuksen sekä Jolleborakennuksen pihapiirien luontoarvot tulee kartoittaa.

Kaava-alueen kaakkoisosaa lukeutuu metsäverkostoselvityksessä arvokkaaksi todettuun metsäkokonaisuuteen, jolla on myös merkittäviä

METSO-arvoja. Kaava-alueen Saunalahden rakentamattomat rantametsät tulee kartoittaa. Suunnittelussa tulee pidättäytyä metsäalueiden metsänhoitopainetta lisäävistä kehittämisideoista. Saunalahdelle ei tule avata näkymiä rantametsän luontoarvojen vuoksi, joiden heikentymisestä ollaan huolissaan (mm. lepakot). Lahdenpohjan metsikön lakisääteinen suojelu olisi perusteltua.

Hankealueen arvokkaat niityt, kaakkoisosan metsänreuna sekä Saunalahden länsirannan metsät on perusteltua osoittaa kaavassa vähintäänkin luo-alueena. Kaakkoisosan metsäalueen asiallisen kaavoittamisen kannalta kaava-aluetta olisi perusteltua laajentaa.

Vastine

Jollaksen kartanon pihapiiriin kuuluvat niityt ovat syntyneet kulttuurivaihtokutuksesta. Näiden kulttuuribiotooppien syntyyn vaikuttaneita maankäytön vaihteita on kuvattu ympäristöhistoriallisessa selvityksessä, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Alueet ovat aiemminkin olleet pihapiirin metsää, laidunta, peltoja tai puutarhoja. Niiden lajisto on valikoitunut viljelyn ja karjankasvatuksen vaikutuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleessa idealuonnoksessa muotopuutarhan sijainti oli suuntaa antava. Rajausta on tarkennettu kaavaehdotuksen viitesuunnitelmaan ympäristöhistoriallisen selvityksen perusteella. Muotopuutarha on kaavassa esitetty palautettavaksi vain aikoinaan toteutuneessa laajuudessaan. Muotopuutarha sijaitsee kartanon päärakennuksen edustalla ja sen rannanpuoleisella pihalla. Muotopuutarha on suhteellisen pieniosa pihapiiriä, ja sen palauttaminen nostaa alueen kulttuurihistoriallista arvoa. Muotopuutarhan istutuksissa edellytetään suosittavan monimuotoisuutta lisäävää niittykasvillisuuden lajeja ja luonnonperennoja. Omenatarhan aluskasvillisuus voi olla matalakasvuista niittykasvillisuutta. Suurin osa pihapiiristä säilyy edelleen niittynä, erityisesti puiston länsiosassa ja kallioilla.

Arvokkaihin metsäalueisiin ei kohdisteta rakentamista vaan ne säilyvät. Rantametsää ei kaavaehdotuksessa ole esitetty osaksi muotopuutarhaa. Kaavaratkaisussa puutarhurin talon eteläpuolella sijaitsevaan metsikköön on sijoitettu uusi pysäköintialue siten, että metsikön vanhin puusto säilyy. Metsäalueiden puustoon ei kohdistu muita hoito- tai uudistamistarpeita.

Kaava-alueella on kesällä 2020 tehty lepakkoselvitys, jossa on selvitetty lepakoiden siirtymäreitit ja levähdyspaikat. Kaavaratkaisussa lepakoiden elinympäristöjen säilyminen rakennuksissa ja viheralueen tilarakenteessa on huomioitu kaavamerkinnöin. Alueella esiintyvien lepakoiden kannalta tärkeät elinympäristöt, kartanopuiston rantametsiköt ja rehevän lahdenpoukaman rantakasvillisuus säilyvät. Lepakoiden elinoloitullaan huomioimaan myös alueen hoito- ja kehittämissuunnitelman laatimisessa.

Kaava-ratkaisussa alueet, jotka sisältävät erityisiä luontoarvoja, on kaavaratkaisussa merkitty VP/s (kartanopuisto) tai VL/s (rantametsä) alueeksi. Lisäksi on annettu kaavamääräys, että kyseisiä alueita tulee hoitaa siten, että niiden luontoarvot säilyvät. Rantavyöhyke on pidettävä puustoisena, mutta kapeiden näkymäsektorien avaaminen on sallittua. Kapeat näkymäsektorit eivät heikennä lepakoiden elinoloja.

Kartanon pihapiirille ja sitä ympäröiville metsäisille alueille tehdään hoito- ja kehittämissuunnitelma, jossa puuston ja niittyjen hoito suunnitellaan. Tätä varten tehdään arvokkaasta puustosta, niittykasvillisuudesta, puutarhakasvillisuudesta ja muusta kasvillisuudesta inventointi.

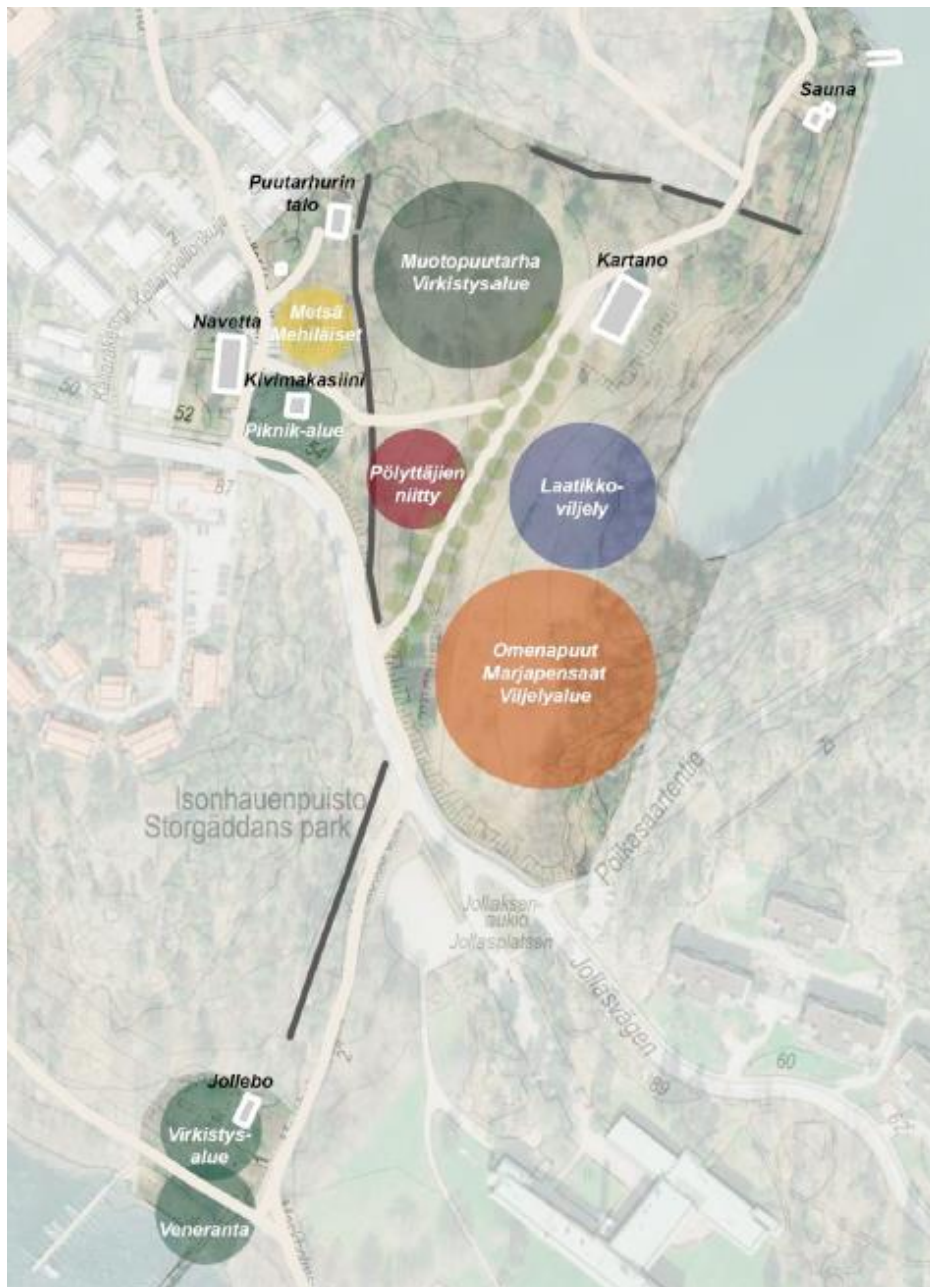
Asukkaiden idealuonnos

Kaavamuutosalueessa nähdään paljon potentiaalia yhteisöllisten tapahtumien järjestämisessä ja kartanoalueen kehittämistä virkistysalueena pidetään positiivisena asiana. Alueen läheisyydessä sijaitsee paljon erilaisia toimijoita, jotka voisivat hyötyä kaava-alueen kehittämisestä ja olisivat kiinnostuneita olemaan mukana alueen toiminnassa.

Alueen asukkaat ovat laatineet idealuonnoksen kartanoalueen kehittämisestä:

- Nykyisenkaltainen kartanon vuokraustoiminta on hyväksi kartanoalueelle. Kartanossa voisi lisäksi järjestää avoimia tutustumiskierroksia.
- Muotopuutarhan toteuttaminen Olssonin suunnitelmien mukaisesti on hyvä idea. Kasvillisuutta määriteltäessä tulisi ottaa huomioon pölyttäjät ja muut hyönteiset.
- Kartanoalueelle voisi osoittaa yhteisöllistä kaupunkiviljelyä, jota esitetään rinteeseen lehmuskujan itäpuolelle. Alueella on jo aiemmin ollut vihannes- ja palstaviljelyä. Alueelta varattaisiin tilaa myös kasvikompostin tekemistä varten.
- Lehmuskujan länsipuolelle esitetään lähes luonnontilaista pölyttäjien niittyä
- Puutarhurin talon käyttötarkoitusta esitetään kehitettäväksi esimerkiksi puutarhamyymälänä, koulutus- tai kokoontumistilana.
- Puutarhurin talon eteläpuolista metsäalue esitetään säilytettäväksi. Kiviaidan läheisyyteen esitetään mehiläistarhaa. Leipotupa ry on kiinnostunut kehittämään kartanoalueelle pölyttämöä, joka mm. jakaisi tietoa siitä, miten mehiläisiä ja muita tärkeitä hyönteisiä voi tukea kaupungissa ja taajamissa.
- Paja-rakennuksen tilojen käyttöä voitaisiin suositun pizzerian lisäksi tehostaa esim. avaamalla pajatiloja tai verstaas yleiseen ohjattuun käyttöön. Myös kivimakasiini tulisi avata yleisölle.
- Kivimakasiinin ympäristö toimii piknikalueena. Pizzeria houkuttelee alueelle kasvavassa määrin ihmisiä, riittävästä saniteettitiloista, autojen pysäköintipaikoista ja jätteiden lajittelusta tulisi huolehtia.

- Pysäköintialue tulisi sijoittaa muualle kuin puutarhurin talon, navetan ja kivimakasiini väliselle alueelle, joka voisi pääasiallisesti olla jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden sekä tapahtumakäytössä.
- Jollebota esitetään kesäkahvilaksi tai kioskiksi, siihen liittyvää ranta-alueita voitaisiin hyödyntää nykyistä paremmin esimerkiksi vuokraamalla vesiliikuntavälineitä.



Kuva 2. Asukkaiden idealuonnos kaava-alueen kehittämistä

Vastine

Olemassa oleviin rakennuksiin ja uudisrakennuksiin saa sijoittaa kartanoalueelle sopivaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutoimintaa, mutta ei asumista. Kaavaratkaisussa puutarhurin talon eteläpuolella sijaitsevaan metsikköön on sijoitettu uusi pysäköintialue siten, että metsikön vanhin puusto säilyy.

Muotopuutarhan istutuksissa edellytetään suosittavan monimuotoisuutta lisäävää niittykasvilajeja ja perennoja. Suurin osa pihapiiristä säilyy niittynä. Myös lehmuskujan länsi puoli säilyy niittynä.

Arvoniityt on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Kartanon pihapiirille tehdään hoito- ja kehittämissuunnitelma, jossa arvoniittyjen hoito suunnitellaan. Kaavaratkaisun viitesuunnitelmassa alueelle esitetään kumpu-panuusviljelyä. Alueella on varattu tilaa myös kasvihuoneelle ja viljelytoimintojen palvelu- ja huoltorakennukselle. Mehiläistarhan sijoittamista alueelle on mahdollista tutkia jatkosuunnittelussa.

Tietoverkot

Telia Finland Oyj ilmoittaa, että kaava-alueella ei ole verkkoa. Jollaksentien varressa sijaitsee putkireitti.

Vastine

Tietoliikenneverkko on liitettävissä kaava-alueen rakennuksille Jollaksentieltä. Toteutustapa määritellään tarkemmin jatkosuunnitteluvaiheessa.

Kaavaprosessi

Mielipiteessä esitetään kaavaluonnoksen asettamista nähtäville ennen kaavaehdotusta, sillä kaavaprosessin katsotaan vaarantavan arvoniittyjen säilyttämisen.

Vastine

Kaavahankkeen koko huomioon ottaen erillistä kaavaluonnoksen laatimista ei ole katsottu tässä hankkeessa tarkoituksenmukaiseksi.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 24.8.2020

Elokuussa 2020 järjestettiin tapaaminen kartanoalueen nykyisten vuokralaisten ja alueella toimivien yrittäjien kanssa. Tapaamiseen osallistui kaupungin asemakaavoituksen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun, tilapalveluiden ja yrityspalveluiden edustajat sekä noin kymmenen kartanoalueen vuokralaista / yrittäjää. Tapaamisessa esiteltiin alustavaa suunnitelmaluonnosta kartanoalueen kehittämiseksi ja käytiin keskustelua sen sisällöstä.