

JOLLAKSEN KARTANO

LAAJASALO, JOLLAS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päiväty
Diaarinumero HEL 2020-000617
Hankennumero 4387_4
Asemakaavakartta nro 12686

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
49. kaupunginosan (Laajasalo, Jollas)
korttelin 49244 tonttia 3, puisto-, lähivirkistys-,
uimaranta-, katu- ja vesialueita
(muodostuu uusi kortteli 49344)

Kaavan nimi:
Jollaksen kartano

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 17.2.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 10.2.–11.3.2021
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Itä-Jollaksessa, Laajasalossa

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa**Helsingin kaupunkiympäristön toimiala****Asemakaavoitus:**

Leena Holmila, arkkitehti

Anu Kuutti, tiimipäällikkö

Juha-Pekka Konttinen, suunnitteluavustaja (kaavapiirtäminen)

Liikenne- ja katusuunnittelu: Otto Tarnanen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö

Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistoloudelliset asiat: Tomi Varjus, diplomi-insinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies

Tilapalvelut:

Ritva Autio, myyntineuvottelija

Osmo Rasimus, vs. tilapalvelupäällikkö

Rakennusvalvontapalvelut: Petteri Erling, tiimipäällikkö

Ympäristöpalvelut:

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:

Juha Vuorinen, tutkija, Heini Hämäläinen, tutkija

Kaupunginkanslia: Heidi Lihr, erityisluotsi

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:

Sini Lehtonen, alueinsinööri

Puolustusvoimat: Antti Erämö, kiinteistöinsinööri

Hankesuunnittelu

Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy

Sisällysluettelo

Liitteet.....	4
Tiivistelmä	5
Asemakaavan kuvaus	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	10
Palvelut	11
Esteettömyys.....	11
Luonnonympäristö.....	11
Ekologinen kestävyys.....	12
Suojelukohteet	13
Yhdyskuntatekninen huolto	15
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	15
Nimistö	16
Vaikutukset.....	16
Suunnittelun lähtökohdat.....	19
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	21

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Asemakaavalla suojeltavat rakennukset-kuvaliite

4 Selvitykset

- Jollaksen kartano, ympäristöhistoriallinen selvitys ja kehittämisperiaatteet (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 30.11.2020)
- Jollaksen kartanon lepakkoselvitys 2020 (Tmi Metsäsiipi, 7.10.2020)
- Rakennuksen kuntokatselmus Jollaksentie (PJS IV- ja Sisäilmatutkimus Oy 1.6.-3.8.2020)
- Rakenneavaukset Jollaksentie (PJS IV- ja Sisäilmatutkimus Oy 29.10.-15.12.2020)
- Jollaksen kartano, suppea rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, 15.3.2017)

5 Jollaksen kartano viitesuunnitelma (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 30.11.2020)

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Jollaksen suunnitteluperiaatteet (kaupunkiympäristölautakunta 11.6.2019)
 - Julkiset kartanopuistot ja huvilapuutarhat Helsingissä (Helsingin kaupungin rakennusvirasto, 2017)
 - Helsingin merelliset huvilapuutarhat (Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2015)
 - Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöönotetut rakennukset (Helsingin kaupungin museo, 2008)
 - Jollaksen kartano, puutarhahistoriallinen selvitys ja nykytila (Opinnäytetyö / Rossing, 2000)
-

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Jollaksen kartanoaluetta, joka sijaitsee Itä-Jollaksessa, Laajasalossa. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että Jollaksen kartanoalueesta voi kehittyä Laajasaloon uusi lähiruoka- ja puutarhamatkailukohde. Kaavaratkaisu on tehty, koska kaava-aluetta koskevan voimassa olevan asemakaavan yleisten rakennusten korttelialue-merkintä on vanhentunut.

Tavoitteena on muuttaa nykyinen yleisten rakennusten korttelialue pääosin puistoalueeksi, mahdollistaa alueelle sopivaa ja virkistyskäyttöä tukevaa liiketoimintaa sekä ajantasaistaa kaava-alueen rakennusten suojelumerkinnot

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Jollaksen kartanoalueesta muodostuu entistä vetovoimaisempi virkistyskohde, joka palvelee sekä paikallisia asukkaita, että houkuttelee myös ulkopuolisia kävijöitä.

Alueelle on suunniteltu liike- ja palvelutiloja sekä virkistys- ja viljelytoimintaa. Uutta toimitilakerrosalaa on yhteensä 750 k-m², josta liike-, toimisto- työ- ja palvelutilakerrosalaa on 290 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyinen yleisten alueiden (Y) korttelialue muuttuu merkittävältä osin puistoalueeksi (VP/s) ja osin palveluiden korttelialueeksi (P/s) sekä maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi pelto- tai niittyalueeksi (MA).

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on muuttaa nykyinen yleisten rakennusten korttelialue pääosin puistoalueeksi, mahdollistaa alueelle sopivaa ja virkistyskäyttöä tulevaa liiketoimintaa sekä ajantasaistaa kaava-alueen rakennusten suojelumerkinnot. Tontin länsiosaan tutkitaan pienimuotoisesti uudisrakentamista. Suunnittelussa huomioidaan alueen kulttuuriympäristöarvot.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää elävän, omaleimaisen ja turvallisen kaupunginosan kehittymistä sekä luo edellytykset kiinteistökannan laadun parantamiselle. Kaavaratkaisu tukee kaupungin toimitilastrategian toteuttamista.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen ja se perustuu Jollak-sen suunnitteluperiaatteisiin (kaupunkiympäristölautakunta 11.6.2019).

Mitoitus

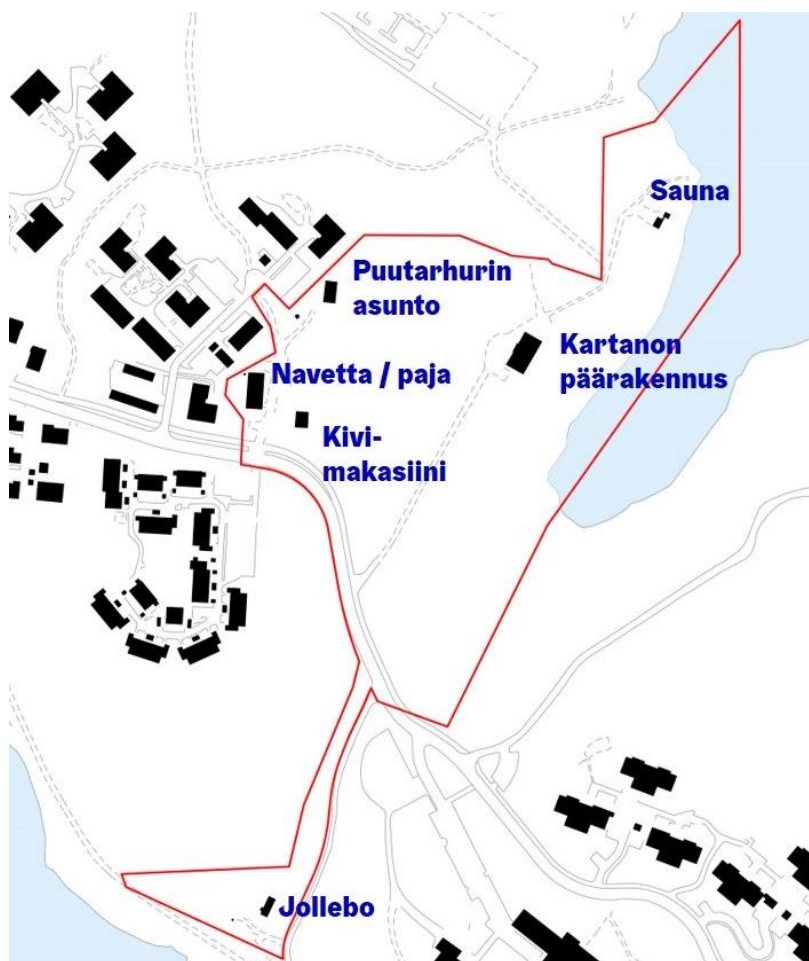
Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,6 ha.

Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 750 k-m²:llä:

- | | |
|---|----------------------|
| - liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilat | 290 k-m ² |
| - huoltorakennukset | 420 k-m ² |
| - saunan laajennus | 40 k-m ² |

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Kuva: Kaava-alueen rajaus ja olemassa olevat rakennukset.

Kaava-alue on Jollaksen kartanon entisiä maita. Jollaksen kartano on maakunnallisesti ja helsinkiläisittäin merkittävä 1500-luvulta peräisin oleva historiallinen asuinpaikka ja 1800-luvulta peräisin oleva historiallinen kartanomiljö. Kartanomiljö on säilyttänyt ominaispiirteensä ja tilarakenteensa hyvin, vaikkakin jotkin piirteet kuten muotopuutarha ovat heikentyneet hoidon puutteessa. Rakennuksista ovat säilyneet kartanon päärakennus, kivimakasiini, navetta / paja, puutarhurin asunto ja sauna. Kartanomiljöön lukeutuu myös Matosaarentien varrella sijaitseva Jollebo-niminen rakennus, joka sijaitsee hieman varsinaisesta kartanon pihapiiristä sivussa. Kartanon pihapiirissä on säilynyt puukujanne, puutarhan arvokasta kasvillisuutta ja avoimia niittyjä.

Helsingin kaupunki omistaa alueen rakennukset, ja ne on pääosin vuokrattu (tilanne joulukuun 2020). Osa rakennuksista (päärakennus, kivimakasiini sekä navetta / paja) on asemakaavalla suojeltu. Alueen läpi vanhan lehmuskujanteen kautta kulkee keskeinen ulkoilureitti, jonka on suunniteltu olevan tulevaisuudessa osa Helsingin rantareittiä.

Palveluiden korttelialue (P/s)

Korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Korttelialueilla sijaitsee rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaita suojeltavia rakennuksia, jotka on osoitettu sr-2-merkinnällä (kartanon päärakennus ja navetta / paja). Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää rakennusten arvoa tai hävittää niiden ominaispiirteitä, eikä rakennuksia saa purkaa. Rakennuksiin saa sijoittaa liike-, toimisto- työ- ja palvelutiloja, esimerkiksi ravintola-, tapahtuma- ja lyhytaikainen majoitustoiminta on sallittua. Rakennuksiin ei saa sijoittaa pysyvää asumista.

Korttelissa 49344 sijaitsee suojeltava terassi, joka tulee kunnostaa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen kartanoympäristöön sopivalla tavalla. Terassia ei saa purkaa.

Korttelin 49344 kartanorakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Kortteliin 49244 tulee sijoittaa 1 autopaikka ja kortteliin 49344 2 autopaikkaa. Autopaikat tulee sovittaa osaksi kulttuurihistoriallisesti ja maisemallista arvokasta kartanoympäristöä. Kortteliin tulee sijoittaa myös pyöräpaikkoja.

Puisto (VP/s)

Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Puistossa on luontoarvoja.

Puistoalueella sijaitsee rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, joka on osoitettu sr-2- merkinnällä (kivimakasiini). Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää rakennuksen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä, eikä rakennusta saa purkaa. Puistoalueella sijaitsevaa puutarhurin asuntoa ei ole kaavaehdotuksessa suojeltu rakennuksen huonon kunnan vuoksi. Rakennuksen saa kunnostaa tai sen tilalle on mahdollista tehdä uudisrakennus.

Puistoalueelle on osoitettu lisäksi kokonaan uusia uudisrakentamisen paikkoja. Kaikkiin rakennuksiin saa sijoittaa liike-, toimistotyö- ja palvelutiloja, myös majoitustoiminta on sallittua. Jollaksentien varteen talouspihalla sijainneen tallimestarintalon paikalle on osoitettu paikka uudisrakennukselle. Rakennukseen voisi sijoittaa esimerkiksi kesäkioski tai –kahvila, tai kartanoalueen puutarhatuotteiden myyntitila. Päärakennuksen läheisyyteen on osoitettu paikat viidelle puutarhamajalle, jotka on tarkoitettu matkailijoiden vuokrattaviksi majoitustiloiksi kartanoalueen matkailutoimintaa tukemaan. Puutarhamajat ovat verkosta irti olevia pieniä yhden huoneen ekologisia majoja, jolloin ne eivät vaadi suuria maatöitä tai kunnallistekniseen verkostoon liittämistä.

Kaiken uudisrakentamisen tulee sopia mittakaavaltaan ja rakennustyyliltään kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen kartanoympäristöön. Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla puuverhottuja tai paikalla muurattua tiiltä ja niissä on oltava harjakatto. Talousrakennuksissa viherkatot ovat suositeltavia. Rakennuksille on osoitettu pihapiirit, joita ei saa aidata.

Kartanopuiston vanha puistosommitelma tulee palauttaa. Muotopuutarhan ennallistaminen edellyttää arkeologista tutkimusta, joka tulee tehdä puiston toteutussuunnittelun yhteydessä. Tutkimusten perusteella rajataan tarkemmin palautettava muotopuutarhakokonaisuus. Vanhan muotopuutarhan polkuverkosto, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa, on merkitty kaavakarttaan s-kirjaimella. Alkuperäisen puistosommitelman mukainen, mutta toteutumaton, polkuverkosto on esitetty kaavakartalla ohjeellisena puistopolkuna tai yleiselle jalankululle varattuna alueen osana, jolla huoltoajo ja / tai tontille ajo on sallittu. Muotopuutarhan istutuksissa tulee suosia niittyjen monimuotoisuutta lisääviä luonnonkasveja ja -perennoja. Puistoalueella sijaitseva vanha kivimuuri on osoitettu suojeltavaksi.

Puistoaluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennusten kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä luontoarvot säilyvät. Alueella sijaitsee kasvillisuudeltaan merkittävä arvoniitty, jota tulee hoitaa siten, että sen luontoarvot säilyvät. Kartanolle johtavaa lehmuskujaa tulee hoitaa siten, että sen maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys säilyy. Lehmuskuja on osa Helsingin rantareittiä. Tarvittaessa lehmuskuja on uusittava kokonaisuutena. Rantavyöhyke on lepakoiden vuoksi pidettävä puustoisena, kapeiden näkymäsektorien avaaminen on sallittua.

Kaavakarttaan merkityt pysäköintialueet tulee sovittaa osaksi kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta kartanoympäristöä. Pysäköintialueilla tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Pysäköintialueet on tarkoitettu alueella vierailevien käyttöön. Puistoalueella sijaitseva pieni pysäköintialue kivimuurin vieressä kartanorakennuksen läheisyydessä on tarkoitettu kartanorakennuksen huoltokäyttöön. Pysäköintialueelle saa sijoittaa huoltorakennuksen.

Puistoalueella sijaitsevassa kivimakasiini-rakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Lähivirkistysalue (VL/s)

Lähivirkistysalue, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Alueella sijaitsee saunarakennus, joka on kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Saunarakennus on merkitty kaavakarttaan sr-3-merkinällä. Sen ominaispiirteet on säilytettävä ja sitä ei saa purkaa. Saunarakennukselle on mahdollista tehdä laajennusosa, jolle on kaavakartassa osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta. Rakennukselle on osoitettu pihapiiri, jota ei saa aidata. Rantaan saa sijoittaa laitureita.

Lähivirkistysaluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennusten kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä luontoarvot säilyvät. Rantavyöhyke on lepakoiden vuoksi pidettävä puustoisena, kapeiden näkymäsektorien avaaminen on sallittua.

Lähivirkistysalue (VL)

Lähivirkistysalue. Lähivirkistysalueella sijaitsee rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus (Jollebo). Rakennukselle on osoitettu pihapiiri, jota ei saa aidata. Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää rakennuksen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä, eikä rakennusta saa purkaa. Rakennuksessa saattaa sijaita lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Jos rakennukseen tehdään korjaus- tai muutostöitä, on tehtävä tarkempi lepakkoselvitys ennen töiden aloittamista.

Lähivirkistysalueella sijaitseva vanha kivimuuri on osoitettu suojeltavaksi. Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että alueella on lepakoiden liikkumisen kannalta riittävästi puita.

Maisemallisesti ja historiallisesti arvokas pelto- tai niittyalue (MA)

Maisemallisesti ja historiallisesti arvokas pelto- tai niittyalue, joka tulee säilyttää pääosin avoimena ja viljelyskäytössä.

Jollaksentien varrelle ja Saunalahden pohjukkaan on osoitettu istutettava alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Alueelle on osoitettu hedelmäpuin istutettava alueen osa likimain nykyisen omenatarhan paikalle. Rantavyöhyke on lepakoiden vuoksi pidettävä puustoisena, kapeiden näkymäsektorien avaaminen on sallittua.

Jollaksentien varteen on osoitettu pysäköinti- ja huoltoalue, joka palvelee viljelyskäyttöä sekä kartanon vierailijoita, ajoyhteys alueelle toteutetaan lehmuskujan kautta. Alueelle saa sijoittaa palvelu- ja huoltorakennuksen, jossa voi olla kasvihuone. Pysäköinti-alue sekä palvelu- ja huoltorakennus on sijoitettu Jollaksentien läheisyyteen, katua alemmalle tasolle siten, että Jollaksentieltä avautuva pitkä näkymä kohti kartanoa säilyy.

Liikenne

Kaava-alueen pääsääntöinen liikkumismuoto tulee olemaan jalankulku. Pyöräily on pääosin sallittua, mutta puiston keskiosa pyritään rauhoittamaan jalankulkijoita varten. Rakennuksille varmistetaan huoltoyhteydet.

Linja-autolla pääsee noin 500 metrin päähän kartanoalueesta. Lisäksi alueella kulkee palvelulinja. Tulevaisuudessa Kruunusillatraitie Laajasalosta ydinkeskustaan tuo alueelle uuden mahdollisuuden vaihtoyhteyksille.

Kartanoalueen elävöittäminen luo tarpeen myös uusille pysäköintipaikoille. Pysäköintipaikat toteutetaan alueen luonto- ja maisema-arvot huomioiden ja niiden määrä perustuu alueen pinta-alaan ja saavutettavuuteen sekä toimintojen määrään.

Jollaksentien liikennemäärä on nykyisin arviolta 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kartanoalueen uudistukset eivät vaikuta liikennemääriin merkittävästi. Erillistä liikennesuunnitelmaa ei ole tarpeen laatia.

Palvelut

Lähtökohdat

Kartanoalueen rakennuksissa toimii erilaisia yrittäjiä, osassa rakennuksissa on säännöllisesti ulkopuolisille avointa toimintaa. Päärakennus toimii kokous-, juhla- ja tapahtumatilana, saman vuokralaisen hallinnassa on myös saunarakennus. Saunassa järjestetään yleisiä saunavuoroja ja sitä vuokrataan myös yksityiskäyttöön. Navetta / paja -rakennuksessa toimii kevät- ja kesäkaudella suosittu noutopizzeria. Rakennuksen tiloja on vuokrattu myös Kristiyhteisölle. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä toimii myös hotelli ja vähän matkan päässä sijaitsee Porvariskunninpuiston uimaranta.

Lähietäisyydellä kaava-alueesta sijaitsevat alakoulu ja kaksi päiväkotia. Puuskaniemen kärjessä toimii Snellman-korkeakoulu. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee reilun kilometrin päässä Jollaksentien varrella.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla tavoitellaan kartanoalueen kehittymistä lähiruoka- ja puutarhamatkailukohteeksi. Kaavaratkaisussa nykyiset rakennukset sekä VP/s-alueelle sijoittuvat uudisrakennukset on osoitettu liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilakäyttöön. Rakennuksiin voi sijoittua esimerkiksi ravintola-, kahvila- ja majoitustoimintoja sekä juhla-, tapahtuma- ja myymälätiloja tai muita matkailua tukevia toimintoja. Kaavaratkaisu mahdollistaa kartanoalueelle yhteisöllistä viljelyä, esimerkiksi kumppanuusmaataloutta, MA-merkinällä osoitetulle alueelle. Viljelyalueen yhteyteen on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa palvelu- ja huoltorakennuksen. Rakennukseen saa sijoittaa myös kasvihuoneen.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Jollaksen kartano pihapiireineen ja rakennuksineen muodostaa luontoarvoiltaan arvokkaan kokonaisuuden. Kaavan laatimisen lähtötiedoksi laadittiin ympäristöhistoriallinen selvitys sekä lepakoselvitys. Olemassa olevaa kasvillisuutta on tarkasteltu viitesuunnitelman laadinnan yhteydessä. Tarkempi kasvillisuusinventointi tehdään seuraavassa suunnitteluvaiheessa, kun alueelle laaditaan hoito- ja kehittämissuunnitelma sekä yleissuunnitelma.

Ympäristöhistoriallisessa selvityksessä on tutkittu maiseman kehittymistä viljelymaisemasta kaupunkirakenteen sisään jääneeksi korttelialueeksi. Selvityksessä todetaan kartanon pihapiirin säilyttäneen tilarakenteensa hyvin. Avoin, aikaisemmin viljelty, niitty, pihaketo, sekä siihen liittyvä pieni muotopuutarha ovat vielä selkeästi rajautuneita ja havaittavissa maastossa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa luontoarvoja pyritään säilyttämään ja palauttamaan kartanomiljöön tilarakennetta ylläpitämällä ja huolehtimalla lepakoiden elinympäristöjen säilymisestä rakennuksissa ja viheralueen tilarakenteessa. Alueella esiintyvien lepakoiden kannalta tärkeät elinympäristöt, kartanopuiston rantametsiköt ja rehevän lahdenpoukaman rantakasvillisuus säilyvät.

Avoimien niittyjen ja puoliavoimen kartanopuiston pihakedon ylläpitäminen vahvistaa Helsingin niittyverkostoa ja tarjoaa elintilaa monimuotoiselle niittykasvillisuudelle. Aktiivisella hoidolla voidaan monipuolistaa niittyjen lajistoa sekä palauttaa alueelta jo hävinneitä lajeja.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaava-alue on vanhaa kartanoympäristöä, jonka säilyminen tulee taata, jotta sen sisältämät luonnon monimuotoisuusarvot tulee turvattua.

Kartanoympäristön arvokkaimpia luontoarvoja ovat kartanopuiston reuna-alueiden metsäiset alueet, vanha puistossa esiintyvä puusto, erityisesti jalot lehtipuut, laajat niitty- ja kallioketoalueet sekä Saunalahden ranta-alueet. Laajasalon metsä- ja puustoisien verkoston runkoyhteys sijoittuu kaakkois-luoteen suuntaisesti Jollaksen kartanopuiston rantametsikön kautta puiston pohjoisosan metsään ja Saunalahden rantametsikköön. Runkoyhteyden kautta muodostuu tärkeä ekologinen yhteys Jollaksen Tonttuvuoren metsäalueilta Poikkilaakson reunametsiin. Alueella esiintyvät lepakot ja muut eläimet hyödyntävät keskeistä metsäyhteyttä elinympäristönään ja siirtymäreittinään metsäalueilta toiselle.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu edistää kartanoympäristöjen säilymistä. Olemassa oleville rakennuksille on osoitettu tarkoituksenmukaiset käyttötarkoitukset- ja suojelumerkinnot, millä turvataan rakennusten säilyminen ja mahdollisimman pitkä elinkaari. Uusien rakennusten osalta edellytetään julkisivuissa hiilineutraalin puun tai vaihtoehtoisesti elinkaareltaan pitkäikäisen ja kiertotaloutta edistävän tiilen käyttöä rakennusmateriaalina.

Kaavaratkaisun myötä asemakaavoitettujen viheralueiden pinta-ala Jollaksessa kasvaa, mikä edistää ympäristön viihtyisyyden varmistamista tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Asemakaavoitetun viherpinta-alan lisääminen turvaa myös viherverkoston jatkuvuutta sekä parantaa kaikille avoimien viheralueiden saavutettavuutta.

Jollaksen kartanopuiston tärkeä metsäinen yhteys säilyy ja on turvattu kaavamääräyksiin. Kaavaratkaisu mahdollistaa Jollaksen kartanopuiston arvokkaiden niittyalueiden säilymisen erityisesti kartanopuiston keskeisellä läntisen rinnenneityn alueella (VP/s). Myös maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaan pelto- ja niittyalueen (MA) kaavamääräyksissä edellytetään alueen ylläpitämistä avoimena. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän muotopuutarhan istutuksissa tulee suosia niittylajistoa ja luonnonperennoja. Jollaksen niittyalueet muodostavat alueellisesti merkittävän niittykeskitymän yhdessä lähialueen muiden vanhojen huvilapuutarhojen, mm. Matosaaren ja Porvariskuninkaanpuiston, niittyalueiden kanssa.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alue on osittain valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alue kuuluu Museoviraston RKY 2009-kohde luetteloon Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus. Kaava-alue on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Alueella on kahdesta aluerajauksesta muodostuva kiinteä muinaisjäännos 1000001680 Degerö Ytter Degerö Jollas, joka koostuu mahdollisesti 1500-luvulla tai viimeistään 1700-luvulla rakennetuista asuinpaikoista. Muinaisjäännoksen pohjoisemman torpan rajausalueella on sijainnut myöhemmin useita rakennuksia, joita näkyy mm. senaatin kartastossa 1870-luvulta sekä 1900-luvun alkupuolen ilmakuissa. Viimeiset rajausalueella sijainneet rakennukset on purettu 1950-luvulla. Kylätonttien ja torpan paikkojen laajuudet ovat arvioita.

Nykyiset inventoinnit ovat riittävät, mutta muinaisjäännosten laajuus on selvitettävä koeojilla tai koekuopituksilla, mikäli muinaisjäännoksen alueelle osoitetaan maahan kajoavaa toimintaa, esimerkiksi istutuskuoppia tai puistokäytäviä. Mikäli koekaivauksen jälkeen osoittautuu, että muinaisjäännoista ei ole mahdollista säilyttää, tulee hankkeen aikana pitää muinaismuistolain 13 § mukainen neuvottelu, johon myös Museoviraston edustaja osallistuu. Neuvotteluissa käydään läpi mahdollinen muinaisjäännökseen kajoaminen ja sen ehdot.

Kaava-alueen rakennuksista kolme kappaletta (kartanorakennus, kivimakasiini ja navetta / paja) on asemakaavalla suojeltu sr-2 merkinnällä: *Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa. Rakennuksen ulkoasua koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua tyyliin sopivalla tavalla.* Kaupunginmuseon inventoinnin (2008) mukaan myös puutarhurin asunto ja Jollebo ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Jollebon vanhimpien osien on arveltu olevan peräisin 1800-luvulta.

Kaava-alueen reunametsät Saunalahden rannalla sekä Poikkilaaksoon rajautuen on luokiteltu arvokkaiksi metsäalueiksi. Metsät ovat reheviä lehtoja ja lehtomaisia kangasmetsiä, joissa esiintyy vanhaa puustoa ja lahoppuuta. Kartanopuistossa kasvaa arvokkaita vanhoja jaloja lehtipuita ja iäkkäitä lehtikuusia. Kartanopuiston keskeistä avointa rinnettä on ylläpidetty niittynä pitkään ja kasvivilajisto on rikasta. Saunalahden kapea lahdenpoukama rehevine rantametsineen tarjoaa lepakoille merkittävän saalistusalueen. Kartanoympäristön vanhoissa rakennuksissa ja iäkkäissä puissa on runsaasti lepakoille soveliaita päiväpiiloja sekä talvehtimis- ja lisääntymispaikkoja.

Kaavaratkaisu

Muinaisjäännösalueet (historialliset kyläpaikat) on merkitty kaavakarttaan sm-2-merkinnällä: *Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanssa.*

Kartanoalueen rakennukset puutarhurin asuntoa, Jollebota ja saunaa lukuunottamatta on merkitty kaavakarttaan sr-2-merkinnällä: *Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.*

Puutarhurin asunnossa on vuonna 2020 tehtyjen kuntokatselmuksen ja rakenneavausten perusteella paljon korjausvelkaa. Rakennus on rankarakenteinen, minkä vuoksi rakennuksen korjaaminen on haastavaa. Korjaustyön ja rakennusosien uusimisen laajuuden takia alkuperäisestä rakennuksesta ei ole paljoa säilytettävissä. Kaavaratkaisussa puutarhurin asuntoa ei ole suojeltu. Rakennuksen saa kunnostaa tai sen paikalle saa rakentaa uudisrakennuksen, jonka tulee sopia mittakaavaltaan ja rakennustyyliältään kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen kartanoympäristöön.

Jollebo ja saunarakennus on merkitty kaavakarttaan sr-3-merkinnällä: *Kartanohistoriallisen kokonaisuuden kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.* Jollebo-rakennuksella on paikallishistoriallisia arvoja. Saunarakennus on muita rakennuksia uudempi, 50-luvulta. Rakennus on rakennettu SOK:n omistuksen aikana. Saunarakennukselle on mahdollista tehdä laajennusosa, jolle on kaavakartassa osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta.

Jollaksen kartanopuiston luontoarvot on merkitty kaavakarttaan VP/s ja VL/s -merkinnöillä. Näillä puisto- tai lähivirkistysalueiksi varatuilla alueilla on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti tai puistohistoriallisesti arvoja sekä luontoarvoja. Merkinnät turvaavat alueen arvokkaiden metsien, rantojen ja niittyjen säilymisen.

Kaavakartassa on huomioitu lepakoille tärkeät alueet merkinnöillä lep-1, lep-2 ja lep-3. Lep-1 merkinnällä turvataan todettu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikan säilyminen: *Rakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on LSL 49.1 § mukaan kielletty.* Lep-2-merkinnällä on merkitty rakennukset, joissa on potentiaalisia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Ennen rakennusten muutos tai korjaustöitä on tehtävä tarkempi lepakkoselvitys. Lep-3-merkinnällä on merkitty sellaiset kartanopuiston osat, joiden suunnittelussa, luonnonhoidossa ja valaistuksen toteutuksessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyminen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on kunnallistekniikan piirissä. Kaava-alueen toiminnot ovat nykyisen kunnallistekniikan piirissä, johon kaavatekniikan osoittamat toiminnot ovat liittyneet tai ovat liitettävissä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korko vaihtelee tasolla +19,9...+0,6 m, koron ollessa keskimäärin noin tasolla +10 m. Maanpinta viettää kaakkois- ja itäsuuntaisesti. Suunnittelualueen koillisreuna Jollaksen kartanon alueella rajautuu Saunalahden rantavyöhykkeeseen.

Jollaksen kartanon alueella maaperä koostuu pääosin 1 - 3 metriä paksusta siltti ja hiekkakerroksesta, jonka alla on moreenia. Jollaksen kartanon alueen luoteis- ja pohjoisosissa maanpeitteet ovat ohuita ja kallio on paikoin paljastuneena. Matosaarentien länsipuolella maaperä on 1 - 3 metrin paksuudelta täytemaata, jonka alla on silttiä ja hiekkaa.

Suunnittelualueen läheisyydestä ei ole olemassa tuoreita pohjaveden pinnankorkeustietoja. Jollaksentien ja Matosaarentien risteyksen lähellä olevan pohjaveden havaintopisteessä pohjaveden pinnankorkeus on vaihdellut vuosina 1992-1994 tasolla +3,73...+4,36 m, noin 3 m maanpinnan korkotason alapuolella.

Suunnittelualueelta tai sen läheisyydestä ei ole tiedossa toimintaa, joka olisi aiheuttanut maaperän pilaantumista.

Kaavaratkaisu

Rakennukset voi perustaa anturoilla kallion tai kantavan maan vaaraan.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 16.9.2020 esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Jollaksen kartanonpuisto – Jollas gårds park (puisto)

Perustelu: Liitynnäinen, Jollaksen kartanon mukaan.

Jollaksen kartanon kuja – Jollas gårds gränd (jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Liitynnäinen, Jollaksen kartanon mukaan.

Nimistötoimikunta toteaa, että Jollaksen kartanopuiston kirjoitus-asun perusteluna on käytetty aiemmin vahvistuneita Herttoniemen kartanopuiston ja Nordsjön kartanopuiston nimiä (ruotsiksi Herttonäs gårds park ja Nordsjö gårds park).

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

- Jollaksen kartano, ympäristöhistoriallinen selvitys, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy 30.11.2020
- Jollaksen kartanon lepakkoselvitys 2020, Tmi Metsäsiipi 7.10.2020

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Jollaksen kartanon tontin muuttaminen viher- ja virkistysalueeksi voidaan toteuttaa vaiheittain. Kaupungin visiona on saada alueelle yritystoimintaa tarjoamaan virkistyspalveluja. Jos palveluja syntyy alueelle, toteuttavat yritykset omaan toimintaansa liittyvän rakentamisen kuten esimerkiksi viljelyä palvelevan puiston osan, huoltorakennuksen ja pysäköintialueen. Jollaksen kartanolle laaditaan hoito- ja kehittämissuunnitelma, jossa vaiheet kuvataan.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Puistoaluetta hoidetaan kulttuurihistoriallisena arvoympäristönä ja arvokkaana luontokohteena. Ennen muotopuutarhan ennallistamista viheralueen vuosittaiset hoitokustannukset ovat noin 60 000 euroa.

Puiston peruskorjaaminen ja muotopuutarhan ennallistaminen vaativat noin 1,5 miljoonan euron rahoituksen. Tästä 900 000 kohdistuu kaupungin yleisille alueille ja 600 000 tonttien alueelle ja yksityisen tahon järjestämään viljelytoimintaan. Muotopuutarhan ennallistamisen jälkeen puiston vuosittaiset hoitokustannukset ovat noin 90 000 euroa.

Kaavoitettavan uuden liike- ja toimitilan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden noin 0,2 milj. euroa.

Vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistykseen

Jollaksen kartano pihapiireineen ja rakennuksineen muodostaa maisema-, luonto- ja virkistysarvoiltaan arvokkaan kokonaisuuden. Kaavaratkaisulla turvataan kartanopuiston ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan ja kulttuurimaiseman säilyminen ja kehitys. Kartanomiljöön tilarakenne ja kulttuuribiotoopit säilyvät kuten kartanopuutarha arvokkaine puineen ja niittyineen. Tällä vahvistetaan myös luonnon monimuotoisuutta, ja säilytetään lepakoiden elinympäristöjä, arvokasta puustoa ja arvokkaita niittyjä. Alueella esiintyvien lepakoiden kannalta tärkeät elinympäristöt, kartanopuiston rantametsiköt ja rehevän lahdenpoukaman rantakasvillisuus säilyvät.

Kartano puistoineen muuttuu julkiseksi viheralueeksi ja parantaa Laajasalon virkistysalueverkostoa. Asemakaavamuutos mahdollistaa entistä paremmin virkistystä tukevien palveluiden kehittymisen alueella. Jollaksen kartano sijoittuu Helsingin rantareitin varteen ja tukee näin myös rantareitin toimivuutta ja virkistyspalveluita.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikennejärjestelmään. Eri liikkumismuodot saapuvat alueelle olemassa olevien tonttiliittymien kautta.

Kaava luo edellytykset yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseksi kaava-alueelle.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaava-alue on suurelta osin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaava-alue on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Kaavaratkaisulla turvataan kartanopuiston ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan ja kulttuurimaiseman säilyminen ja kehitys. Kaavaratkaisussa on huomioitu myös alueella sijaitsevat muinaismuistojäännökset.

Paul Olssonin suunnitteleman muotopuutarhan ennallistaminen lisää Jollaksen kartanokokonaisuuden arvoa ja ylipäänsä Itä-Jollaksen Paul Olssonin suunnitteleminen kohteiden (Matosaari, Villa Tefken huvilapuutarha) arvoa.

Kaupunkikuvalliset muutokset ovat vähäisiä ja niiden voidaan katsoa olevan kartanoalueelle sopivia. Kartanomiljöön tilarakenne ja ominaispiirteet säilyvät muutoksista huolimatta. Jollaksentien varteen on osoitettu uusi rakennuspaikka vanhalle rakennuspaikalle, josta on 1980-luvulla purettu tallimestarin rakennus. Puutarhurin asunnon tilalle on mahdollista rakentaa uudisrakennus. Lisäksi ennallistettavan muotopuutarhan pohjoisreunalle, kivimuurin läheisyyteen, on osoitettu muutamia rakennuspaikkoja pienille omavaraisille majoitusmökeille. Ympäristöhistoriallisen selvityksen perusteella kivimuurin läheisyydessä on sijannut 1800-luvulla useita rakennuksia, jotka on sittemmin purettu. Olemassa olevaa sauna-rakennusta on mahdollista laajentaa. Kaikelta uudisrakentamiselta edellytetään rakentamistapaa, joka sopii mittakaavaltaan ja rakennustyyliältään kartanoympäristöön.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaratkaisulla on positiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Kaavaratkaisun myötä puistopinta-ala Jollaksessa kasvaa. Nykyisin Jollaksen alueella on vain vähän rakennettuja puistoja, joten uudella puistolla voidaan katsoa olevan merkitystä laajasti koko Jollaksen alueella.

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle uusia palveluita ja virkistystoimintoja sekä monipuolistaa alueen käyttöä nykyisestä. Kaavaratkaisu mahdollistaa kartanoalueelle esimerkiksi yhteisö- tai kaupunkiviljelyä. Kartanoalueeseen kuuluva rantasauna kaava-alueen pohjoisosassa tarjoaa mahdollisuuden sauna meren äärellä, mikä on monen helsinkiläisen toive.

Kaava-alueen läpi, Jollaksen kartanon kujaa pitkin, kulkeva jalkenkulku- ja pyöräilyreitti on osa Helsingin merellisen strategian mukaista rantareittiä.

Toteutus

Jollaksen kartanon kulttuuriympäristöä kehitetään vaiheittain. Kehittämisen tueksi laaditaan hoito- ja kehittämissuunnitelma, jossa toteutuksen vaiheet kuvataan.

Kartanon viheralueita hoidetaan kulttuuribiotooppeja vahvistaen ja kartano maiseman tilarakennetta säilyttäen hoidon keinoin.

Kartanon ympäristöä kehitetään osana virkistystoimintaa yhdessä yritysten kanssa. Virkistystoimintaa tukevia palveluita varten voidaan toteuttaa uudisrakennuksia yritysten tai yhdistysten toimintaa varten, mikä edellyttää rahoitusta yrityksiltä tai yhdistyksiltä.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa "Asemakaavan kuvaus".

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on pääosin virkistys- ja viheraluetta sekä vähäiseltä osin asuntovaltaista aluetta A3 (korttelitehokkuus pääosin 0,4-1,2) ja A4 (korttelitehokkuus pääasiassa alle 0,4). Virkistys- ja viheraluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 9280 (vahvistettu 30.3.1990) sekä nro 10750 (vahvistettu 10.5.2001). Kaavojen mukaan alue on pääosin yleisten rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö on säilytettävä (Y/s) sekä vähäiseltä osin lähivirkistysaluetta (VL) ja uimaranta-aluetta (VV). Alueella on merkitty suojeltavia rakennuksia (sr-2) kolme kappaletta. Kaksi rakennusta on osoitettu vr-merkinnällä, joka sallii rakennusten säilyttämisen ja kunnostamisen asumis- tai virkistyskäyttöön. Uimaranta-alueella sijaitsevalle saunalle on osoitettu rakennusala. Kaava-alueella on osoitettu myös jalankululle ja pyöräilylle varattuja alueen osia sekä ohjeellisia pysäköimispaikkoja.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Jollaksen suunnitteluperiaatteet 11.6.2019.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Kaava-alueen rakennukset on pääosin vuokrattu eri toimijoille.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Puolustusvoimat
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupun-kiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 2.3.–20.4.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- Laajasalon kirjastossa, Yliskylän puistokatu 4 (17.3.2020 asti)
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Kaava-alueen rajausta muutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen siten, että kaava-alueen eteläosassa rajausta VL-alueella ulottuu Jollaksentielle asti ja että se sisältää myös Jollaksentien katualueen kartanoalueen kohdalla. Rajaismuutoksen perusteena oli tarve suojella asemakaavalla alueella sijaitseva kartanon vanha kivimuuri, joka alkuperäisessä kaava-alueen rajauksessa jäi kaava-alueen ulkopuolelle. Myös kaava-alueen pohjoisosassa tehtiin pieniä tarkistuksia kaavarajaukseen, jotta saatiin ulkoilureitti kokonaisuudessaan kaava-alueelle.

Yhteenveto 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.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:

- käyttötarkoituksimerkintöihin
- 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 on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Puolustusvoimat
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 10.2.2021

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 14.01.2021
Kaavan nimi Jollaksen kartano
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112686
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 5,5826 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 5,5826

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,27

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	5,5826	100,0	750	0,01	0,0000	750
A yhteensä						
P yhteensä	0,1824	3,3			0,1824	
Y yhteensä					-3,6150	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,3402	59,8	340	0,01	2,4361	340
R yhteensä						
L yhteensä	0,3029	5,4			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,0619	19,0	410	0,04	1,0619	410
W yhteensä	0,6952	12,5			-0,0654	

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	5	1079	2	86

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,5826	100,0	750	0,01	0,0000	750
A yhteensä						
P yhteensä	0,1824	3,3			0,1824	
P/s	0,1824	100,0			0,1824	
Y yhteensä					-3,6150	
Y/s					-3,6150	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,3402	59,8	340	0,01	2,4361	340
VP					-0,1853	
VL	0,4620	13,8			0,0923	
VV					-0,3491	
VL/s	0,4623	13,8	40	0,01	0,4623	40
VP/s	2,4159	72,3	300	0,01	2,4159	300
R yhteensä						
L yhteensä	0,3029	5,4			0,0000	
L	0,3029	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,0619	19,0	410	0,04	1,0619	410
MA	1,0619	100,0	410	0,04	1,0619	410
W yhteensä	0,6952	12,5			-0,0654	
W	0,6952	100,0			-0,0654	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	5	1079	2	86
Asemakaava	5	1079	2	86

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

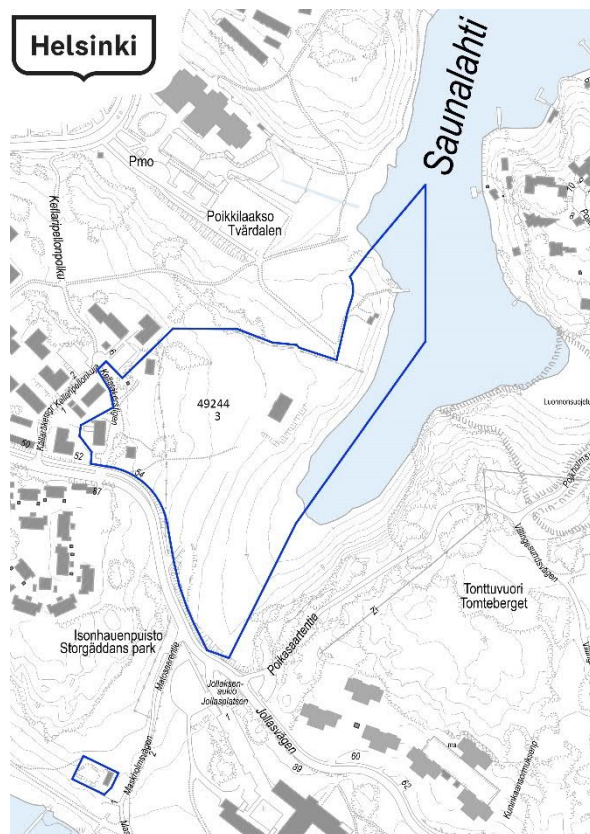
JOLLAKSEN KARTANO ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 17.2.2020 päivätyn suunnitelman. Suunnittelun aikataulu- ja vuorovaikutusosuutta on päivitetty. Suunniteltu asukastilaisuus (12.3.2020 Stoassa) peruttiin ja mielipiteen jättöaikaa pidennettiin kuukaudella koronavirusepidemian vuoksi.

Jollaksen kartanoalueelle suunnitellaan virkistyskäyttöä sekä tutkitaan alueelle sopivaa ja virkistyskäyttöä tukevaa liiketoimintaa. Suunnittelulla tutkitaan olemassa olevien rakennuksien käyttötarkoitus, tarkistetaan suunnittelualueen suojelutarpeet sekä tutkitaan tontille pienimuotoisesti uudisrakentamista.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos Jollaksessa koskee tonttia 49244/3 sekä vähäiseltä osin ympäröiviä viheralueita tontin pohjois- ja eteläpuolella. Tavoit-

teenä on muuttaa nykyinen yleisten rakennusten korttelialue puistoalueeksi, mahdollistaa alueelle sopivaa ja virkistyskäyttöä tukevaa liiketoimintaa sekä ajantasaistaa rakennusten suojelumerkinnyt. Tontin länsiosaan tutkitaan pienimuotoisesti uudisrakentamista. Suunnittelussa huomioidaan alueen kulttuuriympäristöarvot.

Kaavan tavoitteet perustuvat Jollaksen suunnitteluperiaatteisiin (KYLK 11.6.2019) ja Helsingin yleiskaavaan (2016).

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (idealuonnos, Jollaksen kartanon suppea rakennushistoriallinen selvitys) on esillä 2.–20.3.2020 seuraavissa paikoissa:

- Laajasalon kirjastossa, osoitteessa Yliskylän puistokatu 4 (**17.3. saakka**)
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. **18.3.2020 alkaen asiakkaita palvellaan ensisijaisesti verkossa ja puhelimesta** (<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>, 09 310 22111). Asiakkaiden toivotaan saapuvan palvelupisteelle vain, jos he eivät voi asioida verkon tai puhelimen kautta. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 20.4.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16). **18.3.2020 alkaen kirjaamo palvelee toistaiseksi vain puhelimitse 09 310 13700, tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.** Asiakkaat, joilla on postia kirjaamolle, voivat tulla aulaan ja jättää postinsa aulassa sijaitsevaan postilaatikkoon. Pääovista pääsee sisään soittamalla summeria.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset

- seurat ja yhdistykset
 - Laajasalo-Degerö seura
 - Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Puolustusvoimat
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa kortteli- ja virkistysalueet. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1990) alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet on säilytetävä (Y/s), lähivirkistysalueeksi (VL) ja uimaranta-alueeksi (VV).

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty pääosin virkistys- ja viheralueeksi sekä vähäiseltä osina asuntovaltaiseksi alueeksi A3.

Suunnittelualue on osittain valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alue kuuluu Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus. Suunnittelualue on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia / selvityksiä / rakennuskielto:

- Jollaksen suunnitteluperiaatteet, (KYLK 11.6.2019)

- Jollaksen kartano, suppea rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehti-toimisto LPV, 2017)
- Julkiset kartanopuistot ja huvilapuutarhat Helsingissä (Helsingin kaupungin rakennusvirasto, 2017)
- Helsingin merelliset huvilapuutarhat (Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2015)
- Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset (Helsingin kaupungin museo, 2008)
- Jollaksen kartano, puutarhahistoriallinen selvitys ja nykytila (Opin- näytetyö / Rossing, 2000)
- alueella on voimassa rakennuskielto 12594 (KYLK 11.6.2019)

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin kartanon rakennuksia: kartanon päärakennus, kivimakasiini- ja pajarakennukset, puutarhurin asuinrakennus, sauna sekä Jolleby-niminen rakennus, joka sijaitsee Matosaa- rentien varrella, hieman sivussa varsinaisesta kartanoalueesta. Rakennukset on vuokrattu. Osa rakennuksista on asemakaavalla suojeltu. Suuri osa suunnittelualueesta on entistä kartanopuistoa. Alueen läpi kulkee keskeinen ulkoilureitti, jonka on suunniteltu olevan osa Helsingin rantareittiä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Leena Holmila, arkkitehti, p. (09) 310 21 333, leena.holmila@hel.fi

Liikenne

Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 25 765, otto.tarnanen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Anu Kiiskinen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 38 419, anu.kiiskinen@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 20.3.2020

Anu Kuutti

tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 2.3.–20.3.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

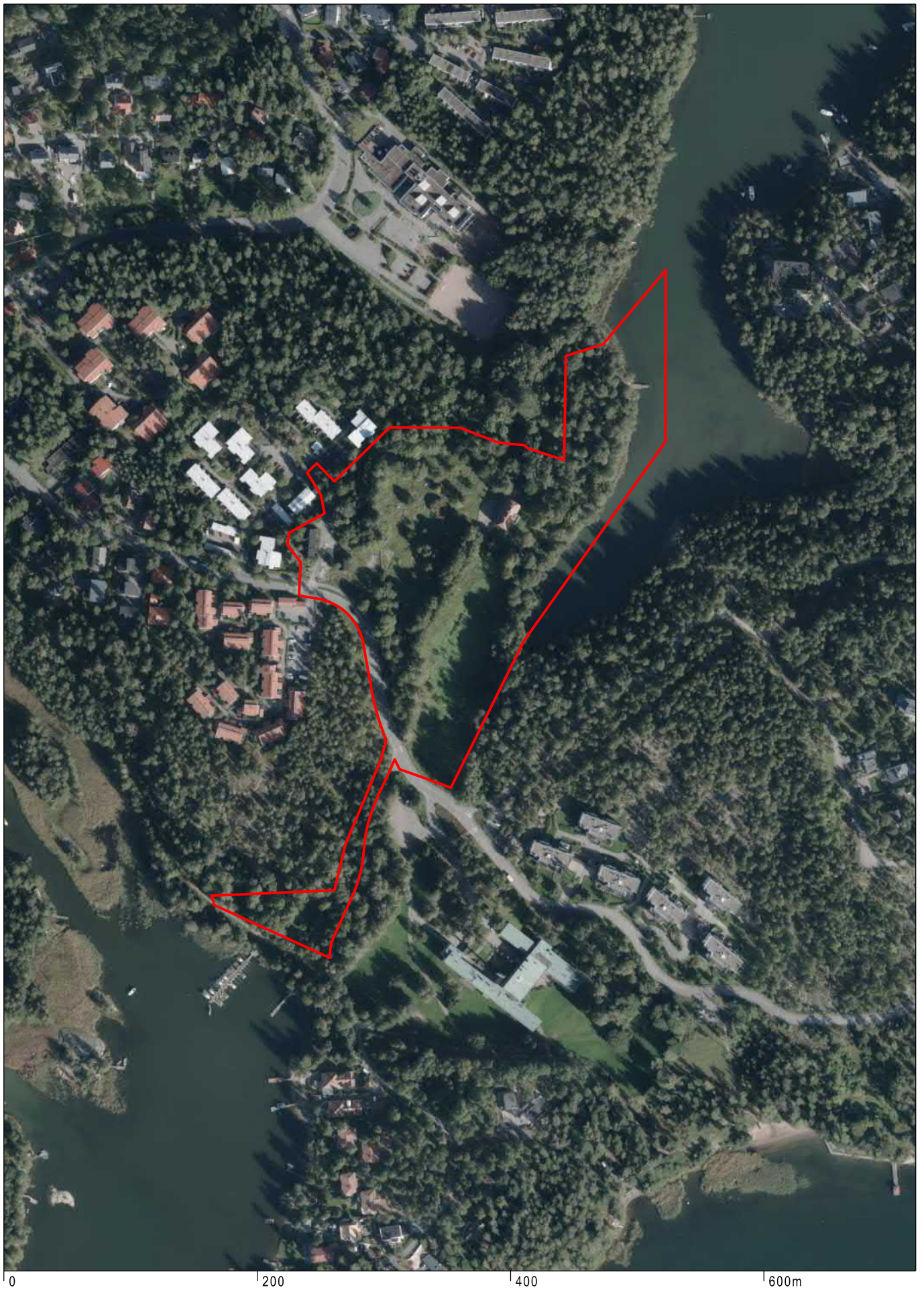
- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle 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.
-

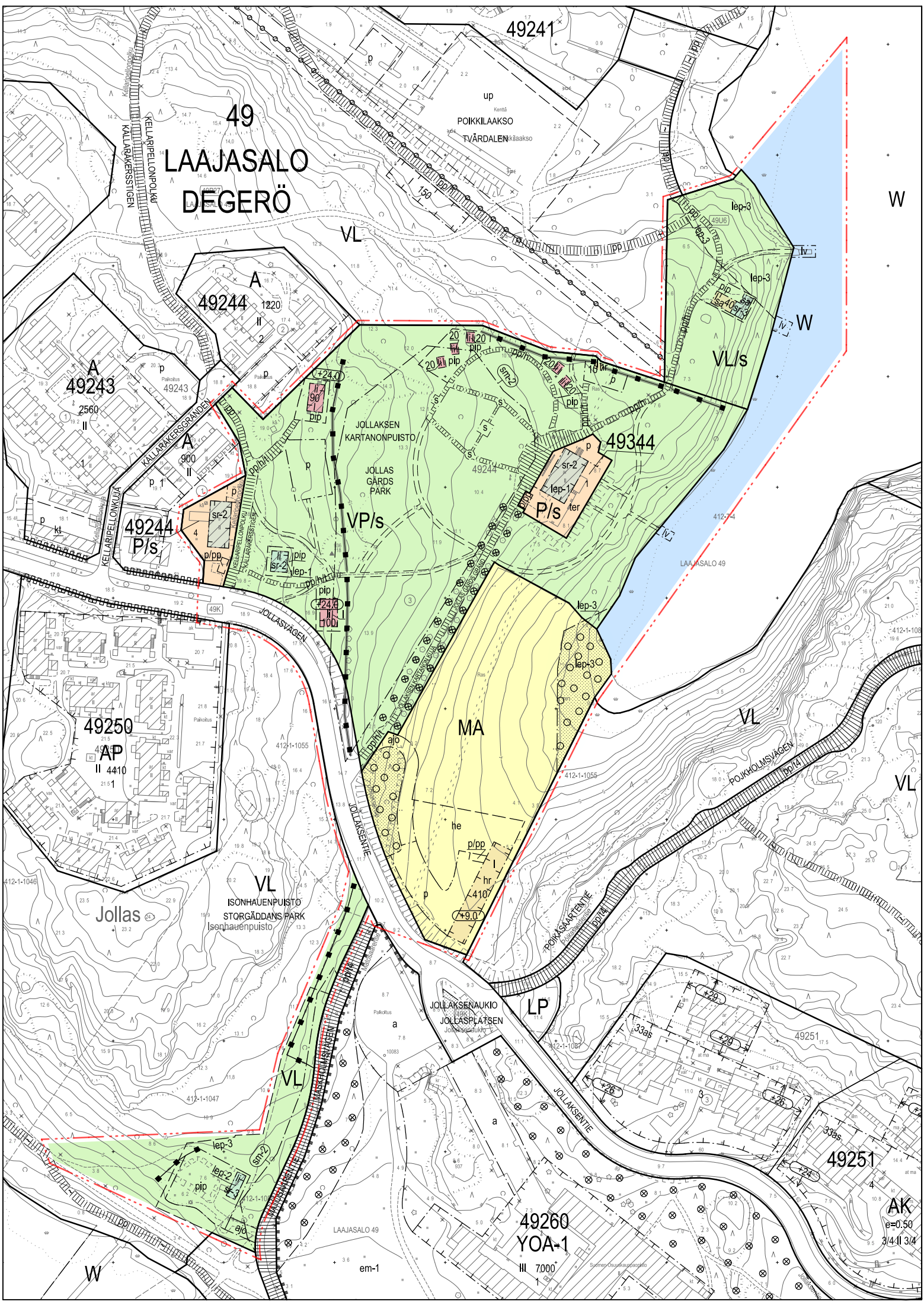
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus / Itäinen yksikkö
Herttoniemi ja itäiset saaret -tiimi



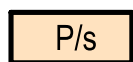
Ilmakuva
Laajasalo, Jollas

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus / Itäinen yksikkö
Herttoniemi ja itäiset saaret -tiimi

49
LAAJASALO
DEGERÖ



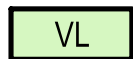
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



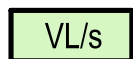
Palvelurakennusten korttelialue, joka on kaupunki-kuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas.



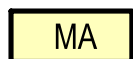
Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Puistossa on luontoarvoja.



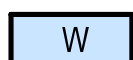
Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Lähivirkistys-alueella on luontoarvoja.



Maisemallisesti ja historiallisesti arvokas pelto- tai niittyalue, joka tulee säilyttää pääosin avoimena ja viljelyskäytössä.



Vesialue.



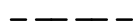
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



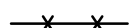
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

49344

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

JOLLASVÄGEN

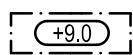
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

100

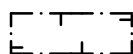
Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



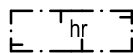
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



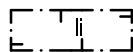
Rakennusala.



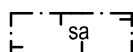
Rakennusala, sijainti ohjeellinen.



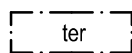
Huoltorakennuksen rakennusala.



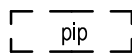
Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala.



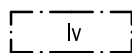
Saunan rakennusala.



Terassin rakennusala. Rakennusallalla sijaitsee suojeltava terassi. Terassi tukimuureineen tulee kunnostaa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen kartanoympäristöön sopivalla tavalla. Terrassia ei saa purkaa.



Pihapiiri, sijainti ohjeellinen. Pihapiirejä ei saa aidata.



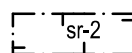
Laitureille varattu alueen osa.



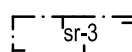
Istutettava alueen osa, jolla maisemallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.



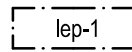
Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi. Puuriviä tulee hoitaa siten, että sen maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys ympäristölle säilyy. Tarvittaessa puukujanne on uusittava kokonaisuutena.



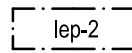
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.



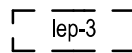
Kartanohistoriallisen kokonaisuuden kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.



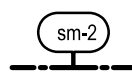
Rakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on LSL 49.1 §:n nojalla kielletty.



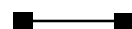
Rakennuksessa on mahdollisesti lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on LSL 49.1 §:n nojalla kielletty. Jos rakennukseen tehdään korjaus- tai muutostöitä, on tehtävä tarkempi lepakkoselvitys ennen töiden aloittamista.



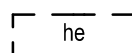
Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jonka suunnittelussa tulee huomoida alueella saalistavien lepakoiden siirtymäreitit. Alueen puustoa tulee hoitaa tai uusia puita istuttaa siten, että alueella on lepakoiden liikkumisen kannalta riittävästi puita. Rantavyöhyke on pidettävä puustoisena. Kapeiden näkymäsektorien avaaminen on sallittua. Alueen valaistussuunnittelussa ja valaistuksen toteutuksessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.



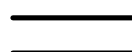
Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanssa.



Suojeltava muuri, jota ei saa purkaa.



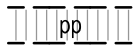
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa istuttaa hedelmäpuita.



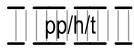
Katu.



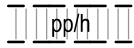
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa.



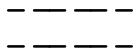
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



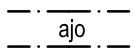
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille, rakennuspaikalle ja pysäköintipaikalle ajo ja huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.



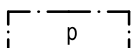
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.



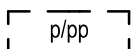
Ohjeellinen puistopolku.



Ajoyhteys.



Pysäköintipaikka.



Polkupyörien pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Kortteliin 49244 tulee sijoittaa kaksi autopaikkaa ja kortteliin 49344 yksi autopaikka.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

MA-alueella hr-merkinnällä osoitetulle rakennusalueelle saa sijoittaa palvelu- ja huoltorakennuksen, jossa voi olla kasvihuone.

MA-alueelle saa sijoittaa virkistystoimintaa palvelevia rakenteita.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakentamisen tulee sopia mittakaavaltaan ja rakennustyyliiltään kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen kartanoympäristöön.

Uudisrakennuksen julkisivujen tulee olla puuverhottuja tai paikalla muurattua tiiltä. Kasvihuoneen saa toteuttaa lasista.

Uudisrakennuksissa on oltava harjakatto.

PIHAT JA ULKOALUEET

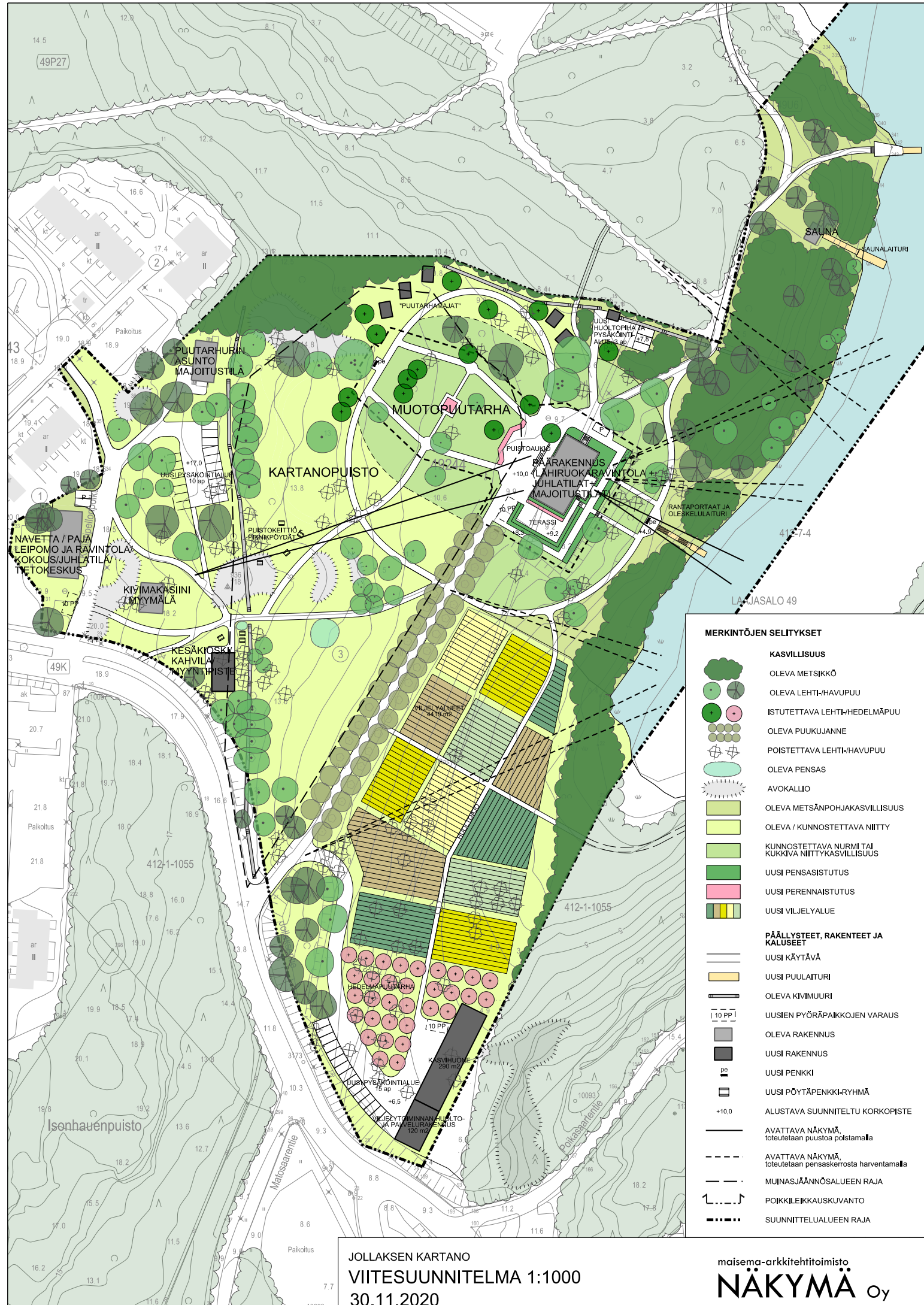
VP/s- ja VL/s- alueilla puisto- ja virkistysalueita tulee hoitaa siten, että alueiden ja rakennusten kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä luontoarvot säilyvät.

VP/s-alueella sijaitsee arvoniitty, jota tulee hoitaa siten, että sen luontoarvot säilyvät.

VP/s ja VL/s-alueilla rantavyöhyke on pidettävä puustoisena. Kapeiden näkymäsektorien avaaminen on sallittua.

VP/s-alueella kartanopuiston vanha s-kirjaimella merkitty puistosommitelma tulee palauttaa. Vanha polkuverkosto ja rakennelmat tulee palauttaa. Istutuksissa tulee suosia niittyjen monimuotoisuutta lisääviä luonnonkasveja ja -perennoja.

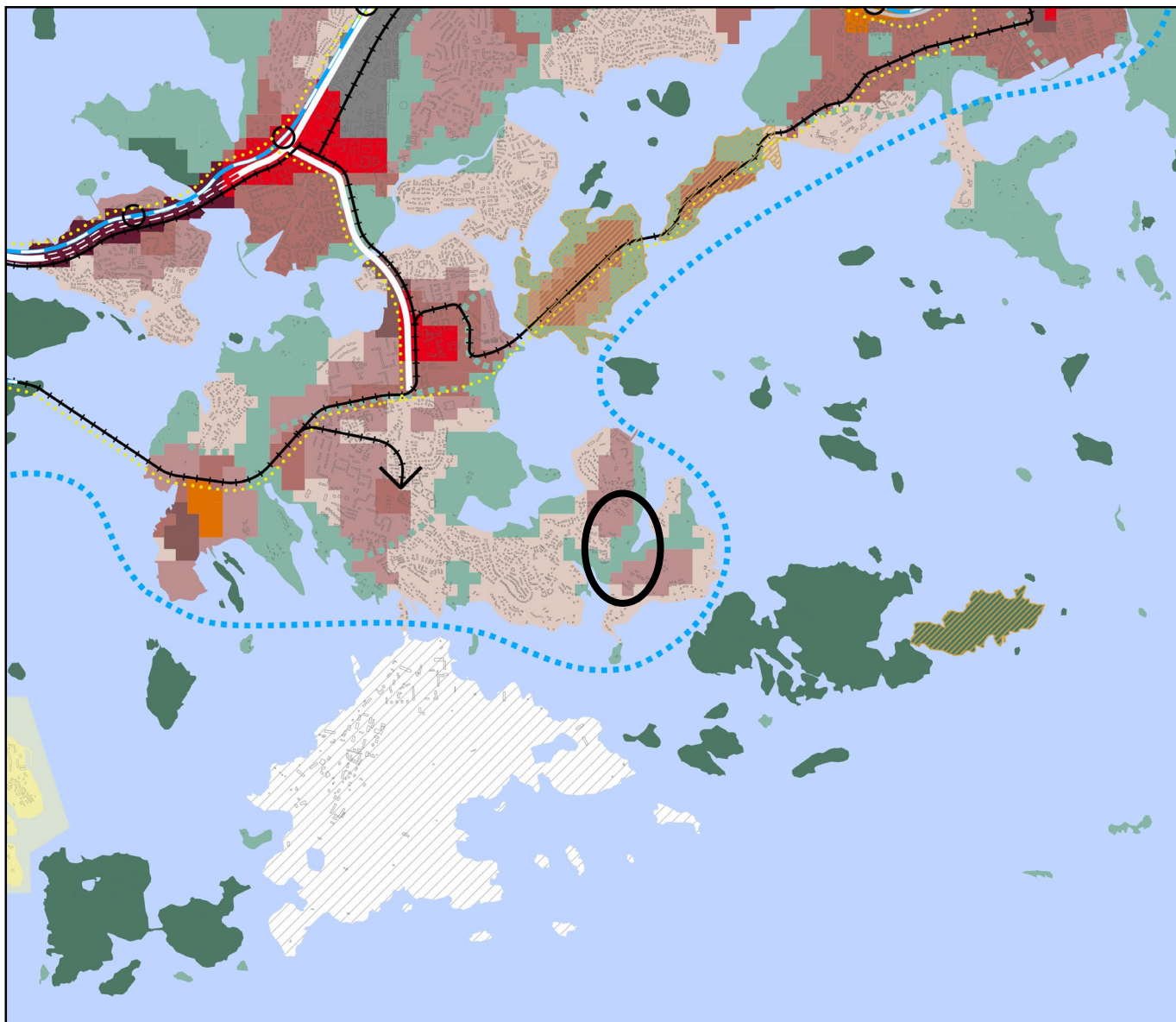
Pysäköintialueet tulee sovittaa osaksi kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta kartanoympäristöä. Pysäköintialueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pinnoitteita.



MERKINTÖJEN SELITYKSET

- KASVILLISUUS**
- OLEVA METSIKKÖ
 - OLEVA LEHTI/HAVUPUU
 - ISTUTETTAVA LEHTI/HEDELMÄPUU
 - OLEVA PUUKUJANNE
 - POISTETTAVA LEHTI/HAVUPUU
 - OLEVA PENSAS
 - AVOKALLIO
 - OLEVA METSÄNPOHJAKASVILLISUUS
 - OLEVA / KUNNOSTETTAVA NIITTY
 - KUNNOSTETTAVA NURMI TAI KUKKIVA NIITYKASVILLISUUS
 - UUSI PENSASISTUTUS
 - UUSI PERENNAISTUTUS
 - UUSI VILJELYALUE
- PÄÄLLYSTEET, RAKENTEET JA KALUSEET**
- UUSI KÄYTÄVÄ
 - UUSI PUULAITURI
 - OLEVA KIVIMUURI
 - UUSIEN PYÖRÄPAIKKOJEN VARAUS
 - OLEVA RAKENNUS
 - UUSI RAKENNUS
 - UUSI PENKKI
 - UUSI PÖYTÄPENKKI-RYHMÄ
 - ALUSTAVA SUUNNITELTU KORKOPISTE
 - AVATTAVA NÄKYMÄ, toteutetaan puustoa poistamalla
 - AVATTAVA NÄKYMÄ, toteutetaan pensaskerrosta harventamalla
 - MUINASJÄÄNNÖSALUEEN RAJA
 - POIKKILEIKKAUSKUVANTO
 - SUUNNITTELUALUEEN RAJA

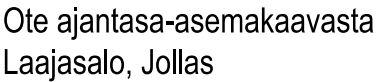
JOLLA KSEN KARTANO
VIITESUUNNITELMA 1:1000
30.11.2020



- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistys- ja matkailun alue
- Viheryhteys
- Rantaraitti
- Vesialue
- Rautatie asemineen
- Metro asemineen
- Raideliikenteen runkoyhteys

- Pikaraitiotie
- Raideliikenteen yhteystarve
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
- Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.



Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus / Itäinen yksikkö
Herttoniemi ja itäiset saaret -tiimi

Jollaksen kartano asemakaavan muutos

Asemakaavalla suojeltavat rakennukset 15.1.2021

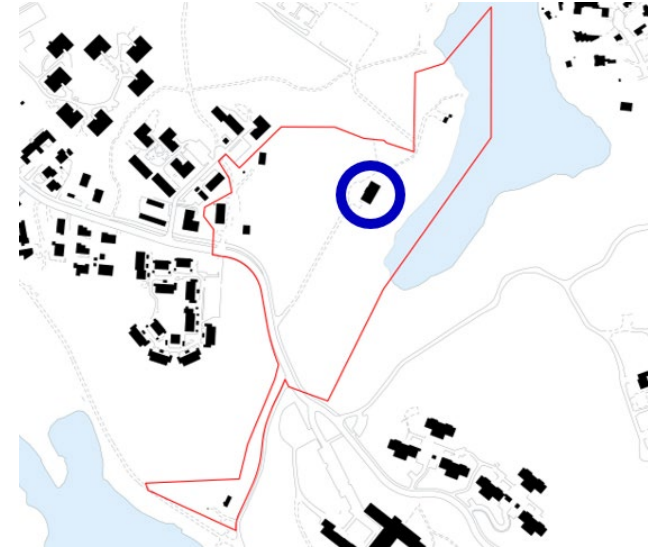


Helsinki

Jollaksen kartano

- Rakennettu vuonna 1919, suunnittelu Arkkitehdit Malmström ja Tikkanen.
- Voimassaolevassa asemakaavassa (1990) suojelumääräys sr-2.
- Inventointitiedot (Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset, Helsingin kaupunginmuseo 2008):
 - Rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä.
 - Rakennukseen liittyy paikallishistoriallisia arvoja.
 - Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan tai tehdyt muutokset on onnistuneesti sopeutettu olemassaolevaan rakennukseen.
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.
- Kaavaratkaisussa kaavamerkintä sr-2:
 - *Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.*

Helsinki

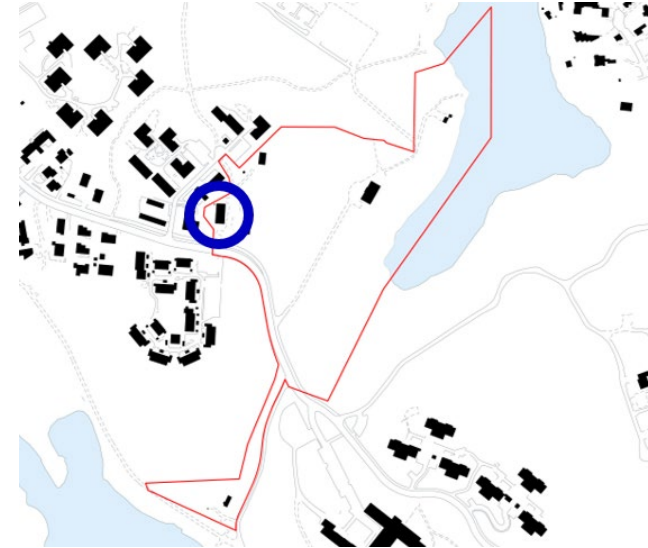


Kuva: Sofie Jokinen (2020)

Paja / navetta

- Rakennettu 1800-luvun puolivälissä, suunnittelija tuntematon.
- Voimassaolevassa asemakaavassa (1990) suojelumääräys sr-2.
- Inventointitiedot (Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset, Helsingin kaupunginmuseo 2008):
 - Rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä.
 - Rakennukseen liittyy merkittäviä paikallishistoriallisia arvoja.
 - Rakennus on säilynyt osin alkuperäisessä asussaan.
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.
- Kaavaratkaisussa kaavamerkintä sr-2:
 - *Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.*

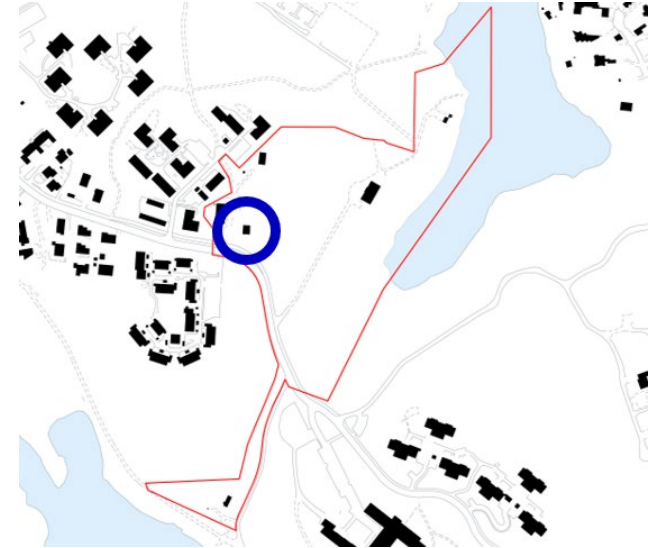
Helsinki



Kivimakasiini

- Rakennettu 1800-luvun puolivälissä, suunnittelija tuntematon.
- Voimassaolevassa asemakaavassa (1990) suojelumääräys sr-2.
- Inventointitiedot (Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset, Helsingin kaupunginmuseo 2008):
 - Rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä.
 - Rakennukseen liittyy merkittäviä paikallishistoriallisia arvoja.
 - Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan tai tehdyt muutokset on onnistuneesti sopeutettu olemassaolevaan rakennukseen.
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.
- Kaavaratkaisussa kaavamerkintä sr-2:
 - *Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.*

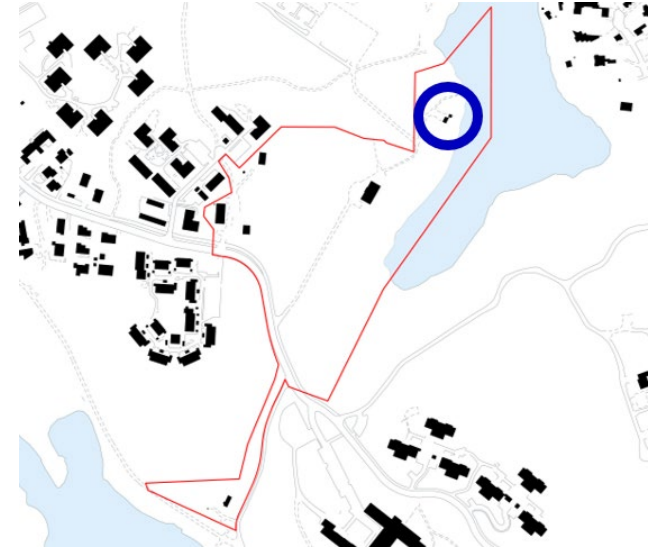
Helsinki



Sauna

- Rakennettu 1950-luvulla, suunnittelu SOK:n rakennusosasto.
- Voimassaolevassa asemakaavassa (1990) ei suojeltu.
- Inventointitiedot (Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset, Helsingin kaupunginmuseo 2008):
 - Saunaa ei arvotettu vuoden 2008 inventointityössä.
- Helsingin kaupunginmuseon kannan (syksy 2020) mukaan rakennuksella on kulttuurihistoriallisia suojeluarvoja. Sauna on kartanoalueen ainoa rakennus, joka on toteutettu SOK:n omistuskaudella.
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.
- Kaavaratkaisussa kaavamerkintä sr-3:
 - *Kartanohistoriallisen kokonaisuuden kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.*

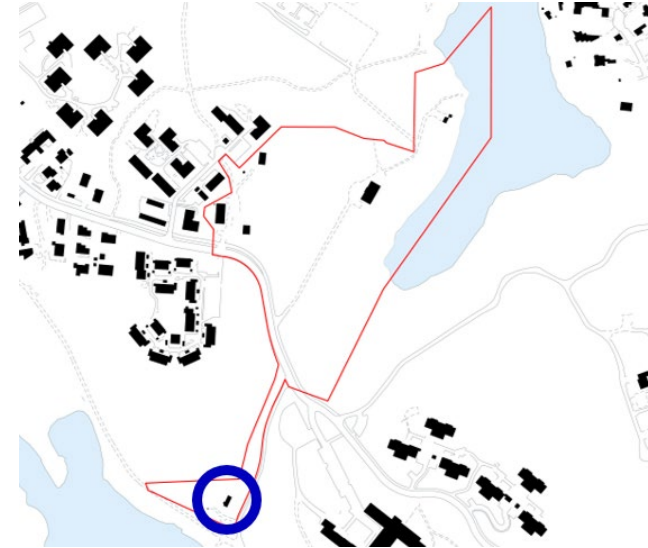
Helsinki



Kuva: Sofie Jokinen (2020)

Jollebo

- Vanhimmat osat lienevät 1800-luvulta, suunnittelija tuntematon.
- Voimassaolevassa asemakaavassa (1990) ei suojeltu.
- Inventointitiedot (Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset, Helsingin kaupunginmuseo 2008):
 - Rakennukseen liittyy paikallishistoriallisia arvoja.
- Kaupungin omistuksessa, vuokrattu.
- Kaavaratkaisussa kaavamerkintä sr-3:
 - *Kartanohistoriallisen kokonaisuuden kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.*



Kuva: Sofie Jokinen (2020)

Helsinki

Jollaksen kartano

Ympäristöhistoriallinen selvitys
ja kehittämisperiaatteet



Helsinki

JOLLAKSEN KARTANO

**Ympäristöhistoriallinen selvitys
ja kehittämisperiaatteet**

Kaupunkiympäristön julkaisuja 2020:33

Tilaaja: Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristö / Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Vastuuhenkilö: Anu Kiiskinen, puh. 09 310 38419
Teksti: Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy / Niina Alapeteri, Matti Liski.
Taitto: Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy / Niina Alapeteri
Kartta-aineistot: © Kaupunkimittausosasto, Helsinki
Valokuvat ja kartat: Historialliset valokuvat ja kartat: HKA = Helsingin kaupunginarkisto, HKYA = Helsingin kaupunkiympäristön arkisto, HKMKA = Helsingin kaupunginmuseon kuva-arkisto, HKRV = Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto, KA = Kansallisarkisto, Kansallisarkiston digitoidut aineistot, MVKA = Museoviraston kuva-arkisto, KK= Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, RA = Riksarkivet, Ruotsin valtionarkisto, KRA = Krigsarkivet, Ruotsin sota-arkisto, Kansan Arkisto, AKR = Aalto-yliopiston kuvatietokanta Raami, CYK = Christina Övergaardin yksityiskoelma, SOK= Suomen Osuuskauppojen keskuskunnan arkisto.
Nykytilan valokuvat: Matti Liski, Ronja Rajamäki ja Niina Alapeteri/Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, kevät/kesä/syysy 2020.
Visualisoinnit: Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy / Niina Alapeteri, Ronja Rajamäki
ISBN: ISBN 978-952-331-866-3(verkkojulkaisu)
ISSN: ISSN 2489-4230 (verkkojulkaisu)
Etukannen kuva: Kuva 1. Näkymä kohti kartanon päärakennusta vuonna 1982. Kuva Antero Pajakorpi. HKMKA.

Sisällysluettelo

Saatteeksi	7
1 Alueen sijainti ja suunnittelutilanne	9
2 Kartanon historian vaiheita	11
3 Alueen nykytila ja säilyneisyys	43
5 Kuvaparivertailu.....	53
6 Arvot ja vaalittavat ominaispiirteet.....	63
7 Kehittämisperiaatteet	69
Lähteet ja kirjallisuus.....	76
Viitteet.....	79



Kuva 2. Näkymä kohti Jollaksen kartanon päärakennusta 1950-luvulla. SOK.

Saatteeksi

Jollaksen kartanon synty ajoittuu 1800-luvun alkuun. Asuinpaikka alueella lieenee ollut jo 1500-luvulla. Jollaksen kartanon alueella lieenee ollut asuinpaikka jo 1500-luvulla. Itse kartanon synty ajoittuu 1800-luvun alkuun. Nykyinen päärakennus valmistui vuonna 1919 ja sen ympärille perustettiin puutarha pian sen jälkeen. Kartanoalue on ollut Helsingin kaupungin omistuksessa vuodesta 1981 lähtien. Jollaksen kartanoalueen maisema säilyi pitkälti muuttumattomana 1960-luvun alkuun saakka. Vaikka kartanomaisema on sen jälkeen kokenut suuria muutoksia, on kartanon ydinalue puukujanteineen jokseenkin säilynyt.

Selvityksen tavoitteena on ollut kartoittaa kartanoalueen historian vaiheet sekä maisematilan kehitysvaiheet. Lisäksi on arvioitu kohteen nykytilaa ja säilyneisyyttä sekä nykytilan suhdetta alueen historiallisiin vaiheisiin sekä ympäröivään kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen. Työssä on määritelty keskeiset säilytettävät ja vaalittavat ominaispiirteet, arvioitu kohteen merkittävyyttä ja lopuksi annettu suositukset alueen jatkosuunnittelulle ja alueen kehittämiseksi siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Laadittu selvitys toimii kartanoalueen asemakaavoituksen ja kehittämisen lähtöaineistona. Selvityksen rinnalla on laadittu viitesuunnitelmaa alueen kehittämisestä tämän työn kehittämisperiaatteiden pohjalta.

Selvitys on laadittu tammikuun 2020 ja marraskuun 2020 välisenä aikana Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy:ssä, jossa työstä ovat vastanneet maisema-arkkitehdit Niina Alapeteri ja Matti Liski sekä maisema-arkkitehtiopiskelija Ronja Rajamäki. Työtä on kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenneyksikössä ohjanneet maisema-arkkitehti Anu Kiiskinen, arkkitehti Leena Holmila, arkkitehti Sakari Mentu, liikenneinsinööri Otto Tarnanen, luontoasiantuntija Tuuli Ylikotila Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalta sekä Helsingin kaupunginmuseon tutkija Juha Vuorinen.



Kuva 3. Selvitysalueen rajat ja kartanoalueen rakennusten nimet. Ilmakuva vuodelta 2019. Ilmakuva Helsingin kaupunki. Näkymä Oy.

1 Alueen sijainti ja suunnittelutilanne

Jollaksen kartanoalue sijaitsee Itä-Helsingissä, Laajasalon kaupunginosassa, Jollaksessa, Saunalahden rannalla. Suunnittelualueena oleva nykyinen kartanoalue rajautuu etelässä Jollaksentiehen ja pohjoisessa Poikkilaakson metsään, idässä Saunalahteen ja Poikasaarentien arvometsäksi luokiteltuun rantametsään, sekä lännessä rivitaloalueeseen. Selvitysalueena olevaan kartanoalueeseen kuuluvat kartanon päärakennuksen lisäksi entinen muotopuutarha, puukujanne, kartanon vanhat talous- ja asuinrakennukset ympäristöineen, vanha omenatarha, avoimena säilyneet niitty- ja peltoalueet sekä metsäiset selänteet ja rantametsät. Laajempi tarkastelualue kattaa myös kartanon entiset pelto- ja niittyalueet etelässä ja pohjoisessa sekä kartanon eteläpuolella, Jollaksenlahden rannalla sijaitsevan Jollebon.

Vuoden 2016 yleiskaavan mukaan alue on merkitty lähes kauttaaltaan virkistys- ja viheralueeksi. Yleiskaavan mukaan aluetta on *"tarkoitettu kehittää merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheraleuiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet."*

Alueella on voimassa oleva asemakaava, numero 9280, joka on vuodelta 1990. Alueen asemakaavan muutos on käynnistynyt vuonna 2019, jolloin Jollaksen suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa. Periaatteiden mukaan Jollaksen kartanoa kehitetään alueellisena vetovoimakohteena ja alueen läpi linjataan rantareitti. Sen lisäksi päärakennuksen pohjoispuolella sijaitsevaa laituria kehitetään toissijaisena vesiliikenteen laiturina.

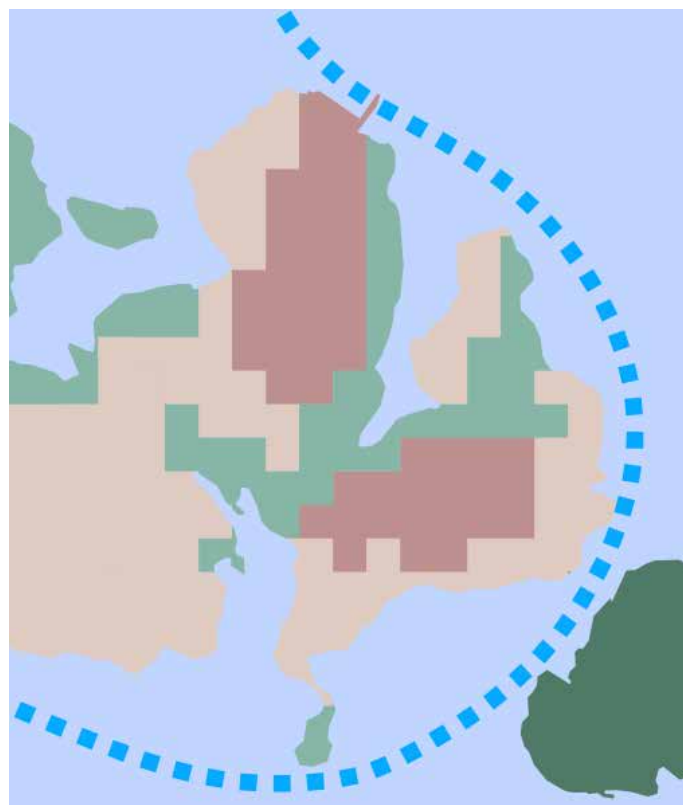
Voimassa olevassa asemakaavassa kartanorakennus, Kivimakasiini ja Paja ovat kaavassa suojeltu sr-2-merkinnällä. Kartanorakennus lähiympäristöineen on merkitty Y/s-korttelialueeksi. Se tarkoittaa, että ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä ja alueen saa aidata vain istutuksin, ellei toisin mainita. Alueen pohjoisosassa sauna ympäröivine metsineen on merkitty uimaranta-alueeksi, mikä tarkoittaa, että alueelle saa rakentaa huoltorakennuksen, jonka kerrosala on enintään 150 m². Uuden kaavan lähtökohtana on suunnitella alueelle virkistyskäyttöä sekä tutkia alueelle sopivaa ja virkistyskäyttöä tukevaa liiketoimintaa.

Kartanoalue on osa Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutuksen, Itä-Helsingin huvilakulttuurin ja rantojen maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Lisäksi alue kuuluu Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutuksen

valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön eli se on osa RKY-aluetta. Suunnittelualueella on ollut asuinpaikka (Yter Degerö) jo 1500-luvun lopulla. Alueella on muinaismuistolailla suojeltu kiinteä muinaisjäänös.¹

Suunnittelualueella on useita luontoarvoja. Kartanoalue on osa Saunalahti-Tonttuvuoren arvokasta lepakkoaluetta.² Kartanoalueelta on teetetty vuonna 2020 lepakkoselvitys, jonka mukaan kartanon päärakennus ja vanha kivimakasiini ovat luokan I ja Saunalahden pohjukka, päärakennuksen pohjoispuoli ja saunan ympäristö sekä Jollebo ovat luokan II lepakkoalueita. Kartanon lähiympäristö ja vanha muotopuutarhan alue on luokan III alueita.³

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva mäntyvaltainen tuore kangasmetsä ja suunnittelualueen pohjoispuoliset lehdot ja lehtomaiset metsät ovat vuoden 2011 ja 2013 Helsingin arvokkaiden metsäluontokohteiden inventoinnissa todettu monimuotoisuuden kannalta merkittäviksi metsäalueiksi.⁴ Kartanoalueen niityt on luokiteltu arvoniityiksi Helsingin kaupungin hoitoluokituksessa vuonna 2009.⁵ Saunalahti ja kartanon päärakennuksen eteläpuolinen viljelylaakso ovat osa sijoittuvat Helsingin, Vantaan ja Sipoon alueelle ulottuvaa 6 km pitkään kallioperän murrenlinjaa, joka on määritelty arvokkaaksi geologiseksi kohteeksi.⁶



Kuva 4. Ote Yleiskaavasta 2016. Helsingin kaupunki.

Jollaksen kartanon synty ja kartanon omistajia 1800-luvulla

Degerön rälssisäteri (Kartoissa Degerö gård, Degeröby gård) syntyi 1600-luvun puolessa välissä kolmen talon yhdistämisestä ja säilyi vapaasäädyn kartanona 1700-luvun loppuun asti. Degeröllä oli kaksi torppa, joista toinen oli Jollas ja toinen Stansvik. 1770-luvun lopulla laaditussa ja myöhemmin 1790-luvulla tarkistetussa isojakokartassa Jollaksen torppa sijoittuu Jollas Badstugavikenin pohjukkaan. Torpan muodostivat asuinrakennus, sitä ympäröivä aidattu pihapiiri sekä sitä ympäröivät aidatut pellot ja niityt. Toinen rakennus sijaitsi Storvikenin (Jollaksenlahden) rannalla. Degerön rälssisäteri jakaantui osiin vuonna 1798. Holmgårdin kantatilan lisäksi jaossa muodostui säterin vanhojen torppien mukaan nimetyt Stansvikin ja Jollaksen tilat, joista vähitellen 1800-luvun alussa muodostui kartanoita. Tilojen uudet omistajat olivat kaikki Viaporissa palvelevia upseereita.¹² Jollaksen tilaan kuului tuolloin kolme Badstugavikenin (nyk. Saunalahden) läheisyydessä sijaitsevaa vanhaa torppaa.¹³ Viaporin laivastönväliskäri Johan Engström (1744-1819) omisti Jollaksen tilan vuodesta 1798 alkaen ainakin vuoteen 1808, jolloin hän joutui sotavangiksi.¹⁴ Jollaksen tilan seuraavia omistajia ei tiedetä, eikä sitä säilykö tila Engströmin omistuksessa sotavankeudesta huolimatta. Rippikirjan mukaan Engström olisi muuttanut Jollaksesta vuonna 1816.

Kartanon omistajana oli Engströmin jälkeen helsinkiläinen kauppias Fredrik Remander (1775-1835), ja hänen jälkeläisensä.¹⁵ Eräs hänen pojistaan G.F. Remander (1804-1878) perusti 1840-luvulla tilalle paloviinan polttolaitoksen.¹⁶ Kartano säilyi Remanderien omistuksessa todennäköisesti 1870-luvun lopulle asti. On todennäköistä, että Remanderien aikana tilalle rakennettiin puinen päärakennus, kivinavetta karjakeittiöineen ja heinäparvineen, sekä kaksi asuinrakennusta kartanon palvelusväelle.¹⁷ Päärakennus sijoittui Saunalahden rannalle ja muut edellä mainitut rakennukset talouspihalle, ylemmäksi rinteelle. 1880-luvun puolessa välissä erilaisia talous- ja asuinrakennuksia oli pihapiirissä päärakennuksen lisäksi kymmenen. Kartanorakennuksen eteläpuolelle, etelään laskeutuvalle rinteelle istutettiin omenapuita.¹⁸ Kartanon pihapiirin eteläpuolella Jollaksenlahden rannalla oli vanhan torpan pihapiiri, jossa oli Senaatinkartan mukaan kaksi asuinrakennusta ja 5 erinäistä talousrakennusta. Senaatin kartassa näkyy myös Remanderien aikana vuonna 1855 Jollaksen tilaan kuuluneelle Maskholmenille rakennettu iso patteri ja 14 tykkiä, jotka rakennettiin osaksi Krimin sodan aikaista saariston meririntamaa.¹⁹ Myös muualla Laajasalossa tehtiin tuolloin linnoitustöitä, joita varten saaren tiestöä parannettiin, muun muassa

Santahaminan ja Laajasalon välinen tie rakennettiin.²⁰ Kartano lienee pysynyt Remanderien omistuksessa vanhimman pojan G.F. Remanderin kuolemaan vuoteen 1878 asti. Seuraava tunnettu kartanon omistaja oli kirkkoherra Elis Pettersson, jonka tiedetään ainakin vuonna 1881 omistaneen Jollaksen kartanon.²¹ Pettersson ehti olla kartanon herrana vain muutaman vuoden, jo vuonna 1882 omistajana oli Kuurilan aseman asemapäällikkö Richard Robert Rosvall. Rosvall omisti kartanon ainakin vuoden 1894 loppuun saakka.²² Rosvallilla oli yhteyksiä kartanoa aiemmin omistaneeseen Remanderien sukuun, asemapäällikkö oli naimisissa Fredrik Remanderin pojan Carl Oscar Remanderin tyttären Leontine Amalia Remanderin kanssa.²³ R.R. Rosvall hallinnoi Jollaksen kartanoa vuoteen 1894 asti.



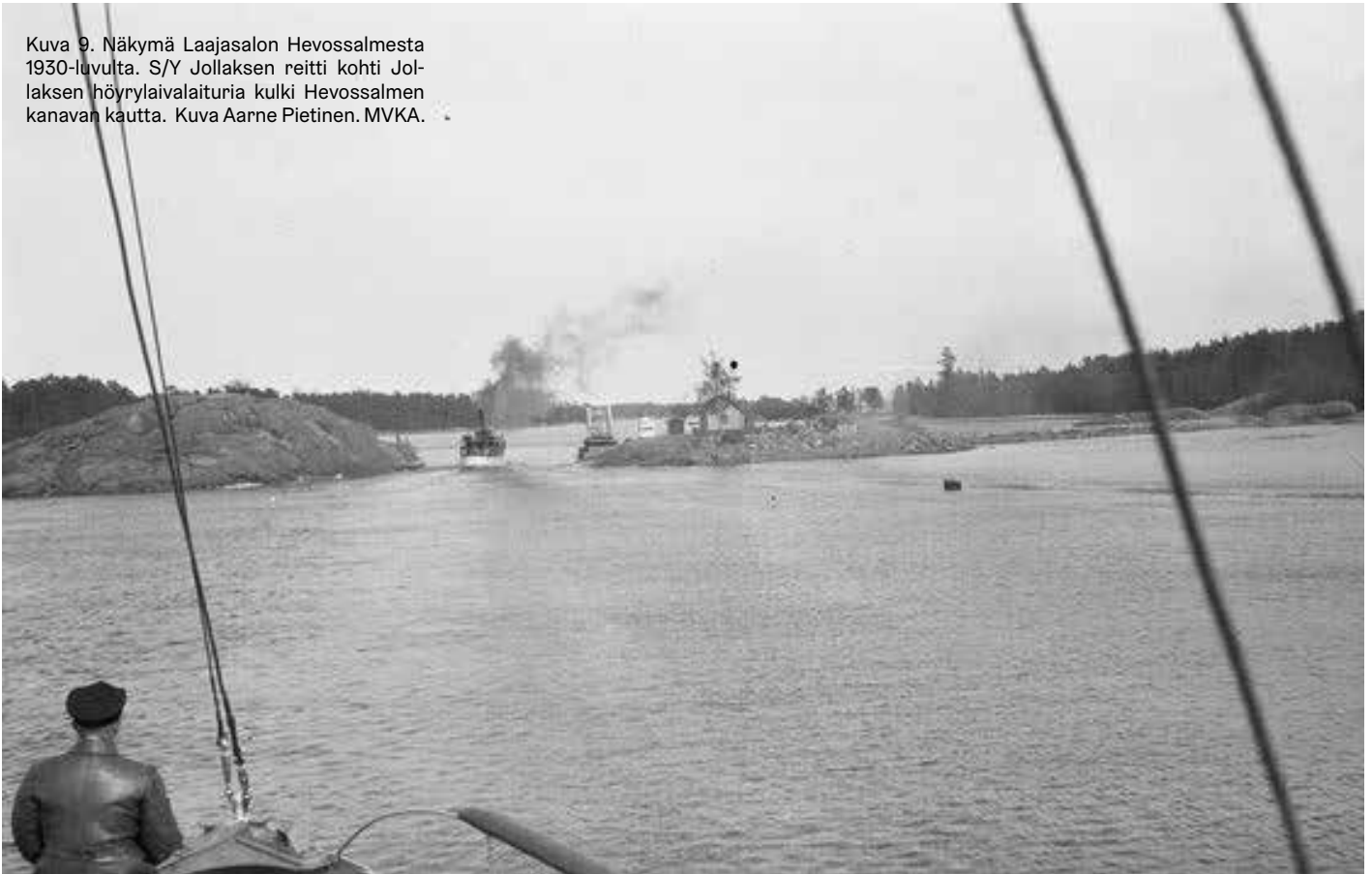
Kuva 7. Ote vuosien 1778-1794 Laajasalon isojakokartasta. Torpet Jollas kirkkaan keltaisella. A viittaa Degerön kartanoon kuuluiin maihin. Pellot punaisella, niityt vihreällä, Metsät vaalean ruskealla ja kallioalueet harmaalla. KA.

Kuva 8. 1872-73 Senaatinkartta, tarkistettu vuonna 1886. Senaatin kartasta voidaan erottaa Jollaksen kartanon pihapiirit, jossa asuinrakennukset ovat merkitty punaisella ja talousrakennukset mustalla. Päärakennuksen ympärille sijoittuneet talousrakennukset, talouspiha

asuinrakennuksineen sekä Jollaksenlahdella oleva torpan pihapiiri. Kartanon laiturit sijaitsivat Jollaksenlahdella ja Saunalahdella. Lisäksi Jollaksen kartanoalueella näkyy useita vuokratonteilla sijaitsevia kesähuviloita ja niiden aidattuja tontteja ja laitureita. Tie Laaja-

salon poikki oli valmistunut Pellot ovat merkitty valkoisella, niityt vaalean vihreällä, pihapiirit vaalean keltaisella, tiet ruskealla ja ojat sinisellä. Karttaan on merkitty myös pihapiirejä rajaavat aidat. KA.

Kuva 9. Näkymä Laajasalon Hevossalmeista 1930-luvulta. S/Y Jollaksen reitti kohti Jollaksen höyrylaivalaituria kulki Hevossalmen kanavan kautta. Kuva Aarne Pietinen. MVKA.



1800-luvun kesähuvilakulttuuria

Laajasalon maatiet olivat olemattomat 1800-luvun loppupuolelle asti, joten Jollakseen liikuttiin vesiteitse. Hankalien kulkuyhteyksien takia Jollaksen kartano toimikin pääasiassa omistajiensa kesäpaikkana, kuten muutkin Laajasalon kartanot. Kartanoiden omistajina olleet virkamiehet ja kauppiaat viettivät talvet kaupunkikodeissaan ja kesäisin höyrylaivat, kuten s/y Jollas kuljettivat kartanoiden väen maaseudulle. Jollaksen kartanon höyrylaivalaituri sijaitsi Jollaksenlahdella, josta oli lyhyt matka kartanon päärakennukselle. Kartanon toinen laiturisi sijaitsi kartanon pohjoispuolella saunarannassa. Kartanon pihapiirin työväenasunnoista kunnostettiin kesäasuntoja omistajien kesävieraille ja sukulaisille. Vakituisesti kartanon alueella asuivat tilanhoitajat, puutarhurit ja muu palvelusväki huolehtivat kartanon eläimistä ja toiminnasta ympäri vuoden.²⁴ Saarella asui vuonna 1880 vain 137 vakituista asukasta.²⁵

Höyrylaivaliikenteen kehitys 1800-luvulla oli tärkeä edellytys Laajasalon huvilakulttuurin leviämiseksi. Höyrylaivaliikenne Laajasaloon alkoi vuonna 1837 ja laivareitti Jollakseen lyhenivät huomattavasti, kun Laajasalon ja Tammisaloon välinen kanava valmistui vuonna 1874 ja Hevossalmen kanava vuonna 1882.²⁶

Säännöllinen reittiliikenne mahdollisti niin kartanon erinäisten asuinrakennuksien kuin myös huvilapalstojen vuokraamisen ja lohkominen. Huvilarakentamista ja huvilapalstojen

erottamista helpotti yleisesti maanjakolainsäädännön lieventyminen 1860- ja 1880-luvuilla annetuilla asetuksilla. Lohkottujen palstojen lisäksi kesäasuntoja ja huviloita rakennettiin etenkin aluksi vuokratonteille. Laajasalossa kesähuvila oli usein myös vuokrattu.

Jollaksessa etenkin kartanon omistajana 1880-luvulla ollut asemapäällikkö Rosvall erotti kartanon maista useita palstoja ja vuokratontteja. Rosvall ilmoitti sanomalehdissä vapaista kesäasunnoista ja kesähuviloista, myös kartanon päärakennusta vuokrattiin lehti-ilmoituksella. Vuokraaminen ei rajoittunut huvilapalstoihin ja rakennuksiin, Rosvall vuokrasi myös kartanon puutarhan sekä kalavedet.²⁷ Jollaksesta huvilapalstoja oli vuokrattu jo 1870-luvulta alkaen. Kartanon uusi omistaja Rosvall ilmoitti vuokrattavista huvilapalstoista lehdessä heti vuonna 1882, myöhemmin huvilapalstoja tarjottiin myös ostettavaksi.²⁸ Rosvall mainosti, että piirustukset huviloita varten saisi ilmaiseksi ja halpaa työvoimaa huviloiden rakentamiseksi pikaisellakin aikataululla.²⁹ Rosvallin aikana Jollaksen kartano myi maitaan muita laajasalolaisia maanomistajia voimallisemmin, vuosien 1885-1894 aikana Jollaksen tilan ranta-alueilta etenkin Villingsalmen rannalta jaettiin kaikkiaan 29 palstaa (ks. liite 1).³⁰ Ensimmäisinä lohkottiin rantapalstat Toivola, Maskudden, Honkasyrjä ja Furuland vuonna 1885. Kaikki edellä mainitut lienevät aiemmin olleet vuokrapalstoja ja niille lienee kesäasukkaat rakennuttaneet huvilansa jo aiemmin.³¹ Huviloita

Villalotter

utarrenderas på
Jollas.

Fängslande natur, Mild hafsluft, Kommunikation, Stadens närhet, Frostfritt, Barrskog.

Lotter utstakas denna vår. Arrendebeloppen varierande efter lotens läge och vidd.

Upplysningar lemna R. R. Rosvall, Kuurila. (3172)

Helsingfors dagblad 3.4.1882, nro 90, s. 1.

A Jollas gård

finnes ännu af förekommen anledning karaktärsbyggn. att hyra öfver sommaren, närm. å stället pr ångb. Villinge, (kan delas i två lokaler).

En eller tvänne mindre skolflicker kunna bli inackorderade öf. sommaren å Jollas gård. Billigt pris, god vård! Instrument finnes. Närm. å stället pr ångb. Villinge.

Hufvudstadsbladet 13.5.1893, nro 126, s. 4.

Östra skärgården.

Från den 22 juni 1892 afgå ångsluparne: „Turholm“ till Blåbärlandet, Paloholm, Turholm, Killingholm, Österäng, Degerö Uppby, Humleudd, Wådo, Degerögård, Repoholm, Knysnäs, Svalviken

från staden kl. 7, 11, 3¹/₄, 7¹/₄.
„Svalviken“ kl. 8¹/₄, 4¹/₂, 8¹/₄.
„Degerö Uppby“ kl. 9, 12, 5¹/₄, 9¹/₂, kl. 7 anlöpes Högholm.

Sön- och helgdagar första turen från staden kl. 8¹/₄ f.m., från Svalviken kl. 9¹/₂ f.m.

„Idun“ till Knekten, Sumparn, Brändö, Sorsaniemi, Hertonas, Tammelund, Vårud, Edishem, Kalfholm, Granudd, Ströms, Kortvik, Bassböle och Botby

från staden kl. 7, 8, 6¹/₂.
„Botby“ kl. 8¹/₂, 4¹/₂, 9.

Extra tur hvarje onsdag och lördag kl. 11, retur kl. 12.

Sön- och helgdagar 1:sta turen från staden kl. 9 f.m., från Botby kl. 10¹/₂ f.m.

„Villinge“ till Hundholm, Rönholm, Stansvik, Furuvik, Jollas, Aaltola och Villinge

från staden kl. 7¹/₄, 3¹/₄, 7¹/₄.
„Villinge“ kl. 8¹/₂, 5, 9.

Extra tur hvarje onsdag och lördag kl. 11, retur kl. 12.

Sön- och helgdagar 1:sta turen från staden kl. 9 f.m., fr. Villinge kl. 10 f.m.

„Degerö“ eller „Najaden“ till Högholm hvarje helo. halftimme fr. kl. 10 f. m. till 11 e. m., retur hvarje kvart-timme

till Håkansvik, söknedagar kl. 7 f. m. retur kl. 7,20.

till Högholm, Vrakholm, Håkansvik, Kråkholm och Långholm

från staden kl. 8, 3¹/₄, 7¹/₄.
„Långholm“ kl. 9, 4¹/₂, 8.

Hufvudstadsbladet 24.6.1892, nro 169, s. 2.

(För utklipp.)

Håkansvik- Jollas-Willinge

Turlista

gällande fr. o. m. 26 maj.

s/s JOLLAS

Från N. Hamnen till Håkansvik, Jollas och Villinge (allm.) kl. 9 f. m. — retur från Villinge (allm.) kl. 5 e. m.

s/s WILLINGE

Från Villinge (Aftonsol) kl. 8 f. m. och (allm.) kl. 4 e. m.

Från N. Hamnen kl. 3,15 och 5,15 e. m. Obs! Vid kl. 8 f. m. och 5,15 e. m. turerna anlöpas även Jollas bryggor.

Torsdagen den 29 maj och söndagen den 1 juni:

s/s JOLLAS

Till Håkansvik och Jollas kl. 9 f. m. Retur från Jollas kl. 4 e. m.

s/s WILLINGE

Från staden kl. 9 f. m., 1 e. m. o. 7,15 e. m. Från Villinge (Aftonsol) kl. 12 f. m. och 6 e. m.

Ang. extra turer närmare tel. 72 71.

Hufvudstadsbladet 25.5.1919, nro 142, s. 22.

rakensivat johtajat, tehtaanomistajat ja kamreerit. Huvilapalstoja oli kartanon maista lohkaistu mm. Maanmittauslaitoksen pääjohtajalle Sjölinille, hattutehtailija Wecksellille, Helsingin teollisuuskoulun johtaja Forsmanille, professori af Schulténille ja kassanhoitaja Laethenille.³² Eräissä huvilassa vuonna 1890 vietti kesiään kamreeri Tawaststjerna. Jollaksen kartanon pohjoispuolelta, niemen kärjestä lohkottiin 1880-luvun puoleen välin jälkeen myös Knysnäs-niminen huvilatontti, jossa vietti kesiään eräs Leonard von Phaler puolisonsa Sigridin kanssa 1890-luvulla. Myöhemmin 1900-luvulla, kun kauneimmat rantakalliot ja lahdenpoukammat oli lohkottu, huvilapalstoja ryhdyttiin myymään myös saaren sisäosista.

”Om villorna vid Villinge sund och framåt Jollas kan man med skäl säga, att ojämt falla ödets lotter. Ehuru de synbarligen alla varit lika utsatta för stormen, ha likväl ingenjörerna Jägerholms och Lindhs villor slupit bra undan, medan kamrer Helanders, direktör Sjölin, forstmästar Svanströms, fabrikant Wecksell, bankdirektör Wegelius, baron Aminoffs, och kamreraren Tavaststjernas villor samt Jollas gård lidit allvarliga förluster. Jollas har förlorat sin bästa skog och på herr Sjölin's område ha 230 trån fallit.”³³

Kuvat 10-13, yllä. Ilmoituksia sanomalehdissä. KK.

Kuva 14, yllä. Suomen historian ainoa hirmumyrsky runteli eteläistä Suomea 28. elokuuta vuonna 1890. Etelä-Suomessa kaatui kymmeniä tuhansia puita, joista paksuimpien rungot olivat läpimitaltaan 40 cm.⁷¹ Kuva Gurli von Pfalerin vanhempien huvilalta Puuskaniemestä todennäköisesti vuoden 1890 myrskyn jäljiltä. CYK.



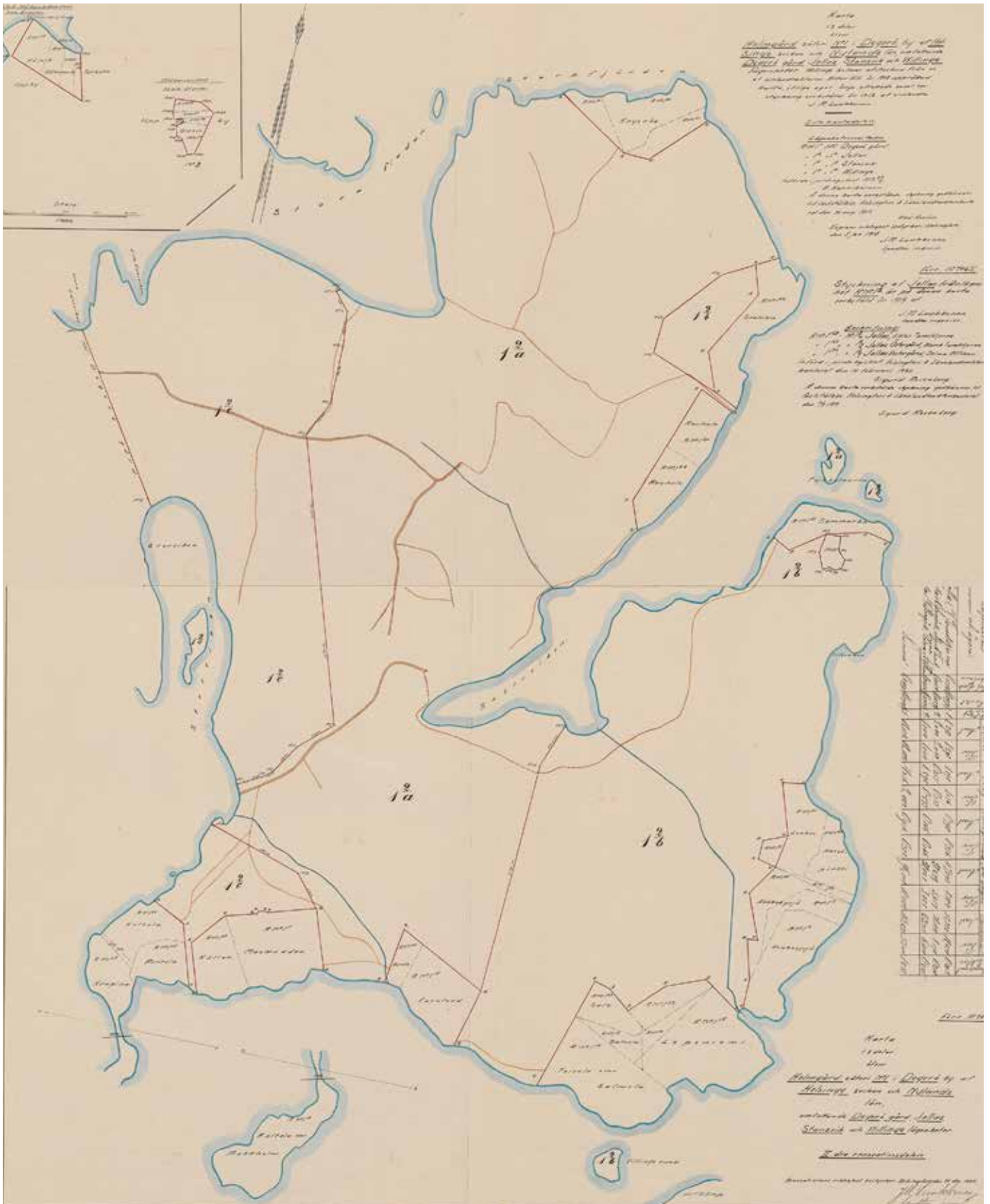


Kuva 15, yllä. Maalaus vuodelta 1897. Maalauksessa näkymä Saunalahdelle. Etualalla Jollaksen kartanon pelot, jossa työväkeä heinätoissa. Lahden pohjukassa on avoin rantaniitty. CYK.

Kuva 16, yllä. Kuva akvarellimaalauksesta vuodelta 1903. Maalauksessa Jollaksen vanha päärakennus ja sitä ympäröivä puutarha. Maalauksen mukaan rakennukselta lähti käytävä suoraan länteen puutarhan läpi kohti puutarhurin asuntoa. Maalauksessa rakennusta ympäröi runsaat pensasistutukset ja puutarha näyttää hoideltulta. Etualalla näkyy kaivo ja kaksi vaah-teraa. Rakennuksen taustalla on runsas puusto. CYK.

Kartano siirtyy Tawastjernan sukuun

Jollaksen kartano myytiin julkisessa huutokaupassa pankkiiri Karl Alexander Theodor Laurellille (1851-1906) vuonna 1895.³⁴ Laurell ehti olla kartanon omistajana kymmenen vuotta ennen kuolemaansa.³⁵ Laurel oli naimaton ja lapseton, joten hänen kuolemansa jälkeen kartano lienee siirtynyt Tawaststjernan suvulle. Nimittäin Laurellin sisko Josefina Maria oli avioitunut Fritiof Alarik Tawaststjernan (1824-1896) kanssa v. 1868, ja mahdollisesti viettivät kesiään kartanon tiluksiin kuuluvassa huvilassa 1890-luvulla.³⁶ Fritiof oli kuollut 1896 ja Karlin Alexanderin sisko Josefina vuonna 1904, joten kartano on mahdollisesti siirtynyt suoraan Fritiofin ja Josefinan suomessa asuneille lapsille Victorille, Alarikille ja Selmalle. Kartanon rajat tarkistettiin maanmittauksessa vuonna 1913. Jollaksen tila "Jollas frälselägenhet" jaettiin kolmeen osaan vuonna 1919. Jollas Westergård meni Selmalle, Jollas Östergård Alarikille ja suurin osa tilasta, 58 ha, johon kuului myös Jollaksen kartano pihapiireineen meni vanhimmalle pojalle, Victorille. Victor Tawaststjerna oli mennyt naimisiin kesiään saarella viettäneen Gurli von Pfalerin kanssa vuonna 1909.³⁷ Perhe asui talvisin Merikadulla Helsingissä ja kesäisin Jollaksessa. Kartanon puutarhuri, tallimestari ja muu palvelusväki asui vuoden ympäri Jollaksessa. Palvelusväki piti huolen, että kartanon päärakennusta pidettiin peruslämmöllä myös talvella. Lähes 60 hehtaarin tilasta suurin osa oli metsää, peltoa ja niittyä oli noin kuudesosa.



Kuva 17. Maanmittaustoimituskartta vuodelta 1919. Kartasta käy ilmi Jollaksen kolmeen osaan jaettujen tilojen rajat sekä sen aikaiset tieyhteydet. KA.

Kuva 18, ylinnä. Näkymä talouspihalta kohti Jollaksen kartanon päärakennusta mahdollisesti 1910-luvun alussa (arvio noin v. 1915-1917). Puurakenteisen päärakennuksen rakennusvuosi ei ole tiedossa, mutta se ajoittunee 1800-luvun loppupuolelle. Kuvasta käy ilmi päärakennusta ympäröivä maisematila ja puutarha. Puutarha ja rakennuksen pihapiiri oli rajattu talouspihan suunnalta säleaita. Puutarhassa näkyy hedelmäpuita sekä marjapensaita tukineen. Kuvan vasemmassa reunassa näkyy kiviaitalinjassa sijainnut rakennus, jossa sijaitsi 1920-luvulla ilmeisesti puuliiteri ja mankelitupa. Rakennuksen takaa näkyy jäänyt Saunalahti. Museovirasto.







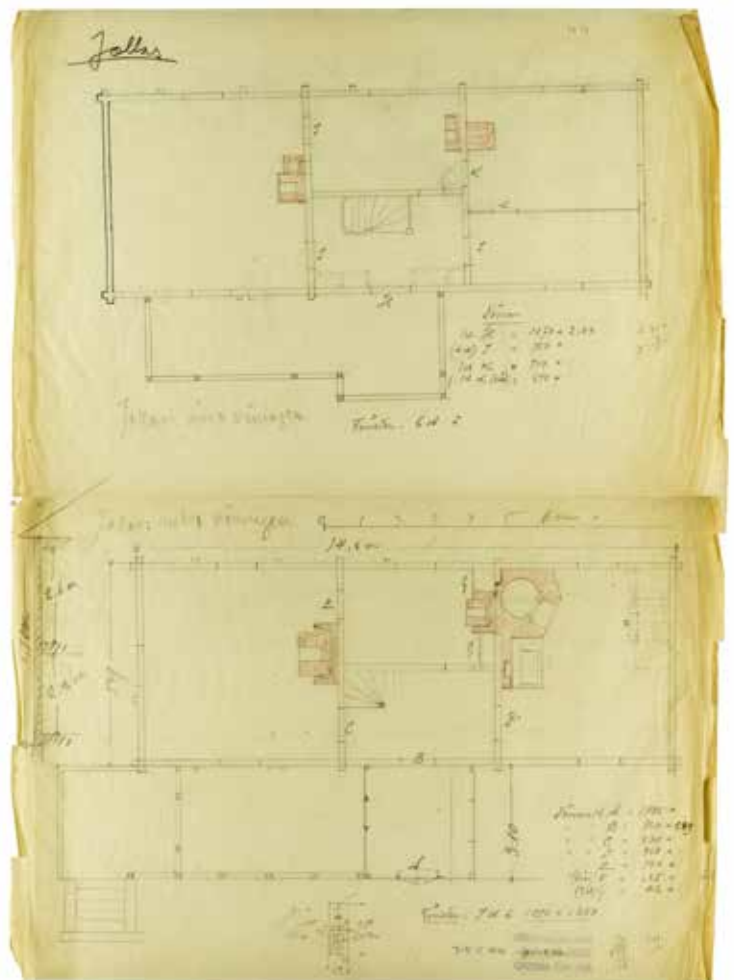


Kuva 19, vieresellä sivulla ylhäällä. Näkymä kohti Jollaksen kartanon vanhaa päärakennuksen sisäänkäyntiä mahdollisesti 1910-luvun alussa, ennen rakennuksen purkamista (arvio noin v. 1915-1917). Rakennuksen itäisivulla oli osana katettua kuistia aidalla rajattu terassoitu alue. Kuvan vasemmassa reunasta voidaan erottaa kiviset portaat. Taustalla näkyy puutarhaa rajannut säleaita, kivi-muuri ja talouspihan rakennuksia, mm tallimestarin talo, vanha navetta sekä muita talousrakennuksia. MVKA.

Kuva 20, viereisellä sivulla alhaalla. Näkymä etelästä kohti Jollaksen kartanon vanhaa päärakennusta mahdollisesti 1910-luvun puolessa välissä, juuri ennen rakennuksen purkamista (arvio noin v. 1915-1918). Rakennuksen ulkolaudoitus on jo purettu. MVKA.

Kuva 21, ylinnä. Näkymä kohti Jollaksen kartanon vanhaa päärakennusta lännen suunnasta mahdollisesti 1910-luvun puolessa välissä, ennen rakennuksen purkamista (arvio noin v. 1915-1917). Rakennuksen edustalla pensaita ja puukanalla suojattu kaivo. MVKA.

Kuva 22, alhaalla. Vanhasta päärakennuksesta tehty inventointi- ja mittapiirustus ennen rakennuksen purkua. Yläkerroksen pohjapiirustus. MVKA.





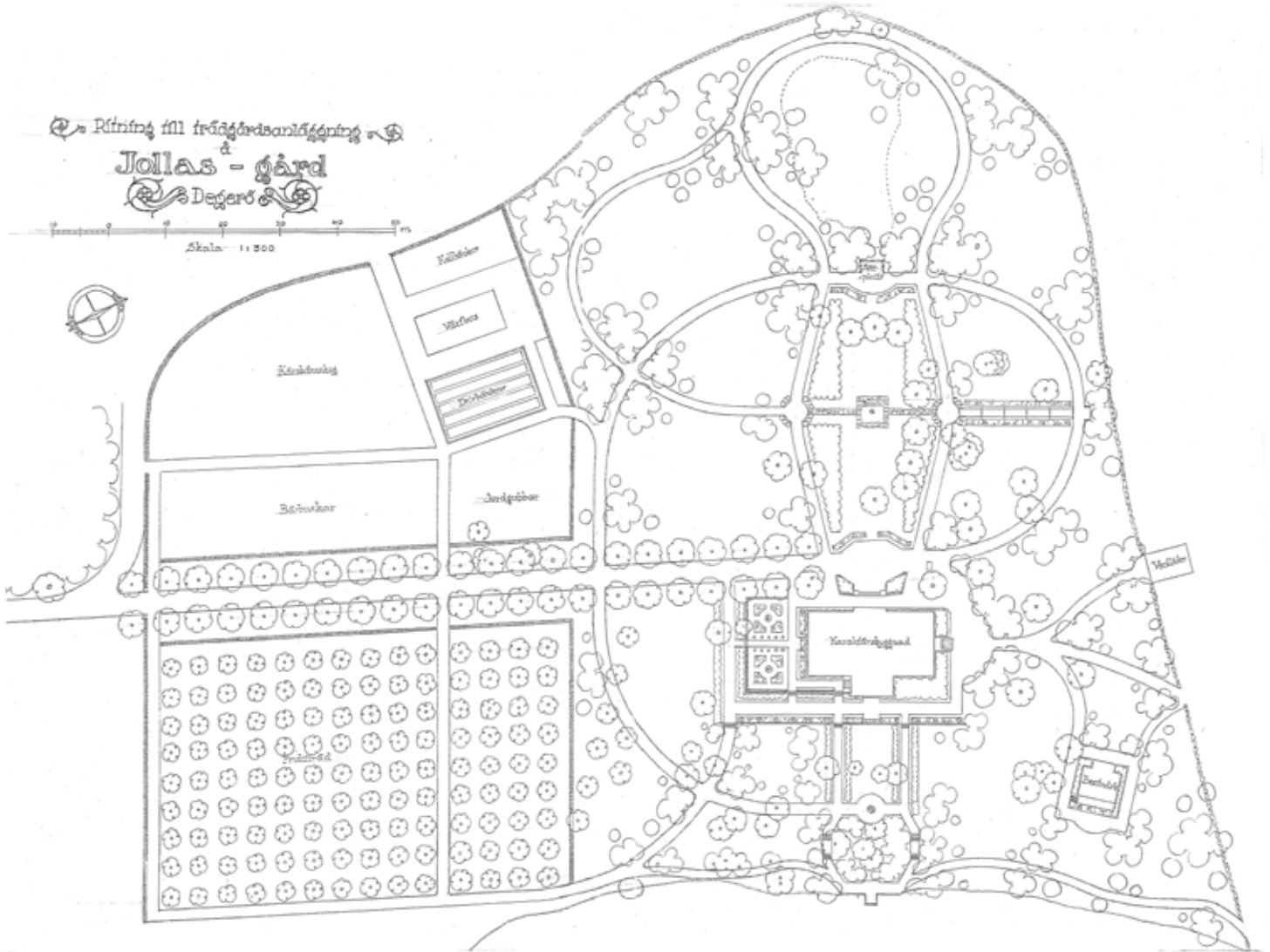
Kartanon uusi päärakennus ja puutarha

Kartanon vanha puinen päärakennus purettiin hirsihirreltä 1910-luvulla. Hirret siirrettiin myöhemmin Jollaksen itäosiin, jonne niistä pystytettiin Alarik Tawastjernalle kesähuvila. Uuden kivisen päärakennuksen rakentaminen aloitettiin vuonna 1918 ja rakennus valmistui vuonna 1919. Arkkitehti Robert Tikkasen ja Karl Malmströmin suunnittelema kaksisokerroksinen tiilinen rakennus sijoittui pitkälti vanhan päärakennuksen paikalle, mutta eri suuntaisesti. Vanhan päärakennuksen sisäänkäynti oli sijoittunut kohti koillista, kohti merta, nyt pääsisäänkäynti asettui kohti luodetta ja rakennuksen toisella puolella oleva parveke ja terassi kohti Saunalahtea. Uusi tiilinen päärakennus oli aiempaa rakennusta selvästi isompi. On todennäköistä, että Jollaksen kartano oli tuttu paikka Robert Tikkaselle. Hän oli naimisissa Ingrid Fazerin kanssa, jonka isä sokeritehtailija Max Fazer oli rakennuttanut kesähuvilan 1900-luvun alussa Jollaksen kartanosta lohkotulle ja kartanon pihapiirin pohjoispuolella sijaitsevalle Rauhala-palstalle. On siis hyvin mahdollista, että Tikkanen oli näin tutustunut kartanon omistajiin.³⁸ Tikkanen ja Malmström olivat perustaneet yhteisen arkkitehtitoimiston vuonna 1916. Jollaksen kartano oli yksi heidän ensimmäisiä töitään yhdessä.³⁹

Vuonna 1920 kartanon puutarhan kunnostusta varten tilattiin suunnitelma puutarha-arkkitehti Paul Olssonilta. Olsson oli saanut nimeä toimiessaan vuosina 1913-1920 Helsingin apulaiskaupunginpuutarhurina ja laadittuaan siinä ohessa

useita merkittäviä puutarhasuunnitelmia. Olsson oli perustanut oman suunnittelutoimiston vuonna 1920. Olsson laati samana vuonna puutarhasuunnitelman myös Jollaksen niemen koillispuolella, Kotiluodolla sijaitsevalle Robert Tikkasen Björn Runebergille suunnittelemaalle kesähuvilalle.⁴⁰ Myös Villingissä sijainneen Villa Nordanskogin puutarha on Olssonin vuonna 1920 suunnittelema.⁴¹ Seuraavana vuonna Olsson laati suunnitelman myös Villa Tefken puutarhaan.

Paul Olssonin Jollaksen kartanon puutarhaa koskevaa suunnitelmassa kartanon pihapiiri on jäsennelty osiin. Rakennuksen välittömän ympäristön hän hahmotteli suoraviivaisesti geometriseen tyyliin ja niitä ympäröivät alueet vapaampaan tyyliin. Suunnitelmaan kuului myös laajat viljely- ja kasvima-alueet. Suunnitelmassa kartanolle esitettiin uutta suoraviivaista ja puurivein reunustettua sisään tulotietä, joka johti etelästä päärakennuksen eteen. Päärakennuksen molemmiin puoliin Olsson sommitteli muotopuutarhan, joka piti sisällään suoraviivaisen aksiaalisen käytävä- ja koristeistutussommitelman. Päärakennuksen etupuolella oli käytävien rajaama nurmialue, joka korosti päärakennuksen keskilinjaan sijoitettua akselia. Tiukan geometrisen sommitelman ympärillä oli pehmeän kaarevat käytävät sekä vapaammin sommitellut istutukset. Rakennuksen etelä- ja itäisivuille oli jäsennelty muureilla ja portailla kahteen tasoon pengerretty puutarha, jossa eteläisivulle oli esitetty pienialaista geometristä ruutupuutarhaa.



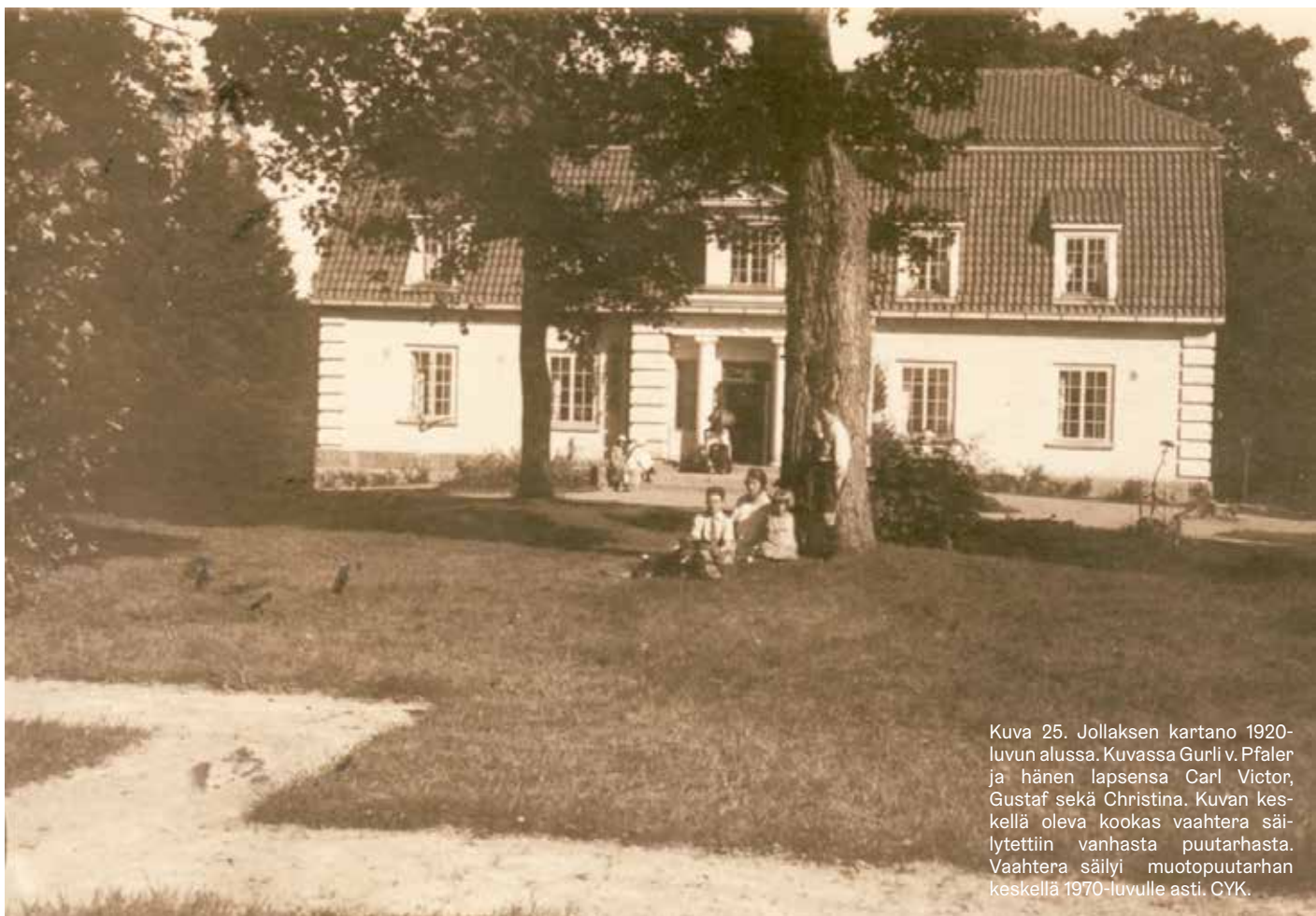
Saunalahden rantaan laskeutui aksiaalinen kahden samansuuntaisten käytävien ja portaiden muodostama sommitelma. Rannassa oli pieni laituri. Kartanon eteläpuolisille peltoalueille suunniteltiin laajaa hedelmäpuutarhaa. Lehmuskujanteen länsipuolelle, vuonna 1919 valmistuneen kasvihuoneen ympärille, oli suunniteltu laaja hyötykasvitarha, johon oli alueet marjapensaille, mansikkamaalle, kirsikkatarhalle ja kasvi- ja kylmälavoille.⁴² Hyötykasvitarhaa rajautui muotopuutarhasta kivimuurilla. Puutarhaa talouspihasta rajaava vanha kivimuuri oli säilytetty puutarhan rajana pohjoisessa ja lännessä.

Varatuomarina ja pankkiirina toiminut Victor Tawaststjerna ei ehtinyt kauan nauttia uudesta päärakennuksesta, vaan kuoli keväällä 1920, vain 44-vuotiaana. Kartano jaettiin Victorin testamentissa leskelle, Gurliille ja heidän kolmelle lapselleen. Gurli jatkoi kartanon tilusten kunnostusta, osin Gurlin vanhempien avustuksella. Kartanon puutarhaa varten laadittu suunnitelma toteutui Victorin kuoleman takia vain osaksi.⁴³ Vanhojen valokuvien, ilmakuvien sekä Birgitta Rossingin tekemien Gurlin tyttären, Christina Övergaardin haastattelujen avulla on saatu selville, millaisena puutarha toteutui 1920-luvulla.

Olssonin laatimasta puutarhasuunnitelmasta toteutettiin uusi sisääntulotie ja satametrinen puukujanne, muotopuutarhan keskeinen käytävisommitelma päärakennuksen

Kuva 23, viereisellä sivulla. Vastavalmistunut Jollaksen kartano vuonna 1919. Vanhasta puutarhasta säilyneet istutukset, joitakin pensaita ja rakennuksen edustalle asettunut vaahtera näkyvät rakennuksen edustalla. Rakennuksen taustalla näkyy mm. kookas kuusi. Piha-alue muuten on tässä vielä rakentamatta. Helsingin kaupunginmuseo

Kuva 24, yllä. Paul Olssonin suunnitelma. Ritning till trädgårdsanläggning i Jollas gård, Degerö. Rakennuksen molemmiin puoliin sijoittuu aksiaalinen ja formaalinen käytävä- ja koristeistutussommitelma. Sitä reunustavat vapaamuotoiset kaarevat käytävät ja istutukset. Päärakennukselle johtaa uusi tie, puukujanne. Olsson säilytti olemassa olevaa puustoa osana sommitelmaa. Suunnitelmasta ei käy ilmi mitkä istutuksista ovat uusia, ja mitkä säilyviä. Olsson säilytti vanhaa olemassa olevaa puustoa osana muotopuutarhan sommitelmaa. Nämä puut erottuvat suunnitelmasta, koska ne eivät asetu uuteen aksiaaliseen ja symmetriseen käytävisommitelmaan vaan asettuvat jopa käytävien päälle. Lisäksi suunnitelmassa on merkitty puuryhmiä, jotka lienevät myös olemassa olevaa kasvillisuutta. Arkkitehtuurimuseo.



Kuva 25. Jollaksen kartano 1920-luvun alussa. Kuvassa Gurli v. Pfaler ja hänen lapsensa Carl Victor, Gustaf sekä Christina. Kuvan keskellä oleva kookas vaahtera säilytettiin vanhasta puutarhasta. Vaahtera säilyi muotopuutarhan keskellä 1970-luvulle asti. CYK.

eteen sekä siihen liittyviä istutuksia, päärakennusta etelän- ja idän suuntaan reunustaneet kivimuurit ja osa niihin liittyvistä portaista ja istutuksista. Puutarhassa kasvoi mm. päärynäpuu, ruusuja, jättiukonputki, syysleimuja, salkoruusuja, orvokkeja, pensasangervoita, jasmikkeita ja syreenejä. Muotopuutarhan suihkulähdeallasta ei koskaan rakennettu vaan paikalla oli kukkaistutus. Muotopuutarhaa ympäröiviä kaartelevia käytäviä ei myöskään koskaan rakennettu. Päärakennuksen edessä olevien portaiden molemmien puolen oli kanukkapensaat. Puukujanne istutettiin lehmuksista. Nurmella kasvoi paikalla jo aiemmin kasvanut kookas rungostaan haljennut vaahtera sekä nuorempia vaahteroita ja saarnia, rakennuksen pohjoispuolella myös tammia, jotka Victor oli istuttanut. Vanhan kivimuurin vierelle istutettiin jossain vaiheessa rivi lehtikuusia. Puustoa oli paljon ja puutarha olikin aika varjainen. Suunnitelman mukaisista hyötytarhoista vain osa toteutettiin, kuten omenatarha. Hyötytarhaa rajamaan suunniteltuja kivimuureja ei toteutettu (ks. kuva 37). Hyötytarhoissa kasvatettiin mm. mansikoita, herneitä ja papuja, herukoita ja kurpitsaa. Kartanon pihapiirin ympärillä sijaitseville pelloille istutettiin mm. perunaa.⁴⁴ Tilalla oli hevosia, lemmiä, lampaista, vuohia, kanoja, kalkkunoita ja hanhia. Lampaat saivat laiduntaa vapaasti talouspihan ja kasvihuoneiden ympärillä niityillä, mutta lemmiä laidunnettiin kartanon pohjoispuolisilla niityillä, siellä sijaitsi myös kartanon heinäpellot ja lato sekä osa vihannesmaista, jossa kasvatettiin erilaisia kaaleja, porkkanoita ja muita vihanneksia. 1920-luvulla Jollakseen rakennettiin myös toinen kasvihuone. Kasvihuoneissa kasvatettiin pääasiassa

tomaatteja ja kurkkuja. Muotopuutarhaa, kasvihuoneita, hyötytarhaa sekä peltöjä hoiti puutarhuri ja erinäisiä maataloustyöntekijöitä, tallimestari huolehti kartanon eläimistä. Kartano sai lisätuloja hyötypuutarhan sadon myymisestä. Vihanneksia kuljetettiin veneellä mm. Helsingin kauppatorille myytäväksi.⁴⁵ Talouspihan länsireunalle rakennettiin uusi navetta 1920-luvulla. Vanha kivinavetta oli pieni ja sen puurakenteinen osa purettiin uuden navetan valmistuessa. Uusi navetta rakennettiin tiilestä ja hirsistä, ja siinä oli mansardikatto.

Kartanon päärakennuksen pihapiirissä oli useita rakennuksia, mm. kolme maakellaria (jää-, peruna- ja juureskellari), puuliiteri, punainen asuinrakennus 1700-luvulta sekä leikkimökki.⁴⁶ Maakellarit sijoituivat kartanon pohjoispuolelle kivimuurin ulkopuolelle peltöjen reunaan. Leikkimökki oli syntymäpäivälahja Gurlin vanhemmilta Christinalle 1920-luvun puolella välissä.⁴⁷

Puutarhassa oli useita istuskelu- ja pöytäryhmiä oleskeluun, ja niitä siirreltiin aina sinne missä oli mukavimmat oltavat, päärakennuksen edustalle ja usein nurmikolle lipputangon eteläpuolelle. Valokuvien mukaan kalusteina oli pääosin valkoiseksi maalattuja puukalusteita (ks. kuvat 35-36).

Gurli lapsineen asutti kartanoa aina kesäisin kartanoa talvi- ja jatkosotiin saakka. Gurli meni naimisiin vuonna 1929 Saksan Helsingin lähetystöneuvoksen Otto von Radowitzin kanssa ja muutti miehensä mukana myöhemmin Saksaan



Kuva 26, ylinnä vasemmalla. Muoto-putarha kuvattuna päärakennuksen toisen kerroksen ikkunoista. Sommitelman keskusaiheena on neliön muotoinen kukkaistutus, jota ympäröi käytävät. Taustalla muoto-putarhan akselin päätteessä oleva oleskelupaikka, jossa näkyy valkoiset puutarhakalusteet. CYK.

Kuva 27, vasemmalla alhaalla. Kuva puutarhasta 1933. Etualalla perheen rakastama valkoisena kukkiva pensasangervo ja Christinan ystävä Gitta. Päärakennuksen vierustalla kasvaa pensaita kapeana nauhana. CYK.

Kuva 28, ylinnä oikealla. Gurli v. Pfaler päärakennuksen patiolla 1920-luvulla. Kuvassa näkyy päärakennuksen ympärille tehty kivi-muurien ja koristeistutusten muodostama sommitelma. Kukkanauhojen välissä on nurmiraita. Taustalla näkyy korkeampia pensaita, omenapuita sekä päärakennuksen eteläpuolinen viljelylaakso ja kasvimaita. CYK.

Kuva 29, oikealla alhaalla. Näkymä kohti päärakennuksen eteläpäätyä. Rakennusta reunustaa runsas pensasistutus ja leveä sorakäytävä. Kuvassa Christinan ystävätär Gitta lehmuskujanteen päädyssä. Gitan takana oleva puu ei kuitenkaan ole kujanteen lehmus, vaan muu kaareva runkoinen puu. Puun alla kasvaa nurmi ja pensaita. CYK.

asumaan.⁴⁸ Avioliiton myötä Gurlista tuli myös saksan kansalainen. Gurlin lapsista ainakin Christina jäi Helsinkiin. Muutosta huolimatta kesiä vietettiin edelleen Jollaksessa koko perheen voimin.⁴⁹ Oheisista tämän ja seuraavan sivun 1920- 30-luvulla otetuista valokuvista voi hahmottaa miltä kartanon pihapiirissä ja puutarhassa näytti noihin aikoihin.

1940-luvulla sodan aikana kartanon palvelusväki piti huolta tilasta myös kesäisin, kun koko perhe oli paennut sotaa ulkomaille. Gurlin mies kuoli sodan aikana vuonna 1941 Saksassa. Gurli jäi Saksaan vuonna 1944 kun Gurlin tytär Christina palasi Suomeen ja muutti pysyvästi seuraavana keväänä Jollakseen.

Sodan aikana tyhjiällä olevaa kartanoa käytettiin virolaisten pakolaisten sekä vapaaehtoisten vastaanottokeskukseksi. Pakolaisleiri perustettiin 26 syyskuuta vuonna 1943.⁵⁰ Pakolaisten salakuljetusreittejä tutkinut Eero Haapanen kirjoittaa: *Suomalais-Virolainen Seura ja Urho Kekkonen tekivät aloitteen Jollaksen kartanon vuokraamisesta. Vuokraajaksi tuli Lotta Svärd-järjestön paikallisosasto. Kartano vuokrattiin "majoitustarkoituksiin" 50 000 markan vuosihinnasta.*⁵¹

Kartanossa oli huoneita kymmenkunta ja siellä majoittui useita satoja pakolaisia kerrallaan. Olot olivat aikalaisten mukaan ahtaat ja epähygieniset.⁵² Kaikki Jollakseen tulleet kirjattiin nimikirjaan ja myöhemmin kuulusteltiin. Alussa kuulustelu tapahtui yleensä muutaman päivän sisällä saapumisesta, myöhemmin keväällä kuulusteluita tehtiin vasta viikkojen päästä. Valtiollisen poliisin virkailijat tekivät pitkiä päiviä Jollaksessa ja tallensivat tarkasti pakolaisten henkilötiedot. Leiriä pyöritettiin yhteistyössä virolaisten kanssa. *"Kuulustelun jälkeen rekisteröity henkilö sai paperin ja luvan poistua Jollaksesta määräpaikkaan. Jollaksen leiriltä armeijaan hakeutuneet lähtivät yleensä päivässä parissa. Työ- tai opiskelupaikan saaneet menivät, kun asiat järjestivät, joskus vasta viikkojen jälkeen. Jos mitään ei löytynyt, jotkut juutuivat kuukausiksikin Jollakseen."*

Jollaksen leiri toimi syyskuusta 1943 lokakuuhun 1944. Leirin läpi kulki tuhansia pakolaisia, joista suurin osa oli nuoria miehiä, jotka hakeutuivat Suomeen töihin tai Suomen armeijan vapaaehtoisiksi. Pakolaisten joukossa oli myös lapsia, naisia ja vanhuksia. Meripoliisi keräsi ja kuljetti pakolaiset saaristosta Jollakseen.⁵³ Jollaksen leiri suljettiin lokakuun lopussa, jolloin se luovutettiin takaisin sen omistajien edustajille.⁵⁴ Tästä poikkeuksellisesta ajankaksosta on muistona pieni muistokyltti kartanon päärakennuksen ovenpielessä. *"Suomen-pojat. Jatkosodassa taisteli suomalaisten rinnalla 3400 virolaistan vapaaehtoista. Pääjoukko tuli Suomeen veneillä 1943. Heidät huollettiin ja otettiin vastaan Suomen armeijan palvelukseen täällä Jollaksen kartanossa. Suomen-pojat taistelivat kunniakkaasti Suomen vapauden ja Viron kunnian puolesta."*

Sodan jälkeen asunnoista oli pulaa, joten tyhjiällä olevia rakennuksia ja asuntoja määrättiin siirtolaisille. Gurlin pojat Gustaf ja Carl Victor asuivat Etelä-Amerikassa, joten Christinan oli pakko muuttaa Jollakseen asumaan, jotta kartano pysyi perheen halussa. Christina sai avukseen tuttavaperheen, joka joutui evakkoon Porkkalasta. Tilalle muutti tuolloin agrologi Magrite Roterman eläimeen.⁵⁵ Kartanon päärakennuksen pohjoisosaan oli osunut sodan pommituksissa. Sodan jälkeen kartanon päärakennusta korjattiin, joten Christina asui Rotermanin kanssa päärakennuksen pohjoispuolella sijainneessa 1800-luvulta peräisin olevassa punaisessa mökissä.⁵⁶ Muotopuutarha oli saanut sotavuosien ajan kasvaa umpeen, kun saatavilla oleva työvoima oli käytetty hyötypuutarhan ylläpitämiseen. Christina kaivoi esiin ensi töikseen puutarhan kukkapenkit.

Christina otti päärakennukseen asumaan ulkomaalaisia kesävieraita täysihoidtoon, mm. Englannin suurlähetystön henkilökuntaa, jotta päärakennukseen saatiin lupa rakentaa keskuslämmitys. Asuntopulan takia keskuslämmityksen valmistuttua vuokralautakunta ilmoitti, että päärakennuksen alakerta oli vuokrattava ulkopuolisille.⁵⁷

Sodan jälkeen Suomi ja Neuvostoliitto olivat sopineet, että kaikki saksalaisten maaomaisuus siirtyy venäläisille. Christinan äidin osuus kartanosta siirtyi siis venäläisille. Venäläisten mielestä heidän omistukseen siirtynyt osuus oli suurempi, joten he saivat valita minkä alueen kartanosta ottavat haltuunsa. Tuolloin venäläiset kontrollikomisaarien johdolla tarkastivat paikkoja useaan otteeseen. Jollaksen kartanon omistuksesta taisteltiin kolmen vuoden ajan. Lopulta maanjako-oikeus päätti, että lapset saivat kartanoalueen ytimen päärakennuksineen ja puutarhoineen ja venäläisille kuuluivat kartanon metsät ja pellot.⁵⁸ Venäläisten omistama alue myytiin monien vaiheiden jälkeen omakotitalopalstoiksi.

Kuva 30, ylinnä vasemmalla. Kuvassa Christinan lahjaksi saama leikkimökki 1920-luvulla. Leikkimökki sijaitsi päärakennuksen pohjoispuolella, punaisen mökin ja päärakennuksen välillä. CYK:

Kuva 31, keskellä vasemmalla. Kuvassa Christina ja perheen koira Ray vuonna 1932 päärakennuksen edustalla. Päärakennuksen pääsisäänkäynnin molemmille puolilla kasvoi kanukkapensaat. Rakennuksen seunustalla kasvaa runsas vilviini CYK.

Kuva 32, alinna vasemmalla. Christinan isoveljet Gustav ja Carl Viktor 1930-luvulla kartanon sisääntulo-tiellä. Kuvassa näkyy tarkkaan kantattu ja haravoitu sorakäytävä sekä hoidetut nurmet. CYK.

Kuva 33, ylinnä oikealla. Kuvassa kartanon väkeä uuden navetan avajaisissa 1920-luvulla. CYK

Kuva 34, keskellä oikealla. Tallimestarin lapsia vanhan kivenavetan edessä 1920- tai 1930-luvulla. Taus-talla pilkottaa puutarhurin asunto sekä talouspihaa rajaava aita ja portti. CYK.

Kuva 35, keskellä oikealla. Christinan äidin Gurlin uusi mies Otto von Radowitz 1930-luvulla. Taus-talla näkyy muotopuutarhaa käytävineen ja kukkaistutuksineen. Vaahteran juurilla kasvaa jättiputki. Puutarhasta avautui näkymä kohti pohjoispuolisia peltoalueita ja merenlahtea. CYK.

Kuva 36, alinna oikealla. Vapun viettoa kartanon pohjoispuolella sijaitsevalla niemellä vuonna 1933. Niemessä oli laiturin vierellä paikka jossa usein juotiin aamukahvit. Laiturille johtavilla portailla istuu Christinan ystävä Gitta sekä kartanon apulainen Edit. CYK.





Kuva 37. Ilmakuva vuodelta 1932. Ilmakuvasa nähtävissä kartano-alueen pelto- ja niittyalueiden laajuus ja niitä reunustavat metsäiset selänteet. Päärakennuksen edustalla näkyy puiden alla osa

toteutuneesta puutarhasommitelmasta. Kuvasta voidaan nähdä, että muotopuutarha sijoittuu pelto- ja niittyalueen väliin. Muotopuutarhasta on avautunut näkymät pohjoisille pelto- ja niittyalueille. Kujan-

teen nuoret istutetut puut erottuvat selkeästi muotopuutarhan alueelle säilytetystä vanhemmasta puustosta Kartanon päärakennuksen eteläpuolella näkyy hyötytarhan marjapensaat. Saunalahden pohju-

kassa on vielä avointa rantaniittyä. Jollaksen lahden rannalla höyryvelonelaituri. Helsingin kaupunki.

13/11/2020 14:09:47



Kuva 38. Vuoden 1943 ilmakeku. Kuvasta erottuu hyvin kivimuuri, joka jakaa talouspihan ja kartanon puutarhan sekä pohjoisesta talouspihalle johtava tie.

Suuri alueliitos ja Jollaksen rakentuminen

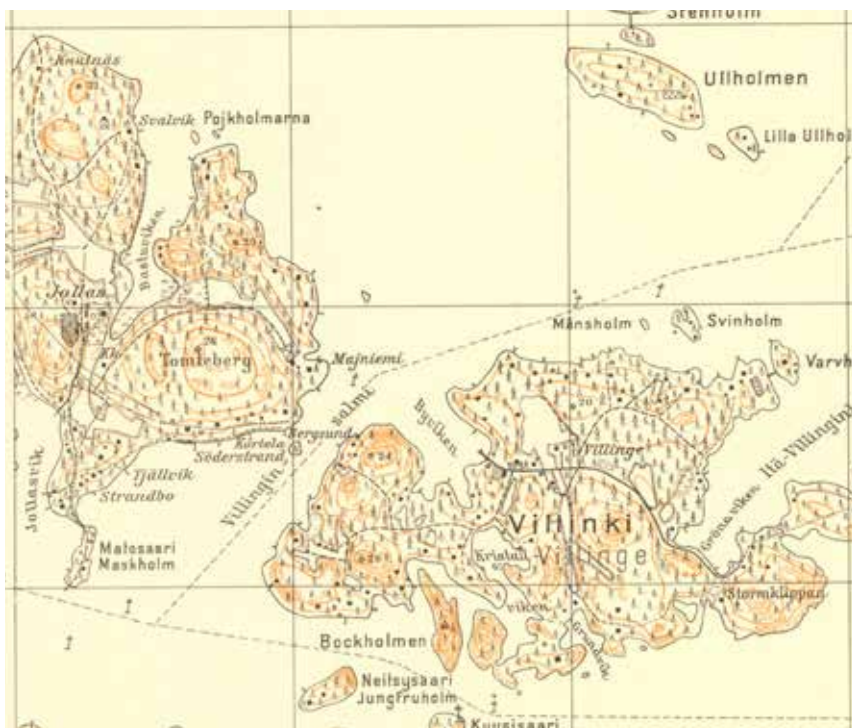
Vuonna 1922 eräiden Laajasalon maanomistajien aloitteesta valtioneuvosto julisti Degerön kylän, johon myös Jollas kuului, Turholman yksinäisen verotalon ja Villingen allodisäterin taajaväkiseksi yhdyskunnaksi. Yhdyskunnalle vahvistettiin vuonna 1926 ohjesääntö. Taajaväkisen yhdyskunnan valtuusto ei kuitenkaan ryhtynyt toimiin kunnan olojen järjestämiseksi tai rakennusjärjestyksen laatimiseksi.⁵⁹ Kaupunki oli päättänyt vuonna 1939 kartoittaa Degerön taajaväkisen yhdyskunnan alueen maanomistajien kustannuksella ja sen jälkeen ryhtyä laatimaan rakennussuunnitelmaa alueelle.⁶⁰ On jäänyt epäselväksi valmistuiko rakennussuunnitelma koskaan.

Laajasalosta muodostui esikaupunki verrattain hitaasti. Rakentaminen vauhdittui 1930-luvulla ja Laajasaloon alkoi vähitellen syntyä huvilarakentamista tiiviimpää asutusta. Pääosin Laajasalo oli kuitenkin rakentamatonta ja laajalti luonnontilaista aluetta.⁶¹ Vuoteen 1945 mennessä vanha Hevossalmentieltä Jollakseen johtaneen tien varrelle ja läheisyyteen oli palstoitettu ja rakennettu pientaloja. Rakentaminen ei ulottunut kuitenkaan vielä tuolloin Jollaksen kartanon vanhoille maille, vaan rajautui Jollas Westergårdin länsipuolelle. Jollakseen johtava tie oli ns. isännätön kylätie ja kulki suurelta osin 1870-luvulta periytyvän vanhan kärrytien paikalla, mutta sitä oli länsiosastaan oikaistu todennäköisesti 1940-luvun alussa. Tie päättyi Jollaksen kartanon alueelle, Jollaksenlahden rantalaiturille, kulkien näin kartanon talouspihan läpi (ks. kuva 40). Jollaksentien nimi oli käytössä jo ennen alueliitosta, mutta virallistettiin vuonna 1953.⁶² Vuoden kiinteistökartan mukaan Jollaksentie ulottui kartanon maiden rajalle, josta tie jatkui Puuskaniemeen Puuskaniementienä. Kartanon talouspihan läpi Jollaksenlahdelle ja siitä Matosaareen johtava tie oli nimeltään Matosaarentieksi. Nimi säilyi aina 1990-luvun alkuun asti. Sen jälkeen tien säilynyt pohjoinen osuus, Puuskaniementieltä kartanon talouspihalle, sai vuoden 1990 asemakaavassa nimen Kellaripellonpolku. Matosaarentie jäi nimeksi

Jollaksentien eteläpuoliselle teosuudelle. Jollaksentien jatketta ryhdyttiin rakentamaan vuonna 1956 ja se valmistui 1950-luvun loppuun mennessä. Se kulki kartanoalueen eteläisten peltöjen poikki ja päättyi rakenteilla olevalle koulutuskeskukselle kartanon kaakkoispuolelle. Vielä vuoden 1959 kiinteistökartassa uutta Jollaksentien jatketta ei kuitenkaan näy.

Alueen maanomistuksen ollessa pääosin yksityisessä omistuksessa teiden rakentaminen oli yksityisten vastuulla ja keskittyi alueille, jonne oli palstoitettu rakennuspaikkoja. Vielä 1950-luvulla osa Jollaksen teistä rakennettiin yksityisten asuinrakentajien toimesta. 1960-luvun alkupuolella huonokuntoisen Jollaksentien kunnostaminen jäi odottamaan alueen kaavoitusta, koska kaupunki päättänyt, että Jollaksentien parantamiseen ei ryhdytä ennen kuin tie voidaan rakentaa katuna.⁶³

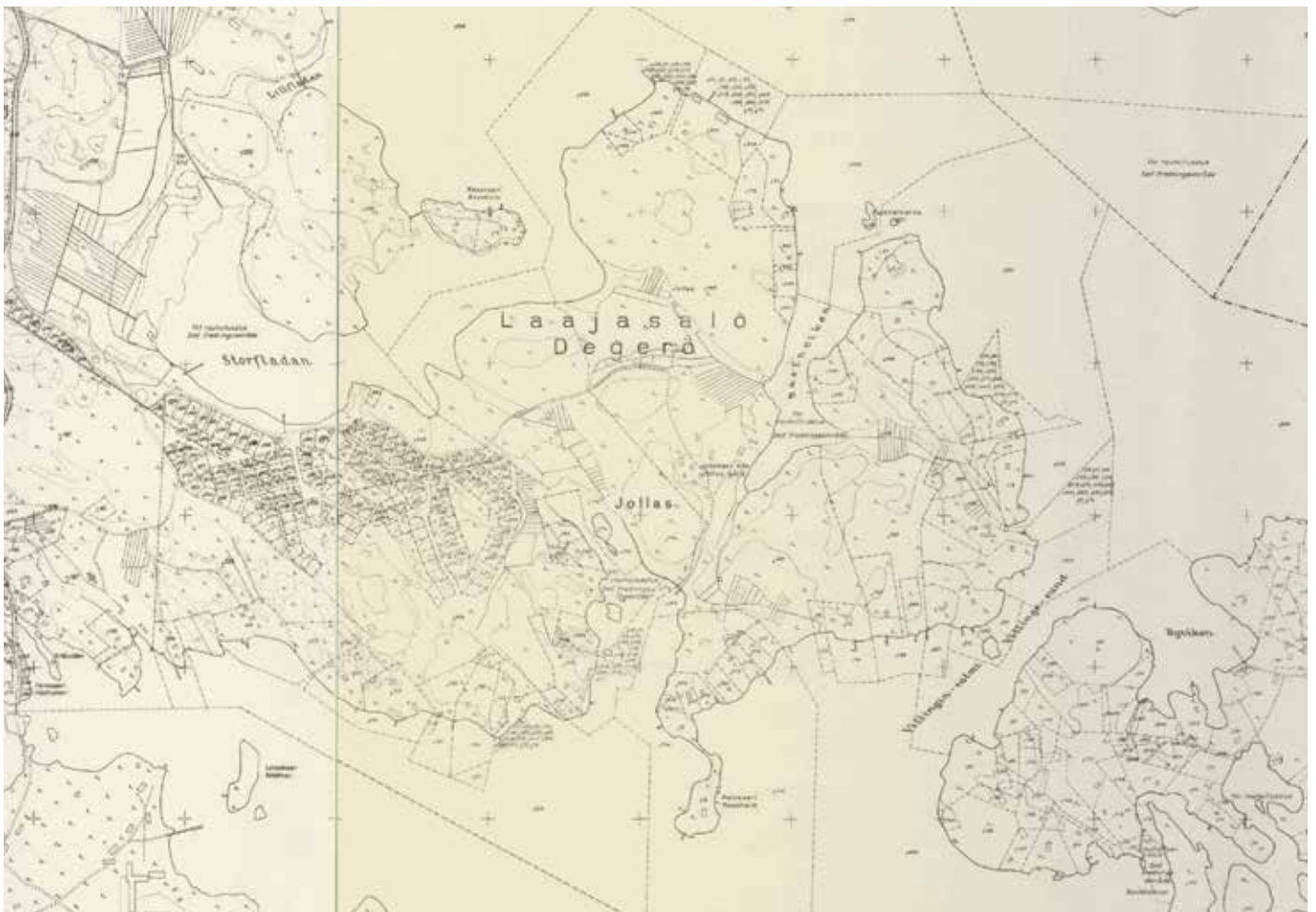
Vuonna 1946 Laajasalo ja sen mukana myös Jollaksen kartano liitettiin Helsingin kaupunkiin suuressa alueliitoksessa. Huvilaelämä jatkui Laajasalossa kuitenkin 1950-luvulle asti. Tienparantamisen myötä asuinrakentaminen lisääntyi alueella voimallisesti. Aluksi Laajasaloon kaavoitettiin lähinnä pientalotontteja, mutta 1960-luvulla alkoi syntyä myös kerrostaloalueita. Jollas säilyi kuitenkin pientalovaltaisena alueena 1990-luvulle asti. Laajasaloon asemakaavoitettiin 1960-luvulta lähtien, mutta asemakaavoitus ulottui Jollakseen vasta vuonna 1990.⁶⁴ Asemakaavassa kartanon ydinalueen läheisyydessä olleille selänteille kaavoitettiin laajamittaista rivitaloasutusta. Rivitalot valmistuivat kartanon läheisyyteen vuonna 1992.



Kuva 39. 1935 Topografikartta. Maanmittauslaitos. Kk = kansakoulu, Jollas folkskola toimi vuosien 1922-1943 aikana kartanon läheisyydessä.

Kuva 40. Kiinteistökartta vuodelta 1945. Kartassa näkyy silloiset tieyhteydet ja Jollaksen länsiosien rakentumisen laajuus sekä rantojen palstoitus. Helsingin kaupunki.

Kuva 41. Kiinteistökartta vuodelta 1959. Kartassa näkyy silloiset tieyhtyeedet ja Jollaksen länsiosien rakentumisen laajuus sekä rantojen palstoitus. Helsingin kaupunki.



Valokuvia kartanoalueelta vuosilta 1947 ja 1949

Vuosilta 1947 ja 1949 on säilynyt paljon vanhoja valokuvia, jotka kertovat kartanon puutarhan ja rakennusten silloisesta tilasta. Kuvat ovat peräisin Christina Övergaardin (os. Tawastsjerna) yksityiskokoelmasta.



Kuva 42, yllä. Näkymä päärakennuksen edustalta vuonna 1947. Rakennuksen sisäänkäynnin molemmin puolin sijainneet kanukat on poistettu ja rakennuksen kivijalan viereiset pensaat on poistettu. CYK.

Kuva 43, vieressä. Näkymä muotopuutarhasta vuonna 1949. Etualalla muotopuutarhan keskusiheen kukkapenkki ja käytävät. CYK.

Kuva 44, viereisellä sivulla ylhäällä. Näkymä navetalta kohti päärakennusta, rinteellä kivimuurin takana kasvihuoneet. v. 1947. CYK.

Kuva 45, viereisellä sivulla alhaalla. Vanha kivimakasiini, joka toimi alunperin navettana. Taustalla näkyy talouspihaan kuulunut puurakenteinen rakennus. Kuva vuodelta 1949. CYK.





Kuva 46 ylinnä. Näkymä pääraken-
nuksen parvekkeelta kohti etelä-
puolista peltoaluetta vuonna 1947.
Peltoalue oli ainakin osaltaan kas-
vimaata, joka oli ympäröity aidalla.
CYK.

Kuva 47, keskellä. Näkymä leh-
muskujanteelta kohti Saunalah-
tea vuonna 1947. Lahden rannassa
näkyi rantaniitty sekä ruovikko.
Ranta-alue on puuton. CYK.

Kuva 48, alinna. Näkymä saunalle
johtavan polun varrelta kohti luo-
detta vuonna 1947. Etualalla kaa-
lipelto ja taustalla kartanon lato.
CYK.

Kartanon vaiheita 1950-luvulta nykypäivään

Christina Tawastsjerna meni naimisiin diplomi-insinööri Alf Övergaardin kanssa 1949 ja he muuttivat Sinebrychofin kadulle. Tuolloin kartano puistoineen päätettiin myydä Suomen Osuuskuntien keskusliitolle koulutuskeskukseksi.

"Näin toteutuivat sisäoppilaitoksen perustamista pohtineen komitean ajatukset siitä, että alueen tuli sijaita rauhallisella, luonnonkauniilla paikalla, mutta korkeintaan 30 kilometrin etäisyydellä Helsingin keskustasta. Ensimmäinen kurssi pidettiin kartanossa jo kesällä 1950. Kurssit olivat yleensä viikon mittaisia ja ne oli tarkoitettu täydennysopetukseksi SOK-järjestössä vastuullisissa tehtävissä toimiville henkilöille. Jo alusta lähtien oli selvää, etteivät kartanon tilat tulisi riittämään kaikkiin koulutustarpeisiin; niin perusosuus-kauppaopetukseen kuin erillisiin kursseihin." Jollas-säätiön historia.

Kartanon päärakennus ja talousrakennusten korjaustyöt aloitettiin heti. Myös kartanopuistoa kunnostettiin, mm. käytävät kunnostettiin ja uusia istutuksia tehtiin. Päärakennuksen eteläpuoliselle pellolle perustettiin 1950-luvun lopulla laaja marja- ja omenatarha, joka aidattiin. Kurssi-toiminta aloitettiin jo seuraavana vuonna. Kartanossa järjestettiin kesäisin 1-2 viikon kursseja osuuskauppaväelle. Hyvin hoidetussa kartanon muotopuutarhassa kokoonnuttiin kuuntelemaan luentoja, keskustelemaan ja virkistäytyttiin. SOK:n rakennusosaston suunnittelema sauna rakennettiin kartanon pohjoispuolella sijaitsevalle niemekkeelle 1950-luvulla.

Kouluttaja Mirja Laine toimi kartanolla emännän lomittajana kesällä 1960, hän kertoo Jollaksen kesästä näin: *"Kartanon aikana päivä alkoi lipunnostolla ja päättyi lipunlaskulla. Kaupunkiin ei tuolloin ollut helppoa kulkea. Vapaa-aikana kunnostettiin aluetta, tehtiin heinää - kartanossa oli tuolloin hevonen, valmistettiin vihtoja talven varalle ja jos aikaa vielä jäi, pelattiin vaikka lentopalloa. Yhteishenki oli voimallinen."* Laineen haastattelu Oma Väki lehdessä vuonna 1986.

Itse päärakennuksen vanhat ja epäkäytännölliset tilat kävivät jo 1950-luvun kuluessa kuitenkin pieneksi koulutustilaminnalle. Vuonna 1961 kartanon eteläpuolelle, kartanon entiselle peltoalueelle valmistui uusi koulutuskeskus. Kartanoa käytettiin kuitenkin edelleen virkistykseen. Jollaksen koulutuskeskuksen kanssa samoihin aikoihin valmistui Jollaksentien jatke, uusi suurempi tieyhteys Jollakseen. Uusi koulutuskeskus lienee ollut yksi syy Jollaksentien jatkeen rakentamiselle. Uusi tie linjattiin kartanon peltojen ylitse. Peltolaakson yli tie kulki korkealla penkereellä.

Kartanon päärakennuksen myynnistä käytiin neuvotteluja erinäisten rakennustoimistojen kanssa vuonna 1981. Helsingin kaupunki osti kartanon etuosto-oikeudella. Kaupassa SOK:lle jäi kartanon ympärille n. 15ha alue. Helsingin kaupunki vuokrasi päärakennuksen Snellman korkeakoululle, joka toimi rakennuksessa vuoteen 2000 saakka. Vuonna 1989 kartanon vanha navetta kunnostettiin kokoustilaksi ja sen karjakeittiö leipomoksi. Kivimakasiini kunnostettiin jos-sain vaiheessa koulun puutyöverstaaksi.

Puutarhasta puutarhahistoriallisen selvityksen tehnyt Birgitta Rossing haastatteli koulun opettajaa ja puutarhuria Jussi Ingervoa vuonna 2000. Ingervo hoiti kartanon puutarhaa yhdessä koulun opiskelijoiden kanssa. Ingervon tullessa kouluun töihin muotopuutarha oli hoitamaton ja sen käytäväverkosto ja kukkaistutukset olivat hävinneet. Ingervon aikana puutarhaan tehtiin vähäisiä muutoksia. Kartanon päärakennuksen eteläpuolelle istutettiin mm. pyökki ja tuija. Tuijan ympärille perustettiin pyöreä lääkekasvimaa.⁶⁵ Lehmuskujanteen länsipuolelle istutettiin hedelmäpuita (mm. kirsikka-, luumu- ja omenapuu). Rehevoityneitä niittyjä ryhdyttiin köyhdyttämään. Muotopuutarhan puut ja puukujanne hoitoleikattiin ja koululla pidettiin mm. puunhoitokursseja, joissa keskityttiin kartano alueen puihin. Ingervo piti kursseja myös Helsingin kaupungin rakennusviraston puisto-osaston työntekijöille 1990-luvun alussa.⁶⁶ Useille puutarhan merkittäville, mutta huonokuntoisille puille kuten puukujanteelle ja tammille tehtiin erilaisia hoitotoimenpiteitä, joista Rossing on kirjoittanut Ingervon haastattelujen perusteella tarkat dokumentaatiot.

Vuonna 2000 kartanoalue siirtyi Helsingin kaupungin hoitoon ja alueelta kaadettiin huonokuntoisia ja vaarallisia puita. Kartanon päärakennus peruskorjattiin vuonna 2002 ja vuokrattiin Helsingin Steinerpäiväkotien tuki Ry:lle, jonka ylläpitämä päiväkotikoti Karitsa toimi rakennuksessa. Vuonna 2003 kartanon saunaa kunnostettiin. Tämän jälkeen vuokralaisena olivat vuoteen 2015 asti Helsingin kaupungin työntekijöiden henkilöstöjärjestöt ja rakennus on toiminut mm. juhlatilana. Sen jälkeen kartano oli 5 vuotta tyhjillään, koska sen tulevaisuus oli epävarma. Alueen asemakaavoitus käynnistettiin keväällä 2020, jolloin lähtökohtana oli löytää rakennukselle sellainen käyttötarkoitus, että se mahdollistaa myös rakennuksen myynnin. Kartanon päärakennus vuokrattiin vuoden 2020 alusta lähtien yksityiselle yritykselle, jonka tavoitteena on kehittää alueelle yhteisöllistä toimintaa.



Kuva 49, ylinna. Viistoilmakuva vuodelta 1955. Kuvassa näkyy kartanon talouspiha rakennuksineen ja sen kautta kulkeva Matosaareen johtava tie. Tallimestarin talo pilkottaa puiden takaa. Etualalla näkyy 1950-luvulla istutetut omeanpuut

sekä kasvimaana oleva alue. Viljelyalueet on aidattu. Molemmat kasvihuoneet on purettu, toisesta on jäljellä vielä lämmityshuone. Lehmuskujanteen puut ovat erikokoisia. HKMKA.

Kuva 50, alhaalla. Viistoilmakuva vuodelta 1955. Kuvassa näkyy kunnostettu muotopuutarha, ja sen pääosin vanha puusto, päärakennuksen rannan puolella kulkeva käytävä ja kasvihuoneen pohja. Hoidetulla nurmikolla näkyy nuoria

pensaita ja puita. Muotopuutarhan päädyistä on polku kohti puutarhurin asuntoa. HKMKA.



Kuva 51, ylhäällä. Näkymä kohti päärakennusta vuonna 1952. Etualalla kunnostettu muotopuutarha vanhoine puineen ja pensasistutuksineen. SOK.

Kuva 52, alhaalla. Näkymä Jollaksentien varrelta kohti kartanon päärakennusta 1950-luvun alussa. Laakson viljelyalueet oli 1950-luvulla aidattu. Etualalla 1950-luvulla istutettu omenatarha ja taustalla kasvimaat. SOK.

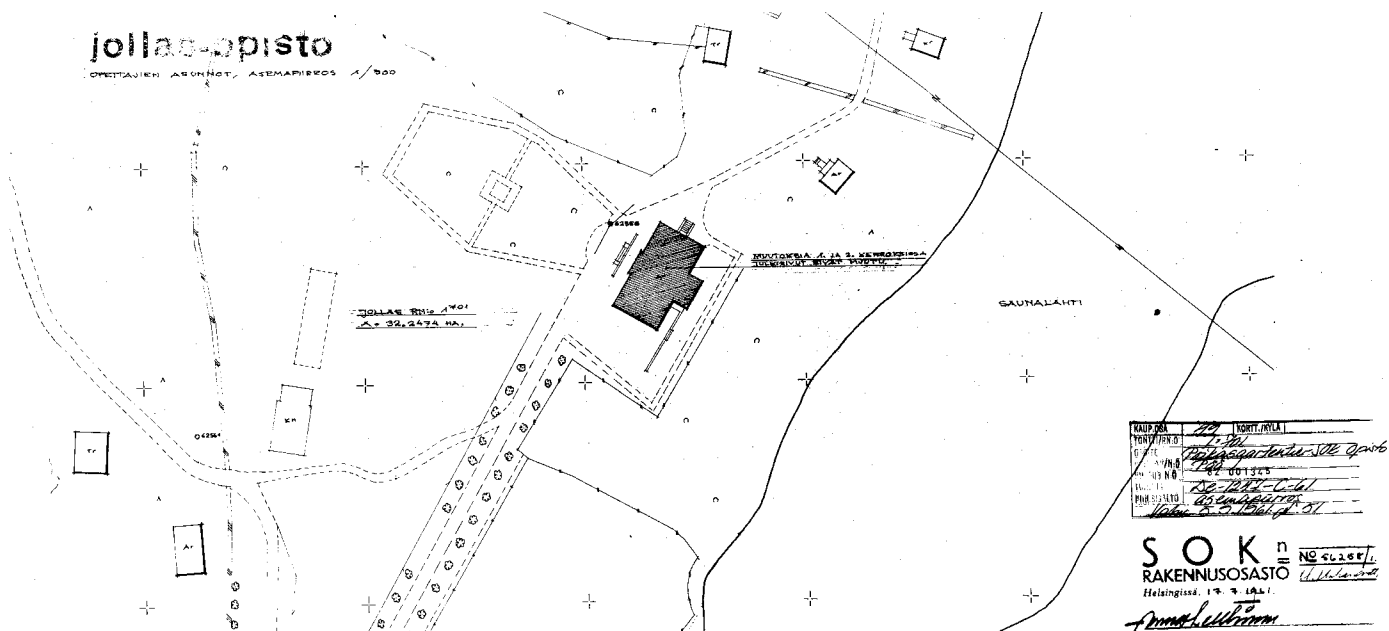


Kuva 53, ylinnä. Näkymä kaakosta kohti päärakennusta 1950-luvulla kartanon puutarhan kunnostuksen jälkeen. Etualalla uusia koristeistuksia, mm. jättiputki. Rakennuksen kivijalan vierelle on palautettu istutukset. SOK.

Kuva 54, alhaalla. Näkymä muotopuutarhasta 1950-luvulta. Käynnissä kurssin luento puutarhassa. Kuvassa näkyy kunnostettu muotopuutarha, ja sen pääosin vanha puusto. Muotopuutarhan keskusaiheessa kasvaa jaloruusuja. Etualalla vasta istutettu puu. SOK.

Kuva 55, viereisellä sivulla. Ilma-kuva vuodelta 1969. Päärakennuksen edustalla on näkyvissä vielä muotopuutarhan käytävät. 1960-luvun alussa valmistunut Jollaksentie kulkee kartanon peltoalueiden läpi. Jollaksen eteläiselle vanhalle niitty- ja peltoalueelle on rakennut Jollas-instituutin iso rakennuskokonaisuus. Päärakennuksen pohjoispuoliset pellot ovat vielä pääosin avoimia. Kartanon pihapiirejä rajaava metsäselänne on vielä rakentamatta. Helsingin kaupunki.







Kuva 56, viereisellä sivulla ylhäällä. Rakennuslupaan liittynyt asemapiirustus vuodelta 1961, jolloin päärakennuksen tehtiin muutoksia. Piirustuksessa näkyy hyvin piha- ja puu- ja maakellari, kasivhuoneet, päärakennuksen pohjoispuolinen asuinrakennus ja kivimuurin luona oleva tallimestarin talo. Piirustuksessa myös päärakennuksen viereisiin terassointeihin liittynyt käytävä. Muotopuutarhan pohjoispuolinen alue näyttää olleen aidattu. HRV.

Kuva 57, viereisellä sivulla alhaalla. Ilmakuva vuodelta 1988. Muotopuutarhan käytäviä eivät enää erotu. Päärakennuksen eteläpuolisella peltoalueella on nähtävissä kasvimaata, marjapensaita ja ome-

natarha. Vanha talouspihan läpi kulkeva tien pohja näkyy vielä haaleana. Tallimestarin talo on purettu. Kartanon pihapiirejä rajaava metsäselänne on vielä rakentamatta. Helsingin kaupunki.

Kuva 58, ylinnä. Päärakennus vuonna 2000. Kuva Pirkko Salonen, HKYA.

Kuva 59, alinna. Näkymä päärakennuksen edustalta entiseen muotopuutarhaan vuonna 2000. Nurmikon keskellä näkyvä pensasalue on muotopuutarhan keskusaiheen pensasistutus. Puutarhassa näkyy monen ikäisiä puita, taustalla mm. kookas saarni, jonka runko on halki alhaalta. Kuva Pirkko Salonen, HKYA.



Kuva 60. Nykyytilan illuſtraatio.
Näkymä Oy.

3 Nykytila ja säilyneisyys

Jollaksen kartano sijaitsee Laajasalon itäosissa, Jollaksentien varrella, kanjonimaisen Saunalahden rannalla. Kartanoalueen maasto laskee paikoin voimakkaasti kohti Saunalahtea. Robert Tikkasen ja Karl Malmströmin suunnittelema päärakennus asettuu itään Saunalahdelle viettävälle rinteelle. Rakennuksen ja lahden välinen rinne on jyrkkä ja pengerrytetty tasanteisiin. Päärakennus sijaitsee töyräällä noin 10 metriä merenpinnasta. Rantaviivan läheisyydessä on mahdollisesti kartanon rakentamiseen ja rannan pengertämiseen liittyntä isoa lohkareikkoa, joka on peittynyt ajan saatossa kasvillisuudella. Korkeusero kartanoalueen länsiosassa sijaitsevan talouspihan ja kartanon päärakennuksen välillä on lähes 10 metriä. Kartanoalueen rakennukset ovat Helsingin kaupungin omistuksessa.

Rakennukset, puutarha ja tiet

Kartanon päärakennus on pääosin hyvässä kunnossa. Rakennus on vuokrattu yksityiselle yrittäjälle, joka vuokraa päärakennuksen tiloja muun muassa kokous- ja juhlatilaisuuksiin. Rakennuksessa on myös yksi asuinhuoneisto kummassakin kerroksessa. Rakennuksen ympäristössä on kartanon yritystoimintaan, mutta myös asumiseen liittyviä kalusteita ja varusteita, kuten puutarhakalusteita, grilli ja polttopuita. Sen pohjoispuolella on pieni varistorakennus, joka on yrittäjän käytössä. Kartanon asukkaat pysäköivät autonsa rakennuksen pohjoissivulle.

Jollaksen kartanon päärakennuksen edustalle 1920-luvulla perustettua muotopuutarhaa ei enää hahmota maastossa. Päärakennuksen edustalle perustettu symmetrinen käytäviäsommitelma ja siihen liittyvät istutukset eivät ole säilyneet. Vielä 1970-luvun lopulla käytäviäsommitelma oli nähtävissä, pitkälti 1950-luvun kunnostuksen ansiosta. Sommitelman paikalla kasvaa nykyään rehevää niittyä. 1920-luvulla toteutetusta Olssonin puutarhasuunnitelmasta on säilynyt sisääntulontie ja sitä reunustava lehmuskujanne sekä rakennuksen lähiympäristössä sommitelmaan liittyneitä pengerryksiä, kivimuureja ja luonnonkiviportaait. Päärakennuksen edustalla on matalalla puuaidalla rajattu puolikaaren muotoinen sora-aukea, joka toimii tapahtumissa pysäköintialueena.

Kartanoalueen vanhin rakennus on 1800-luvulta peräisin oleva vanha navetta, nykyään kivimakasiinina tunnettu rakennus. Uudempi navetta on peräisin 1920-luvulta, rakennuksessa on myöhemmin ollut myös metallipajatoimintaa. Puutarhurin asunnon rakentamisen ajankohtaa ei tiedetä, mutta se lienee 1900-luvun alusta. Sen paikalla on jo 1800-luvulla sijainnut talouspihaan kuulunut rakennus. Puutarhurin asunnossa on nykyisin kaksi asutokäytössä olevaa huoneistoa, vanhassa navetassa toimii muun muassa pizzeria ja Kristiyyhteisön Helsingin seurakunta ja kivimakasiinissa Snellman-instituutin puutyöverstaas. Myös kartanon



Kuva 61, ylinä. Näkymä kohti päärakennusta syksyllä 2020.

Kuva 62. Näkymä lehmuskujanteelta kohti Jollaksentietä. Nykyään aukoinen kujanne muodostuu eri-ikäisistä lehmuksista, joista vanhimmat on istutettu 100 vuotta sitten vuonna 1920.



Kuva 63, ylinnä. Talouspihan vanha navetan puurakenteinen osa purettiin uuden navetan valmistuttua. Kivimakasiini on remontoitu puutyö-verstaaksi. Kartanon vanhan talouspihan ja päärakennuksen välillä on edelleen visuaalinen yhteys.

Kuva 64, keskellä. Kartanon uusi navetta on peräisin 1920-luvun alusta. Rakennuksen eteläpäädyssä on karjakeittiöstä leipomoksi muutettu tila. Rakennuksen edessä on virallinen pysäköintialue, mutta alueella on myös villiä pysäköintiä.

Kuva 65, alinna. Puutarhurin asunto sijaitsee vanhan talouspihan reunassa, kivimuurin kupeessa ja metsikön suojissa. Sen pihassa kasvaa useita komeita mäntyjä.

Kuva 66, vierisellä sivulla yllä. Päärakennuksen sisäänkäyntiin kuuluva portaikko on säilynyt, sen ja sisäänkäynnin välinen alue on nykyään kivetty. Päärakennuksen edessä on 2000-luvun puolella välissä tehty aidalla rajattu sorapintainen pysäköintialue. Lipputanko on sijainnut nykyisellä paikalla päärakennuksen valmistumisesta saakka.

Kuva 67, vierisellä sivulla alla. Vanha sammaloitunut kivimuri on paikoin romahtanut. Kivimuurin ikä ei ole tiedossa, oletettavasti se on 1800-luvulta.

eteläpuolella säilynyt, kartanoon aikaisemmin kuulunut Jollebo, on todennäköisesti 1800-luvulta. Kartanon 1900-luvun alkupuolella rakennetut kasvihuoneet purettiin 1950-luvun lopulla, eikä niistä ole enää havaittavissa rakenteita. Päärakennuksen pohjoispuolisella niemellä lienee aina sijainnut jonkinlainen saunarakennus tai pesutupa. Nykyinen saunarakennus rakennettiin 1950-luvulla SOK:n toimesta ja edelleen käytössä, sauna on vuokrattu päärakennuksen yrittäjälle. Niemellä on vanha laituri, jonka pääty on huonon kuntosaa takia pois käytöstä. Laiturin alkupäähän on asennettu vastikään uima-portalat.

Kartanon tilukset ovat pienentyneet vähitellen aina 1900-luvun alusta lähtien. Itse kartanoalue on pienentynyt vähitellen ja sen vanhoista rakennuksista on säilynyt vain pieni osa. 1870-80-luvulla pelkästään kartanon pihapiiriin kuului yli kymmenen rakennusta. Sen lisäksi oli paljon muita talousrakennuksia, kuten latoja, varastorakennuksia ja kellarereita. Talousrakennusten ja työväenasuntojen pihapiiri on pienentynyt 1960-luvulta lähtien oltuaan laajimmillaan 1920-30-luvulla. Osa talousrakennuksista purettiin tarpeetomana ja osa jäi Jollaksentien jatkeen alle 1960-luvulta. Tallimestarin talo purettiin 1980-luvun alussa. Talouspihalla tallimestarin pihapiirissä on säilynyt vanha lipputanko. Talouspiha ja pihapiiri on säilynyt avoimena osaksi laajojen avokallioiden avulla. 1800-luvun lopulta oleva kivimuuri rajaa entistä muotopuutarhaa ja päärakennuksen pihaluettala lännestä ja pohjoisesta. Kylmäladottu kivimuuri on monin paikoin sortunut ja huonossa kunnossa, etenkin pohjoisilta osiltaan, missä muuri on monin paikoin jäänyt kaatuvien puiden alle. Muuriin ja muurin tyvelle kylväytyneet puut ovat vaurioittaneet muuria.

Kartanoalueen nykyisten teiden ja reittien linjauksista vanhimmat osuudet ovat peräisin 1800-luvulta. Kartanolle saavuttiin 1800-luvulla Helsingistä vesitse ja kartanolla oli useita laitureita. Yksi kartanon laitureista sijaitsi Knysnäsissä (Puuskaniemessä) ja jossain vaiheessa yksi laitureista on mahdollisesti sijainnut päärakennuksen edustalla Saunalahdella. Höyrylaivalaituri sijaitsi kartanoalueen eteläpuolella, nykyisen Jollebon rannalla, josta oli polkuyhteys kartanolle. Saaren poikki rakennettiin tie vuonna 1878, jolloin Herttoniemeen pääsi Tammissalon kautta vuonna 1870-luvulla rakennettua siltaa pitkin. Kaupungista maayhteys Laajasaloon oli kuitenkin hyvin pitkä kiertäen Vanhankaupungin lahden ympäri. Tämän vuoksi laivareitti Jollakseen oli tärkein kulkuyhteys aina 1900-luvun alkuun asti, jolloin lyhyempi maayhteys Kulosaaren siltaa pitkin kaupunkiin aukesi. Vuonna 1878 rakennettu tie kulki kartanoalueen läpi, kallioisen talouspihan läpi kallioselänteen reunaa pitkin kohti Jollebota ja Matosaarta. Nykyisen Matosaarentien linjaus noudattelee pitkälti tätä vanhan tien paikkaa. Tästä linjauksesta on säilynyt näkyvissä nykyisellä kartanoalueella vain muutama osuus. Kivimakasiinin ohi kulkeva polku on edelleen nähtävissä, vaikka on osin kasvanut umpeen. Vanha tiepenger ja tienpohja Jollaksentien ja kartanon nykyisen sisäänajotien risteyksessä on vielä nähtävissä, mutta on kasvanut umpeen. Kartanoalueen länsipuolella 1800-luvun tielinjausta pitkin kulkee nykyään Kellaripellonpolkuna tunnettu kevyenliikenteen väylä. Kellaripellonpolku päättyy kartanon talouspihalle.



Kartanon 1920-luvulla rakennettu puukujanteella korostettu sisäänatulotie toimii nykyään julkisena ulkoilureittinä. Tie jatkuu kartanon ohi kohti saunaa ja siitä eteenpäin kohti Puuskaniemeä. Kartanolle saavuttiin nykyistä Kellaripellonpolkua pitkin ennen Jollaksentien rakentamista. Vanha talouspihalta edelleen Jollebohon ja Matosaaren johtaneen vanhan tienpohja ja tiepenger on edelleen nähtävissä sisäänatulotien itäpuolella. Vanha polun pohja talouspihalta kartanon edustalle, joka oli käytössä leveänä kulkureittinä ainakin 1950-luvulla, on edelleen nähtävissä.



Kuva 68, ylinnä. Niittyä kivimuurin vierellä lehmukskujanteen yläpuolella. Paikalla sijaitsi 1700-luvulla Jollaksen torppan pelto. Kivimuurin vierelle on kylväytynyt puustoa riviin, mm. vaahteroita ja saarnia.

Kuva 69, keskellä. Näkymä kohti muotopuutarhaa kivimuurin viereltä. Kartanoalueen niityt vaihtelevat kuivista reheviin niittyihin. Kuvan keskellä suuri 1950-luvulla istutettu ruotsinpihlaja, oikeassa reunassa kylväytyneitä kirsikoita. Kirsikoiden paikalla oli 1920-1950 kartanon kasviuoneet.

Kuva 70, alinna. Näkymä päärakennuksen eteläpuoliselta peltoalueelta kohti päärakennusta. Saunalahti jää tiheään puuston taakse oikealla. Päärakennuksen julkisivun peittää kookkaaksi kasvanut pyökki.

Kuva 71, viereisellä sivulla. Kivimuurin viereen istutetut lehtikuuset muodostavat nykyään vaikuttavat rivistön.

Kasvillisuus

Kartanoalueen kasvillisuus on monimuotoista ja monen ikäistä. 1920-luvulla istutetusta puutarhakasvillisuudesta on säilynyt vain murto-osa. Puustosta suurin osa on paikalle luontaista puustoa, kuusia, mäntyjä, tervaleppiä, koivuja, saarnia sekä vaahteroita. Puusto on paikoin huonokuntoista ja alueella on useita kantoja sekä kaatuneita puita ja puunrunkoja. Kartanoalueen reunoilla kasvaa useita komeita vanhoja mäntyjä, jotka ovat jäämässä kasvavan lehtipuuston tukahduttamaksi. Kivimakasiinin ja puutarhurin asunon välinen alue on alun perin ollut puoliavoin metsikkö, mutta kasvaa nykyään tiheästi nuorta lehtipuustoa, mm. tuomea ja vaahteraa. Olssonin suunnitelman pohjalta 1920-luvulla tehdyistä puuistutuksista on säilynyt ainoastaan sisääntulotietä reunustavat yli satavuotiaat lehmukset (*Tilia*). Lehmuskujanteen 38 puusta on jäljellä suurin osa. Kujanteen ylärinteen puolisesta länsirivistä puuttuu kuusi puuta. Kujanteen puut ovat pääosin saman ikäisiä, mutta joukossa on myös joitakin nuorempia yksilöitä. Läntisemmässä rivissä on myös yksi kallellaan oleva lehmus. Länsirivi kärsii mahdollisesti seisovasta vedestä, koska rinteeseen poikki pengerretty sisääntulotie patoaa rinteestä valuvaa vettä kujanteen juurelle.

Muista vanhoista puuistutuksista mainittakoon kivimuurin vierellä kasvavat lehtikuuset (*Larix*) ja päärakennuksen pohjoispuolella kasvava Victor Tawastsjernan istuttama yli 100-vuotias huonokuntainen tammi (*Quercus robur*). Vanhimpien yksilöiden lisäksi huomionarvoisia puuistutuksia ovat myös päärakennuksen eteläpuolella hyvässä kasvussa oleva 1990-luvulla istutettu pyökki (*Fagus sylvatica*) ja komea 1950-luvulla istutettu ruotsinpihlaja (*Sorbus intermedia*) ja monihaarainen kirsikkapuu (*Prunus*) sekä 1950-luvun laajasta hedelmätarhasta säilyneet omenapuut (*Malus*). Olsson säilytti osana puutarhasommitelmaa vanhan kartanon pihapiirissä kasvanutta luontaista tai istutettua puustoa. Näistä 1800-luvun lopun tai 1900-luvun alun puuyksilöistä ja 1920-luvun Olssonin sommitelman mukaisesti puutarhaan istutetuista jalopuista osa säilyi 2000-luvun alkuun saakka. Näistä osa näkyy edelleen puutarhan alueella kantoina. Nykyiset päärakennuksen edustalla kasvavat nuoret jalopuut on istutettu 2000-luvulla.

Alkuperäisistä pensasistutuksista on säilynyt joitakin yksittäisiä pensaita, kuten kaivon ympärille istutettu jasmike (*Philadelphus coronarius*). Suurin osa pensaista on peräisin 1950-luvun kunnostuksesta, mm. syreenit (*Syringa josikaea*) ja sorvarinpensaat (*Euonymus europeaus*) talouspihalta laskeutuvan polun varressa. Sorvarinpensas on levinnyt laajasti niittyalueelle itsestään kylväytymällä. Muotopuutarhan keskusaieheena oli 1920-40-luvulla kukkapenkki ja 1950-luvulla jaloruusuistutus. Myöhemmin keskusaieheeseen istutettiin japaniangervot (*Spiraea bumalda*), jotka ovat säilyneet, mutta jääneet korkeiden niittyheinien alle. Rakennuksen vierellä ja edustalla kasvaneet pensaat eivät ole säilyneet. Päärakennuksen eteläpuolisella pellolla rivissä kasvavat herukkapensaat (*Ribes*) ovat 1950-luvun lopulta, jolloin SOK ylläpiti laajaa marjapuutarhaa kartanon pelloilla. Muuallakin kartanoalueella, kuten päärakennuksen



ympäristössä, on säilynyt jäänteitä istutuista sekä itsestään kylväytyneistä marjapensaista. Tallimestarin talon pihapiirissä, kivimuurin tyvellä kasvaa herukkapensas sekä pihasyreeni. Kartanoaluetta pohjoisesta rajaavan kivimuurin vierellä on laaja villiintynyt pihlaja-angervokasvusto.

Säilyneestä kartanon alueesta suurin osa on nykyisin niittyä. Kartanon pihapiiriin niityt ovat nykyisin luokiteltu arvoniityiksi. Alueen kulttuurivaikutteinen niittylajisto on syntynyt pitkään jatkuneen ihmistoiminnan seurauksena. Niittyjen jatkuva hoito tukee alueen luonnon monimuotoisuutta ja ylläpitää alueen luontoarvoja. Kuivemmillä alueilla, avokallioiden yhteydessä kasvaa kallioketokasvillisuutta, muualla niittykasvillisuus on rehevää. Niittykasvillisuuden seassa kasvaa myös villiintyneitä perennoja sekä pensaita. Hoidetun niityn ulkopuoliset reuna-alueet ovat umpeen kasvamassa lehtipuuesakosta. Hoidettua nurmea on vain pieninä alueina rakennuksen etelä- ja itäpuolella. Ranta-alueet ja metsiköt kasvavat luontaista pohjakasvillisuutta. Päärakennuksen itäpuolella on laajoja sananjalkakasvustoja ja rakennuksen eteläpuolella laaja etelänruttojuurikasvusto. Kartanon alun perin avoimena rantaniittynä tai -peltana ollut ranta-alue Saunalahden pohjukassa kasvaa nykyään eri-ikäistä tervaleppää.



Kuva 72, ylinnä. Kartanon vanhan uimapaikka sijaitsee päärakennuksen pohjoispuolella niemellä, jossa kartanon 1950-luvulla rakennettu sauna sijaitsee. Ranta-alueella on useita komeita ja vanhoja mäntyjä sekä huonokuntoinen uimalaituri. Niemestä avautuu upea näkymä pohjoiseen kohti Saunalahden suuta.

Kuva 73, keskellä. Näkymä päärakennukselta laaksoa pitkin kohti Jollaksentietä. Laakso on reunoitettu umpeen kasvavassa. Vanhalle peltoalueelle 1950-luvulla perustetusta omenatarhasta on säilynyt useita pääosin huonokuntoisia yksilöitä. Etualalla on jäänteitä marjapensaista.

Kuva 74, alinna. Tallimestarin talon paikalla kasvaa nyt puustoa ja talouspihan pihatanner on niittynä. Niityn läpi on tallautunut polku Jollaksentieltä päärakennuksen suuntaan. Taustalla 1990-luvulla rakentunut rivitaloalue. Jollaksentien varrelle on kylväytynyt puustoa, jotka nykyään reunustaa kartanoaöluetta tiestä.

Maisematila

Kartanon maisematila on pääosin säilynyt. Kartanoalueen maisematilan rungon muodostavat edelleen merenlahti, avoimet viljelyalueet sekä niitä rajaavat metsäiset selänteet. Saunalahden rannalla sijaitseva Jollaksen kartano on säilyttänyt asemansa maiseman kohokohtana. Jollaksentieä saavuttaessa kartanon 1920 -luvulta peräisin oleva pää-rakennus toimii edelleen alueen maamerkinä, vaikka se nykytilanteessa paikoin jääkin Jollaksentien varteen kehittyneen puuston taakse. Kartanoalueen maisemaa hallitsee päärakennuksen lisäksi lehmuskujanne, vaikka se ei enää erotukaan maisemasta yhtä voimakkaana kujannetta ympäröivän lehtipuuston takia. Saunalahden rannan lehtipuusto muodostaa maisemassa suljetun reunan, eikä kauempaa katsottuna puuston läpi näy merenlahdelle. Ranta-alue on kasvanut umpeen vähitellen 1950-luvulta lähtien maataloustoiminnan loputtua.

1900-luvun alun laajaan kartanoalueeseen kuuluneet avoimet niityt ja pellot ovat suurelta osin kadonneet. Kartanon pihapiirin avoimet maisematilat ovat kuitenkin jokseenkin säilyneet. Päärakennuksen eteläpuolinen, nykyään Jollaksentiehen rajoittuva peltoalue sekä lehmuskujanteen länsipuoliset niityt ovat säilyneet 1700-luvun lopulta asti avoimina. Ranta-alueet ovat kasvaneet umpeen vähitellen.

Metsäisten kallioselänteiden rajaama itään viettävä alue on aikojen saatossa ollut peltona, niittynä, kasvimaana, viljelypalstana ja hedelmätarhana. Peltosaluella kasvavat matalat omenapuut eivät ole heikentäneet maisematilan avoimuutta. Päärakennuksen pohjoispuolinen peltomaisema pysyi viljelyksessä 1970-luvulle asti, jonka jälkeen se alkoi kasvaa umpeen maatalouskäytön loputtua. 1990-luvulla sinne kaavoitettiin paikka koululle. Nykyään kivimuurin takana kasvava lehtipuuvaltainen metsäalue muodostaa visuaalisesti tärkeän suojavyöhykkeen koulun suuntaan. Historiallisesti kerrostunut kartanoalue on toiminut asuinpaikkana (Yter Degerö) jo 1500-luvun lopulla. Degerön



Kuva 75, yllinnä. Hieno männikkö päärakennuksen pohjoispuolella on jäämässä lehtipuuston puristuksiin. Päärakennuksen pohjoispuoliset niittyalueet ovat rakennettu ja kasvaneet umpeen.

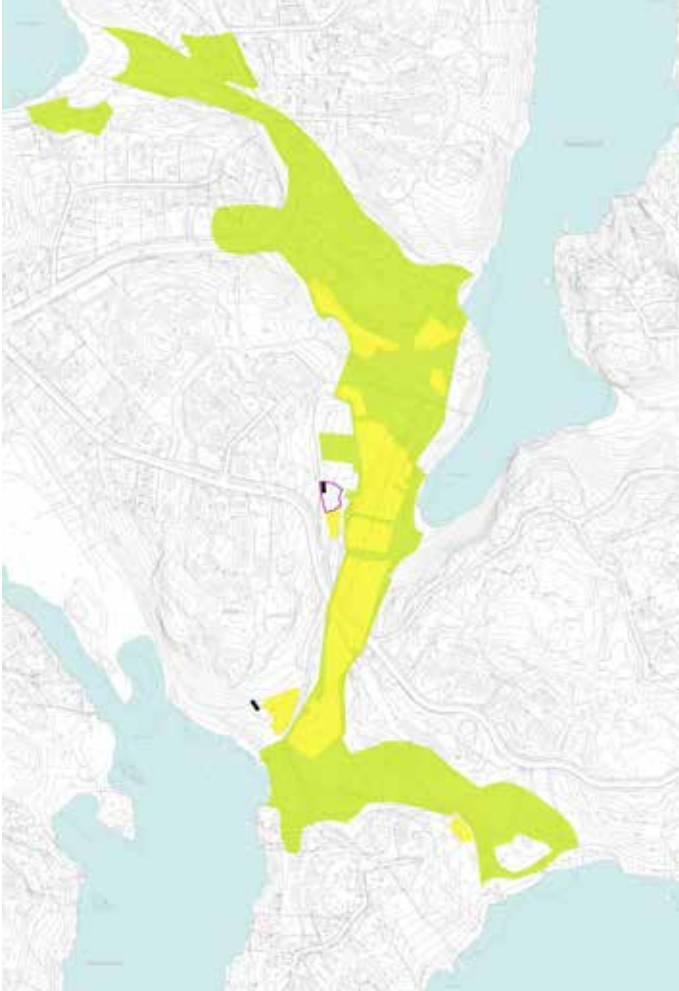
Kuva 76, keskellä. Muotopuutarhan pohjoisreunalla on mutamia komeita ja maisemallisesti merkittäviä kuusia. Kenttäkerroksessa kasvaa tiivis vesakko ja pihlaja-angervokasvusto. Kivimuurin takana ollut avoin niitty- ja peltoalue on kasvanut umpeen, eikä muotopuutarhasta enää avaudu näkymiä pohjoispuoliseen laaksoon, kuten aiemmin ks. kuva sivulla 27.

Kuva 77. Aukko kivimuurissa, josta kulki Jollakseen ja Matosaa-reen johtanut tie 1930-50-luvulla. Polku johtaa kohti lehmuskujannetta. Polku kulkee paikalla, jossa kulki 1950-luvulla tieyhteys talouspihan ja kartanon päärakennuksen välillä. Lehmuskujanne muodostaa merkittävän maisemallisen elementin ja näkymiä rajaavan elementin.

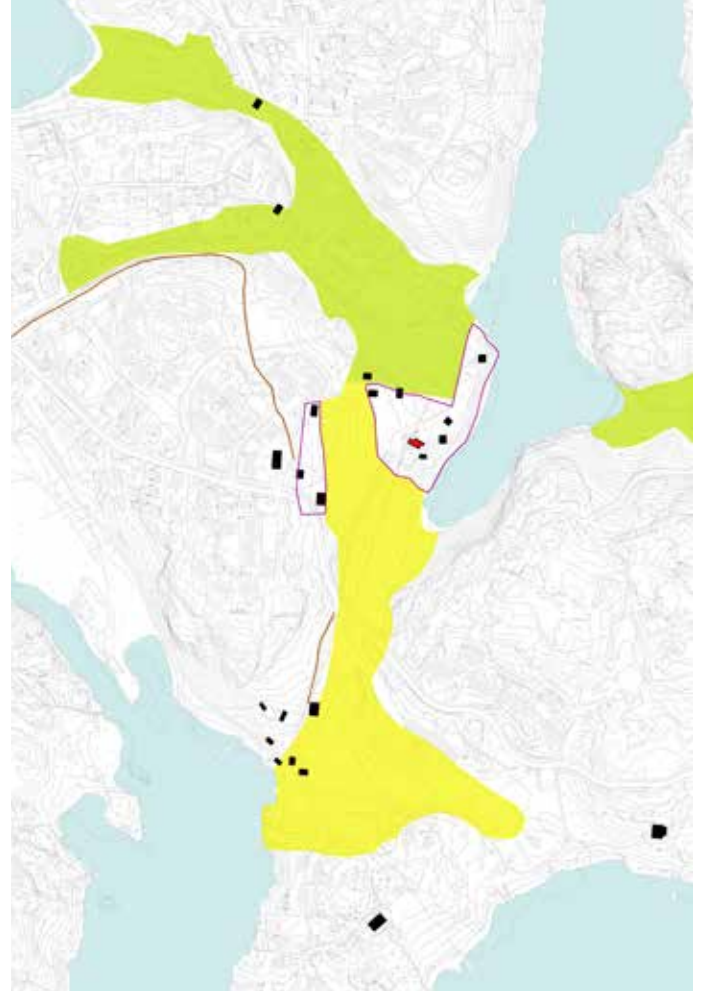


Maisematilan kehitys 1794-2019

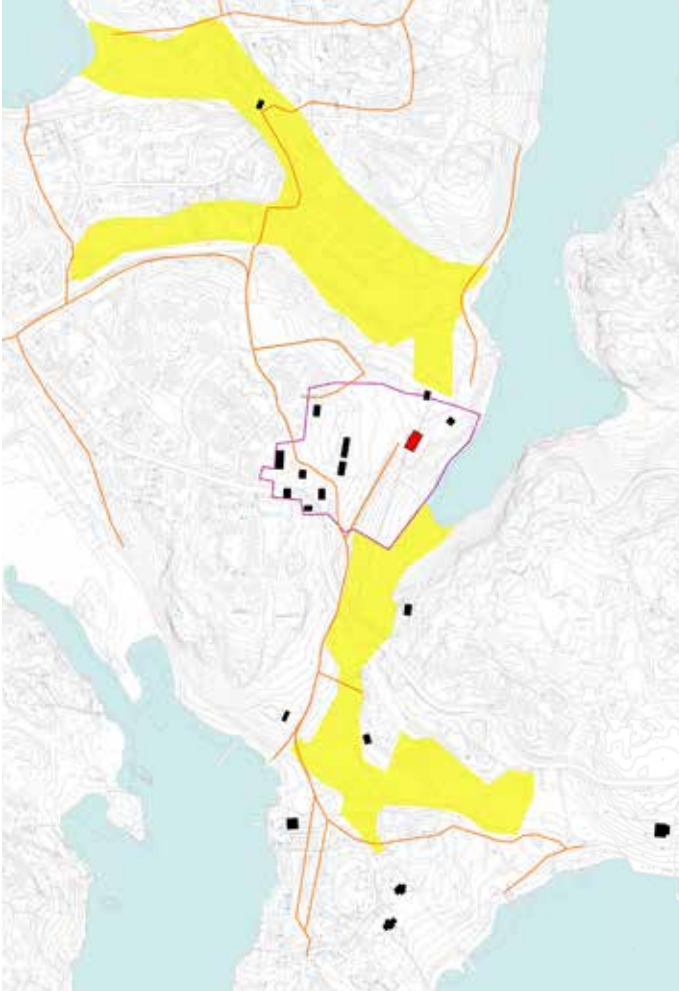
Karttasarjaan on merkitty rakennukset, historialliset tiet ja pihapiirit, pelto ja niittyalueet. Karttapohjana Helsingin kaupungin kantakartta.



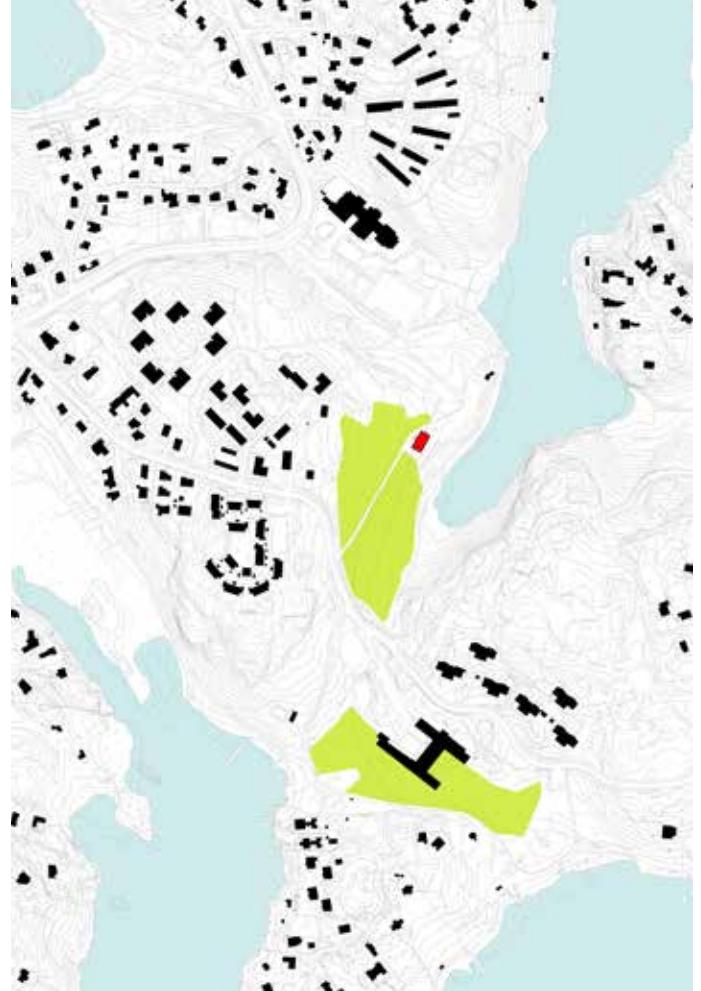
Kuva 78. Vuoden 1794 maisematila. Jollaksen torpan pelto- ja niittyalueet muodostaa yhtenäisen viljelylaakson. Torpan pihapiiri sijoittuu ylärinteelle.



Kuva 79. Vuoden 1872 maisematila. Jollaksen kartanon päärakennus ja pihapiiri sijaitsee lähempänä merenlahtea. Talouspiha asuinrakennuksineen sijaitsee ylärinteellä. Kartanon pelto- ja niityala on laajimmillaan ja muodostaa yhtenäisen viljelylaakson. Kartanon rakennuskanta on laajimmillaan. Kartanon ranta-alueille on rakennettu ensimmäiset kesähuvilat.



Kuva 80. Vuoden 1943 maisematila. Kartanon uusi päärakennus sijoitettu vanhan paikalle. Teidän määrän lisääntyminen kertoo maayhteyksien paranemisesta. Kartanon pihapiiri on laajentunut ja viljleyala pienentynt vähän.



Kuva 81. Vuoden 2019 maisematila. Suuri osa kartanon tiluksista on rakentunut pientaloalueiksi. Niitty- ja peltoala on hävinnyt rakentamisen ja metsittymisen myötä. Niittyalueet keskittyvät kartanon päärakennuksen välittömään läheisyyteen. Entisen Jollasinstituutin ympäristössä on säilynyt avointa nurmipintaa entisillä niitty- ja peltoalueilla.



4 Kuvaparivertailu

Historiallisen kuvamateriaalin perusteella on selvitetty kartanoalueella tapahtuneita muutoksia. Tärkeimmät vanhojen kuvien esittämät näkymät kuvattiin uudelleen vuonna 2020. Seuraavat kuvaparit ja kuvasarjat kertovat konkreettisesti niistä muutoksista, joita Jollaksen kartanon alueella on tapahtunut sitten 1900-luvun alun.

Kuva 82. Näkymä talouspihalta kohti päärakennusta kesällä 2020. Etualalla vanha kivimuuuri. Kartanoalueen puusto on vehreää. Talouspihan ja päärakennuksen välillä on näköyhteys.



KUVASARJA 1

Kuva 83, yllinnä. Jollaksen kartanon vanha puurakenteinen päärakennus 1900-luvun alussa. Kuvan oikeassa reunassa kaksi kaareva runkoista puuta ja vasemmassa reunassa nuori kuusi. Kuvan etualalla kaivon harjakatto.MVKA.

Kuva 84, toiseksi ylimpänä. Jollaksen kartanon uusi tiilirakenteinen päärakennus vuonna 1920. Päärakennus rakennettiin vanhan päärakennuksen paikalle. Kuvan oikeassa reunassa sijaitseva vaahtera ja vasemmassa reunassa oleva kuusi on sama kuin yllä olevassa kuvassa. Kaivo on säilynyt samassa paikassa, sen vierellä kasvaa pensas. HKMKA.

Kuva 85, toiseksi alimpana. Sama näkymä 60 vuotta myöhemmin. Huomaa kaivon kansi ja pensas kuvan vasemmassa reunassa. Kaksi päärakennuksen edustalla olevaa puuta näkyy myös ylimässä kuvassa.

Kuva 86. Sama näkymä vuonna 2000. Päärakennuksen edustalla oleva puusto on hävinnyt. Kaivon ympärillä oleva pensas on säilynyt.



KUVAPARI 2

Kuva 87, ylinnä. Jollaksen kartano nähtynä talouspihan suunnalta 1900-luvun alussa. Säleaita erotti kartanon puutarhan talouspihasta. Puutarhan reunalla on talousrakennus ja sen takaa näkyy Saunalahdi. MVKA.

Kuva 88, alinna. Sama näkymä vuonna 2020. Vuonna 1919 valmistunut tiilinen päärakennus sijoittui vanhan paikalle. Näkymä puutarhan ylitse Saunalahdelle on kasvanut umpeen.



KUVAPARI 3

Kuva 89, ylinnä. Jollaksen kartanon päärakennus ja puutarha 1940-luvulta. Ylikasvaneella nurmikolla kasvaa yksittäisiä pensaita. Muotupuutarhan käytäviä ei ole näkyvissä. CYK.

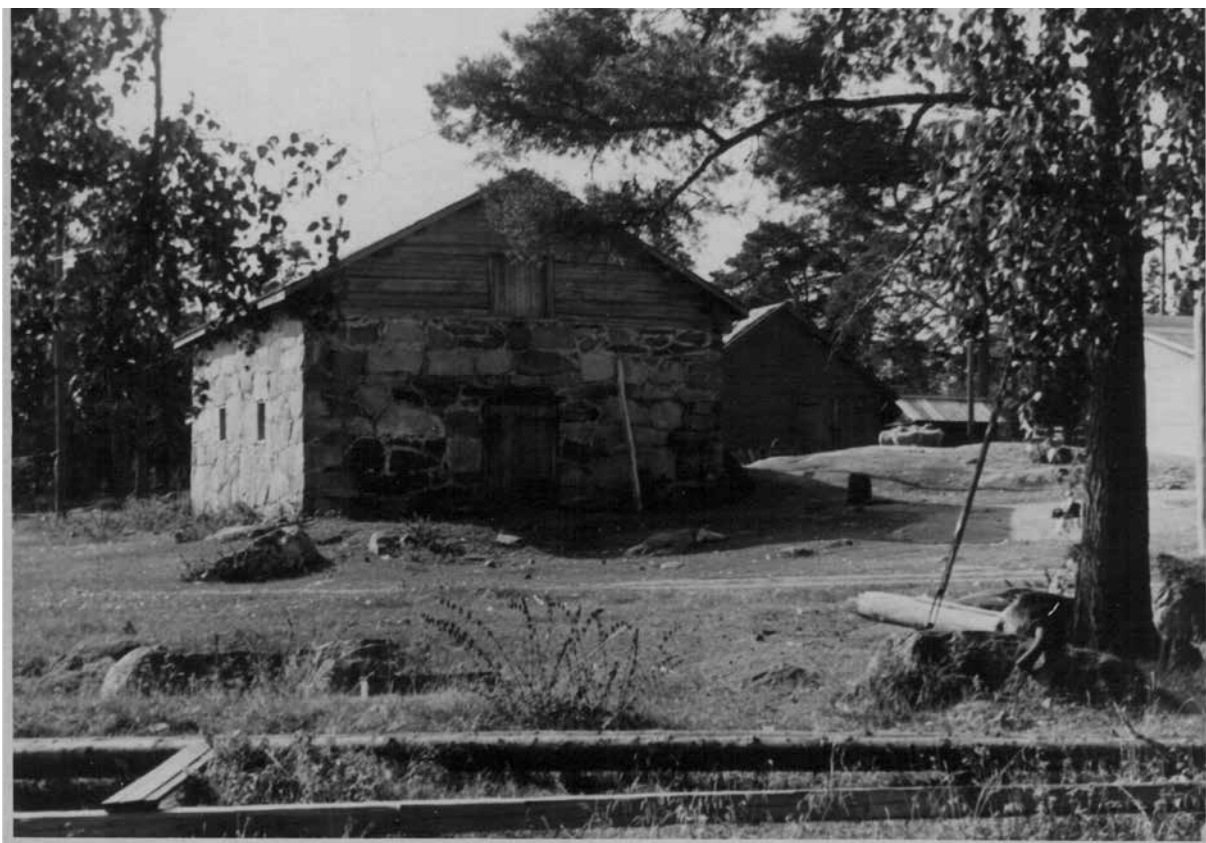
Kuva 90, alinna. Sama näkymä vuonna 2020. Villiviinit eivät enää pehmennä rakennuksen julkisivuja. Puutarhan paikalla kasvaa niitty.



KUVAPARI 4

Kuva 91, ylinnä. Jollaksen kartanon päärakennus ja puutarha vuonna 1947.

Kuva 92, alinna. Sama näkymä vuonna 2020. Villiviinit eivät enää pehmennä rakennuksen julkisivuja.



KUVAPARI 5

Kuva 93, ylhäällä. Jollaksen kartanon vanha kavinavetta vuonna 1947. Kivimakasiinin edestä kulkee tie kohti kartanoa. Kivimakasiinin takana näkyy talouspihan muita rakennuksia. CYK.

Kuva 94, alhaalla. Sama näkymä vuonna 2020. Entinen talouspiha on kasvamassa reunoiltaan umpeen. Talouspihan pihatanner on kasvaa nykyään korkeaa niittyheinää.



KUVAPARI 6

Kuva 95, ylhäällä. Näkymä Mato-saareen johtavalta tieltä kohti pää-rakennusta vuonna 1947. Tieltä avautuu hienot näkymä kohti Saunalahtea ja kalliojyrkännettä.

Kuva 96, alhaalla Sama näkymä vuonna 2020. Vanha tiepenger on edelleen nähtävissä, mutta on kasvanut umpeen. Näkymä pää-rakennukselle ja Saunalahdelle on umpeutunut.



KUVAPARI 7

Kuva 97, ylinnä. Jollaksen kartanon pääarakennus ja kunnostettu puutarha vuonna 1952.

Kuva 98, alinna. Sama näkymä vuonna 2020. Puutarhan vanhaa puustoa ei ole jäljellä. Pensas istutuksista jäljellä on pääarakennuksen edustalla oleva pensas.



KUVAPARI 8

Kuva 99, ylinnä. Jollaksen kartanon päärakennus ja omenatarha vuonna 1969. Saunalahden ranta on vielä osin puuton.

Kuva 99, alinna. Sama näkymä vuonna 2020. Omenatarhan puista on osa jäljelä. Päärakennuksen julkisivua peittää 1990-luvulla istutetut tuija ja pyökki. Lehmuskujanne on kasvanut reilusti pituutta viidessäkymmenessä vuodessa. Näkymää saunalahdelle ei enää ole.



Kuva 100. Päärakennuksen ympärillä olevissa 1920-luvulla rakennetuista luonnokivisistä tukimuureista on säilyneet, mutta tarvitsevat kunnostusta. Muurin tyvellä kasvaa mm. saniaisia.

5 Arvot ja vaalittavat ominaispiirteet

kartanoon kuulunut Jollaksen torppa sijoittui alueelle 1700-luvun lopulla. 1500-luvun asuinpaikan sijainti on epävarma, mutta 1700-luvulla torpan pihapiiri sijoittui kartanoalueen lounaisosiin, nykyisen kivimuurin edustalle. Alueella on muinaismuistolaita suojeltu kiinteä muinaisjäännös.⁶⁷

Jollaksen kartano on valtakunnallisesti merkittävä 1800-luvulta peräisin oleva kartanomiljö. 1800-luvun alussa syntynyt kartano ei koskaan ollut suurtila. Saaristossa sijainnut kartano toimi omistajiensa kesähuvilana. Kartano ja sen maille 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella rakennetut kesähuvilat ovat osa valtakunnallisesti merkittävää Helsingin paikallisliikenteen höyryvenereittien kesähuvila-asutusta. *"Helsingin lähisaaristoon höyrylaiva-reittien varteen syntynyt huvila-asutus ilmentää pääkaupunkilaisten 1800-luvulla alkanutta ja 1900-luvun alkupuolella laajentunutta kesäasumiskulttuuria. Monet edustavien huviloiden rakennuttajat ja asukkaat ovat lukeutuneet aikansa elinkeino- ja kulttuurielämän eliittiin, rakennusten ja puistojen suunnittelijat aikansa parhaimmiston."*⁶⁸

Kartanon sijainti Helsingin kantakaupungin lähellä on ollut merkityksellinen. Kartanon voidaan katsoa kuuluneen muiden itä-Helsingin kartanoiden tapaan Suomenlinnan vaikutuspiiriin. On hyvin todennäköistä, että Viaporin laivastonvälskärin Johan Engströmin aikana 1800-luvun alussa Jollaksen torpasta muodostui kartano. Sen jälkeen kartanon tunnetuin omistaja lienee ollut helsinkiläinen kauppias Fredrik Remander.

Kartano sijaitsee maisemallisesti keskeisellä paikalla Saunalahden rannalla. Jollas edustaa typologialtaan helsinkiläisiä merenrantakartanoita, jotka ovat leimallisia erityisesti itäiselle Helsingille. Näkymät päärakennukselta ja muualtakin kartanoalueelta merelle päin ja mereltä päärakennukselle ovat olennaisia merenrantakartanolle.

Kartanoalueen maisematilan rungon muodostavat merenlahti, avoimet viljelyalueet sekä niitä rajaavat metsäiset selänteet. Kartanon historiallinen maisematila on kuitenkin vain osin säilynyt. Kartanon vanhoista viljelyalueista on säilynyt vain kartanon pihapiiriin niitty- ja peltoalueet. Avoimet niityt ovat maisemallisesti merkittäviä, mutta ovat myös jääne historiallisesta maisematilasta ja kertovat pitkään jatkuneesta ihmistoiminnasta. Viljelyalueita rajanneet selänteet ovat osin säilyneet metsäisinä. Kartanoalueella, muun muassa saunan ympäristössä kasvaa useita komeita mäntyjä.

Merenlahden vesipinta, Saunalahden vasta rannan jylhät kalliot ja rakentamattomana säilynyt puustoinen siluetti ovat maisemallisesti merkittävä ja olennainen osa Jollaksen kartanoalueen maisemaa ja tarjoavat rauhallisen taustan kartanon päärakennukselle avautuville näkymille. Nämä

maisemalliset elementit korostavat Jollaksen omaleimaista erämaatunnelmaa.

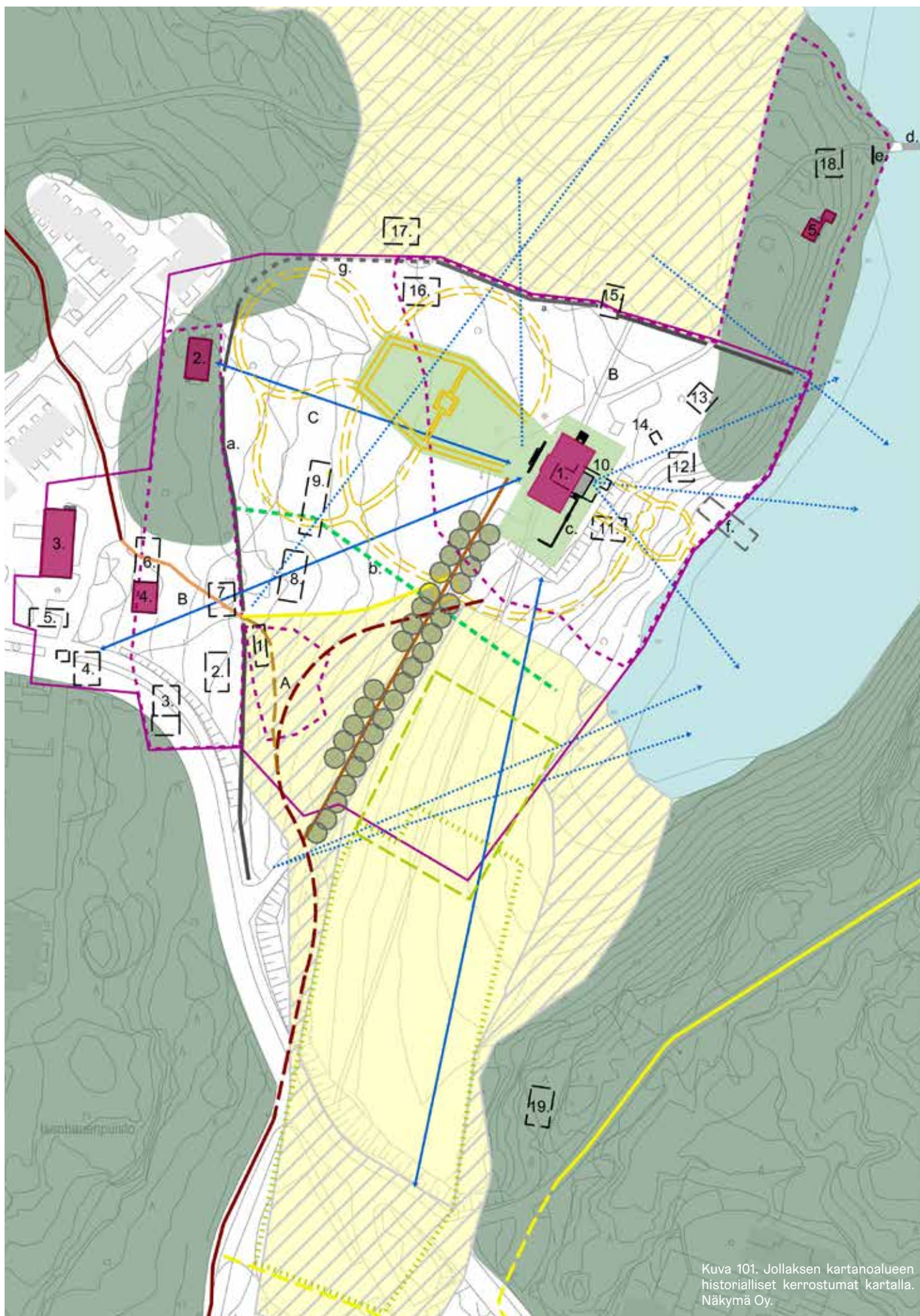
Jollaksen kartanon 1920-luvun päärakennus toimii alueen maamerkinä, mutta myös kartanon talouspihan rakennukset kuuluvat osaksi historiallista kartanokokonaisuutta. Nykyisen kartanorakennuksen ja sitä vanhempien 1800-luvulta peräisin olevien talousrakennusten väliset suhteet ovat pääosin säilyneet ja vahvistavat historiallisen kartanoaluekokonaisuutta ja mahdollistavat kokonaisuuden hahmottamista.

Kartanoalueen ydin muodostuu vuonna 1920 valmistuneesta päärakennuksesta ja sitä ympäröivästä muotopuutarhasta puukujanteineen. 1920-luvulla rakennus ja puutarha muodostivat yhtenäisen sommitelman. Puutarha-arkkitehti Paul Olssonin laatiman suunnitelman mukaan 1920-luvulla osin rakennettu aksiaalinen puutarhasommitelma ei ole säilynyt, 1920-luvulla istutettua lehmuskujannetta lukuun ottamatta. Puutarhasta on lisäksi säilynyt muutamia rakenteita, kuten päärakennuksen ympärillä olevat terassin muurirakenteet. Puutarhan vanhimmat puut ovat peräisin 1900-luvun alusta. Sisääntulokujanne on olennainen osa kartanoaluetta. Kaupunkikuvallisesti merkittävä sisääntulokuja kertoo lähestyvistä kartanosta ja luo saapumiseen juhlavuutta.

Jollaksen kartano muodostaa yhdessä Tonttuvuoren viheralueen ja Itäniityn luonnonsuojelualueen kanssa merkittävän lähivirkistysalueen. Vihreä Jollaksen kartanoalue niittyineen muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän avoimen maisematilan sekä vapaan viheralueen tiiviin pientalo- ja rivitalovaltaisen Jollaksen asuinalueen keskellä.

Kartanolla on ollut suuri merkitys koko lähitienoon kehittymiselle. Kartanon entisille maille rakennetut ja nykypäivään asti säilyneet huvilat, myöhemmin rakentunut suhteellisen väljänä säilynyt rakennuskanta ja niitä ympäröivät rakentamattomina säilyneet metsä- ja ranta-alueet yhdessä säilyneen kartanon ydinalueen kanssa muodostavat nykyään tunnusomaisen Jollaksen asuinalueen.

Kartanoalueella on useita luontoarvoja. Kartanoalue on arvokas lepakkoalue ja kartanon pohjoispuoliset lehdot ja lehtomaiset metsät kuuluvat Jollaksen arvokkaisiin metsäalueisiin. Kartanoalueen niityt on luokiteltu arvoniityiksi Helsingin kaupungin hoitoluokituksessa vuonna 2009.⁶⁹ Alueella on pitkäkestoisen kulttuurivaikutuksen seurauksena syntynyt arvokas ja monimuotoinen niittylajisto. Kulttuuriympäristön jatkuva hoito ylläpitää niittyjen avoimuutta ja tukee luontoarvoja, mutta lisää myös koko alueen luonnon monimuotoisuutta.

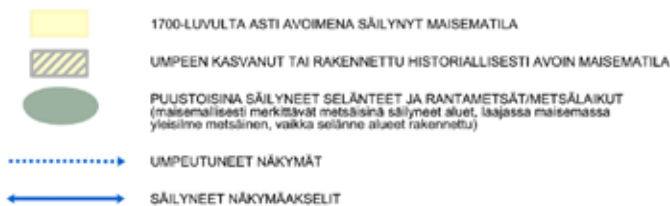


Jollaksen kartanoalueen vaalittavat ominaispiirteet

- Kartanon päärakennuksen asema maisemassa
- Kartanon päärakennuksen ja muotopuutarhan yhteys merenlahteen
- Kartanon päärakennuksen ja asuin- ja talousrakennusten muodostama kokonaisuus
- Kartanoympäristön rakennusten välinen hierarkia: kartanoalueen muiden rakennuksien tulee olla alisteisia kartanon päärakennukselle.
- Muotopuutarhan merkittävät historialliset kasvillisuusommitelmat
 - o lehmuskujanne
 - o aksiaalinen puutarhasommitelma
 - o kartanon terassien kivi- ja pengermuurit
- Puutarhaa reunustava kivimuuri
- Muotopuutarhaa ympäröivät puustoiset ja puoliavoimet reunat
- Kartanon maisematilaa reunustavat metsäselänteet ja rantametsiköt
- Avoimet maisematilat, niityt ja hedelmätarha
- Kartanoalue julkisena viheralueena
- Alue historiallisena asuinpaikkana, muinaisjäännösalue

MERKINTÖJEN SELITYKSET

MAISEMATILA JA NÄKYMÄT



RAKENNUKSET JA PIHAPIIRIT



KARTANOPUUTARHA JA OMENATARHA



TIELINJAUKSET





Kuva 102, ylhäällä. Näkymä Jollaksentielleä kohti kartanon pää-
rakennusta vuonna 2020. Avoin
viljelylaakso on alkanut kasvaa
umpeen reunoiltaan. Vanhaan tie-
penkereeseen kylväytyneet ja
kookkaaksi kasvaneet puut ovat
muuttaneet kujanteen näkymistä
kartanomaisemassa.

Kuva 103, alhaalla. Näkymä pää-
rakennuksen edustalta kohti
puutarhurin asuntoa ja entistä
muotopuutarhaa. Alkuperäistä
muotopuutarhaa ei enää voi hah-
mottaa mastossa. Kartanon edus-
talla sijaitsee aidattu pysäköinti-
alue.

Kuva 104, viereisellä sivulla ylhäällä.
Näkymä päärakennuksen poh-
joissivulta, jossa sijaitsee nykyään
varastorakennus ja yrittäjän pysä-
köintipaikka. Viktor Tawastjernan
istuttama tammi kasvaa saunalle
johtavan käytävän varrella..

Kuva 105, viereisellä sivulla kes-
kellä. Kartanon kivimuuri piha-
piirin pohjoisrajalla. Kivimuuri on
aikoinaan rajannut puutarhan
pohjoisista niitty- ja peltoalueista.
Nykyään kivimuuri on huonossa

kunnossa, erityisesti juuri poh-
joiselta sivultaan. Muuriin ja sen
tyvelle kylväytyneet puut ovat siir-
relleet kiviä ja rikkoneet muuria.
Muurin ympärys on hoitamaton
tiheikköä.

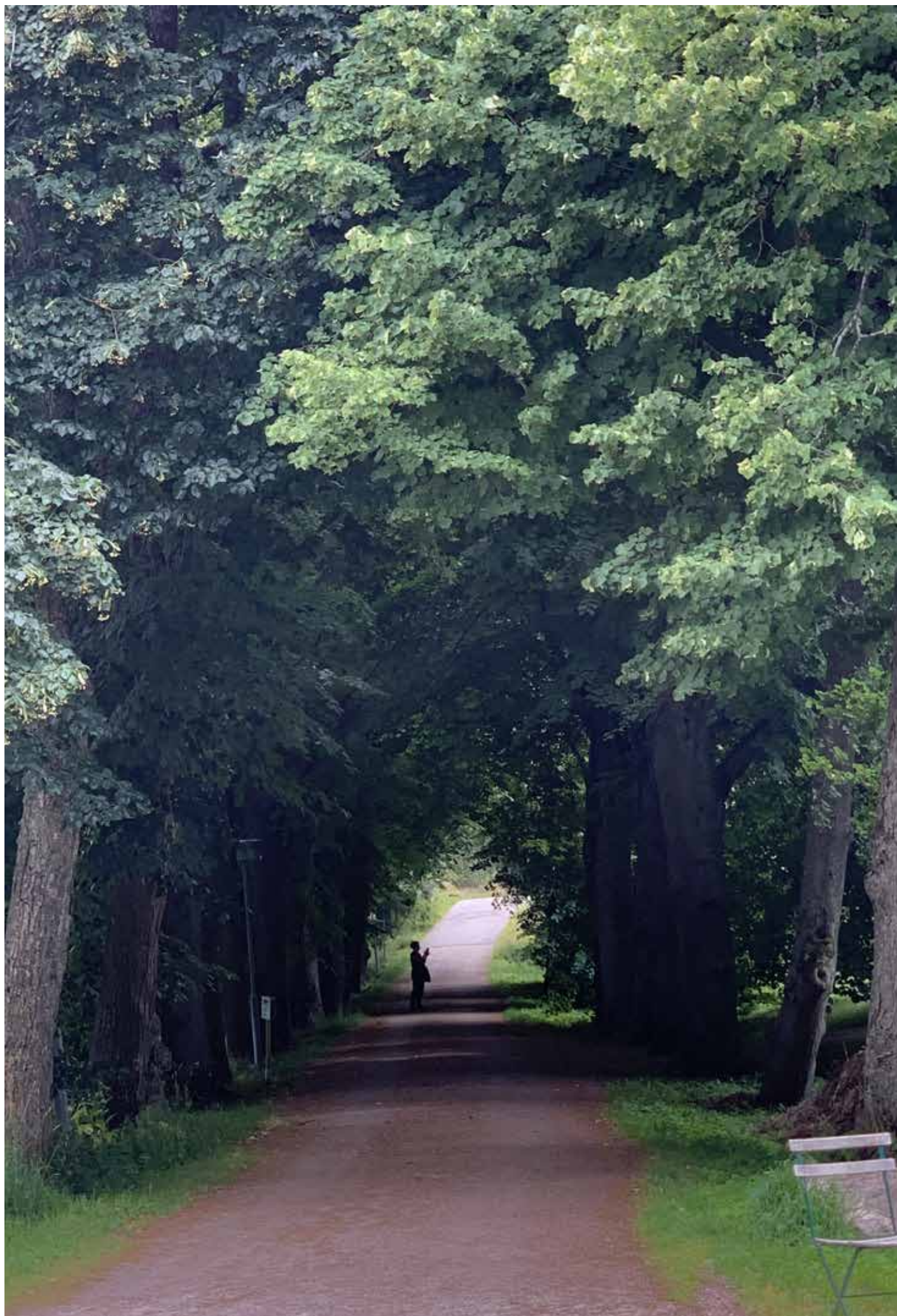
Kuva 106, viereisellä sivulla
alhaalla. 1950-luvulta eteenpäin
tehdyt istutukset ovat muokanneet
kartanomaisemaa ja sijoittuvat
osin merkittävien näkymälinjoille.
Kuvassa etualalla kirsikkapuita.

Arvoja heikentäviä tekijöitä ja ristiriitoja

Jollaksen kartanon maisema on kokenut suuria muutoksia historiansa aikana. Kartanoalue on pienentynyt vähitellen 1940-luvulta lähtien. Kartanon talousrakennuksiin kiinni rakennetut asuinalueet, vanhan viljelylaakson poikki kulkeva Jollaksentie sekä viljelylaakson ja rantojen umpeenkasvu ovat muuttaneet kartanon historiallista maisematiilaa ja suhdetta mereen. Muotopuutarhan paikalla kasvaa nykyään niittyä sekä itsestään kylväytynyttä puustoa. Sen alkuperäisistä istutuksista on jäljellä enää vain rippeitä.

Vuoden 1990 asemakaavassa kartanon ydinalueen läheisyydessä olleille selänteille kaavoitettiin laajamittaista rivitaloasutusta. Rivitalot valmistuivat 1992 ja muuttivat valmistuessaan voimakkaasti kartanon maisemallista tilarakennetta.





6 Kehittämisperiaatteet

Suosituksukset alueen kehittämiselle ja jatkosuunnittelulle perustuvat tässä työssä määriteltyihin kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin sekä vaalittaviin ominaispiirteisiin. Esitetyt kehittämisperiaatteet- ja tavoitteet pyrkivät säilyttämään ja turvaamaan em. arvot ja määrittelemään reunaehdot alueen kehittämiselle. (Numerot viittaavat kehittämisperiaate-karttaan, ks. sivu 72.)

Kartanoalueen kehittäminen kulttuurihistoriallisesti merkittävänä kokonaisuutena. Jollaksen kartano on maakunnallisesti ja helsinkiläisittäin merkittävä 1500-luvulta peräisin oleva historiallinen asuinpaikka ja 1800-luvulta peräisin oleva historiallinen kartanomiljö. Tärkeimpänä kehittämis-tavoitteena on alueen kehittäminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kokonaisuutena sekä historiallisen kartanomiljöön ominaispiirteiden säilyttäminen ja vahvistaminen luontoarvot huomioiden. Kartanoalueen rakennusten, muotopuutarhan, piha-alueiden ja teiden historiallinen hierarkia, rakennusten väliset suhteet ja rakennusten luonne, jotka tulee säilyttää ja joita tulee vahvistaa. Rakennusten väliset visuaaliset yhteydet tulee säilyttää ja niitä vahvistaa. Alueen kehittäminen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla alisteisia päärakennuksen sekä ympäröivän historiallisen kartanoalueen muodostamalle kokonaisuudelle. Toimenpiteet tulee sopeuttaa kulttuurihistorialliseen miljööseen.

Kartanoalueen tilarakenteen selkiyttäminen. Kartanoalue koostuu asuin- ja talousrakennuksista, päärakennuksen ympärille sijoittuvasta muotopuutarhasta, kartanon päärakennukselle johtavasta puukujanteesta, kartanopuistoa ja talouspihaa erottavasta kiviaidasta ja laaksoon sijoittuvasta hedelmätarhasta. Kartanokokonaisuus on edelleen hahmotettavissa, mutta kartanon maisemallinen asema on hämärtynyt mm. kokonaisuuteen alun perin kuuluneiden avointen viljely- ja niittyalueiden ja ranta-alueiden umpeen kasvun takia. 1920-luvulla perustetusta muotopuutarhasta on jäljellä vain muutamia rakenteita ja hoidettu pihapiiri on supistunut vuosien saatossa. Kartanorakennuksen lähiympäristö ei ole kohteen arvon mukaisessa kunnossa tai käytössä. Vanhalla talouspihalla sijaitsevien toimintojen pysäköinti on nykyään villiä. Asuinrakentaminen on tullut paikoin säilyneeseen kartanoalueeseen kiinni, eikä tarvittavia maisemallisia suojavyöhykkeitä ole. Myös tie- ja käytäväyhteydet ovat vuosikymmenten aikana muuttuneet.

- Kartanoalueen maisemallista ja toiminnallista tilarakennetta tulee selkiyttää. 1920-l muotopuutarha tulee palauttaa, (ks. kohta Muotopuutarhan kunnostaminen) puutarhaa ympäröivät puustoiset alueet tulee palauttaa osaksi pihapiiriä, kartanon toimintaan liittyvää pysäköintiä tulee selkiyttää ja uudelleen jäsenellä sekä umpeenkasvaneita ranta-alueita palautetaan osaksi hoidettua kartanoaluetta. Kartanoalueen talouspihan pysäköintialueet tulee jäsenellä.
- Päärakennuksen asema alueen maamerkinä tulee säilyttää ja sitä tulee vahvistaa. Päärakennukselle ja päärakennukselta avautuvia näkymiä palautetaan Kartanorakennuksen eteläpuoliset viljelyalueet ja lounaispuoleiset niittyalueet pidetään jatkossakin avoimina, jotta merkittävät näköyhteydet Jollaksentieltä kohti kartanon päärakennusta turvataan. Kartanon ja talousrakennusten väliset näköyhteydet palautetaan ja niitä ylläpidetään.
- Kartanoalueen maisemallinen asema merenrantakartanona tulee palauttaa vahvistamalla päärakennuksen yhteyttä mereen. Rantametsiköiden tiheäksi kasvnutta vesakkoa harvennetaan alkuperäisen muotopuutarhan keskiakselin suuntaisesti ja merkittävien näkömälinojen kohdilta.



Kuva 108. Jollaksentieltä katsotuna kartanon eteläjulkisivu jää 1990-luvulla istutettujen puiden taakse piiloon. Merkittävien näkömien säilyttäminen vahvistavat kartanon asemaa alueen maamerkinä ja helpottavat kartanokokonaisuuden hahmottamista.

Kuva 107, viereisellä sivulla. Näkymä lehmuskujanteelta. Kartanon sisääntulotien puukujanteen kookkaat lehmukset muodostavat kesäisin hienon holvikäytävän.



Kuva 109. Päärakennuksen ympärillä on kapea nurmena hoidettu alue. Rantavyöhyke päärakennuksen kohdalla näyttää olleen pengerretty.

Kuva 110. Näkymä päärakennuksen itäisivulta kohti Saunalahtea. Ranta on rehevän kasvillisuuden peitossa, kenttäkerroksessa on paljon vesakkoa jo estää näkymien avautumisen lahden vedenpintaa kohti.

Kuva 111. Näkymä Jollaksentieltä kivimakasiinin ohi kohti päärakennusta. Päärakennus pilkistää vaahteraryhmän takaa. Tallimestarintalon vanha lipputanko on edelleen pystyssä.

Säilytettävä historiallinen maiseman tilarakenne. Jollaksen kartanoalueeseen kuuluu olennaisena osana metsäiset kallioselänteet ja niiden väliin sijoittuva laaksoalue sekä merenlahti ja sitä reunustavat kalliot, joiden lomaan kartanotoiminnot sekä pellot ja niityt ovat sijoittuneet.

Maisemallisesti merkittävät selänteet kehystävät edelleen kartanoalueen maisemaa, vaikka asuinrakentaminen on osin sijoittunut selänteiden lakialueille ollen näin maisemallisesti hyvin näkyviä elementtejä. Metsäalueet tulee säilyttää osana kartanoaluetta myös jatkossa. Mäntyvaltaiset metsät ovat vähitellen muuttumassa lehtipuuvaltaisiksi. Alueille tulee kohdistaa maisemanhoidollisia toimenpiteitä, kuten mäntyjen kasvua heikentävien lehtipuiden poistamista.

1700-luvulta aina 1960-luvulle asti avoimina säilyneet pelto- ja niittyalueet ovat viimeisen 50 vuoden aikana kasvaneet umpeen tai rakennettu. Kartanon eteläpuolinen peltoalue on säilynyt viljelyssä ja omenatarhana tähän päivään asti. Kyseinen alue on ainoa kartanon avoimista viljelyalueista, joka on säilynyt 1700-luvulta asti avoimena, joten sen tulee vastaisuudessa säilyä avoimena, ylläpitäen kartanoalueen historiallista maiseman tilarakennetta.

Merenlahti on olennainen osa Jollaksen kartanoalueen maisemaa. Näkymät kohti lahden veden pintaa ja Saunalahden itärannalla olevalle jylhälle kallioseinämälle vahvistavat merenrantakartanon maisemallista asemaa. Rantapuusto pidetään puoliavoimena päärakennuksen edustalla, jotta näkymät kartanolta kohti merenlahtea pysyvät avoimina.

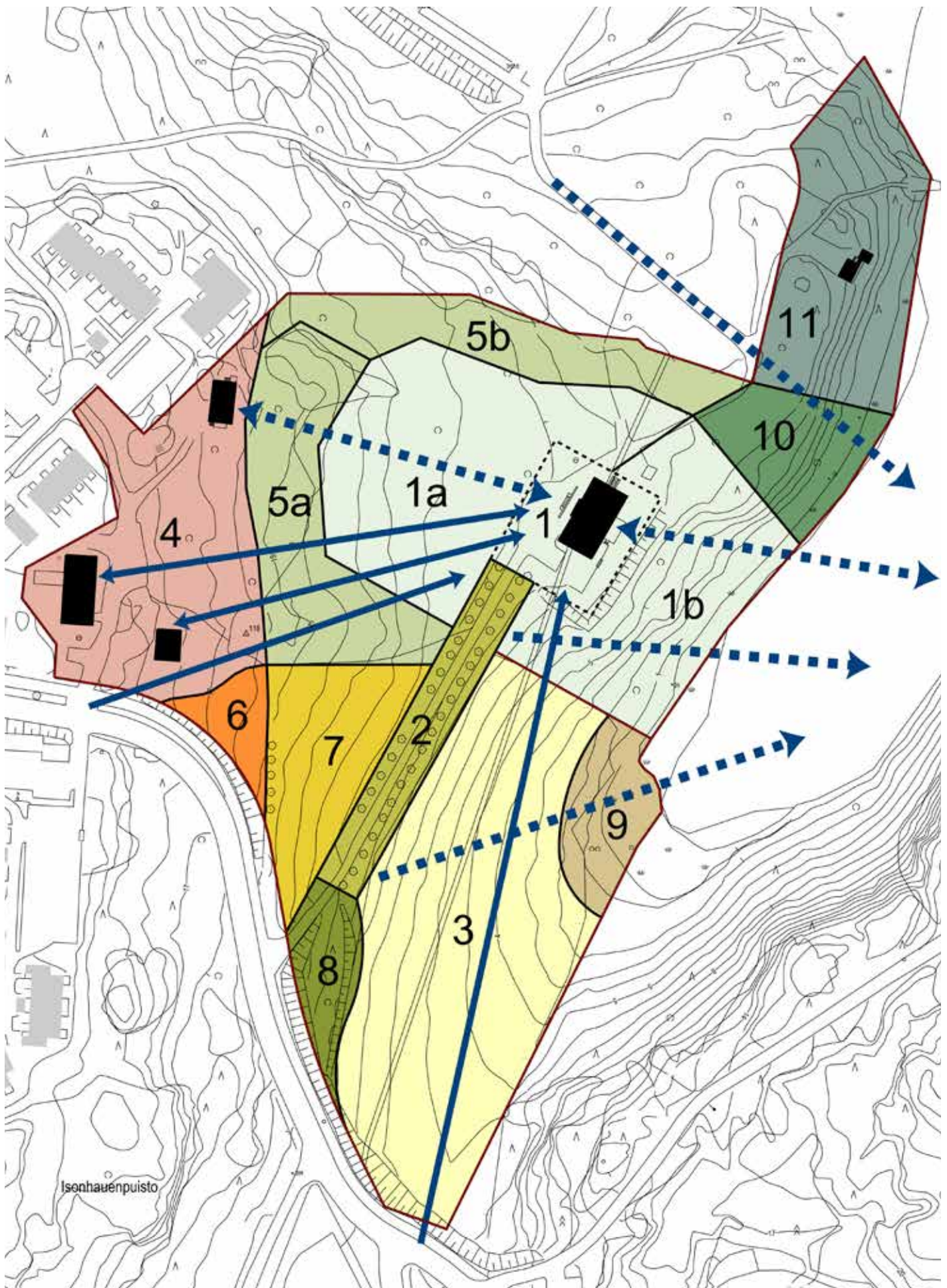
Kartanoalueen historiallinen asuinpaikka. Nykyisellä kartanoalueella sijaitseva jo 1500-luvulla asuinpaikka (Yter Degerö) ja myöhemmin Degerön kartanoon kuulunut Jollaksen torppa. 1500-luvun asuinpaikan sijainti on epävarma, mutta 1700-luvulla torpan pihapiiri sijoittui kartanoalueen lounaisosiin, nykyisen kivimuurin edustalle. Alue on tällä hetkellä niittyä ja on luokiteltu arvoniityksi Helsingin kaupungin hoitoluokituksessa vuonna 2009.⁷⁰ Alue säilytetään niittynä.

Kartanoalueen historialliset tielinjaukset ja reitit. Kartanoalueen nykyisten teiden ja reittien linjauksista vanhimmat ovat peräisin 1800-luvulta. Kartanolle saavuttiin 1800-luvulla Helsingistä vesitse ja kartanolla oli useita laitureita. Nykyistä Kellarinpellonpolkua pitkin kulkenut tieyhteys valmistui viimeistään 1878. Kartanon juhllinen sisääntulotie on peräisin 1920-luvulta. Kartanoalueen sisääntulotie ja nykyiset ja mahdolliset uudet sisäiset reitit talouspihan ja päärakennuksen välillä tulee jatkossakin olla eleettömiä kartanoympäristön kulkuyhteyksiä. Kartanoalueen teiden kunnostus tulee tehdä historiallisen kartanoympäristön ehdoilla.

Kartanoalueen hoito. Restaurointisuunnitelman yhteydessä koko kartanoalueelle tulee laatia hoito- ja kehittämissuunnitelma. Kartanoaluetta tulee hoitaa yhtenäisenä ja historiallisena kokonaisuutena, siten, että hoitamattomia välialueita ei synny eivätkä hoitovastuun rajat näy maastossa. Jollaksen luontoarvot ovat syntyneet kulttuurivaihtelusta: viljelystä, laiduntamisesta ja niittyjen niittämisestä. Luontoarvojen säilyttämiseksi tarvitaan aktiivista maisemanhoitoa niin, että avoimet alueet säilyvät avoimina, niittylajisto säilyy ja rikastuu, ja lepakoiden elinympäristöt säilyvät. Kartanoalueeseen olennaisesti liittyneet metsäalueet tulee ottaa hoidon piiriin. Hoitosuunnitelmassa tulee huomioida kulttuurimaisemanhoito ja kulttuuribiotooppien suojele sekä biotooppien monilajisuuden vahvistaminen. Tämä tarkoittaa mm. kartanon monilajisen ja vanhan jalo-puuston hoitoa, niittyjen monilajisuuden ylläpitoa ja kehittämistä ja lepakoiden elinympäristön huomioimista hoitotoimenpiteissä.



Kuva 112. Talouspihan komeat vanhat männyt ovat lehtipuuston ympäröimiä.



Kuva 113. Kehittämisperiaatteiden osa-aluejako ja säilytettävät (yhtenäinen nuoli) ja avattavat näkymäyhteydet (katkoviivanuoli). Näkymä Oy.

Kehittämisperiaattit osa-alueittain

Muotopuutarhan kunnostaminen (1, 1a-b). Päärakennuksen ympäristö ja muotopuisto palautetaan Paul Olssonin 1920-luvun suunnitelman mukaiseen asuun. Muotopuutarhan laajuus palautetaan vastaamaan 1920-luvulla toteutettua tilannetta. Muotopuutarhasta ja sitä ympäröivistä alueista muodostetaan Jollaksen kartanopuisto. Sen tulee olla kaikille avoin julkinen viheralue. Alueelle tulee laatia kasvillisuusinventointi ja mahdollisesti muita tarvittavia luontoselvityksiä sekä restaurointisuunnitelma.

- Muotopuutarhan ja päärakennuksen edustan käytäväsommitelma ja koristeistutukset palautetaan niiltä osin, kun ne on toteutettu 1920-luvulla.
- Päärakennuksen terassit pengerryksineen ja tukimuurineen tulee kunnostaa.
- Sommitelmaan kuulunut puukujanne säilytetään ja tarvittaessa uusitaan kokonaisuutena (ks. alla)
- Kartanomiljöön tyyppillistä kasvilajistoa säilytetään, palautetaan ja ylläpidetään. Vanhaa ja arvokasta jalopuustoa tulee säilyttää osana kartanomiljöötä. Arvoniittyä säilytetään osana muotopuutarhaa ja kartanopuistoa.
- Muotopuutarhaa ympäröivät, kiviainan rajaamat umpeen kasvaneet puustoiset alueet tulee kunnostaa puoliavoimiksi ja puistomaisiksi alueiksi ja palauttaa selkeämmin osaksi hoidettua kartanoaluetta. Puustoiset alueet muodostavat merkittävän suojavyöhykkeen rakentamista vastaan (ks. kohta 5). Restaurointisuunnitelman yhteydessä tutkitaan, onko alueella säilynyt jäänteitä vanhan kartanon aikaisesta puistosommitelmasta, esimerkiksi puuistutuksia tai polkujen pohjia.
- Alueella laadittavassa suunnitelmassa tulee tutkia kartanorakennuksen toimintaa palvelevan pienen pysäköintialueen sijoittamista kartanorakennuksen edustalta toisaalle. Kartanorakennuksen pohjoispuolelle voidaan sijoittaa yksi pysäköintipaikka.
- Ranta-alueelta poistetaan vesakkoa näkymien avaamiseksi alueen luontoarvot huomioiden. Rannan saavutettavuutta parannetaan ottamalla se osaksi hoidettua kartanopuistoa ja perustamalla puistokäytävä sekä oleskelulaituri rantaan. Ranta-alueen rantaviiva säilytetään rakentamattomana.

Lehmuskujanteen säilyttäminen tai uusiminen (2). Kartanon 1920-luvulla istutettu lehmuskujanne on edelleen käytössä sisäänkäyntinä. Puukujanne on nykyisellään aukkoisen, vaikka säilyneet puut edelleen muodostavat selkeästi hahmotettavissa olevan kujanteen. Kujanteen alkupäässä kasvava puusto heikentää puukujanteen vaikuttavuutta maisemassa. Kujanteen puille tulee teettää kuntotutkimus. Tarvittaessa kujanne uusitaan kokonaisuutena, eli uusiminen tehdään kerralla. Kujanteen maisemallista asemaa vahvistetaan harkitulla puuston poistamisella ympäröiviltä alueilta. Kujanne on osa alueen läpi kulkevaa rantaraittia.

Avoimena säilytettävä kartanon historiallinen niitty- ja peltoalue (3). 1700-luvun lopulta asti avoimena säilynyt metsäisten kalliiselänteiden rajaama laaksoalue on aikojen saatossa ollut peltoma, niittynä, kasvimaana, viljelypalskana ja hedelmätarhana. Sen eteläosissa on 1950-luvulta periytyvä omenatarha. Laakson reuna-alueet ovat vesakointumassa. Avoimen alueen puustoisilla reunavyöhykkeillä on merkitystä lepakoiden lentoreiteille. Alueen arvokas niittylajisto on syntynyt pitkäaikaisen kulttuurivaikutuksen seurauksesta. Kartanoalueen vanhan tilarakenteen ja näkymien ylläpitämiseksi sekä luontoarvojen säilyttämiseksi laakso säilytetään avoimena. Omenatarha voidaan sijoittaa avoimen alueen eteläosaan siten, että se ei estä Jollaksen tieltä aukeavia näkymiä kohti kartanon päärakennusta. Alueen käyttöä tulee kehittää kartanoympäristöön soveltuvaksi. Alueiden käyttö määritellään kartanopuiston hoito- ja käyttösuunnitelman tai puistosuunnitelman yhteydessä.

Kartanon vanhan talouspihan toimintojen jäsentely ja kehittäminen (4). Talouspihaan kuuluneista rakennuksista on säilynyt kivimakasiini, navetta ja puutarhurin asunto. Ne sijaitsevat kiviainan rajaaman kartanon pihapiirin ulkopuolella. Pysäköinti on rakennusten ympäristössä nykyisellään ”villillä” ja autoja pysäköidään myös laakeille avokallioille ja niityille. Aluetta tulee jäsentellä niin, että tarvittavalle pysäköintimäärälle löydetään kartanomiljööseen paremmin sopiva ratkaisu. Rakennusten ja rakennusten välisten alueiden tulee säilyä julkisessa käytössä. Alue kaipaa lisäksi maisemahoidollisia toimenpiteitä, jotta alueen komeat vanhat männyt saavat elintilaa ja niityt ja kedot pysyvät monimuotoisina. Talouspihaan rajautuvien asuinrakennusten suuntaan tulee istuttaa suojavyöhyke.

Muotopuutarhaa reunustavien alueiden kunnostus (5). Varsinaisen muotopuutarhan ydinaluetta reunustavat alueet tulee kunnostaa puistomaisiksi reunavyöhykkeiksi ja palauttaa selkeämmin osaksi hoidettua kartanoaluetta ja kartanopuistoa. Muotopuutarhaa pohjoisesta rajaavan alueen (5b) tavoitteena tulee olla puoliavoin puustoinen alue, joka muodostaa tarvittavan suojavyöhykkeen asuinrakentamista vastaan. Pensaskerros tulee olla avoin, ja kartanon pihapiiriä rajaava kivimuuri näkyä puiden lomasta. Talouspihaa vasten oleva alueen (5a) luonne tulee olla selvästi avoimpi, jotta merkittävät näkymälinjat kohti kartanon päärakennusta pysyvät avoimina. Alueen pohjakerrosta voidaan hoitaa niittynä. Molemmat alueet rajautuvat vanhaan kivimuuriin, joka on toiminut kartanon ydinalueen rajana. Alueella kasvaa kookkaita lehtikuusia ja mäntyjä. Puuston harventamisessa ja mahdollisissa uusissa istutuksissa on huomioitava visuaalinen yhteys puutarhurin mökin ja päärakennuksen välillä. Alueella on sijainnut 1800-luvun loppupuolella useita kartanoon kuuluneita talousrakennuksia, mm. liiteri. Alueelle voidaan sijoittaa kartanoalueen virkistystoimintaa tukevia pienialaisia rakennuksia ja rakennelmia.



Tallimestarin talon paikan kunnostus (6). Kartanon talouspihalla sijaitsi tallimestarin talo 1800-luvulta aina 1980-luvulle saakka. Rakennus sijaitsi kartanon vanhan kivimuurin vierellä. Alue on Jollaksentien rakentamisen jälkeen jäänyt sivuun ja on vesakoitumassa. Kivimuurin tyvellä kasvaa vielä joitakin vanhoja pensaita. Vanhan talon paikka olisi luontainen sijainti mahdolliselle kartanoalueen virkistystoimintaa tukevalle täydennysrakentamiselle.

Jollaksen torpan pihapiirin alueen niitty (7). Kartanon vanhan kivimuurin ja lehmuskujanteen väliin sijoittuvalle niittyalueelle sijoittui viimeistään 1700-luvun luvulla Jollaksen torppa ja sen aidattu pihapiiri. Alueella on muinaismuistolain mukainen kiinteä muinaisjäännös; historiallinen asuinpaikka. Alue on nykyään luokiteltu arvoniityksi ja sen arvokas niittylajisto on seurausta pitkästä kulttuurivaikutuksesta. Alueella reunalla kulkeva kivimuuri on peräisin 1800-luvulta. Kivimuurin tyvellä kasvaa huonokuntoisia vanhoja vaahteroita. Alue säilytetään avoimena niittynä.

Kartanoalueen vanhan tien paikka (8). Jollaksentien, lehmuskujanteen ja laaksoalueen väliin jäävällä alueella on säilynyt 1800-luvulta peräisin oleva tienpohja ja -penger. Kartanoalueen läpi kulkenut tie seuraili kallioselänten reunaa 1960-luvulle asti, jolloin Jollaksentie rakennettiin laaksoalueen poikki jättäen vanhan tielinjauksen tarpeettomaksi. Tiestä on nähtävissä vielä pellon reunaa vasten erottuva vanha pengeri. Alueella kasvaa komeaa puustoa, mm. kuusia ja mäntyjä, mutta alue on umpeen kasvamassa, eikä vanhaa tienpohjaa ole enää nähtävissä. Alue säilytetään puustoisena vanhan tielinjauksen jäänteinä maisemassa.

Rantametsikkö (9). Merenlahden pohjukan nuorehko rantametsikkö, jossa kasvaa pääosin tuomea ja tervaleppää. Alue säilyi avoimena 1960-luvun alkuun asti. Tavoitteena on alueen hoitaminen metsäisenä ja pensaskerroksen raivaaminen kapeiden näkymäakselien avaamiseksi. Toimenpiteissä tulee huomioida lepakoiden kulkureitit.

Mäntyvaltainen puoliavoin rantametsikkö (10). Kartanon pihapiiriin kuulunut puustoinen ranta-alue, jossa on sijainnut mm. asuinrakennus. Alueella kasvaa eri-ikäisiä mäntyjä, nuoria kuusia ja nuorta lehtipuustoa sekä rannassa mm. tervaleppiä. Puusto on tiheää, eikä meri näy nykytilanteessa metsikön läpi. Alueen puustoa harvennetaan varovasti ja pensaskerroksen nuorta puustoa ja pensastoa poistetaan. Alue otetaan jälleen osaksi kartanon hoidettua pihapiiriä.

Mäntyvaltainen puoliavoin rantametsikkö ja saunaniemi (11). Kartanon pohjoispuolella, kivimuurin ulkopuolella sijaitsevassa kookkaita mäntyjä kasvavassa niemessä on nykyään huonokuntainen laiturin ja 1950-luvulla rakennettu sauna. Ranta-alue näkyy metsäisenä vuon 1794 kartassa. Alueella on todennäköisesti sijainnut sauna tai pesutupa 1800-luvulta lähtien. Alueella säilytetään kartanoalueen virkistystoimintoja palveleva saunatoiminto ja uimamahdollisuus. Mäntyjen säilymisen edellytyksiä parannetaan poistamalla vesakkoa ja nuorta lehtipuustoa niiden ympäriltä.



Kuva 114, viereisellä sivulla. Kartanoalueen puusto on monimuotoista. Männyt, saarnet ja vaahterat ovat yleisiä.

Kuva 115. Näkymä kohti Saunalahden lehmuskujan varrelta. Saunalahden ranta-alue on kasvanut umpeen viimeisen 60 vuoden aikana. Rantapuusto on tärkeä lepakoille, mutta pelkkä pensas- ja kenttakerroksen karsiminen auttaa näkymien avaamiseksi.

Lähteet ja kirjallisuus

Arkistolähteet

AKR = Aalto-yliopiston kuvatietokanta Raami

AM = Arkkitehtuurimuseo

CYK = Christina Övergaardin yksityiskokoelma

HKA = Helsingin kaupunginarkisto, Kokoelmatietokanta Sinetti, digitoidut aineistot

HKYA = Helsingin kaupunkiympäristön arkisto

HKMKA = Helsingin kaupunginmuseon kuva-arkisto

HKRV = Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto

Helsingin kaupungin karttapalvelu

KA = Kansallisarkisto, digitoidut aineistot

KK= Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot,

MVKA = Museovirasto historian kuva-arkisto

SOK= Suomen osuuskauppojen keskuskunnan arkisto

RA= Riksarkivet, Ruotsin valtion arkisto

Painamattomat lähteet

Helsingin luonto – arvokkaat metsäluonnon monimuotoisuuskohteet. Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä.
<https://kartta.hel.fi>

Helsingin Sanomat 28.8.2010. Suomen ainoa hirmumyrsky, Antti Manninen.

<https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000004752225.html>. Luettu 29.9.2020.

<https://gw.geneanet.org/rafaelo?lang=en&n=remander&oc=0&p=carl+oskar>. Luettu 6.8.2020.

<https://www.geni.com/people/Josefina-Maria-Tawaststjerna/6000000000101273326>. Luettu 6.8.2020.

Jollaksen kartano, rakennushistoriallinen selvitys. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy. 15.3.2017.

Karlsson, Rasmus. Jollaksen kartanon lepakkoselvitys 2020.

Kotivuori, Yrjö. Ylioppilasmatrikkeli 1640–1852: Johan Engström. Verkkojulkaisu 2005 <<https://ylioppilasmatrikkeli.helsinki.fi/henkilo.php?id=8350>>. Luettu 14.5.2020.

Kotivuori, Yrjö. Ylioppilasmatrikkeli 1640–1852: Gustaf Fredrik Remander. Verkkojulkaisu 2005 <<https://ylioppilasmatrikkeli.helsinki.fi/henkilo.php?id=14195>>. Luettu 6.8.2020.

Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset

<https://www.hel.fi/hel2/kaumuseo/rakennusinventoinnit/laajasalo/aloitatasta.htm>, luettu 29.9.2020.

Museoviraston kulttuurihistorian palveluikkuna. https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000001680, luettu 29.9.2020

Rossing, Birgitta. Jollaksen kartano – Puutarhahistoriallinen selvitys ja nykytila. 31.5.2000. Helsingin yliopiston aikuiskoulutuskokeskuksen Länsi-Uudenmaan täydennyskoulutuslaitos Siuntio. Harjoitustyö.

Sosiaalinen Helsinki. <https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/1945/06/C.html>. Luettu 6.8.2020.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1573. Luettu 29.9.2020.

Painetut lähteet ja kirjallisuus

Haapanen, Eero. Pako yli Suomenlahden. Ihmissalakuljetus Virosta Suomeen 1940-1944. Suomalaisen Kirjallisuuden Seura. Latvia 2020 (E-kirja).

Harvia, Yrjö. Erikoisselvitys itäisen saariston liitosalueesta. Degerö, Villinge, Santahamina ja Mjölö Helsingin maalaiskunnassa. Helsinki 1936

Helsingin kadunnimet 1. Helsingin kaupungin julkaisuja 24. Toinen korjattu painos. Helsinki 1992.

Helsingin pitäjän historia 1713-1865 (III)

Herrgårdar i Stor-Helsingfors. Vår stad en bok om Helsingfors.

Kailari, Kyllikki. Itä-Helsingin kartano. Teoksessa Itä-Helsingin vaihteita ja nähtävyyksiä. Forssa 2000.

Kepsu, Saulo. Uuteen maahan: Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö. Suomalaisen kirjallisuuden seura. Helsinki 2005.

Matosaaren puutarhahistoriallinen selvitys ja alueen kehittämistavoitteet, 2007:6 Kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja

Rancken. A.W. Helsingfors – stad och landsbygd.

Riimala, Erkki. Höyryä Helsingin vesillä: pääkaupungin paikallisliikenteen höyryveneitä ja saaristoreittien matkustajahöyrylaivoja. Suomen laivahistoriallinen yhdistys. Helsinki 1987.

Salla, Antti. Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteen Helsingissä. Helsinki 2004.

Siivonen, Yrjö. Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003. Helsinki 2004.

Sädevirta, Sirkka. Laajasalon, Villingin ja Santahaminan historiaa. Kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 1994:14.

Tarjanne, Hilla. Laajasalon historiaa, s. 13-21. Teoksessa Huviloita Laajasalossa. Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 1/2009. Porvoo 2009.

Tarjanne, Hilla. Maankäytön historiaa, s. 23-29. Teoksessa Huviloita Laajasalossa. Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 1/2009. Porvoo 2009.

Tarjanne, Hilla. Rakentamisen historiaa, s. 31-43. Teoksessa Huviloita Laajasalossa. Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 1/2009. Porvoo 2009.

Viitteet

- 1 Jollaksessa oli 1700-luvun puolivälissä kaksi torppaa. Jompikumpi niistä saattaa olla 1500-luvun tilan paikka. Pohjoisemman torpan tontti on säilynyt Jollaksen kartanon hyvin hoidetussa puistossa. Rinteellä terasina erottuvalla tontilla on näkyvissä mahdollinen uunin pohja (laajuus n. 2 x 2 metriä). Rauhoitusluokka 2. Kohteen arvon selvittäminen vaatii tarkempia tutkimuksia. https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000001680, luettu 29.9.2020
- 2 Siivonen.
- 3 Karlsson, s. 14-15.
- 4 Helsingin luonto – arvokkaat metsäluonnon monimuotoisuuskohdeet. Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä.
- 5 Arvoniityt ovat lajistoltaan arvokkaita niittyjä tai sijainniltaan ja/tai kulttuurimaisemaltaan arvokkaita, kuten kartanoiden ja huviloiden pihaniittyjä tai perinnemaisemakohteita tai ensimmäisen maailmansodan maalinnoituksen kallioketoja. Arvoniityn tavoitteena on rikas ja monipuolinen keto- ja niitylajisto. Hoito-toimenpiteet määritellään kasvillisuusinventointien perusteella, erityisesti uhanalaiset ja harvinaiset lajit suojaten ja säilyttäen. Hoidosta laaditaan erillinen hoitosuunnitelma.
- 6 Salla, s. 15. Helsingin luontotietojärjestelmä.
- 7 Sädevirta, s. 1.
- 8 Sädevirta, s. 2.
- 9 Sädevirta, s. 1. Myös teoksessa Kailari, Kyllikki 2000, Itä-Helsingin kartanot. Teoksessa Itä-Helsingin vaiheita ja nähtävyyksiä)
- 10 Sädevirta, s. 2.
- 11 Kepsu, s. 73.
- 12 Tarjanne, s. 17
- 13 Kailari, s. 28. Rancken, s. 82
- 14 Kailari, s. 28. "Oli leskikuningattaren henkirykmentin rykmentinvälskari Viaporissa 1775. Armeijan laivaston Suomen eskaaderin rykmentinvälskari siellä 1782, joutui sotavangiksi 1808, ero Ruotsin palveluksesta 1811. Kuoli Kirkkonummella 29.5.1819. Naimaton." Kotivuori, Yrjö. Ylioppilasmatrikkeli 1640-1852: Johan Engström. Rippikirjat vuosilta 1827-48. KA. Perukirja 1835-1845, HKA. Rippikirjassa otsake Jollas, en del af Säteriet, ägen av Handl. Remander.
- 15 Sädevirta, s. 22. Yrjö Kotivuori, Ylioppilasmatrikkeli 1640-1852: Gustaf Fredrik Remander. G.F. Remanderin isä oli tunnettu kauppias, joka rakennutti Helsinkiin nykyään Remanderin talona tunnetun kauppiastalon. HKMKA.
- 16 Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset. Jollaksen kartano, paja.
- 17 Christina Övergaardin haastattelun mukaan pihapiirissä, kartanon eteläpuolella kasvoi omenapuita jo 1910-luvulla. Ilmakuvien mukaan ne ovat olleet ylärinteellä. Rossing, s. 33.
- 18 Maskholmenin eli Matosaaren patterin tarkoituksena oli torjua mereltä tulevat hyökkäykset ja suojata Porvoon suunnan laivaliikennettä. Maskholmenin patteri oli miehitettyä vuoteen 1884, jolloin se lakkautettiin ja se siirtyi siviilikäyttöön. Matosaaren puutarhahistoriallinen selvitys ja alueen kehittämistavoitteet
- 19 Sädevirta, s. 8.
- 20 Lehtikirjoituksessa kerrotaan, että Jollaksen kartanon omistaja kirkkoherra Elis Petterssonilta on kielletty sakon oholla metsätuotteiden myynti kyseisestä kiinteistöstä. Morgonbladet, 21.03.1881, nro 66, s. 4 <https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/380581?page=4>. KK.
- 21 Tarjanne, s. 17 Rosvall toimi Kuurilan asemapäällikkönä 1878-1894. "Jäähyväispidot pitivät t k 15 p. useat Sääksmäen ja Kalwolan pitäjäläiset Kuurilan aseman päällikölle R. R. Roswallille, joka tuntemattomasta syystä on muutettu pois tältä asemalta. Lähes 17 vuotta on hra Roswall moitteettomasti hoitanut virkaansa ja ystävällisesti kohdellut pitäjäläisiä. Sen ohessa on hän edistänyt nuorison pyynnöitä sanotuissa pitäjissä. Maisteri Rinne tulkitse pitäjäläisten tunteet tällä eron hetkellä ja maisteri von Konow luki sepittämänsä runon, jonka sisällys wiittasi hra Roswallin toimintaan pitäjäläistensä hyväksi. Tilaisuudessa annettiin hänelle myös kiitollisuuden osoitteeksi kultainen korkosormus kirjoituksella: Muisto kiitollisilta kun t a l a i s i l t a 1878 -94." Uusi Suometar, 17.08.1894, nro 190, s. 3. <https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/595893?page=3>. KK.
- 22 <https://gw.geneanet.org/rafaelo?lang=en&n=remander&oc=0&p=carl+oskar>. Luettu 6.8.2020.
- 23 Kailari, s. 20.
- 24 Jollaksen kartano, rakennushistoriallinen selvitys, s. 9.
- 25 Tarjanne, s. 31
- 26 "Tarjotaan vuokralle kuoleman vuoksi Jollaksen kartanon pää-rakennus tulevaksi kesäksi." 27.4.1888 Nya Pressen. Ilmoitukset pää-rakennuksen vuokraamisesta oli vuonna 1893 Hufvudstadsbladetissa. HBL 18.4.1893 ja 9.5.1893. Kesäasuntoa vuokrattiin Jollaksesta 13.3.1883 Helsingfors dagblad. För trädgårdsmästare. En trädgård nära Helsingfors utarrenderas genom R.R. Roswall, Kuurila. HBL 11.3.1883. Jollakseen kuuluvat kalastusvedet vuokrataan 1.11 alkaen. HBL 7.9.1886. Huvilatonttien myymisen lisäksi Rosvall yritti lyödä rahaksi myös Jollaksen tilan kalliopeirällä. Rosvall mm. mainosti Jollaksen graniittilouhosta lehti-ilmoituksella. 26.2.1885 Helsingfors dagblad. Vuokrausinnosta huolimatta Rosvall oli hyvin omistushaluinen kartanon isäntä. Ylimääräiset kulkijat pidettiin poissa tiluksilta muun muassa 60 mk sakonuhalla. Muun muassa marjojen ja sienien poimiminen ja kartanon mailla kulkeminen kielletty. Hufvudstadsbladet 10.8.1889. KK.
- 27 Villalotter utarrenderas på Jollas. Fängslande natur, Mild hafsluft. Kommunikation, Stadens närhet, Frostfritt, Barrskog. Lotter utstakas denna vår. Arrendebeloppen varierande efter lottens läge och vidd. Upplysningar lemnar R. R. Rosvall, Kuurila. Lehti-ilmoitus Helsingfors dagblad. 3.4.1882.no 90.
- 28 Några villalotter säljas eller utarrenderas å Jollas. Vackra platser erbkudas för moderata pris. Under denna månad kan aftal ske på platsen. Märk! Kommunikation är tryggad och bekväm. Efter önskan uppgöres ritningar gratis och villor uppföras med minsta möjliga kostnad och på möjligast korta tid af R.R. Rosvall. 7.8.1885 Helsingfors Dagblad. KK.
- 29 Tarjanne, s. 28. "Moneen osaan paloitettu maatalon alle asemapäällikkö R. R. Roswallin ja hänen waimonsa omistama Jollas niminen neljännes Holmgårdin säteritaloa Degerön kylässä Helsingin pitäjää. Kun tämä maatalo on aiwan lähellä pääkaupunkia, owat helsinkiläiset käyttäneet hywäkseen tätä tilaisuutta saada ostamalta maatalon alle kuuluwista maista itselleen huivilatiloja. Niinpä on sitten vuoden 1884 kaikkiaan 29 eri palstoitusta tehty maatilasta ja tekee palstoitettujen osain piiltä ala noin 50 tynnyrialaa. Niistä suoritetaan kantatilalle wuotuista palkkiitoweroa noin 1 55 markkaa. Luonnollisesti owat omistajat näille huiviloilensa walinneet nimet kukin makunsa mukaan, niinkuin: Toiwola, Honkasyrjä, Salmela, Leponiemi, Aaltola, Rauhala, Rautala, Metsäpirtti, Laakso, Takamaa, Aurola, Granudd, Repoholmen, Furulund, Nordanskog, Bias, Sommarbo y. m." Uusi Suometar 17.8.1894, nro 190. Sama uutinen HBL 18.8.1894. KK.
- 30 Tarjanne, s. 26
- 31 Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset.
- 32 Nya Pressen, 31.08.1890, nro 235 A Morgonnummer, s. 2 <https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/452907?page=2>. KK.
- 33 Helsingin Sanomat 28.8.2010. Suomen ainoa hirmumyrsky, Antti Manninen.
- 34 Jollas egendom försåld. 1 offentlig exekutiv auktion försåldes i går det vid östra inloppet till Estnäs sundet belägna för sin naturskönhet bekanta allodialsäteriet Jollas, samt inropades af bankiren A. Laurell för 39,500 mk. Å Jollas, som senast innehafts af stationsinspektör R. R. Rosvall, har under de närmaste tio, femton åren en hel villakoloni uppstått. Inveckningarna i egendomen inklusive ränder m. m. uppgingo till c:a 34,000 mk. Helsingfors Aftonblad, 22.01.1895, nro 18, s. 2. <https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/521065?page=2>. KK.
- 35 Uusi Suometar.28.3.1897. "Vuokralle tarjotaan. Jollaksen havu- ja lehtimetsässä 2 huvilaa, joissa on 4 ja 6 huonetta, höyrylaivayhteyttä 3 ä 4 kert. päiv. Lähemmin Elisabetink. 21, jossa talon isäntää kysytään." KK.
- 36 <https://www.geni.com/people/Josefina-Maria-Tawaststjerna/6000000000101273326>. Vuoden 1890 myrskyn tuhoista kertovassa lehtikirjoituksessa mainitaan tässä vaiheessa Jollaksessa olleen Jollaksen kartanon lisäksi myös Tavaststjernan huvila. Nya Pressen 31.8.1890. KK.
- 37 Rossing, s. 15.
- 38 Ingrid Fazerin isä Max Fazer oli ostanut huvilapalsta Rauhalan Jollaksesta vuonna 1903. Fazer rakennutti sinne huvilan, joka on edelleen säilynyt. Huvila tunnetaan nykyisin Puuskarantana. Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset. Robert ja Ingrid menivät naimisiin vuonna 1912. Myös Gurli v. Pfalerilla oli tätinsä kautta mahdollisesti ollut yhteys Tikkaseen. Gurlin äidin siskon miehen veli Walter Runeberg oli Robert Tikkasen äidin hyvä ystävä.
- 39 Heidän varhaisia yhteisiä töitään oli vuonna 1917 valmistunut Villa Pentzin.
- 40 Björn Runeberg oli Gurli von Pfalerin äidin siskon mies.
- 41 Karl Malmström vietti kesiään Villingissä.
- 42 Muuraria etsittiin kasvihuoneen rakentamista varten lehti-ilmoituksella. 11.9.1919 Hufvudstadsbladet. KK.
- 43 Rossing, s. 31.
- 44 Lehti-ilmoituksilla etsittiin työvoimaa kartanolle, myytiin ja ostettiin eläimiä, kaupattiin puutarhatuotteita kuten perunaa. Hufvudstadsbladet 11.8.1920. Hufvudstadsbladet 9.9.1921 ja 26.11.1921. Hufvudstadsbladet 22.6.1922. Hufvudstadsbladet 19.7.1920. Hufvudstadsbladet 15.9.1922. Hufvudstadsbladet 31.7.1924. Hufvudstadsbladet 28.3.1929. Nyland 14.9.1929. KK.
- 45 Kesäisin puutarhuri vei muutamana päivänä viikosta veneellä puutarhatuotteita Helsingin kauppatorille myytäväksi Rossing, s. 17.
- 46 Rossing, s. 31.
- 47 Rossing, s. 30.
- 48 Otto von Radowitz liittyi Saksan kansallisosialistiseen puolueeseen v. 1933 ja oli perustamassa puolueen Helsingin paikallisosastoa.
- 49 Rossing, s. 16.
- 50 Haapanen, s. 14.
- 51 Haapanen, s. 25-26
- 52 Haapanen, s. 273.
- 53 Haapanen, s. 274.

- 54** Haapanen, s. 586
- 55** Rossing, s. 22.
- 56** Rossing, s. 29.
- 57** Talvisodan johdosta asuntopula ja korkeat vuokrat koettelivat kaupunkia. Vuonna 1940 annettiin laki huoneenvuokralautakunnan asettamisesta kaupunkieihin ja kauppaloihin kohtuuttomien vuokrien estämiseksi. Seuraavana vuonna laki kumottiin ja tehtiin päätös huoneenvuokrasäännöstelystä. Valtuusto päätti asettaa Helsinkiin kolme vuokralautakuntaa ja myöhemmin vielä kaksi väliaikaista lautakuntaa lisää. Lautakuntien tehtäviin lisättiin 2.9.1941 lähtien maksuton asunnonvälitys, 29.1.1942 vuokratuotto-asian käsittely, 1.2.1944 alkaen asumisluvan myöntäminen ja 31.8. huoneistojen käytön tehostaminen. <https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/1945/06/C.html>. Rossing, s. 23.
- 58** Rossing, s. 21
- 59** Harvia, s. 9, 11.
- 60** Kaupunginhallituksen mietinnöt 1940, nro 6., s. 1 (Kaupunginhallituksen esitys lausunnoksi lääninhallitukselle rakennussuunnitelmien laatimista eräille Helsingin ympäristöalueille koskevassa asiassa). HKA.
- 61** Tarjanne, s. 28
- 62** Helsingin kadunnimet 1, s. 222.
- 63** Helsingin kaupungin kunnalliskertomus 1962, edellinen osa, s. 304.
- 64** Ensimmäinen asemakaava nr. 9280 tuli voimaan 12.4.1990.
- 65** Rossing, s. 47.
- 66** Rossing, s. 47-49.
- 67** Jollaksessa oli 1700-luvun puolivälissä kaksi torppaa. Jompikumpi niistä saattaa olla 1500-luvun tilan paikka. Pohjoisemman torpan tontti on säilynyt Jollaksen kartanon hyvin hoidetussa puistossa. Rinteellä terasina erottuvalla tontilla on näkyvissä mahdollinen uunin pohja (laajuus n. 2 x 2 metriä). Rauhoitusluokka 2. Kohteen arvon selvittäminen vaatii tarkempia tutkimuksia. Museoviraston kulttuurihistorian palveluikkuna. https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000001680, luettu 29.9.2020
- 68** http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1573, luettu 29.9.2020
- 69** Arvoniityt ovat lajistoltaan arvokkaita niittyjä tai sijainniltaan ja/tai kulttuurimaisemaltaan arvokkaita, kuten kartanoiden ja huviloiden pihaniittyjä tai perinnemaisemakohteita tai ensimmäisen maailmansodan maalinnoituksen kallioketoja. Arvoniityn tavoitteena on rikas ja monipuolinen keto- ja niittylajisto. Hoito-toimenpiteet määritellään kasvillisuusinventointien perusteella, erityisesti uhanalaiset ja harvinaiset lajit suojaten ja säilyttäen. Hoidosta laaditaan erillinen hoitosuunnitelma.
- 70** Arvoniityt ovat lajistoltaan arvokkaita niittyjä tai sijainniltaan ja/tai kulttuurimaisemaltaan arvokkaita, kuten kartanoiden ja huviloiden pihaniittyjä tai perinnemaisemakohteita tai ensimmäisen maailmansodan maalinnoituksen kallioketoja. Arvoniityn tavoitteena on rikas ja monipuolinen keto- ja niittylajisto. Hoito-toimenpiteet määritellään kasvillisuusinventointien perusteella, erityisesti uhanalaiset ja harvinaiset lajit suojaten ja säilyttäen. Hoidosta laaditaan erillinen hoitosuunnitelma.

Kuva 116, takakannessa. Näkymä Saunalahden toiselta puolelta-kohti päärakennusta vuonna 1969. MVKA.

Kuvailulehti

Tekijät:	Niina Alapeteri, Matti Liski
Julkaisun yhteyshlö:	Anu Kiiskinen
Julkaisun nimi:	Jollaksen kartanon ympäristöhistoriallinen selvitys ja kehittämisperiaatteet
Sarja:	Helsingin kaupunkiympäristön julkaisuja
Sarjanumero:	2020:33
Julkaisuaika:	2020
ISBN:	ISBN 978-952-331-866-3 (verkkojulkaisu)
ISSN:	ISSN 2489-4230 (verkkojulkaisu)
Kieli, koko teos:	Suomi

Tiivistelmä:

Jollaksen kartano on valtakunnallisesti merkittävä 1800-luvulta peräisin oleva historiallinen kartanomiljö. Alueen asutushistoria alkaa jo 1500-luvulta alusta, mutta sen vanhinta säilynyttä kerrostumaa edustaa 1800-luvulta peräisin oleva navetana toiminut kivimakasiini sekä kartanoaluetta rajaava kivimuuri. Nykyinen kartanon päärakennus on peräisin vuodelta 1919 ja päärakennukselle johtava sisääntulotie, lehmuskujanne on peräisin 1920-luvulta. Kartanoalue on ollut Helsingin kaupungin omistuksessa vuodesta 1981 lähtien.

Kartanoalueen maisema on kokenut monia muutoksia historiansa aikana. Historiallisesti kerrostunut kartanoympäristö on pienentynyt 1910-luvulta lähtien ja kartanon ydinalueen muodostavat nykyään kartanon päärakennus, kivimuurin rajaamat niittyalueet, talouspihan säilyneet asuin- ja talousrakennukset sekä sisääntulotie puukujanteineen. 1920-luvulla toteutettu muotopuutarha ei ole säilynyt, mutta on edelleen palautettavissa. Kartanon yhteys mereen on hävinnyt rantaniittyjen umpeen kasvaessa. Kartanoalueella on huomattavia luontoarvoja, jotka ovat osaksi syntyneet pitkäaikaisen kulttuurivaikutuksen seurauksena.

Selvityksen tavoitteena on ollut kar-toittaa kartanoalueen maisematilan ja kartanopuiston kehitysvaiheet sekä arvioida kohteen nykytilaa, säilyneisyyttä ja merkittävyyttä. Lopuksi on annettu suositukset alueen kehittämiseksi siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Laadittu selvitys toimii kartanoalueen asemakaavoituksen ja kehittämisen lähtöaineistona.

Sammanfattning:

Jollas historiska gårdsmiljö från 1800-talet är värdefull på nationell nivå. Områdets började byggas redan under 1500-talets början, men dess äldsta bevarade skikt består av ett stenmagasin från 1800-talet som fungerat som ladugård samt en stenmur, som avgränsar gårdsområdet. Den nuvarande huvudbyggnaden är från år 1919 och entrévägen med lindallé från 1920-talet. Gårdsområdet har ägts av Helsingfors stad sedan år 1981.

Gårdsområdets landskap har under sin historias gång präglats av stora förändringar. Den historiskt skiktade gårdsmiljöns omfång har krympt fr.o.m. 1910-talet och dess centrala del består i nuläget av gårdens huvudbyggnad, de ängar som avgränsas av stenmuren, ekonomigårdens bonings- och ekonomibyggnader samt entréallén. Den på 1920-talet byggda geometriska trädgården har inte bevarats, men kan ännu restaureras. Kopplingen mellan gården och havet har försvunnit eftersom strandängarna har vuxit igen. På gårdsområdet finns betydande naturvärden, vilka delvis har uppkommit som följd av områdets långvariga kulturinverkan.

Utredningens mål har varit att kartlägga utvecklingsskedena för gårdens landskapsstruktur och gårdspark samt värdera områdets nuläge, hur väl området bevarats samt dess signifikans. På basis av dessa har rekommendationer för områdets utvecklande formats, med målet att bevara områdets kulturhistoriska värden. Utredningen fungerar som utgångsmaterial för gårdsområdets detaljplanering och utveckling.

Avainsanat:

Jollaksen kartano, Jollas, ympäristöhistoriallinen selvitys, kehittämisperiaatteet

Helsinki



Jollaksen kartanon lepakkoselvitys 2020



Tmi Metsäsiipi

Rasmus Karlsson 7.10.2020

Sisältö

1. JOHDANTO	3
2. ALUE	3
3. MENETELMÄT	4
3.1 AKTIIVISEURANTA	4
3.2 PASSIIVISEURANTA	6
3.3 RAKENNUSTEN TARKISTUS JA TARKKAILU	7
4. TULOKSET	7
4.1 LAJISTO JA HAVAINNOT	7
4.1.1. Aktiiviseuranta Jollaksen selvitysalueella	7
4.1.2. Passiiviseuranta	9
4.1.3. Rakennusten tarkistus ja piilopaikkojen paikallistaminen	10
4.2 LEPAKOILLE TÄRKEIDEN ALUEIDEN LUOKITUS	12
4.3 LEPAKKOALUEET	14
4.3.1 Luokka I	14
4.3.2 Luokka II	14
4.3.3 Luokka III	15
5. TULOSTEN TARKASTELU	16
6. TOIMENPIDESUOSITUKSET	18
6.1 LUOKAN I ALUEET	18
6.2 LUOKAN II ALUEET	20
6.3 LUOKAN III ALUEET	22
7. LÄHTEET JA KIRJALLISUUS	24
8. LIITTEET	25

Rasmus Karlsson

Tmi Metsäsiipi

7.10.2020

Kansikuva: Jollaksen kartanon omenapuutarha kartanosta katsottuna © Rasmus Karlsson

Kaikki kartat: © Maanmittauslaitos, avoin aineisto, 2020

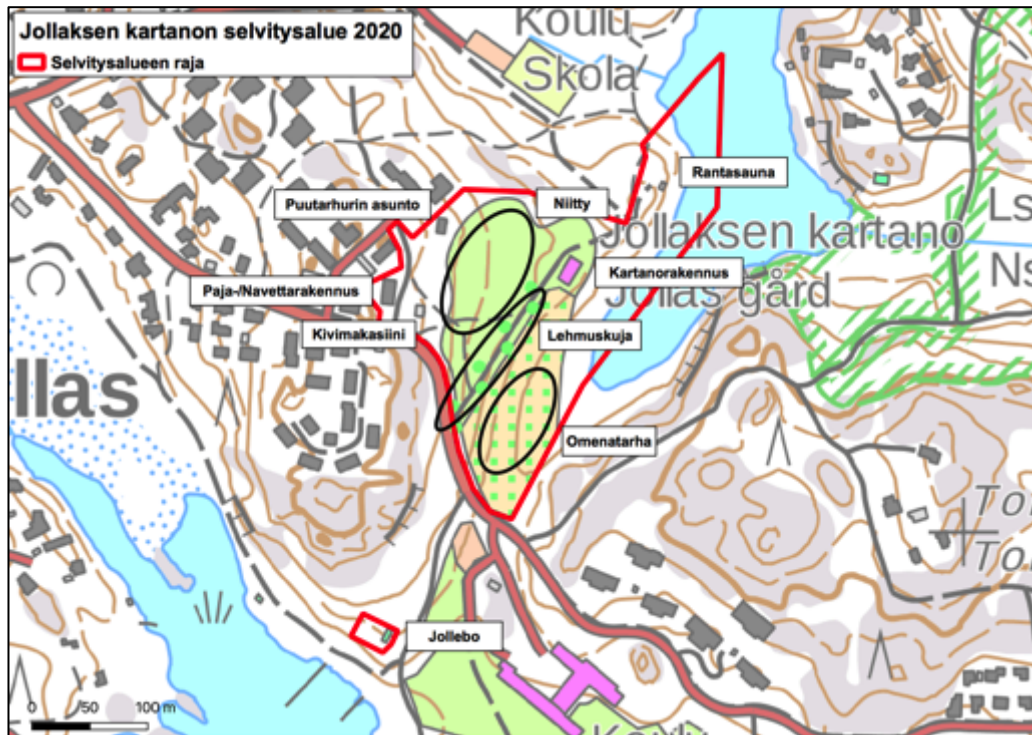
Ilmakuvat: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut WMS-
rajaus, [Creative Commons Nimeä 4.0 Kansainvälinen](#) -lisenssillä

1. JOHDANTO

Helsingin kaupunki on laatimassa asemakaavamuutosta Jollaksen kartanoalueelle. Pienimuotoista uudisrakentamista tutkitaan Jollaksen kartanon länsipuolella, mutta alueen vanhaa rakennuskantaa ei ole tarkoitus purkaa. Kartanolle kuuluvan rantasaunan laajentamista tai uudelleenrakentamista kuitenkin harkitaan. Jollaksen alueella on aikaisemmin todettu kaksi lepakoille tärkeää aluetta: Saunalahti-Tonttuvuori sekä Jollaksen eteläranta (Wermundsen 2014, liite 1). Kyseisessä selvityksessä Saunalahti-Tonttuvuoren alueella sijaitsevan kartanoympäristön arvioitiin olevan lepakoille erityisen tärkeä saalistusalue ja että alueella todennäköisesti on useita lepakkoyhdyskuntia sekä mahdollisia talvehtimispaikkoja. Vuoden 2014 selvitykseen ei sisällynyt rakennusten tarkistusta, mutta sen perusteella lepakoiden tarkempi selvitys katsottiin tarpeelliseksi asemakaavatyön lähtöaineistoksi. Kesällä 2020 Helsingin kaupunkiympäristön toimiala tilasi alueelle asemakaavan laatimista varten lepakkoselvityksen, jossa tarkemmat saalistusalueet ja rakennuksissa sijaitsevat piilopaikat paikallistettiin. Selvityksen maastotyöstä ja raportoinnista vastasi FM Rasmus Karlsson, Tmi Metsäsiipi.

2. ALUE

Jollaksen kartanon selvitysalue sijaitsee Poikkilaakson ala-asteen eteläpuolella ja käsittää Jollaksen kartanon, rannan tuntumassa sijaitsevan saunan, kartanorakennuksen eteläpuoleisen viljelylaakson ja omenatarhan (kartta 1). Kartanolle johtavan lehmuskujan länsipuolella alueeseen kuuluu myös niitty. Kivimakasiini-rakennuksen lähellä on pieni kallioalue, paja-/navettarakennus sekä puutarhurin asunto. Selvitysalue rajautuu etelässä Jollaksentiehen. Lisäksi selvitysalueeseen sisällytettiin erillisenä kohteena myös Jollaksenlahden rannassa sijaitseva Jollebo niminen rakennus. Koko selvitettävä alue oli pinta-alaltaan noin 4,8 hehtaaria.



Kartta 1. Jollaksen selvitysalue kesällä 2020. Alueeseen kuuluu kartanoalueen lisäksi myös Jollaksenlahden rannassa sijaitseva Jollebo-rakennus. Niitty, lehmuskuja ja omenatarha on ympäröity mustalla.

3. MENETELMÄT

Selvityksessä noudatettiin Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen (SLTY:n) kartoitusmenetelmiä vuodesta 2012 ja Bat Conservation Trustin (Collins 2016) suosituksia lepakkokartoituksista. Äänianalyseissä äänien tulkintaan on käytetty muun muassa J. Russin kirjaa (2012). Selvityksessä tehtiin rakennusten ja mahdollisten lisääntymis-/levähdyspaikkojen tarkistus, aktiiviseurantaa ja alueella pidettiin passiiviseurantadetektoreita jokaisen kartoitusyön ajaksi.

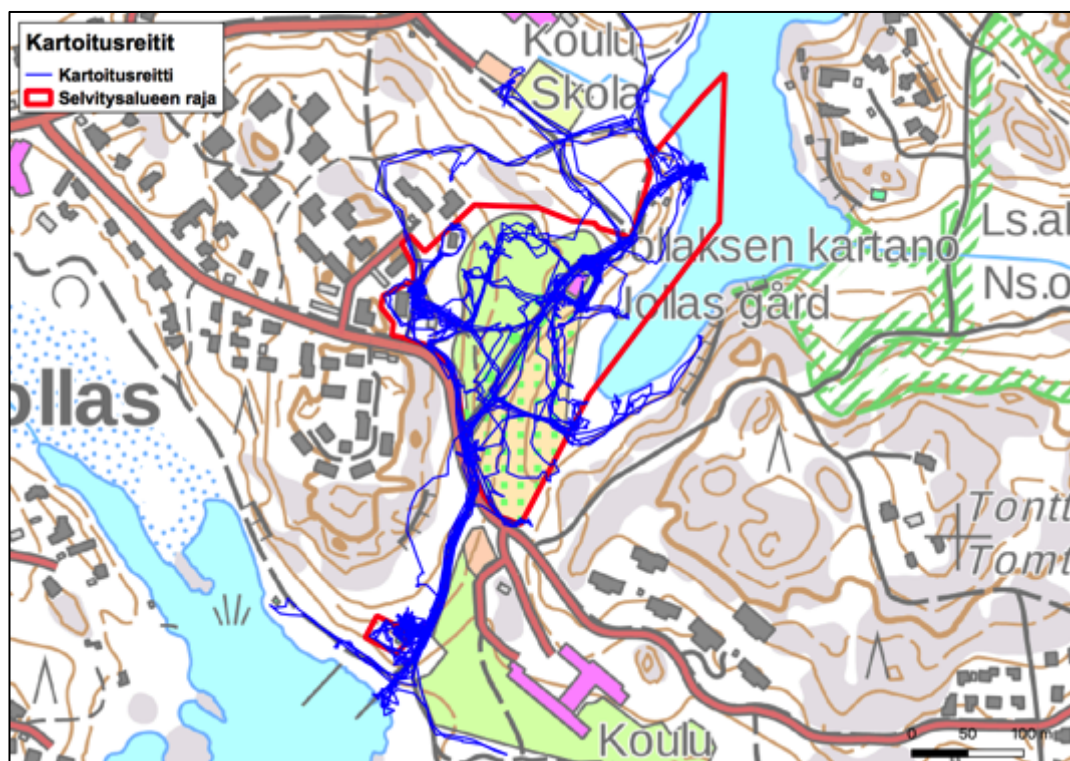
3.1 AKTIIVISEURANTA

Aktiiviseurantaa tehtiin 9.6., 16.7., 20.7. ja 5.8. Neljä kertaa kesän aikana toistetut havaintokierrokset antavat riittävän tarkan käsityksen lepakoiden käyttämistä alueista. Havainnointi aloitettiin noin tunti auringonlaskun jälkeen. Kartoitusta tehtiin sekä selvitysalueella, että tämän lähistöllä esiintyvissä sopivissa ympäristöissä. Kartoitusreitit näkyvät kartassa 2. Vertailukelpoisuuden vuoksi lepakoita kartoitettiin vain sateettomina, melko tyyнинä ja lämpiminä (>+10 °C) öinä, sillä sade, kova tuuli ja kylmyys vähentävät lepakoiden saalistusaktiivisuutta. Kartoituskäyntien sääolosuhteet näkyvät taulukossa 1.

Lepakoiden havainnoimiseen käytettiin ultraääni-ilmaisinta eli lepakkodetektoria (Pettersson D240x), jolla voidaan havaita lepakoiden kaikuluotausäänet. Havaintojen paikkatietojen tallentamiseen käytettiin GPS-vastaanotinta (Garmin eTrex 32x). Lajit pyrittiin aina tunnistamaan maastossa, mutta tarvittaessa niiden äänet nauhoitettiin digitaalisella tallentimella (Edirol R-09) ja analysoitiin jälkikäteen BatSound® äänianalyysiohjelmalla. Lepakoita ei aina pystytäkään määrittämään lajilleen ääni- ja näköhavaintojen perusteella. Viiksi- ja isoviiksisiihippa on erotettavissa ainoastaan anatomisten rakenteiden perusteella, joten nämä lajit käsitellään tässä työssä lajiparina nimeltä viiksisiihipat. Paikkatietojen ja karttojen käsittelyyn käytettiin avoimen lähdekoodin ohjelmistoa QGIS 3.4 Madeira.

Taulukko 1. Sää tiedot jokaisen havaintokäynnin alussa, noin tunti auringonlaskun jälkeen.

Päivämäärä	Lämpötila	Tuuli	Pilvisyys	Muita tietoja
9.6.2020	+17°C	N/tyyntä	7/8	Valoisaa, melkein tyyntä, paljon hyönteisiä ilmassa
16.7.2020	+17°C	Tyyntä	0/8	Lämmin ilta, mahd. heikko pohjoistuuli/melkein tyyntä
20.7.2020	+18°C	Tyyntä	2/8	Ohutta yläpilveä, lämmintä, yön alin +17-18°C
5.8.2020	+17°C	SW 4 m/s	8/8	Heikkoa tuulta, lämmin ilta, yöllä noin +14°C



Kartta 2. Jollaksen selvitysalueella kuljetut kartoitusreitit. Viivojen paksuus antaa viitteitä reitillä/kohteessa vietetystä ajasta. Selvityksessä liikuttiin paljon tarkistettavien rakennusten läheisyydessä ilta- ja aamuhämärän aikaan.

3.2 PASSIIVISEURANTA

Aktiiviseurannan lisäksi selvityksessä käytettiin automaattisia passiiviseurantadetektoreita (AnaBat SD1, Titley Electronics), jotka jätettiin maastoon jokaisen kartoitusyön yli. Detektorit tallentavat lepakoiden ultraäänet muistikortille myöhempää, tietokoneella tapahtuvaa tarkastelua varten. Passiiviseurannan avulla saadaan havaintoja alueen lepakkolajistosta ja lepakoiden aktiivisuudesta tietyissä paikoissa. Passiiviseurantadetektorit tallentaa jokaisen lepakon ohilennon havaintona. Havaintomäärä ei kerro, kuinka monta lepakkoa alueella saalistaa, vaan yksikin yksilö voi pienellä alueella saalistaessaan tuottaa lukuisia havaintoja. Detektoreiden tallentamat havainnot analysoitiin AnaLook-ohjelmistolla (Titley Scientific). Vesi- ja viiksisiipit ovat vaikeita erottaa toisistaan laitteiden tallentamassa aineistossa ja käsitellään siksi lajiryhmänä (siippalajit).

Kesän aikana passiiviseurantadetektoreita pidettiin yhteensä 12 eri sijainnissa selvitysalueella. Detektoreiden sijainnit näkyvät kartassa 3. Detektorit 5 oli kesäkuussa sijoitettu pajarakennuksen pohjoispäätä havainnoimaan mahdollisten uloslentävien lepakoiden varalta. Muut detektorit sijoitettiin lepakoille tärkeille alueille, mahdollisten siirtymäreittien varten, sekä mahdollisen uudisrakentamisen läheisyyteen selvitysalueen länsiosassa. Myös rantojen tuntumassa pidettiin kolme detektoria.



Kartta 3. Passiiviseurantadetektoreiden sijainnit selvitysalueella.

3.3 RAKENNUSTEN TARKISTUS JA TARKKAILU

Jollaksen selvitysalueella on useita lepakoille sopivia rakennuksia. Rakennusten tarkistus ja uloslentävien lepakoiden tarkkailu oli yksi selvityksen keskeisiä tavoitteita. Kesäkuussa rakennusten vuokralaisiin oltiin yhteydessä ja kaikkia rakennuksia pystyttiin tarkistamaan saman päivän aikana. Tarkistuksissa keskityttiin ullakkotiloihin ja useimmissa tapauksissa myös rakennuksen ulkopuolelta yritettiin paikallistaa lepakoiden jätöksiä. Vuokralaiset saivat ilmoittaa mahdollisista lepakkohavainnoista, joita kesän aikana pyrittiin tarkistamaan.

Kartanorakennuksen ja rantasaunan ulkopuolella havainnoitiin ilta- ja aamuhämärän aikaan kesäkuussa. Pajarakennuksen, puutarhurin asunnon ja kivimakasiinin edessä heinäkuussa. Jolleborakennuksen edessä oltiin kaksi kertaa heinäkuussa, sekä ilta- että aamuhämärän aikaan. Elokuussa havainnoitiin ilta-aikaan kartanorakennuksen pohjoispäädyn edessä.

Rakennusten lisäksi lepakoiden jälkiä pyrittiin paikallistamaan myös luonnonvaraisista piilopaikoista kuten puunkoloista, joita alueella on runsaasti.

4. TULOKSET

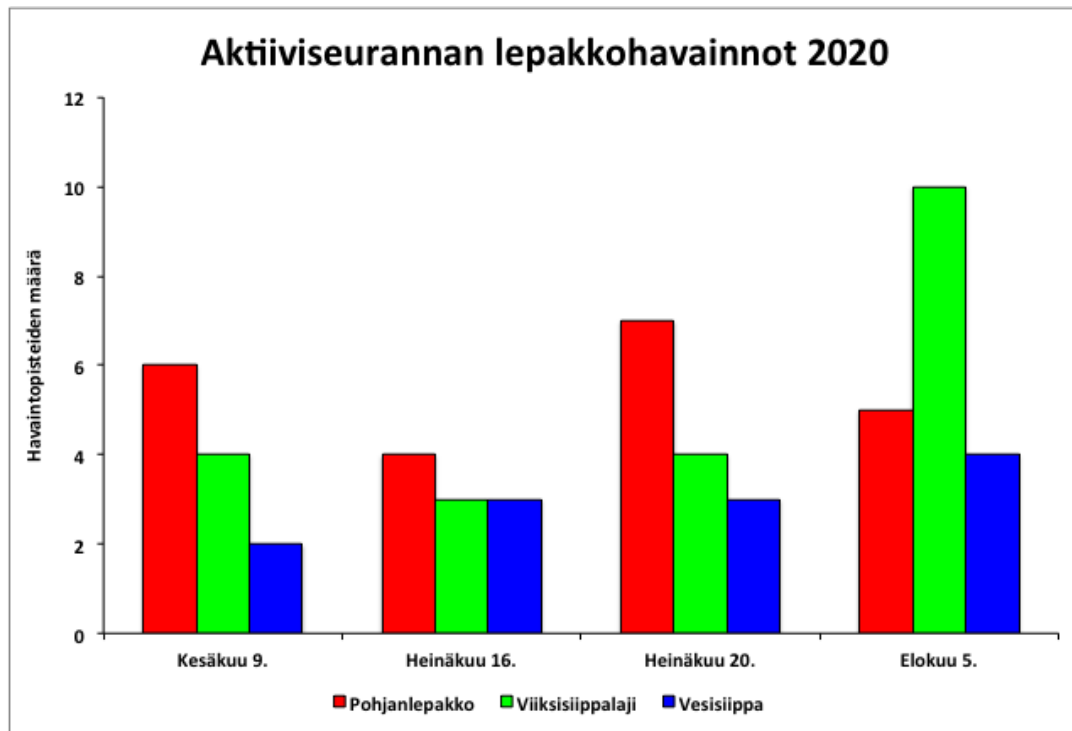
4.1 LAJISTO JA HAVAINNOT

Selvityksessä havaittiin neljä lepakkolajia: pohjanlepakko, viiksisiippalaji, vesisiippa ja passiiviseurannan tuloksissa myös pikkulepakko. Viiksisiippalajeihin saattaa sisältyä havaintoja sekä viiksisiipasta että isoviiksisiipasta. Aktiiviseurannassa tehtiin yhteensä 55 havaintoa lepakoista kesän aikana. Liitteistä 1 ja 2 löytyy tietoa lepakoiden ekologiasta, havaittujen lajien ympäristövaatimuksista ja suojelusta.

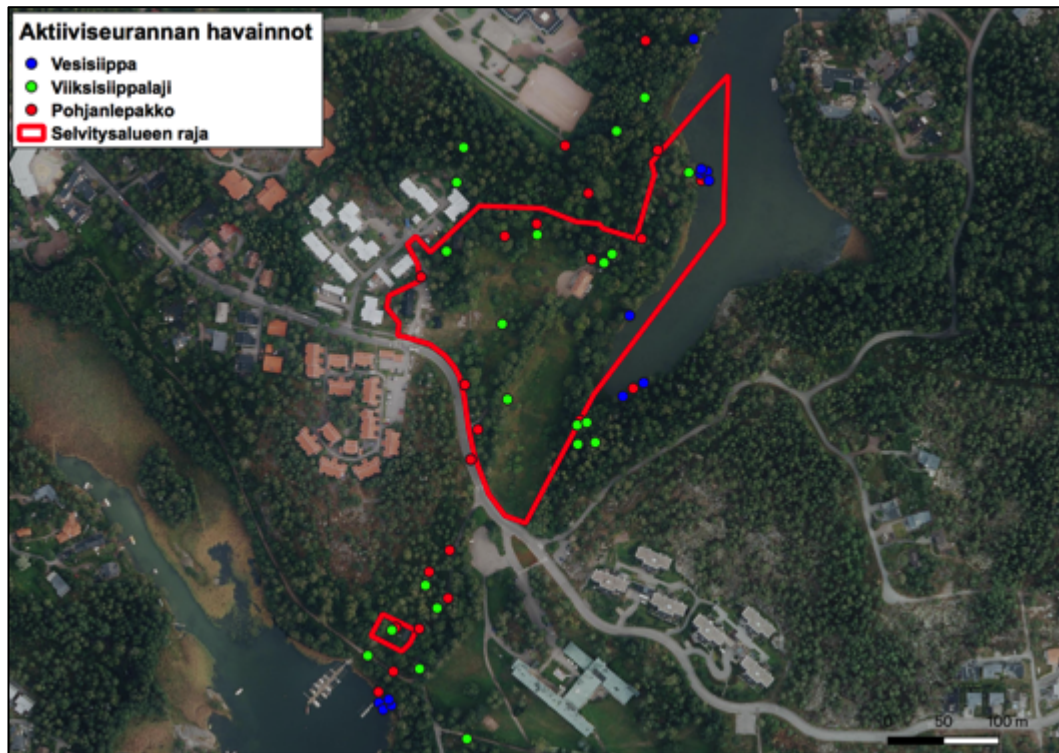
4.1.1. Aktiiviseuranta Jollaksen selvitysalueella

Aktiiviseurannassa havaittiin pohjanlepakoita, viiksisiippoja ja vesisiippoja. Pohjanlepakoita ja viiksisiippoja havaittiin melkein saman verran, vastaavasti 22 ja 21 havaintopistettä (kuva 1). Vesisiippoja havaittiin yhteensä 12 eri havaintopisteessä. Viiksisiippojen osalta on havaittavissa havaintojen runsastumista elokuussa. Muiden lajien havaintomäärät sen sijaan pysyivät tasaisina kesän mittaan.

Selvitysalueen sisällä havaintoja oli ennen kaikkea rantasaunan laiturin lähellä sekä kartanorakennuksen pohjoispuolella (kartta 4). Suurimmat havaintokeskittymät olivat kuitenkin Jollebon lähiympäristössä ja selvitysalueen itäpuolella, Saunalahden rehevässä rantametsikössä. Myös selvitysalueen pohjoispuolella oli hajanaisia havaintoja pohjanlepakoista, viiksisiipoista ja vesisiipasta. Selvitysalueen sisällä tehtiin yhteensä 24 havaintoa, alueen ulkopuolisten havaintojen määrä oli 31.



Kuva 1. Aktiiviseurannan 55 lepakkohavaintoa. Viiksisiippalajit ja pohjanlepakko ovat alueen runsaslukuisimmat lepakkolajit. Kaikki kolme lajia havaittiin jokaisella kartoituskäynnillä. Viiksisiippalajien havainnot runsastuivat elokuussa.



Kartta 4. Aktiiviseurannan lepakkohavainnot Jollaksen kartanoalueella ja sen läheisyydessä. Havaintoja oli runsaasti Jollebo rakennuksen lähistöllä ja kartanon itäpuoleisen lahden rannoilla.

4.1.2. Passiiviseuranta

Passiiviseurantadetektoreihin oli tallentunut havaintoja kolmesta eri lepakkolajista: pohjanlepakosta, siippalajista ja pikkulepakosta (taulukko 2). Laitteiden sijainnit näkyvät kartassa 3. Runsaasti havaintoja oli Jollebon pihassa (12), saunan laiturin kohdalla (1) ja Saunalahdenpoukaman rantametsikössä (10). Pikkulepakko oli ohittanut niittyalueen keskellä sijainneen detektorin 7 heinäkuussa. Havainto oli lyhytaikainen ja viittaa ohilentomatalla olleeseen lepakkoon. Lajia ei samana yönä havaittu muualla alueella tai aktiiviseurannassa.

Taulukko 2. Passiiviseurannan lepakkohavainnot. Detektoreiden sijainnit näkyvät kartassa 3.

Detektori	Päivämäärä	Siippalaji	Pohjanlepakko	Pikkulepakko	Sijainnin valintaperusteet/Ympäristön kuvaus
1	9.6.2020	430			Merenlahden ranta laiturin läheisyydessä, vesisiippoja
2	5.8.2020	3	14		Niityn pohjoisreuna, viiksisillalle sopiva ympäristö
3	16.7.2020	5	4		Viiksisillalle sopiva lentoreitti
4	16.7.2020	3	2		Niityn länsireuna, mahdollinen siirtymäreitti
5	9.6.2020		1		Pajarakennuksen lähiympäristön tarkkailu mahd. piilopaikan varalta
6	5.8.2020		4		Kivimakasiini, piilopaikan tarkistaminen
7	20.7.2020		5	2	Puustoryhmä niityn keskellä
8	5.8.2020	65	14		Ranta kartanon edustalla, vesisiipalle sopiva ympäristö
9	20.7.2020		46		Niityn eteläosa, pimeä ympäristö
10	9.6.2020	47	136		Rantametsikkö, tervaleppää, detektori ei kuitenkaan veden lähellä
11	20.7.2020	1	1		Omenatarhan eteläosa, avoin ympäristö
12	16.7.2020	47	438		Jollebon pihapiiri, suojaista, lepakoille sopiva ympäristö
Yhteensä		601	665	2	

4.1.3. Rakennusten tarkistus ja piilopaikkojen paikallistaminen

Kartanorakennus

Kartanorakennuksen ullakon tarkistuksessa kaikkien hormien juurella löydettiin pieniä määriä lepakoiden papanoita. Vuokralaisen mukaan lepakoita oli joskus nähty lähtevän rakennuksesta pohjoispäädyn oven yläpuolelta. Rakennuksen kellaritilat tutkittiin, mutta jälkiä lepakoista ei näissä havaittu, eivätkä tilat vaikuttaneet erityisen sopivilta lepakoiden talvehtimista ajatellen. Tilat ovat tähän todennäköisesti liian lämpimät ja kuivat.

Kartanorakennuksen etelänurkalla havainnoitiin kesäkuussa, mutta lepakoita ei silloin havaittu lähtevän rakennuksesta. Elokuussa rakennuksen pohjoispäädyn edessä havaittiin alkuillasta luoteesta lähestyvä pohjanlepakko, joka laskeutui pohjoisimman hormin rakenteisiin. Lepakon vasen siipi vaikutti epänormaaliilta tai vahingoittuneelta ja lento oli tavallisesta poikkeavaa. Muutaman minuutin päästä lepakko jätti hormin ja jäi kartanon yläpuolelle saalistamaan. Keskimmäisenkin hormin rakenteista lähti hetken päästä pohjanlepakko joka suuntasi itään, ilmeisesti Saunalahdelle saalistamaan. Kartanorakennus on ainakin kahden pohjanlepakon piilopaikka. On kuitenkin todennäköistä, että rakenteissa on aika ajoin enemmänkin lepakoita. Rakennus on iso ja kaikkia piilopaikkoja ei välttämättä ole löydetty.

Rantasauna

Rantasaunan ullakolla käytiin rakennusten tarkistuksen yhteydessä kesäkuussa. Kattorakenteet ja eristeet kuitenkin estivät pääsyn rakennuksen toiseen pätyyn. Hormin ympäristö tutkittiin ilman viitteitä lepakoiden läsnäolosta. Saunan edessä havainnoitiin kesäkuussa noin tunti ennen auringonnousua, mutta lepakoita ei havaittu menevän rakenteisiin. Rannassa saalistaneet vesisiipat eivät lentäneet kohti saunaa.

Jollebo

Jollebo tarkistettiin ulkopuolelta, sillä sisäkatossa oleva pieni huoltoluukku oli naulattu kiinni. Rakennuksen ympärillä ei havaittu lepakoiden jätöksiä. Vuokralainen kuitenkin kertoi että seinistä (?) oli joskus kuulunut rapinaa. Rakennuksen edessä havainnoitiin heinäkuussa 16.7. aamuyöllä, jolloin viiksisiippalaji parveili rakennuksen koillisnurkalla, kadoten lopulta jonnekin etupihalle. Havainto jäi epäselväksi, mutta lepakon käyttäytyminen saattaa viitata piilopaikan olemassaoloon. Tilannetta pyrittiin tarkentamaan 20.7. alkuyöstä. Silloin viiksiippa saapui talon läheisyyteen saalistamaan jostain muualta. Jollebo on rakenteensa ja sijaintinsa puolesta erittäin sopiva lepakoille.

Paja-/navettarakennus

Pajarakennus tarkistettiin ensin ulkopuolelta. Havaintoja lepakoiden jätöksistä ei tehty. Kristiyhteisön käytössä olevassa yläkerrassa todettiin, että urut estivät pääsyn ullakolle vievän huoltoluukun luokse. Katolla käytiin mutta ulkopuolista huoltoluukkuja ei ole. Yhteyshenkilön mukaan ullakolla on paksu villaeriste ja noin metrin korkuinen ryömintätila. Kattorakenteisiin on ilmeisesti jossain vaiheessa tehty muutoksia, mm. ilmanvaihtokoneiston ja villaeristeen lisäämisen muodossa. Kuvauksen perusteella tila ei vaikuttanut lepakoille tyypilliseltä. Rakennus päätettiin havainnoida ulkopuolelta ja sen läheisyyteen sijoitettiin passiiviseurantadetektori. Heinäkuussa alkuillasta ei tehty havaintoja rakennuksesta lähtevistä lepakoista.

Kivimakasiini

Kivimakasiinin alakerrassa ei havaittu lepakoita tai niiden jälkiä. Ullakkotilassa kuitenkin lensi lepakko (todennäköisesti pohjanlepakko) ja jätöksiä oli jonkin verran eri puolilla ullakkoa. Rakennus sijaitsee aurinkoisella paikalla ja vaikutti lepakoille kaikin puolin sopivalta. Heinäkuussa rakennuksesta ei kuitenkaan havaittu lähtevän lepakoita. Rakennus on lepakoiden lisääntymis-/levähdyspaikka. Todennäköisimmät siirtymäreitit ovat rakennuksesta koillisen tai kaakon suuntaan.

Puutarhurin asunto

Puutarhurin asunnon ullakolla käytiin kesäkuussa noin tunti ennen auringonlaskua. Lepakoiden jätöksiä ei havaittu, eikä ultraäänidetektorilla kuulunut lepakoita. Rakennus vaikutti viileältä ja varjoisalta, mikä ei yleensä ole tyypillistä lepakoiden suosimille piilopaikoille. Rakennuksen läheisyydessä ei ilta-aikaan havaittu lepakoita.

Muut tarkistettut kohteet

Alueella tarkistettiin useita kolopuita, mutta lepakoista ei tehty havaintoja. Mahdolliseen piilopaikkaan viittaava havainto tehtiin kuitenkin rantasaunan laiturin kohdalla. Vesisiipat lensivät kesäkuussa toistuvasti laiturin betonirakenteiden alle, mutta jäi edelleen epäselväksi onko kyseessä lepakoiden piilopaikka. Laiturin läheisyydessä sijainnut passiiviseurantadetektori 1 oli tallentanut suuren määrän havaintoja saalistavista vesisiipoista.



Kartta 5. Jollaksen asemakaavamuutoksen alueella tarkistettut rakennukset ja muut kohteet.

4.2 LEPAKOILLE TÄRKEIDEN ALUEIDEN LUOKITUS

Luokka I: Lisääntymis- tai levähdyspaikka. Hävittäminen tai heikentäminen luonnonsuojelulaissa kielletty.

Luokka II: Tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti. Maankäytössä alueen arvo lepakoille tulee ottaa huomioon (EUROBATS-sopimus).

Luokka III: Muu lepakoiden käyttämä alue. Maankäytössä alueen arvo lepakoille tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon.

Luokitusten perusteet

Luokan I alueella tarkoitetaan sitä kohdetta, jossa lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka sijaitsee. Kyseessä voi olla esimerkiksi rakennus, puu, maakellari, bunkkeri, kallionkolo, tai mikä tahansa muu kohde jossa lepakot oleskelevat. Kohteen suojelumääräys käsittää kohdetta kokonaisuudessaan. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ympärillä olevat alueet ovat kuitenkin **ensiarvoisen tärkeitä**, sillä ne tarjoavat lepakoille välttämättömiä saalistusalueita ja siirtymäreittejä. Ympäröivien alueiden hävittäminen tai heikentäminen vaikuttaa heikentävästi myös luokan I kohteeseen.

Luokan II lepakkoalueilla esiintyy lepakoita säännöllisesti. Kyseessä on lepakoiden käyttämä saalistusalue, siirtymäreitti tai näiden yhdistelmä. Ympäristö on usein alueella esiintyville lajeille tyypillinen. Luokan II alueiden luokituksessa ja rajaamisessa kiinnitetään erityistä huomiota viiksisiippalajien, vesisiippojen ja harvinaisempien lajien esiintymiseen. Alueella esiintyy melkein poikkeuksetta vähintään kaksi lepakkolajia ja havaintojen määrä on suurempi kuin luokan III alueilla. EUROBATS-sopimus velvoittaa jäsenmaitaan suojelemaan lepakoita ja niille tärkeät saalistusalueet esimerkiksi lainsäädännöllä. Luokan II alueet on siksi pyrittävä säilyttämään maankäytössä.

Luokan III lepakkoalue voi olla lepakoiden käyttämä saalistusalue, oletettu siirtymäreitti tai muu lepakoille tärkeä alue. Havaintomäärät ovat kuitenkin pienemmät kuin luokan II alueilla ja lajimääräkin on usein pienempi. Ympäristö ei aina ole lepakoille yhtä sopiva kuin luokan II alueella tai lepakot esiintyvät alueella vain osan kesästä.

Suomen Lepakkotieteellisen Yhdistyksen kartoitusohjeistuksessa vuodesta 2012 ei määritetä tarkkoja kriteerejä luokitusten tueksi. Lepakkoalueen luokitus määritetään aina useiden eri tekijöiden pohjalta. Lajiston monipuolisuus, havaintomäärät, aikaisemmat selvitystulokset, lepakoiden käyttäytyminen alueella ja ympäristön sopivuus ovat kuitenkin tämän määrittelyn keskeisimpiä tekijöitä.

Lepakkoalueiden rajausta ja luokitusta tarkastellessa on huomioitava, että Jollaksen alueelta oleva aikaisempi selvitys (Wermundsen ym. 2014) käyttää SLTY:n suosituksista poikkeavaa luokitustapaa alueille. Selvitys oli erittäin laaja ja tehtiin yleiskaavatarkkuudella. Luokitustapa palvelee lepakoiden ekologisia tarpeita hyvin ja selvitys on suureksi avuksi tarkempien selvitysten kohdentamisessa. SLTY:n suositukset on taas luotu kaavoitusta- ja maankäytön tarpeita ajatellen. Luokitus sopii tarkempiin selvityksiin, kun alueen suunnitelmat ovat jo osittain tiedossa.

4.3 LEPAKKOALUEET

Kartassa 6 näkyvät kaikki selvityksessä rajatut lepakoille tärkeät alueet Jollaksen alueella. Lepakoiden käyttämät alueet sijaitsevat myös rajatun alueen ulkopuolella.

4.3.1 Luokka I

Kartanorakennus

Rakennuksen tarkistuksessa löytyi lepakoiden jätöksiä hormien ympäriltä. Jätösten runsauden perusteella rakennuksessa oleskelee vain muutama lepakko, tai niiden varsinainen piilopaikka sijaitsee ullakkotilan ulkopuolella. Rakennuksen ulkopuolisessa havainnoinnissa pohjanlepakot lähtivät rakennuksen keskimmäisen ja pohjoisimman hormin rakenteista. Vuokralaisen mukaan lepakoita oli joskus lähtenyt myös pohjoispuolen oven yläpuolelta. Kartanorakennuksen kellari ei vaikuttanut sopivalta lepakoiden talvehtimiseen.

Kivimakasiini

Kivimakasiinin ullakkotilat toimivat ainakin yhden lepakon piilopaikkana. Näköhavainnon perusteella kyseessä lienee pohjanlepakko. Tila on kaikin puolin lepakoille sopiva ja jätösten määrän perusteella rakennuksessa on myös ollut enemmän kuin yksi lepakko. Lepakoiden lentosuunta rakennuksesta ei pystytty määrittämään. Pohjanlepakko ei kaihda avoimia alueita ja siirtymäreitti voi olla esimerkiksi koilliseen tai kaakkoon.

4.3.2 Luokka II

Alue 1 – Kartanon pohjoispuoli

Alueella 1 havaittiin kolme lepakkolajia, joista vesisiipat olivat erityisen runsaslukuisia. Alue koostuu kartanon rantasaunaa ympäröivästä metsästä ja jatkuu tästä rantaa pitkin luoteeseen kohti Poikkilaakson ala-asteen pallokenttää. Metsä kentän itä- ja koillispuolella on rehevä ja kostea tervalepikkö jossa usein saalisti viiksisiiippoja. Pohjanlepakot tuntuivat suosivan rantoja ja metsässä esiintyvät aukeammat kohdat. Ympäristö vaikutti myös sopivalta pikkulepakolle, vaikka lajia ei tässä kohtaa havaittukaan. Alueen rajauksessa on huomioitu vesisiippojen liikkuminen rannan suuntaisesti pohjoiseen ja etelään. Laji todennäköisesti liikkuu alueen 1 ja 2 välillä rantaa seuraten, mutta tästä ei tehty varmistettuja havaintoja. Alueen 1 läpi kulkevat polut vaikuttivat sopivilta siirtymäreiteiltä viiksisiiippalajeille.

Alue 2 – Saunalahden poukama

Alue 2 on viiksisiippalajien tärkeimpiä saalistusalueita. Lahdenpoukamaa ympäröivä metsä on itärannalla varttunutta kuusikkoa ja etelä- sekä länsirannalla rehevä tervalepikkö. Viiksisiippalajin osalta havainnot keskittyivät lahdenpoukaman eteläosaan, mutta länsirannalla jatkuvat pienet ulkoilupolut ovat ehdottomasti myös lajin saalistusaluetta. Rannoilla havaittiin poikkeuksetta vesisiippoja, jotka todennäköisesti liikkuvat rantaa seuraten myös alueelle 1. Ympäristö alueella 2 on hyvin suojattu tuulelta ja valolta. Kosteaa rantametsää ja veden läheisyys takaavat alueella hyvät ravintoesiintymät lepakoille. Myös pohjanlepakko saalisti lahden yllä. Alue 2 on näköhavainnon perusteella kartanorakennuksesta lähtevien pohjanlepakoiden todennäköisin saalistusalue.

Alue 3 – Jollebo ja Matosaarentie

Alueella 3 tehtiin eniten havaintoja selvityksessä. Jollebo rakennuksen lähiympäristö ja Matosaarentien varrella kasvava metsä oli viiksisiippalajin aktiivisessa käytössä koko kesän. Jollebon ympärillä parveili heinäkuussa aamuyöllä viiksisiippalaji. Havainto saattaa viitata lisääntymis-/levähdyspaikan olemassaoloon, mutta lepakko katosi lopulta rakennuksen etupihalle, eikä piilopaikkaa voitu varmistaa. Pohjanlepakko saalisti erityisen aktiivisesti Jollebon pihan yllä, mutta myös Matosaarentien varrella. Vesisiipoilla on vakituinen saalistuspaikka venerannan laiturin vieressä. Matosaarentie on lepakoiden todennäköisin siirtymäreitti alueen sisällä.

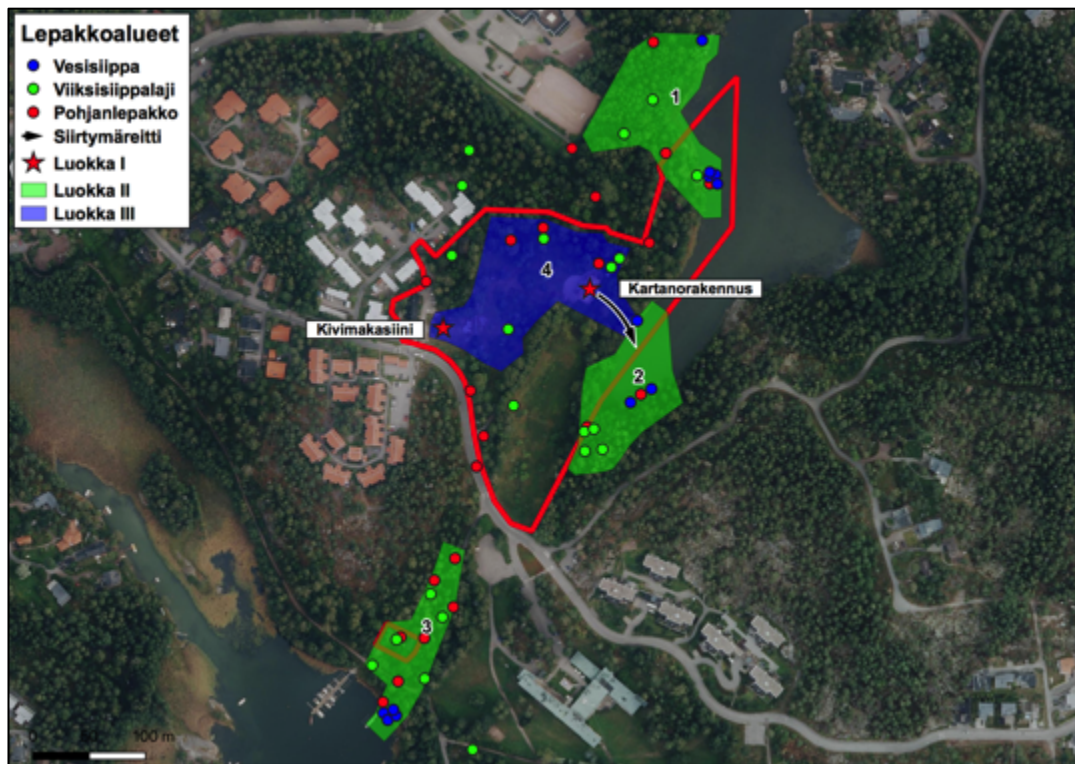
4.3.3 Luokka III

Alue 4 – Kartano lähiympäristöineen

Alueella 4 havaittiin kolme lepakkolajia, pohjanlepakko, viiksisiippalaji ja passiiviseurannassa myös pikkulepakko. Lepakoiden saalistaminen alueella tuntui kuitenkin enemmän sattumanvaraiselta. Niittymäinen ympäristö on avoin ja siksi monin paikoin valoisa. Lepakot tuntuivat karttavan niityn keskiosia mutta myös kartanorakennusta yöllisen ulkovalaistuksen takia. Lehmuskuja oli myös valaistu alkuyöstä, mutta valot sammuiivat noin tunnin syttymisen jälkeen. Havaintoja oli eniten alueen reunoilla, missä puuston reuna toimii erityisesti viiksisiippalajien liikkumista helpottavana kiintopisteenä. Pikkulepakkohavainto sijaitsee niittyalueen keskellä lepakkodetektorissa 7 (sijainti kartalla 3). Kyseessä on todennäköisesti ohilentävä lepakko, sillä havaintoja oli kertynyt vain kaksi, eikä laji ollut tallentunut muihin lähellä sijaitseviin detektoreihin.

Alueella sijaitsee kaksi lepakoiden lisääntymis-/levähdyspaikkaa: kartanorakennus ja kivimakasiini. Alue on tästä huolimatta luokiteltu luokan III alueeksi, koska

lähellä sijaitsevat alueet 1-3 olivat lepakoille ympäristöltään paljon sopivampia ja havaintoja oli niillä verrattain enemmän. Pohjanlepakon havaittiin myös siirtyvän kartanorakennuksesta kaakkoon, alueelle 2. Piilopaikoissa havaittiin ainoastaan pohjanlepakoita. Laji yleensä sopeutuvat monen tyyppisiin ympäistöihin hyvin. Alueen länsireunalla, puutarhurin asunnon kohdalla oleva metsikkö on lepakoille monin paikoin liian tiheä. Toisaalta tämä suojaa aluetta 4 tuulelta hyvin. Metsän ja niityn reuna-alueet saattavat myös toimia lepakoiden siirtymäreitinä alueen läpi.



Kartta 6. Jollaksen selvitysalueella todetut lepakoille tärkeät alueet ja siirtymäreitit. Rajausten tueksi kartassa näkyvät myös lepakkohavainnot.

5. TULOSTEN TARKASTELU

Tässä selvityksessä tarkoituksena oli ensisijaisesti paikallistaa Jollaksen kartanon alueella esiintyvät lepakoiden piilopaikat, eli lisääntymis- ja levähdyspaikat. Selvityksessä kartoitettiin myös lepakoiden käyttämät saalistusalueet ja mahdolliset siirtymäreitit. Tulosten perusteella alueella esiintyy ainakin neljä lepakkolajia. Aikaisemmassa selvityksessä havaittiin myös korvayökkö (Wermundsen ym. 2014). Uutena lajina 2020 havaittiin pikkulepakko. Tuloksissa oli myös selkeästi havaittavissa lepakoille tärkeät alueet. Kartoitusta tehtiin vertailumielessä myös varsinaisen selvitysalueen ulkopuolella, esimerkiksi Matosaarentien varrella. Lepakoita esiintyy runsaasti myös näillä alueilla.

Esimerkki tästä on alue 2, joka sijaitsee osittain selvitysalueen ulkopuolella Saunalahden eteläpäässä. Aktiiviseurannassa erityisesti kartanon lähialueet ja niitty vaikutti usein melko hiljaisilta ja havainnot olivat satunnaisia verrattuna esimerkiksi Matosaarentiehen ja Jollaksenlahden rantaan. Osittainen syy tähän saattaa olla kartanon niittyalueen avoimuus.

Kartanorakennuksen ja Kivimakasiinin ullakkotiloissa löydettiin lepakoiden jätöksiä ja molempien rakennusten osalta havainnot pystyttiin myös varmentamaan näköhavaintojen perusteella. Osa rakennuksista olivat kuitenkin haastavampia tarkistaa. Paja-/navettarakennuksen sekä Jollebon ullakkotiloja ei pystytty tarkistamaan, koska ullakkotilaan vievät huoltoluukut olivat kiinni tai pääsy niihin oli estynyt.

Edellisessä selvityksessä havaittiin myös korvayökkö Saunalahden-Tonttuvuoren lepakkoalueella (Wermundsen ym. 2014, liite 3). Kesällä 2020 lajia ei tavattu. Korvayökkö on kuitenkin kartanoympäristöille ja perinnebiotoopeille tyypillinen laji, joten sen esiintyminen alueella on edelleen hyvinkin todennäköistä. Korvayökön hiljaisen ja vain muutaman metrin päähän kantautuvan äänen kuuleminen on haastavaa, minkä takia se jää helposti havaitsematta. Uutena lajina havaittu pikkulepakko esiintyy myös muualla Laajasalossa (esim. Hagner-Wahlsten 2017) ja eri puolilla Helsinkiä (Hagner-Wahlsten&Karlsson 2009 ja Hagner-Wahlsten&Karlsson 2018b). Lajin esiintyminen Jollaksen alueella ei siten ole yllättävää. Ympäristön osalta Jollaksen alue tervalepiköineen on pikkulepakolle sopiva. Myös veden läheisyys on usein tuntunut olevan pikkulepakolle tyypillinen ympäristön ominaisuus.

Laajemmalla mittakaavalla tarkasteltuna Jollaksen alue on lajistoltaan ja paikoitellen myös havaintomäärältään vertailtavissa muihin Laajasalon lepakkoalueisiin, kuten Stansvikiin (Hagner-Wahlsten 2017) ja pikkulepakkoa lukuun ottamatta myös Laajasalon itärantaan (Hagner-Wahlsten&Karlsson 2018a). Kulttuuriympäristö, vanhat lehtipuut ja merenlahtien, niemien ja poukkoilevan rantaviivan lukuisten rantakosteikkojen esiintyminen ovat kaikki osatekijöitä jotka takaavat Jollaksen ja Laajasalon muiden selvitettyjen alueiden lepakoille hyvät elinolot. Näitä ympäristöpiirteitä on siksi syytä vaalia alueen suunnittelussa.

Alustavien asemakaavaluonnosten perusteella alueelle suunnitellaan kartanorakennuksen itäpuolen näkymien paikoittaista avaamista Saunalahdelle päin. Lisäksi kivimakasiinin ja puutarhurin asunnon väliin tutkitaan kahta uudisrakennuspaikkaa. Lepakoille tärkeät luokan II alueet eivät sijaitse edellä mainittujen muutosten vaikutusalueella. Alue 4 (kartta 6) sijaitsee osittain kartanon itäpuolella, jossa rantamaiseman avaamista tutkitaan. Tässä kohtaa on pohjanlepakon käyttämä siirtymäreitti alueelle 2.

Merellisen näkymän avaamisessa on harkittu sektorimaista lähestymistapaa, jossa joidenkin puiden latvustoa muokkaamalla, tai aluskasvillisuuden poistamisella voidaan luoda näkymäsektoreita Saunalahdelle. Kartanorakennuksen itäpuolella oleva ranta on tällä hetkellä sekä ruovikon että tiheän rantakasvillisuuden peitossa. Tällainen ympäristö ei tarjoa lepakoille lentotilaa ja ranta-alueiden

sopivuutta olisi erityisesti vesisiipalle parannettavissa ruovikon poistamisella. Alueen muokkaamisessa tulisi kuitenkin punnita myös kasvillisuuden poistamisesta johtuvaa hyönteisravinnon vähenemistä. Helsingin Stansvikin uimarannalta on havaintoja ruovikon poistamisen mahdollisesti heikentävistä vaikutuksista pohjanlepakoiden esiintyvyyteen (Karlsson 2020).

Ranta-alueiden muokkaamisessa tulisi pyrkiä tasapainoiseen ratkaisuun, jossa näkymiä avataan ilman kasvillisuuden liiallista poistamista. Tämä voisi onnistua esimerkiksi ruovikon osittaisella poistamisella ja rannan vesakon harventamisella näkymäsektorin kohdalla. Rannan tuntumaan kannattaa ehdottomasti säästää tervalepät joilla on veden ylle ulottuvia oksia. Nämä tarjoavat vesisiipalle hyvän saalistusympäristön. Isompien puiden harventamisessa on tärkeä huolehtia siitä, ettei maisemaan muodostu leveitä aukkoja joita esimerkiksi viiksisiippalajit saattavat kaihtaa. Aukkokohdat rannan tuntumassa voivat myös muuttaa alueen valo- ja tuuliolosuhteita lepakoille epäsuotuisaan suuntaan.

6. TOIMENPIDESUOSITUKSET

6.1 LUOKAN I ALUEET

Kartanorakennus

Kartanorakennus on ainakin 2-3 pohjanlepakon piilopaikka. Lepakoiden jätöksiä löydettiin ullakolta hormien vierestä ja lisäksi havaittiin keskimmäisestä ja pohjoisimmasta hormista lähtevän lepakoita alkuyöstä. Lepakoihin kohdistuvat haittavaikutukset liittyvät katon, hormien ja ullakkotilojen mahdollisiin korjaus- ja huoltotoimenpiteisiin. Piilopaikan sopivuuteen lepakoille vaikuttaa myös rakennuksen ympärillä tapahtuvat muutokset, kuten puuston liiallinen poistaminen tai valaistus.

- Jollaksen kartanorakennus on lepakoiden suojeltu lisääntymis-/levähdyspaikka ja on siten säästettävä. Rakennuksen purkaminen tai lepakoiden kannalta kriittisiin rakenteisiin kohdistuvat korjaustyöt vaativat lisäselvityksiä ja ELY-keskukselta poikkeusluvan.
- Ullakkotilat ja hormit kannattaa tarkistaa lepakoiden piilopaikkojen varalta ennen vesikatolle, hormille, ullakkotilan ikkunoille tai kattorakenteille tehtäviä korjaus- ja rakennustoimenpiteitä. Hormien nuohous on kuitenkin hyväksyttävää ilman tarkistusta. Jätösten perusteella lepakoiden piilopaikat ovat todennäköisesti hormien ja vesikaton välisessä raossa.

- Ullakkotilan valaistus kannattaa pitää sammutettuna aina kun tilassa ei olla. Lepakot eivät kuitenkaan häiriinny siitä, että ullakolla käydään tai valoja sytytetään tilapäisesti. Tilat voi käyttää normaalisti.
- Lepakoiden tarkat kulkureitit ullakkotilaan eivät ole tiedossa. Havaintojen perusteella hormien rakenteista lähti lepakoita, mutta kyseessä voi olla toinen piilopaikka ulkopuolisissa rakenteissa. On huolehdittava, että ullakkotilaan jää aukkoja joista lepakot pääsevät poistumaan rakennuksesta.
- Yllä mainittujen kohteiden mahdolliset huolto- ja kunnostustoimenpiteet kannattaa ajoittaa syyskuu-huhtikuu väliselle ajalle kun lepakot eivät ole rakennuksessa.
- Rakennuksen itä- ja pohjoispuolella olevat puut tarjoavat lepakoille suojaisia siirtymäreittejä piilopaikan läheisyydessä. Rakennuksen lähellä kannattaa säilyttää mahdollisimman paljon puita.

Kivimakasiini

Kivimakasiini on ainakin yhden, mahdollisesti muutaman lepakon piilopaikka. Ainoastaan ullakkotila on lepakoiden käytössä. Mahdolliset haittavaikutukset liittyvät vesikaton, kattorakenteiden tai päätykolmioiden kunnostus- ja rakennustoimenpiteisiin.

- Kivimakasiini on lepakoiden suojeltu lisääntymis-/levähdyspaikka. Rakennuksen purkaminen tai lepakoiden kannalta kriittisiin rakenteisiin kohdistuvat korjaustyöt vaativat lisäselvityksiä ja ELY-keskukselta poikkeusluvan. Hyväksyttäviä huoltotoimenpiteitä ovat kuitenkin: ullakolla käyminen tarvittaessa, ulkopintojen maalaaminen tai ullakolle vievän luukun vaihtaminen tai tukevampi kiinnitys.
- Ullakkotilat ja kattorakenteet kannattaa tarkistaa lepakoiden varalta ennen näihin rakenteisiin kohdistuvia korjaus- ja rakennustoimenpiteitä.
- Yllä mainitut toimenpiteet kannattaa ajoittaa syyskuu-huhtikuu väliselle ajalle kun lepakot eivät ole rakennuksessa.

- Päädyissä on runsaasti rakoja jotka saattavat toimia lepakoiden kulkureitteinä rakennukseen. Rakoja ei kannata korjata tai tiivistää. Olemassa olevat laudat ja rakenteet kannattaa säilyttää mahdollisimman pitkään.
- Rakennuksen pohjois- ja koillispuoleisen metsikön reuna on lepakoiden todennäköisin siirtymäreitti rakennuksesta. Metsä suositellaan säästettäväksi.

6.2 LUOKAN II ALUEET

Alue 1 – Kartanon pohjoispuoli

Alueella 1 sijaitsee kartanon rantasauna jota on mahdollisesti tarkoitus korjata/laajentaa tai vaihtoehtoisesti purkaa uuden tieltä. Saunan ullakkotilojen ja ulkopuolten tarkistuksessa ei löytynyt jälkiä lepakoista, mutta osa ullakkotilasta ei pystytty tarkistamaan. Asemakaavamuutoksen luonnoksessa alueeseen 1 ei kohdistu muita vaikutuksia. Helsingin rantareitti on kuitenkin tarkoitus kulkea alueen läpi.

- Metsä alueella 1 säilytetään. Erityisesti rannassa kasvava metsä ja tervalepät ovat vesisiipalle tärkeä piirre alueella.
- Laiturin perustukset kannattaa tarkistaa lepakoiden varalta ennen korjausta tai uusimista. Toimenpiteet kannattaa ehdottomasti tehdä syyskuu-huhtikuu välillä.
- Vesakon raivaaminen todennäköisesti ei vaikuta alueen sopivuuteen heikentävästi.
- Alueen keski- ja pohjoisosissa on kostea ja rehevä tervalepikkö, jota reunustaa varttunut kuusikko. Koko tämä alue on erityisen tärkeä jättää nykytilaansa.
- Saunan laituria ja saunan rannanpuoleista seinustaa ei valaista 1.6-31.8. välisenä aikana. Rannassa saalistavat vesisiipat suosivat pimeitä ja suojaisia rantoja varsinkin alkukesällä.
- Valaisemattomien ulkoilupolkujen rakentaminen ei heikennä alueen arvoa lepakoille.

Alue 2 – Saunalahden poukama

Alue 2 sijaitsee osittain asemakaavamuutosalueen ulkopuolella, eikä alueen itäosiin näillä näkymin kohdistu muutoksia. Alueen länsiosissa rantamaiseman avaaminen voi väärällä tavalla toteutettuna heikentää alueen sopivuutta valo- ja tuuliolosuhteiden muuttumisen kautta.

- Metsä alueella säilytetään. Erityisesti rannassa kasvavat tervalepät ovat vesisiipalle tärkeä piirre alueella. Alueen itäosassa varttunut kuusikko on erityisesti viiksisiippalajeille mieluisa ympäristö.
- Saunalahden länsirannalla, merinäköymän avaamisessa on huolehdittava rantaa suojaavan reunapuuston säilymisestä. Rannassa saalistavat vesisiipat suosivat pimeitä ja suojaisia rantoja varsinkin alkukesällä.
- Ruovikon osittainen raivaaminen rannassa voi parantaa alueen sopivuutta vesisiipalle. Ruovikon poistaminen kokonaan saattaa kuitenkin heikentää hyönteisravinnon esiintyvyyttä alueella.
- Valaisemattomien ulkoilupolkujen rakentaminen ei heikennä alueen arvoa lepakoille.

Alue 3 – Jollebo ja Matosaarentie

Helsingin rantareitin on tarkoitus kulkea Matosaarentien kohdalla. Alueella ei ole muita tiedossa olevia muutoksia.

- Matosaarentien varrella kasvava metsä säästetään molemmilla puolilla tietä. Matosaarentie on lepakoiden todennäköisin siirtymäreitti alueen 3 sisällä ja tarjoaa myös suoran reitin rantaan.
- Matosaarentietä, rantaa tai laituria ei valaista 1.6.-31.8. välillä lepakoiden saalistusalueen turvaamiseksi.
- Jollebo-rakennus ei tässä selvityksessä todettu lepakoiden piilopaikaksi. Pääsy ullakotilaan oli kuitenkin estynyt eikä tilaa siten voitu tarkistaa. Rakennusta on siksi syytä säilyttää nykytilassaan ilman seiniin tai kattorakenteisiin kohdistuvia korjaus- tai rakennustöitä. Maalaaminen ja esimerkiksi yksittäisten autojen vaihtaminen kuitenkin hyväksyttävää.

- Asemakaavamuutoksen valmistuessa ja suunnitelmien tarkentuessa rakennuksen yläkerta kannattaa tarvittaessa tarkistaa. Rakennuksessa täytyy ehdottomasti tehdä tarkempi tarkistus ennen mahdollisia korjaus- tai muutostöitä.
- Rannan tuntumassa kasvaa tervaleppiä jotka luo vesisiipalle mieluisan, hämärän ympäristön. Rannan puut ja aluskasvillisuus säästetään. Ruovikon niittäminen sen sijaan luo vesisiipalle uusia mahdollisuuksia hyödyntää rantaa saalistaessaan. Ruovikon poistaminen kokonaan saattaa kuitenkin vähentää alueella esiintyvän hyönteisravinnon määrää.

6.3 LUOKAN III ALUEET

Alue 4 – Kartano lähiympäristöineen

Alueen 4 sisällä suunnitellaan rantametsän näkymien avaamista Saunalahdelle päin. Tässä kohtaa on pohjanlepakon siirtymäreitti alueelle 2. Pohjanlepakko on kuitenkin sopeutuvainen laji ja pystyy yleensä hyödyntämään myös ihmisen muokkaamia ympäristöjä. Alueella kuitenkin liikkuu myös muita lepakkolajeja ja esimerkiksi vesisiipan saalistusalue on Saunalahdella alue 4 itäpuolella. Rantametsän liiallinen harventaminen alue 4 kohdalla voi vaikuttaa heikentävästi myös alueeseen 2. Alue 4 länsireunalle tutkitaan uudisrakentamisen paikkoja. Näiden lähellä sijaitsee Kivimakasiini, joka on lepakoiden lisääntymis-/levähdyspaikka.

- Rantamaiseman avaamisessa suositaan kapeita sektoreita ja säästetään myös matalammalla olevia puita ja oksia. Puuston eri-ikäistä rakennetta kannattaa tavoitella.
- Kartanon näkymien avaaminen tehdään hallitusti niin, että alueelle 2 johtava siirtymäreitti säilyy. Alueen 4 rantapuusto säästetään siirtymäreitin kohdalla. Näkymien avaaminen koilliseen suuntaan lienee kuitenkin mahdollista ilman, että lepakkoalueisiin kohdistuu haitallisia muutoksia.
- Ranta-aluetta tai kartanon itäpuolta ei valaista 1.6.-31.8. välillä.

- Lehmuskuja ja niittyä ympäröivä metsänreuna ovat lepakoiden liikkumista avustavia kiintopisteitä ja ne kannattaa siksi säästää. Kivimakasiinissa olevan piilopaikan siirtymäreitti on toistaiseksi tuntematon, mutta se saattaa kulkea koillisen suuntaan, metsänreunaa pitkin.
- Uudet puuston ryhmät, istutukset tai jopa suojaisat lammikot niittyalueella todennäköisesti parantaisivat alueen sopivuutta lepakoille.

7. LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

Collins J. (ed.) (2016) Bat surveys for professional ecologists: Good practice guidelines 3rd edition. The bat conservation trust, London

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Hagner-Wahlsten, N. 2017: Kruunuvuorenrannan lepakkoselvitys 2017. – Helsingin kaupungin rakennusvirasto ja Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 71 s.

Hagner-Wahlsten, N., Karlsson, R. 2018a: Helsingin Laajasalon itärannan asemakaava-alueen, hybridikorttelin ja Reposalmen alueen lepakkoselvitys 2018. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 45 s.

Hagner-Wahlsten, N., Karlsson, R. 2018b: Helsingin itäisen saariston lepakkoselvitys 2018 – Kallahdenselkä, Louesaari ja Pikku Niinisaari. Helsingin kaupunkiympäristön toimiala 53 s.

Hagner-Wahlsten, N., Karlsson, R. 2009: Seurasaaren lepakkoselvitys 2009. Helsingin kaupunki, Rakennusvirasto. 29 s.

Karlsson, R. 2020: Stansvikin uimarannan puistosuunnitelman lepakkoselvitys 2020. Helsingin kaupunkiympäristön toimiala. (raportti kesken 24.9.2020)

Russ, J. 2012: British Bat Calls. A Guide to Species Identification. – Pelag Publishing. 192 s.

SLTY 2012: Suomen Lepakkotieteellisen Yhdistyksen kartoitussuosituksset: URL: <https://drive.google.com/file/d/1xHsaGs8Y2HUXGugXYgXrSOAE01AzAC3S/view> viitattu 24.9.2020

Wermundsen, T., Nieminen, J., Asikainen, P.; Wermundsen Consulting Oy 2014: Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 74 s.

8. LIITTEET

Liite 1 - Lepakoiden yleinen ekologia

Maassamme on havaittu 13 lepakkolajia. Ne ovat kaikki siippojen heimoon (*Vespertilionidae*) kuuluvia hyönteisravintoa käyttäviä lepakoita. Kesäisin naaraat muodostavat lisääntymisyhdyskuntia (lisääntymis- ja levähdyspaikkoja), joissa ne synnyttävät ja huolehtivat poikasistaan. Yhdyskunnat hajaantuvat loppukesällä poikasten itsenäistyessä. Koiraat esiintyvät kesäisin useimmiten yksin tai pienissä ryhmissä. Sopivia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja löytyy esimerkiksi rakennuksista, puiden koloista tai muista suojaisista ja usein myös lämpimistä paikoista. Talvet lepakot viettävät horroksessa, jolloin niiden aineenvaihdunta laskee merkittävästi kehoon kerääntyneiden ravintovarojen säästämiseksi. Jotkut lajit, kuten pohjanlepakko, viikisiippalajit, vesisiippa ja korvayökkö, talvehtivat Suomessa. Iso-, pikku-, vaivais- ja kääpiölepakko taas edustavat tyypillisiä muuttavia lajeja, jotka saattavat lentää jopa tuhansia kilometrejä paremmille talvehtimisalueille muualla Euroopassa.

Lepakot lentävät yöllä ja lepäävät päivällä. Kantaville ja imettäville naaraille hyvät saalistusalueet päiväpiilon lähellä ovat erityisen tärkeitä. Loppukesällä lepakot yleensä levittäytyvät tasaisemmin erilaisiin ympäristöihin ravinnonhakuun. Useimmat lajit tarvitsevat suojaisia siirtymäreittejä päiväpiilojen ja saalistusalueiden välillä. Tyypillinen siirtymäreitti on esimerkiksi vanha metsä- tai ajotie, jonka varrella kasvaa tietä suojaavaa puustoa, usein varttunutta ja harvaa kuusimetsää. Joskus myös metsän läpi kulkevat sähkölinjat tai muut maastossa esiintyvät selkeät linjamaiset muodot voivat toimia lepakoiden siirtymäreiteinä. Lepakkolajien ekologisista ja fysiologisista erityispiirteistä johtuen, eri lajit suosivat erityyppisiä ympäristöjä. Lepakot myös käyttäytyvät eri tavalla riippuen siitä, ovatko ne kesäaikaisilla saalistusalueillaan, vai muuttomatalla talvehtimisalueilleen. Jotkut lajit saattavat esimerkiksi kesäaikaan pysytellä enimmäkseen suojaisissa ympäristöissä, vältellen isoja avoimia alueita. Muuttomatallaan samat lepakot pystyvät kuitenkin ylittämään jopa Suomenlahden. Tavallisimpien selvitysalueella tavattujen lajien erityispiirteitä ja ympäristövaatimuksia on esitelty alla.

Selvityksessä havaittujen lajien ympäristövaatimukset:

Pohjanlepakko

Pohjanlepakko on Suomen yleisin lepakkolaji. Se on sopeutumiskykyinen lepakko joka pystyy muita lajeja helpommin hyödyntämään myös uusia, ihmisen muokkaamia ympäristöjä. Pohjanlepakko saalistaa usein paljon avonaisemmassa ja monipuolisemmassa ympäristössä kuin siipat. Metsäaukio, pellon- tai hakkuuaukion reuna, kallioalueet, avonaiset pihapiirit, puistot ja autotiet ovat yleisiä pohjanlepakon saalistuspaikkoja. Loppukesällä pohjanlepakko saattaa myös hyödyntää katuvalojen valokeilassa pörrääviä hyönteisiä ravintona, eikä se ole valolle yhtä herkkä kuin siippalajit. Pohjanlepakko on yksi Suomessa talvehtivista lepakkolajeista ja sitä havaitaan yleisesti talvehtivien lepakoiden laskennoissa.

Viiksi- ja isoviiksisiippa

Viiksisiippoihin kuuluu Suomessa kaksi eri lajia: viiksisiippa ja isoviiksisiippa. Molemmat lajit esiintyvät usein rinnakkain hyvinkin samantyyppisillä alueilla. Niitä on käytännössä mahdoton erottaa toisistaan äänten ja käyttäytymisen perusteella. Varttuneet, harvat, kuusivaltaiset metsät, pimeät polut, metsä- ja ajotiet, suojaisat pihapiirit, lehdot, rehevät ja kosteat ympäristöt ovat tyypillisiä viiksisiippojen saalistusalueita. Lajit ovat pohjanlepakkoa herkempiä muuttuvan maankäytön aiheuttamille valo- ja tuuliolosuhteiden muutoksille, sekä suojaisten siirtymäreittien ja saalistusalueiden katoamiselle. Viiksisiippalajeja havaitsee tyypillisimmillään varttuneen, kostean ja harvan kuusikon läpi kulkevan metsätien tai polun varrella. Lajien ympäristövaatimuksista johtuen niitä pidetään usein pohjanlepakkoa parempina indikaattoreina hyvälle lepakkoalueelle.

Vesisiippa

Vesisiippa on Suomessa yleinen lepakkolaji joka nimensä mukaisesti viihtyy ja saalistaa vesien äärellä. Laji suosii ympäristössään vesikasvillisuudesta vapaana olevaa vedenpintaa ja puiden varjostamia pimeitä rantoja. Tyypillisiä vesisiipan ympäristöjä ovat järvet, joet, leveät ojat, siltojen alustat ja suojaisat merenlahdet. Rannat ovat tyypillisesti tervalepän ja veden ylle ulottuvien oksien reunustamia. Vesisiippa on herkkä rantojen tuntumassa tehtäville hakkuille ja harvennuksille, koska nämä toimenpiteet muuttavat ranta-alueiden valo- ja tuuliolosuhteita. Vesisiippoja havaitaan Suomessa säännöllisesti myös talviaikaan, jolloin ne horrostavat esimerkiksi kellareissa tai bunkkereissa.

Pikkulepakko

Pikkulepakko on muuttava lepakkolaji, joka tavataan Etelä- ja Keski-Suomessa harvalukuisena, mutta säännöllisenä. Viimeisten 10 vuoden aikana käsitys lajin yleisyydestä on kuitenkin muuttunut ja pikkulepakoita havaitaan käytännössä jokaisen rannikolla tehtävän pitkäaikaispassiiviseurannan yhteydessä. Havaintoja tehdään erityisesti lajin muuttoaikaan, keväällä ja syksyllä. Valtaosa havainnoista tuntuvat kuitenkin painottuvan syksyyn. Pikkulepakko suosii tunnetusti reheviä rantametsiä, kosteikkoalueita, vanhoja pihapiirejä, mutta myös kaupunkien ja taajamien puistometsiköt voivat toimia pikkulepakon saalistusalueina. Suomessa tunnetaan vain muutamia pikkulepakon lisääntymisyhdyskuntia ja laji on maassamme luokiteltu vaarantuneeksi (VU).

Liite 2 - Lepakoiden suojelu

Kaikki lepakot ovat Suomen luonnonsuojelulain 38 §:n mukaan rauhoitettuja. Ripsisiippa on Suomessa arvioitu erittäin uhanalaiseksi (EN) lajiksi (Hyvärinen ym. 2019) ja se on luonnonsuojeluasetuksella säädetty erityistä suojelua vaativaksi. Pikkulepakko on luokiteltu vaarantuneeksi (VU). Kaikki maassamme tavatut lepakkolajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajilistaan ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 49 §). Suomi liittyi Euroopan lepakoidensuojelu (EUROBATS) sopimukseen vuonna 1999 (Valtionsopimus 104/1999). Sopimuksen mukaan jäsenmaiden tulee pyrkiä säästämään lepakoille tärkeitä ruokailualueita ja siirtymäreittejä.

Liite 3 – Otteet vuoden 2014 selvityksestä (Wermundsen ym. 2014)

ALUE: Saunalahti – Tonttuvuori

SIJAINTI: Jollaksen keski-, pohjois- ja itäosat

Vuoden 2014 kartoituksessa alueelta tavattiin uutena lajina korvayökkö

LISÄTIEDOT: Uhkatekijöitä ovat piilopaikkojen tuhoutuminen rakennusten kunnostamisen yhteydessä. Etenkin Saunalahden itäpuolinen alue tulisi säilyttää olosuhteiltaan muuttumattomana. Osa alueesta on rauhoitettu luonnonsuojelulain nojalla. Viiksisiippakanta on taantunut Saunalahden itäpuolisilla alueilla verrattuna vuoden 2003 kartoitukseen. Saunalahden länsipuolella on monia pieniä viiksisiippametsiköitä, jotka tulisi säilyttää.

Lepakot suunnistavat kiintopisteiden, kuten rantapuuston mukaan, joten nämä tulisi säilyttää. Todennäköisiä lentoreittejä on Villinkiin, Laajasalon liikuntapuistoon ja Vartiosaareen. Kirkasta valaistusta ei tulisi sijoittaa viiksisiippa-alueille, koska laji karttaa valoa.

PIILOPAIKKOJEN LUOMINEN: Hylättyjä kellareita voi kunnostaa lepakoille sopiviksi talvehtimispaikoiksi uusimalla puuttuvia oviaukkoja ja estämällä samalla pienpetojen pääsy tiloihin.

ALUE: Jollaksen eteläranta (ent. alue Jollaksenlahti–Saunalahti jaettu kahteen osaan Jollas ja Saunalahti–Tonttuvuori)

TUNNUS: 1/14 SIJAINTI: Jollaksenniemen eteläosat.

LUOKKA: III LAJIT: pohjanlepakko, vesisiippa

KUVAUS: Asutut, mutta paikoin luontaisen kaltaiset ranta-alueet ovat vesisiippojen ja pohjanlepakoiden suosimia ruokailualueita. Alueen eteläosiin on rakennettu viime vuosina runsaasti lähes rantaan ulottuvien tontein omakotitaloja ja pohjoisreunalle Tonttuvuoren metsiin rajoittuvia asuinkerrostaloja. Alue yhtyy idässä Villingin lepakkoalueisiin ja etelässä Jollaksenselän merellisiin lepakoiden saalistusalueisiin.

LISÄTIEDOT: Uhkana lepakoille on jäljellä olevien rantametsien hävittäminen ja valaiseminen.



Rakennuksen kuntokatselmus



Tutkimusajankohta:

1.6.2020-3.8.2020

Tilaaja

Kai Suomalainen

**Toimeksianto
Tutkijat**

Rakennuksen kuntokatselmus

PJS IV- ja Sisäilmatutkimus Oy

Yleistä Rakenneteknisestä kuntokatselmuksessa

Kuntokatselmuksessa selvitettiin aistinvaraisin havainnoin rakenteita rikkomatta tai avaamatta rakennusosien nykyinen kunto, vauriot ja viat sekä syyt niiden aiheutumiseen sekä lisäselvitysten tarve.

Lisäksi raportissa pyritään tuomaan esille tarkempien lisätutkimusten tarve sekä välitöntä huoltoa ja kunnostusta sekä säännöllistä määräaikaishuoltoa kaipaavat rakennusosat. Huomiota on myös kiinnitetty rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyyteen ja viihtyvyyteen.

Rakennetekninen kuntokatselmus on laadittu tilaajalle ja toimeksiannossa noudatetaan Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE2013). Toimeksiannossa konsultin vastuu on rajattu enintään konsulttipalkkioon. Konsultti ei ole vastuussa kolmansille osapuolille eivätkä kolmannet osapuolet voi esittää vaateita konsultille. Toimeksiannossa ei noudateta kuluttajan-suojalainsäädäntöä.

Kiinteistön Yhteystiedot

Katuosoite	
Postinumero	
Rakennuksia	1
Käyttötarkoitus	Kahden asunnon talot
Kerrosala	70 m ²
Kerroksia	1 (2)
Kiinteistötunnus	
Rakennusvuosi	n 1920

Kiinteistön asiakirjat

- Kiinteistölle ei löytynyt rakennus- eikä LVI piirustuksia.
- Kaupungin arkistosta löytyi rakennuksen Rakennus- ja Huoneistorekisteriote (RHR).
 - o Tämän mukaan kiinteistössä on sähköliittymä.
 - o RHR mukaan kiinteistössä ei ole vesi- eikä viemäri-liittymää.

Kiinteistön korjaushistoria ja tehdyt muutostyöt

Korjaushistoriasta saatiin tietoa asunnon D 2 asukkaalta, joka on asunut rakennuksessa vuodesta 2003 saakka.

- Koko rakennuksen katto on uusittu vuonna 2010
- Asunto D2 puoli
 - WC/kph uusittu 2006
 - Keittiöremontti 2008
 - Kuistin lattia ja portaat n 2009
 - Takkaan muurattu tulipesän vaippa 2015
- Huoneiston D 1 puolen korjaushistoriasta ei ole tarkempaa tietoa.

Tutkimuksissa käytetty laitteisto

Gann pintakosteuden ilmaisin

Havainnot

Perustukset ja alapohja

Alapohja on puurakenteinen tuuletettu rossipohja. Alapohjan puupalkit tukeutuvat hirsipalkkeihin ja luonnonkivistä tehtyihin kiviperustuksiin hirsipalkeilla.

Talon perustus on asunnon D 2 puolella lähes maanpinnan tasolla (kuva 1). Seinä on alaosastaan märkä ja tukihirren pää on osittain lahonnut (kuva 2).

Perustukset ovat hirsirakenteisia muualla rakennuksessa (kuva 3).

Välipohjaan on valunut vettä keväällä tapahtuneen putkivaurion johdosta.

Ryömintätilan tuuletus on toteutettu avonaisella alustarakenteella. Ryömintätila on paikoin varsin matala ja sinne on varastoitu runsaasti tavaraa.

Talon alla on runsaasti orgaanista jätettä, sekä irtoroskaa ja rakennusjätettä.

Ryömintätilaa ja sen kuntoa ei pysty nykyisellään tarkastamaan kauttaaltaan.

Alustailojen kunnostamisesta ei ole tietoa. Riskinä on se, että alustatilan tuulettuvuus on paikoitellen heikko, mikä lisää puurakenteisen puurakenteiden kosteus- ja mikrobivaurioiden riskiä etenkin, varsinkin, kun rakenteet ovat paikoin kosketuksissa maahan.

Alapohjarakenteen puu- ja vanhojen orgaanisten täyttömateriaalien kosteus- ja mikrobivauriot voivat heikentää sisäilman laatua, ilmapuotojen kulkeutuessa rakenteiden läpi tuoden epäpuhtauksia mukanaan.



Perustus on maan pinnan tasolla, seinän alaosa on märkä.



Tukihirsi on lahonnut.



Kantavia hirsirakenteita. Orgaanista jätettä talon alla.

Talon alle on varastoitu tavaraa.



Rakennusjätettä talon alla.

Runko

Rakennuksen runko on puurakenteinen ja vesikaton kantavina rakenteina on pattinkiset katto-kolmiot, johon kiinnitetty aluslaudoitus.

Rakennuksen alaosa tarkastettaessa havaittiin laudoituksen takana rungossa mahdollisesti olevan lahon aiheuttamia vaurioita kohdassa, jossa rakennuksen runko on lähes maassa kiinni. Myös kohdassa, jossa sisällä on ollut vesivahinko, oli seinälaudoituksen kosteusarvot koholla. Välipohjarakenteet ovat puurakenteisia.



Kohdassa, jossa sisätilassa on ollut vesivahinko, on seinän kosteusarvot koholla.



Ylempää seinä on kuiva

Julkisivut

Julkisivuverhouksena on maalattu vaakapanelointi. Tarkastuksessa havaittiin, että panelointi on uusittu jossain vaiheessa. Alaliittymän vesilaudoissa on paikoitellen lahovaurioita. Julkisivujen maalaus on kulunut ja lohkeilee kaikkialla rakennuksessa.

Mikäli julkisivuverhous on asennettu ilman tuuletusväliä, riskinä on rungon lahovauriot, mikäli maalipinnoite on tiivis. Tällöin ulkoseinärakenteen kuivuminen ja kyky tasata kosteutta estyy tai hidastuu, koska tiiviin maalituotteen vesihöyryn läpäisevyys on heikko.

Suosittelemme varautumaan julkisivukorjaukseen, jossa vaurioituneet vesilaudat ja paneelit uusitaan. Samalla tulee korjata mahdolliset rungon vauriot ja niiden sijainti tulee selvittää julkisivuverhousen riittävän laajoin rakenneavauksin. Lisäksi vanha maalipinta poistetaan kauttaaltaan tarkoitukseen soveltuvalla menetelmällä ja julkisivut maalataan vesihöyryä läpäisevällä tuotteella.

Toimenpide-ehdotukset

Julkisivujen rakenneavaukset runkorakenteen kunnon selvittäminen.

Vanhan maalipinnan poistaminen ja julkisivujen maalaus.



Alaliittymän vesilaudoissa lahovaurioita



Maali halkeilee seinästä.



Maalipinnat kuluneet ja mustuneet. Myös ikkunapuitteissa on mustumaa.

Ikkunat ja ovet

Ikkunapuitteiden maalaus on paikoitellen irtoillut. Samoin ikkunapenkkien maalaus. Puuosat ovat ehjiä, eikä niissä havaittu suurempia vaurioita. Osassa ikkunoita lasitus on muutettu erilaiseksi.

Suositellaan ikkunoiden kunnostusmaalausta, samalla maalataan ulko-ovet.



Ikkunapenkissä maali irtoillut



Karmissa maali irtoaa



Osa ikkunoista on vaihdettu yksilasisiksi.



Ulko-ovet ovat ehjiä, eikä osissa ole havaittavissa muutoksia

Vesikatto

Vesikate on uusittu vuonna 2010 pinnoite on ehjä. Kattotuolit ovat puuristikoita, jotka ovat tuettu ulko-, sekä väliseiniin. Ristikoiden päällä on laudoitus, johon päälimate on liitetty. Aluskate puuttuu. Asunnon D2 ullakotilaan on jälkeinpäin rakennettu lämmin asuintila, josta ei ole merkintää. Tilan levytys on nyt kattorakenteissa kiinni, jonka vuoksi katon alapuolelta puuttuu tuuletusväli kokonaan. Lämpimän asuintilan tuottama kosteuskuorma on riskinä siihen, että kattorakenteet saattavat vaurioitua. Katolla on jonkin verran roskia.

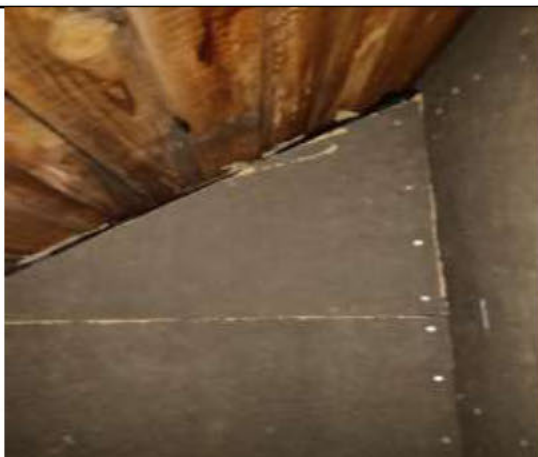
Suositellaan kylmän ullakon muuttamista takaisin alkuperäiseen kuntoon, tai muutokset, siten että katon ja huoneen rakenteiden välissä on tuuletusväli. Suositellaan katon puhdistusta vielä tänä kesänä.



Kate on uusittu vuonna 2010.



Kattoristikko ja aluslaudoitus. Aluslaudoituksessa vanhoja kosteusjälkiä.



Lisähuoneen levytyksen ja kattorakenteiden välissä ei ole lainkaan tuuletusväliä.

Sisätilat

Rakennuksessa on kaksi erillistä asuntoa. As. D 2 on tehty viime vuosikymmeninä erilaisia korjauksia ja muutoksia. Huoneiston pintamateriaalit ovat uudempia, kuin asunnon D1. Huoneiston D1 pinnat ovat n. 1970 luvulta. Kummankaan asunnon pintarakenteet eivät ole alkuperäisiä, eikä sen ajan tyyliin tehty.

D2

Huoneiston sisäpinnat ovat ehjät eikä näkyvissä ole vaurioihin viittavia merkkejä.

Lattian pintamateriaali on muovi.

Kylmälle ullakolle on tehty jälkeinpäin lämmitetty ja eristetty lisähuone. Huoneen ulkopuolella seinien ja rakennuksen katon välistä puuttuu tuuletusväli.

Keittiö ja kylpyhuone on uusittu.

Pintakosteuden ilmaisimella havaittiin poikkeavia arvoja kylpyhuoneen lattiassa ja seinässä suihkutilassa. Kohonneet arvot voivat johtua siitä, että pesutiloja oli käytetty lähiaikoina.

Huoneiston toisen kerroksen huone on rakennettu ilman rakennesuunnittelua ja kuvia. siinä on riskinsä, että materiaalit ja rakennustapa eivät ole määräysten mukaisia.

Huoneistossa on vesi- ja viemäritekniikkaa, jonka rakennustavasta ei ole tietoa.

Suositellaan yläkerran rakenteiden avausta siten, että voidaan tarkastaa miten sinne rakennettu tila, jossa ei ole tuuletusrakoa on vaikuttanut kattorakenteisiin.

Kylpyhuoneen kosteuskartoitus silloin, kun pesutilaa ei ole käytetty vähintään 48h.

--	--

Keittiö on uusittu	Yleiskuvaa 1 kerroksesta ja portaikosta
	
Kylpyhuoneessa poikkeavia kosteusarvoja	Toisen kerroksen asuintilaa

D1

Huoneiston pinnat ovat ehjiä.

Makuuhuoneessa on laajahko vesivaurio, joka on aiheutunut rikkoutuneesta vesiputken saatto-lämmityksen liitoksesta.

Lattiarakenne on huoneistossa seuraavanlainen: puinen kantava pohja- villa- alumiinipaperi-lattialauta- lastulevy- juuttimatto- muovimatto. Lisäksi eristeessä on joukossa orgaanista materiaalia (vanhoja sanomalehtiä).

Eristevilla on lattian alla vesimärkää lähes koko huoneen alueelta (17.6.2020), lisäksi eristätön kylmävesiputki kondensoi koko ajan lisää vettä lattialle.

Märkä villa ei juurikaan pysty kuivumaan tiiviin muovimaton alla. Lisäksi märkä eristerakenne vaurioittaa alla olevaa kantavaa alapohjaa.

Vaurioituneesta rakenneosasta pääsee tulemaan sisäilmaan epäpuhtauksia.

Keittiön seinän lastulevyt ovat kosteusvaurioituneet, koska vesi pääsee roiskumaan seinään ja valumaan tiskipöydän liitoksesta roskakaappiin.

Tiskipöydän yläpuolella on vesipisteen välittömässä läheisyydessä pistorasia, johon pääsee kulkeutumaan roiskevedet, aiheuttaen sähköiskun vaaran.

Huoneiston toisessa kerroksessa on huone, jossa vanhoissa pinkopahveissa havaittavissa kosteuden jälkiä. Pintakosteuden ilmaisimella ei havaittu poikkeavia arvoja.

Suositus toimenpiteille:

Lattian avaus ja vaurioituneiden rakenneosien uusiminen. Samalla tarkastetaan kantavan alapohjan kunto.

Keittiökalusteiden uusiminen.



Kuva lattiarakenteesta. Lattiapuut, paperi ja levytys on jo hieman homeessa.

Viivan sisäpuolella lattian eristetila on märkä. Nuolella merkitty kylmävesiputki kondensoi lämpimällä ilmalla ja lisää vesikuormaa rakenteessa.

Seinä vaurioitunut tiskipöydän ympäriltä.

Pistorasia paikassa, jossa roiskevedet pääsevät kastelemaan sen.

Yleiskuvaa olohuoneesta.

Yläkerran huoneen seinissä vanhoja kosteusjälkiä.

LVI

Rakennus- ja Huoneistorekisteriöiden (RHR) mukaan kiinteistössä ei ole lainkaan LVI tekniikkaa.

LVI tekniikkaa tarkasteltiin 14.7.2020 tehdyllä tarkastuksella.

Katselmuksessa havaittiin kuitenkin rakennuksessa tulevan vesisyötön makuuhuoneen seinästä sisälle. Siitä se on liitetty molempiin asuntoihin.

Rakennuksessa ei ole lainkaan vesimittaria.

Tarkemmassa tarkastelussa havaittiin, että vesiputki tulee kartanorakennuksesta. Kartanorakennuksen lämmönjakohuoneessa on sulut ko. putkelle.

Vesijohto on alun perin ollut kesäkäyttöön suunnitellun vesipostin syöttö, joka on nyt liitetty rakennuksen sisätiloihin.

Putki lähtee kupariputkena kartanon kellarista ja muuttuu todennäköisesti muoviputkeksi kartanon pihalla olevassa tarkastuskaivossa.

Putkessa ei ole lainkaan eristyksiä maasta rakennukseen nousevalla osalla, eikä talon alla. Putken liitos huoneistoihin on tilassa, jossa ei ole lainkaan valumavedelle tarkoitettua allasta, eikä vesieristyksiä rakenteissa.

Kylmävesiputken syvyyttä ja eristystä kartanon ja asuinrakennuksen ei ole tiedossa. Nyt, kun saattolämmitys ei ole käytössä, on vaara, että putki jäätyy toisesta kohtaa.

Viemärit ovat muovilla tehty ja päällisin puolin kunnossa. Siitä ei ole varmuutta, mihin jätevedet laskevat.

Suositellaan tarkastettavaksi kylmävesiputken syvyys ja miten se on eristetty.

Kylmävesiputken eristys talon alla.

Suuri suositus siitä, että vesiputken liitos tehdään määräysten mukaisesti ja suunnitellusti.



Kylmävesiputki tulee rakennukseen makuuhuoneen lattiasta, eikä sitä ole eristetty rakennuksen alapuolelta, eikä huonetilassa. Kylmä putki kondensoi ja valuttaa vettä koko ajan rakenteisiin.



Liitos kartanon kellarissa



PJS IV- JA SISÄILMATUTKIMUS OY

Päivämaantie 5 24280 Salo

www.sisailmatutkimus.fi

Y- tunnus 2276645-3 ALV rek.



***TÄTÄ RAPORTTIA EI VOIDA KÄYTTÄÄ KOKO KIINTEISTÖN JA TUTKITUN TILAN KUNNON,
RAKENNUSVIRHEIDEN
TAI KOSTEUS- JA MIKROBIVAUROIDEN, SEKÄ MAHDOLLISTEN MUIDEN HAITTOJEN
MÄÄRITYKSEN PERUSTEENA, EIKÄ SITÄ MYÖSKÄÄN VOIDA KÄYTTÄÄ
PURKU- JA KORJAUSRAKENNUSSUUNNITELMANA TAI TYÖSELITYKSENÄ***



Rakenneavaukset Jollaksentie



Tutkimusajankohta:

29.10-15.12.2020

Tilaaja

**Kai Suomalainen
Helsingin kaupunki Kympp/Ylläpito
Ari Lötjönen
STARA**

Toimeksianto

Tehdään rakennukseen alapohjaan ja seinärakenteisiin rakenneavauksia, sekä puretaan kivijalan ympäriltä säleikköä, josta päästään tarkastelemaan rakennuksen alaosan rakenteita.

Tutkijat

PJS IV- ja Sisäilmatutkimus Oy

Kiinteistön Yhteystiedot

Katuosoite	Jollaksentie
Postinumero	
Rakennuksia	1
Käyttötarkoitus	Kahden asunnon talot
Kerrosala	70 m ²
Kerroksia	1 (2)
Kiinteistötunnus	

Tutkimuksissa käytetty laitteisto

Gann pintakosteuden ilmaisin, Protimeter puun kosteuden piikkimittari

Havainnot

Perustukset ja alapohja

Rakennus on perustettu hirrestä tehdylle alajuoksulle (kuva 1)
Muut alapohjan kantavat rakenteet ovat pääosin lankkua (kuva 2).
Alapohjan rakenne on seuraavanlainen ylhäältä alaspäin.

Huoneisto D 1:

Lattiarakenne on huoneistossa seuraavanlainen: muovimatto- juuttipohjainen muovimatto- lastulevy- ponttilaudoitus- alumiinipaperi- villa- puinen harva laudoitus.
Huoneiston lattiassa vesiputkien läpiviennin kohdalla on ainoastaan pintarakenteet. Alapuolen laudoitus puuttuu kokonaan. Alapuolelle on rakennettu villasta ja polystyreenilevystä tehty kotelointi (kuvat 3 ja 4).
Huoneen seinärakenteiden alaosassa on kosteuden aiheuttamia vaurioita (kuva 5)

Huoneisto D 2:

Kaksikerroksinen muovimatto- yksikerroksinen muovimatto- lastulevy- ponttilaudoitus- folio- paperi- eristevilla- bitumimatto- harva alalaudoitus (Kuvat 6,7 ja 8).
Pintakosteuden ilmaisimella havaittiin poikkeavia arvoja kylpyhuoneen lattiassa ja seinässä suihkutilassa (kuva 9). Rakennusta ulkopuolelta tarkastellessa havaittiin, että pesuhuoneen kohdalla on alalaudoituksessa havaittavissa kosteusjälkiä (kuva 10).
Piikkimittarilla tarkastellessa havaittiin kylpyhuoneen viereisessä huoneessa alalaudoituksessa kohonneita kosteusarvoja (kuva 11).
Kylpyhuoneen laatan alla on sahanpuruksi muuttunutta puuainesta ja kevytsora (kuva 12)
WC/Kylpyhuoneen oven ulkopuolella lattia notkuu painon alla.



Kuva 1 Hirsinen alapuu, johon lankut ovat kiinnitetty, yläpuolella harva laudoitus



Kuva 2 Rakennuksen alapuoleista kannatinrakennetta.



Kuva 3 Kotelointia rakennuksen ulkopuolella



Kuva 4 lattian alla putkiläpivientien kohdalla puuttuu alusrakenne kokonaan.



Kuva 5 seinän alaosassa on kosteuden aiheuttamaa vaurioitumista.



Kuva 6 Huoneiston D2 lattian avausta



Kuva 7 Lattian alinpana osana bitumimaton alla on harva laudoitus (Kuvassa villaveitsi laudoituksen välissä)



Kuva 8 Kuva rakennuksen alta, villaveitsi laudoituksen välissä.



Kuva 9 Kylpyhuoneessa poikkeavia kosteusarvoja, vaikka tiloja ei ole käytetty kuukausiin.



Kuva 10 Kylpyhuoneen alapuolella havaittavissa kosteusjälkiä kylpyhuoneen kohdalla.



Kuva 11 piikkimittarilla mitattuna havaittiin kohonneita kosteusarvoja alalaudoituksessa kylpyhuoneen vieressä.



Kuva 12 WC/KPH alla on sahanpuruksi muuttunutta puuainesta ja kevytsoraa.

Seinä- ja välipohjarakenteet koko rakennus

Rakenneosat ovat seuraavanlaiset: Maalipinta- lastulevy- lisäeristevilla-pinkopahvi- ponttilaudoitus- purueriste- vaakaponttilaudoitus (kuva 13).

Purueristeen ja ulkopaneloinnin välissä ei ole tuuletusväliä.



Kuva 7 Lattian alinpana osana bitumimaton alla on harva laudoitus (Kuvassa villaveitsi laudoituksen välissä)



Kuva 8 Kuva rakennuksen alta, villaveitsi laudoituksen välissä.



Kuva 9 Kylpyhuoneessa poikkeavia kosteusarvoja, vaikka tiloja ei ole käytetty kuukausiin.



Kuva 10 Kylpyhuoneen alapuolella havaittavissa kosteusjälkiä kylpyhuoneen kohdalla.



Kuva 11 piikkimittarilla mitattuna havaittiin kohonneita kosteusarvoja alalaudoituksessa kylpyhuoneen vieressä.



Kuva 12 WC/KPH alla on sahanpuruksi muuttunutta puuainesta ja kevytsoraa.

Seinä- ja välipohjarakenteet koko rakennus

Rakenneosat ovat seuraavanlaiset: Maalipinta- lastulevy- lisäeristevilla-pinkopahvi- pontti- laudoitus- purueriste- vaakaponttilaudoitus (kuva 13).

Purueristeen ja ulkopaneloinnin välissä ei ole tuuletusväliä.

Ullakko on eristämätön (Kuvat 14 ja 15).

Pitkät seinät n 40 cm vaakaponttilaudoitus, jonka jälkeen alkaa katto. Päätyseinät pystyponttilaudoitus.

Välipohja rakenteet ovat seuraavanlaiset: lankku- eriste- alakatto ponttilaudoitus (kuva 16)

Kattorakenne on kehäkattotuolimallinen. Harjan alapuolella ei ole jäykistyskolmiota, vaan kattotuolit tukeutuvat seinärakenteiden yläosiin (kuva 17 ja 18).



Kuva 13 Kuvia seinärakenteesta



Kuva 14 Ullakon eristämätön päätyseinä



Kuva 15 Pitkän seinäosan vaakapanelointia, sekä kattorakennetta.



Kuva 16 välipohjarakennetta



Kuva 17 kattorakennetta.



Kuva 18 katon harjaosaa

Muita huomioita

Julkisivuverhouksena on maalattu vaakapanelointi.

Julkisivujen maalaus on kulunut ja lohkeilee kaikkialla rakennuksessa (kuvat 19-21).

Pintamaalina on käytetty maalia, joka on tehnyt tiiviin kalvon paneloinnin päälle.

Tällöin ulkoseinärakenteen kuivuminen ja kyky tasata kosteutta estyy tai hidastuu, koska tiiviin maalituotteen vesihöyryn läpäisevyys on heikko.

Katolla ja vesikouruissa on runsaasti lehtiä ja neulasia (kuva 22)



Kuva 19 maalipinta irtoilee seinästä.



Kuva 20 laudoitus on maalin alla märkä.



Kuva 21 Maalipinnat kuluneet, lisäksi ne ovat mustuneet orgaanisen lian vuoksi.



Kuva 22 katolla ja vesikouruissa likaa.

Päiväys 15.12.2020



PJS IV- JA SISÄILMATUTKIMUS OY

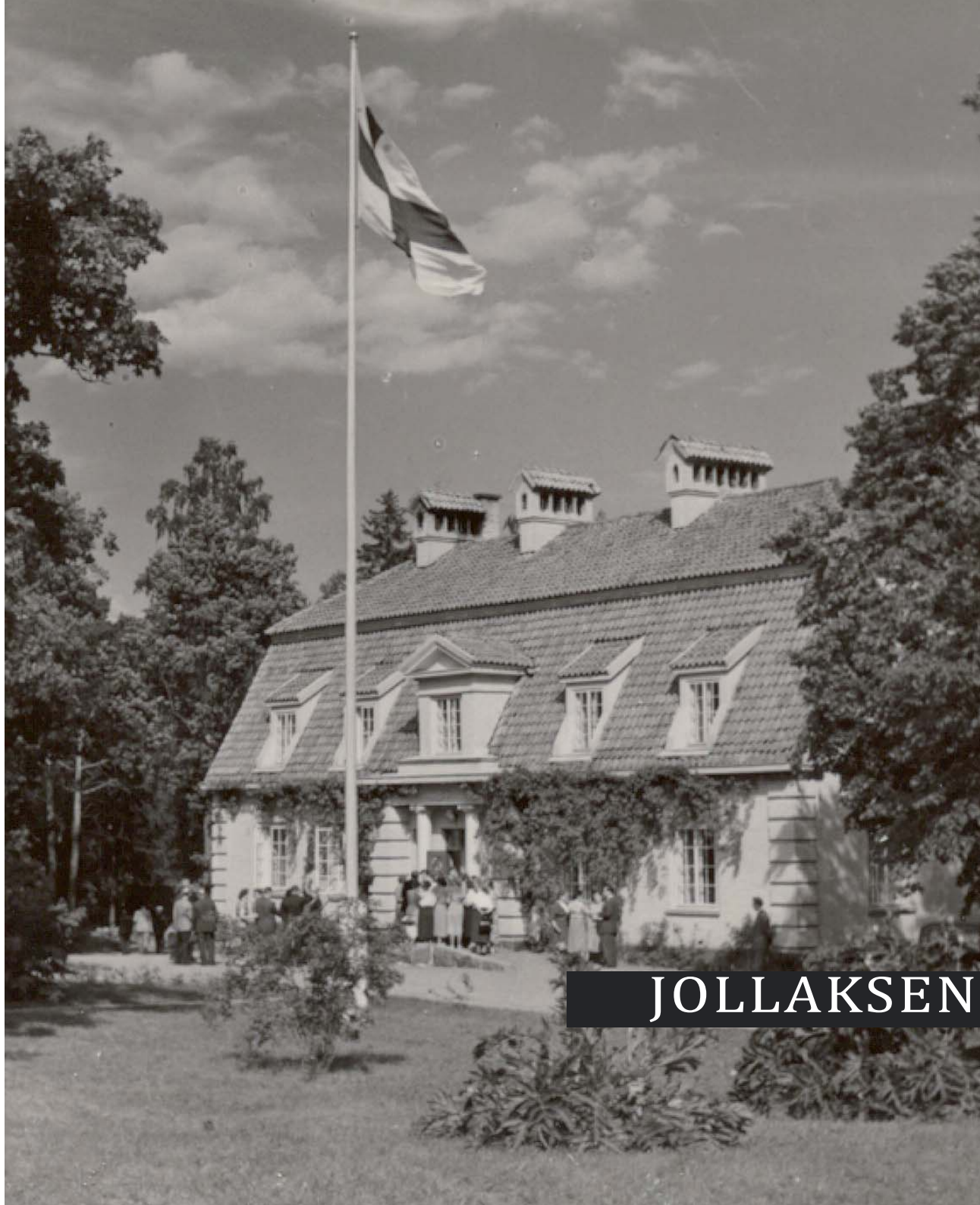
Päivämaantie 5 24280 Salo

www.sisailmatutkimus.fi

Y- tunnus 2276645-3 ALV rek.



***TÄTÄ RAPORTTIA EI VOIDA KÄYTTÄÄ KOKO KIINTEISTÖN JA TUTKITUN TILAN KUNNON,
RAKENNUSVIRHEIDEN
TAI KOSTEUS- JA MIKROBIVAUROIDEN, SEKÄ MAHDOLLISTEN MUIDEN HAITTOJEN
MÄÄRITYKSEN PERUSTEENA, EIKÄ SITÄ MYÖSKÄÄN VOIDA KÄYTTÄÄ
PURKU- JA KORJAUSRAKENNUSSUUNNITELMANA TAI TYÖSELITYKSENÄ***



JOLLAKSEN KARTANO

RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS (SUPPEA)

ARKKITEHTITOIMISTO LEHTO PELTONEN VALKAMA OY

15.03.2017



Sisällys

Perustiedot	5
Laajasalo - Jollas	7
Kartanoiden saari	7
Osaksi Helsingin kaupunkia	11
Jollaksen kartanorakennus	13
Rakennuksen ulkoasu	13
Rakennuksen sisätilat	21
Säilyneet kiinteät kalusteet ja rakennusosat	25
Jollaksen kartanon puutarha	29
Yhteenveto säilyneisyydestä ja arvio	33
Viitteet	34
Lähteet	35
Liite: kaaviot	37



Perustiedot

Osoite: Jollaksentie 54

Rakennustunnus: 49-49244-3

Omistaja: Helsingin kaupunki

Arvioitu valmistumisaika: 1919

Rakennuksen ala: 370m²

Suunnittelija: Arkkitehdit (Robert) Tikkanen ja (Karl) Malmstöm

Käyttötarkoitus: Alkuperäinen käyttötarkoitus kartanon päärakennus

Kaavatilanne: Asemakaava 9280, 30.3.1990

Suojelutilanne:

Rakennus: sr-2. Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan vain mikäli siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoasua koskevien muutos- tai korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla. Korttelialueen saa aidata vain istutuksin, ellei toisin ole osoitettu.

Alue: Y/s Alueen osa, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköintiin on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa, puistomaisessa kunnossa

Alue: Kohde kuuluu Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus- alueeseen.

Omistajat:

Yksityisomistuksessa vuoteen 1948

SOK:n omistuksessa 1948-81

Helsingin kaupungin omistukseen vuonna 1981

Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan arkistosta löytyvät rakennusluvat:

De-1750-A-52. Arkkitehti A. V. Lehtinen/ SOK:n rakennusosasto. Öljylämmityksen järjestäminen.

De-1247-C-61 vahvistettu 05.09.1961 §51. Arkkitehti A. V. Lehtinen Jollas-opisto,/SOK rakennusosasto.

Opistorakennus muutettiin asuinrakennukseksi opiston opettajille.

49-3570-02-D vahvistettu 26.11.2002 §566. Helsingin kaupungin rakennusvirasto, arkkitehti S. Liljeblad,

piirustukset päivätty 15.08.2002. Vuonna 1919 valmistuneen Jollaksen kartanon käyttötarkoitus muutettiin kokoontumisrakennukseksi. rakennuksen molempiin kerroksiin jäi yksi asuinhuoneisto.

Rakennuksen peruskorjauksen yhteydessä muodostettiin uusia palo-osastoja ja rakennuksen ilmanvaihto uusittiin. Kaakkoisjulkisivuun sijoitettiin 3kpl ilmanvaihtosäleikköjä korvaamalla ikkunoita. Ullakolle sijoitettiin uusia IV-laitteita.

Pääasilliset lähteet

Jollaksen kartanosta on ollut saatavilla niukasti lähdeaineistoa. Birgitta Rossingin opinnäytetyö "Jollaksen kartano. Puutarhahistoriallinen selvitys ja nykytila.30.8.2000" sekä siihen liittyvä Christina Övergaardin haastatteluaiheisto toimivat tämän selvityksen tärkeinä lähdeaineistona. Jollaksen kartanon alkuperäisiä piirustuksia ei ole löytynyt aiempia selvityksiä tehtäessä, kuten Helsingin kaupungin museon Laajasalon ennen vuotta 1940 rakennettuja rakennuksia koskevaa selvitystä tai Birgit Rossingin Jollaksen kartanon puutarhaa koskevaa opinnäytetyötä tehtäessä. Piirustuksia ei myöskään tätä selvitystä varten arkistoista löytynyt. Tiedusteluja selvityksen tekijä teki Helsingin kaupungin arkistoon, Helsingin kaupungin museon arkistoon, Helsingin rakennusvalvonnan arkistoon, Helsingin rakennusviraston arkistoon, Helsingin kiinteistöviraston arkistoon, Vantaan museon arkistoon, Rakennustaiteen museon arkistoon, Kansallisarkistoon, Suomen osuuskauppojen keskusliiton arkistoon, Svenska Litteratursällskapetin arkistoon. Näistä arkistoista löytynyt materiaali on ollut käytettävissä selvitystä tehdessä, vaikka aineistoja ei paljon ole.

Tilaja: Helsingin kaupunki, Kiinteistövirasto, Tilakeskus

Selvityksen tekijä: Arkkitehti Karoliina Periäinen /Arkkitehtitoimisto LPV Oy

Taitto: Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy/Karoliina Periäinen
Kannen kuva SOK:n kuva-arkisto

Kuvat, ellei toisin mainita: Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy

Muiden kuvälähteiden lyhenteet:

Christina Övergaardin arkisto

Helsingin kaupungin museon arkisto HKMA

Helsingin kaupungin arkisto HKA

Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston arkisto HRVA

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto, tilakeskuksen arkisto HTA

Kansallisarkisto KA

Museoviraston arkisto MVA

RAkennustaiteen museon arkisto RMA

SOK:n kuva-arkisto SOK



KA Maanmittaushallitus, Maanmittaushallituksen uudistusarkisto, Helsingin kaupunki
B7, Helsinki:12/1-10 Laajasalo / Degerö; Isojako (1794)

Laajasalo - Jollas

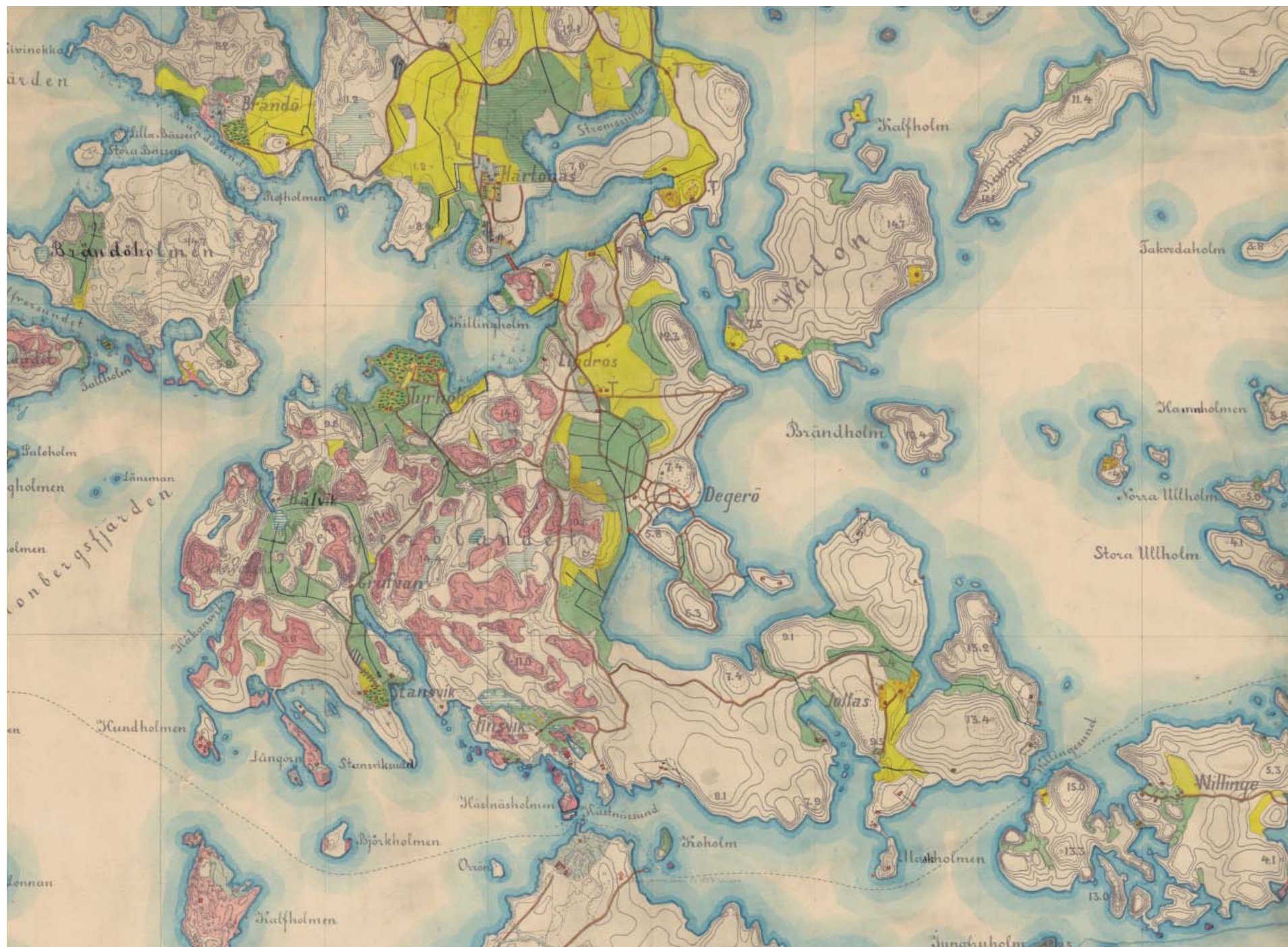
Valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön RKY-alueeseen kuuluva Jollaksen kartano sijaitsee Saunalahden länsirannalla Laajasalon (ruotsiksi Degerö) saarella, jota alkujaan erotti manteresta nykyisen Tammisalons kanavan kohdalla sijainnut salmi. Salmi maatui umpeen jo 1700-luvulla, jolloin alue tuli niemeksi. Kun sittemmin 1800-luvulla maatuneeseen kannakseen kaivettiin kanava palasi Laajasalo jälleen saareksi.

Saari oli vielä 6000 eaa meren peittämä. Pronssikauden alussa n. 1500 eaa veden pinta oli laskenut nykyisen meren pinnantason yläpuolisesta 35m kymmeneen metriin. Itä-Helsingissä Vuosaaren, Vartiosaaren Herttoniemen ja Kulosaaren alueelta löytyy jo ihmisten tekemiä hiidenkiukaita ja hautaröykkiöitä sekä Vatiokylästä linnavuori, joka manitaan erääksi Helsingin merkittävimmäksi muinaisjäännettöksi. Varsinaisia kiinteiden asumusten merkkejä ei kuitenkaan ole löydetty. Laajasalo oli hämäläisten eräaluetta rautakaudelta 1200-luvulle. Seuraavalla vuosisadalla, 1300-luvulla perustettiin Helsingin pitäjän seurakunta ja siten myös Helsingin pitäjä. Itä-Helsingin alue kuului Helsingin pitäjään. Helsingin kaupunkia perustettaessa kaupungin sijaintipaikaksi esitettiin myös Laajasalon saaren eteläpuolella sijaitsevaa Santahaminaa, joka oli vanhojen kauppapaikkojen risteyspaikka. Asia nousi uudelleen esiin Pietari Brahen aikaan sata vuotta myöhemmin.¹

Kartanoiden saari

Tuolta Kusta Vaasan ajalta ovat peräisin myös Suomen vanhimmat maakirjat. Niistä löytyy tietoja myös Laajasalon vanhimmista taloista ja kartanoista. Vuonna 1558 Laajasalon kylässä, Degeröbyssä oli kuusi savua, eli talonpoikaistaloa. Vuosisadan jälkimmäisellä puoliskolla alueelle, kuten Itä-Helsingin alueelle muutoinkin, muodostui runsaasti rälssimaata Kustaa Vaasan lahjoituksina. Rälssimaa oli aatelin verotuksesta vapautetussa omistuksessa. Verovapauden vastineeksi kruunu edellytti ratsupalvelua. Aatelisten rälssitilat vapautettiin kuitenkin myös ratsuväenpalveluksesta, jolloin niitä ryhdyttiin kutsumaan säteritiloiksi tai rälssisätereiksi.







KA Maanmittaushallitus, Maanmittaushallituksen historiallinen kartta-arkisto (kokoelma)
Senaatin kartasto VI 30 [Helsinki].

Viereinen sivu: KA Karttakokoelmat, Topografikarttojen kokoelma, Venäläiset topografikartat 1:21 000, VI 30 Uudenmaan läänin, Helsingin kihlakuntaa 124,19 km². [Helsinki].

Itä-Helsingin kartanoista rälssisätereitä olivat Herttoniemen, Kulosaaren, Tullisaaren ja myös Laajasalon kartanot. Kulosaaren ja Tullisaaren kartanot sekä Herttoniemen kartanon Mäkelän tila menettivät kuitenkin verotusoikeutensa ja tulivat peruutetuiksi nk. suuressa reduktiossa 1680-luvulla. Reduktion tarkoitus oli palauttaa veronkanto-oikeus aatelilta kruunulle. Herttoniemen ja Laajasalon kartanot säilyttivät kuitenkin säterioikeutensa. Laajasalo oli saanut oikeutensa vain muutamaa vuotta reduktiota aikaisemmin vuonna 1675.²

Laajasalon, eli Degerön tilan, omisti vuonna 1587 helsinkiläinen pormestari ja mahtimies Lars Mickelson, joka oli kaupankäynnillä koonnut suuren omaisuuden itselleen. Mickelsonin perijä, hänen poikansa Augustin aateloitiin vuonna 1646 ja hän käytti siitä lähtien nimeä Augustin Larsson Svanström. Svanström laajensi Laajasalon tilaa liittämällä siihen kaksi laajasalolaista ostarälssiä. Samalla hän sai myös Yliskylän (ruotsiksi Uppby) tilan verotusoikeuden. Säterivapautta nauttivaan Laajasalon kartanoon kuuivat lisäksi myös Villinki sekä kaksi tilaa Santahaminasta. Laajenemisen jälkeen Laajasalon (Degerö) kartanoa kutsuttiin nimellä Holmgård. Laajasalon maat olivat koko 1600-luvun lopun sekä lähes koko 1700-luvun vain kolmen omistajan hallussa. Omistajia olivat Tullisaaren puustelli eli virkatalo, Yliskylän (Uppbyn) tila sekä Holmgårdin säteri. Holmgårdilla oli kaksi torppaa, joista toinen oli Jollas ja toinen Stansvik.³

Holmgårdin säterin jako neljään osaan tapahtui vuonna 1798 kun sen omistajana tuolloin olleet Armfeltit myivät 7/16 osaa säteristä ja Yliskylän verotusoikeuden sotamajuri Carl Limnellille sekä säterin torppien mukaan nimetyt tilukset Stansvikin majuri Ludvig Brandtille ja Jollaksen asessori, rykmentinvälskäri Johan Engströmille. Jollaksen tilaan kuului myyntihetkellä kolme

vanhaa torppaa. Villingin leskirouva Katarina Armfelt piti itsellään. Armfeltien aikana Holmgårdin Stansvikin mailta oli löydetty rautaa ja hopeaa ja niiden louhinta oli ehditty aloittaa, mutta myös lopettaa kannattamattomana.⁴

Sekä Stansvik että Jollas kehittyivät 1800-luvulla kartanoiksi. Kaikki Laajasalon kartanot vaihtoivat useasti omistajia 1800-luvulla. Laajasalon alue säilyi saaristokylänä, jossa vietettiin säätyläiselämää kartanoissa ja kartanoiden maista erotetuissa suurissa huviloissa. Saarella asui vuonna 1880 vain 137 vakituista asukasta. 1870-luvun venäläisestä topografiakartasta käy ilmi, että saari oli kallioinen, eikä viljelyyn soveltuvaa maata ollut paljon. Suurin yhtenäinen peltoalue oli Laajasalon kartanon länsi- ja pohjoispuolella, yliskylän seutuvilla. Myös Jollaksen lahden länsiranta, jossa Jollaksen kartano sijaitsi, oli yksi harvoista yhtenäisistä laajemmista peltoalueeksi merkityistä alueista kartalla.⁵

Paras yhteys oli vesitie, sillä maantie puuttui kokonaan rannikolta ja saareen kuljettiin Helsingistä Tammisaloon kautta. Huviloiden lisääntyessä höyrylaivaliikenne oli vilkasta ja saarella oli useita yhteyslaitureita. Näistä yksi sijaitsi Jollaksen kartanon mailla saaren etelärannalla. Sinne johti kartanolta tie, jonka alkuosa on nykyinen lehmusten reunustama kujanne ja loppuosa kulki nykyisen Matosaarentien paikalla. Vasta vuonna 1878 maayhteydet jonkin verran paranivat, kun saaren poikki rakennettiin tie. Se edellytti sillan rakentamista Herttoniemestä Laajasalon kanavan yli Laajasaloon. Tietä jatkettiin myös Santahaminaan, jonne myös rakennettiin silta Hevossalmen yli. Maatie Helsinkiin oli kuitenkin edelleen niin vaivalloinen, ettei saarella voinut asua talvisin, mikäli asiointi esimerkiksi työn tai viranhoidon vuoksi Helsingissä oli välttämätöntä päivittäin.⁶



Jollaksen maista erotettavia huvilapalstoja. KA Helsinki:12/38-42 Laajasalo / Degerö; RN:o 1:2 Jollas lohottu 1:168-170, rajakartta(1919) Luukkonen, J. M.

Jollaksen kartano itsessään toimi asukkaidensa ”kesähuvilana”. Herrasväki asui talvet kaupungissa ja muutti koko taloutensa kesäksi kartanoon. Matkat tehtiin höyrylaiva s/s Jollaksella. Näin oli ainakin Tawaststjernan suvun ollessa kartanon omistajina 1900-luvun alkuun tultaessa. Kartanon puutarhuri, tallimestari ja muu henkilökunta asuivat vuoden ympäri Jollaksessa kartano tarjosi myös kesäviettomahdollisuuksia sukulaisille ja tuttaville. Tätä varten 1800-luvun puolivälistä alkaen rakennettiin vierasmajoja kartanon pihapiiriin ja kunnostettiin työväen asuntoja sukulaisten kesähuviloksi. Kesähuvilatontteja ryhdyttiin vuokraamaan 1870-luvulla ja 1880-luvulla näitä tontteja lohkottiin ja myytiin. Myös Jollaksen kartanosta erotettiin huvilatontteja. Kallioisilla rannoilla näkyi jo venäläisessä topografiakartassa rakennuksia laitureineen. Vuoden 1919 Jollaksen kartanon maista erotettujen huvilatonttien lohkomiskartta löytyy myös arkistosta. Laajasalon kokonaishuvilamäärä oli vuonna 1890 20 kpl ja vuosisadan vaihteessa huviloita oli 36.⁷

1900-luvun alussa Jollaksen kartanon omistivat varatuomari Viktor Tawaststjerna ja hänen veljensä arkkitehti Alarik Tawaststjerna. Heidän aikanaan purettiin kartanon vanha päärakennus, joka siirrettiin vuonna 1910 Saunalahden toiselle puolelle nykyiselle Poikasaarentielle, josta

on näyttävät näkymät lahdelta. Vanha päärakennus oli nykyistä kivirakennusta pienempi puurakennus, jossa oli aumakatto. Päärakennus sijaitsi nykyisen kartanon paikalla, mutta pääsisäänkäynti oli lehmuskujalle. Siirretyn päärakennuksen tilalle rakennettiin uusi, arkkitehdit (Robert) Tikkanen ja (Karl) Malmstömin suunnittelema kaksikerroksinen, tiilinen mansardikattoinen kartanorakennus. Vuonna 1920 puutarha-arkkitehti Paul Olsson laati kartanon pihalle muotopuutarhasommitelman.⁸

Vuonna 1920 Jollaksen kartanon maat jaettiin kolmen Tawaststjernan sisaruksen kesken. Viktor sai tilan Jollas 1:168 eli kartanon alueen keskiosan, jolla päärakennus sijaitsi, Alarik Jollas-Östergårdin eli Itä-Jollaksen ja Selma Jollas-Vestergårdin eli kartanon länsiosan. Viktor kuoli kuitenkin kuukauden kuluttua kartanon jaosta ja osuus jäi hänen leskelleen Gurli von Pfalerille, joka kolmen lapsensa kanssa asui karttoa kesäisin aina toisen maailmansodan päättymisen jälkeeseen myyntiin saakka. Gurli von Pfaler avioitui uudelleen saksalaisen eversti v. Pfalerin kanssa.⁹ Jollaksen ruotsinkielinen supistettu koulu toimi vuokrahuoneistossa Jollaksen kartanon alueella vuosina 1924-1943. Koulussa oli yksi opettaja. Oppilaita oli lokakuussa 1933 ala- ja yläkoulussa yhteensä 21.¹⁰



Christina Övergaardin arkisto. Näkymä tieltä Saunalahdelle vas päärakennus v 1947

Sodan aikana rakennukseen majoitettiin mm. virolaisia vapaaehtoisia, Suomen-poikia samoin kuin virolaisia pakolaisia. Sodan jälkeen Jollaksen kartanon maista puolet jouduttiin luovuttamaan Neuvostoliiton vaatimien, saksalaisomistusta koskevien rauhannehtojen vuoksi Neuvostoliitolle, jolta maat siirtyivät Suomen kommunistiselle puolueelle (SKP). Syynä tähän oli perikuntaan kuuluvan lesken, sotaa edeltänyt avioliitto saksalaisen eversti v. Pfalerin kanssa. Kommunistinen puolue kaavaili maille Sirola-opistoa. Hanke ei toteutunut, vaan alue myytiin Puutalo Oy:lle, joka puolestaan myi maat omakotitalopalstoiksi. Kaavan tämä alue sai vasta 1980-luvun loppupuolella. Toinen puolikas eli päärakennus ympäröivine maineen jäi Gurli von Pfalerin, eversti von Radowitchin kolmelle lapselle lunastettavaksi. Nämä myivät kartanon vuonna 1949 Suomen Osuuskauppojen keskuskunta SOK:lle, joka kunnosti rakennuksen koulutuskäyttöön. Aluksi opetusta annettiin päärakennuksessa, mutta myöhemmin SOK rakensi kartanon alueelle oman opistorakennuksen. Vuonna 1981 SOK kävi kartanon päärakennuksesta neuvotteluja myyntitarkoituksissa Polar-Rakennusosakeyhtiön ja Rakennustoimisto A. Puolimatkan Oy:n kanssa. Helsingin kaupunki käytti kuitenkin etuosto-oikeuttaan ja lunasti kartanoalueen itselleen. SOK:lle jäi kartanon ympärille n. 15ha alue. Helsingin kaupunki vuokrasi päärakennuksen



Christina Östergaardin arkisto. Kartanon peltoja ja lato v 1947 .

Snellman korkeakoululle, joka toimi rakennuksessa vuoteen 2000 saakka. Vuoden 2000 jälkeen rakennus vuokrattiin Steinerpäiväkotien tuki Ry:lle, jonka ylläpitämä päiväkotikoti Karitsa toimi rakennuksessa. Tämän jälkeen vuokralaisena ovat olleet vuoteen 2015 Kaupungin työntekijöiden henkilöstöjärjestöt. Rakennus on toiminut mm. juhlatilana.¹¹

Osaksi Helsingin kaupunkia

Jollaksen kartanon alue kuului muun Laajasalon sekä miltei koko nykyisen Itä-Helsingin alueiden tapaan niihin alueisiin, jotka vuonna 1946 suuren alueliitoksen yhteydessä liitettiin Helsinkiin. Liittämättä jäi Vuosaaren alue, joka liitettiin vasta vuonna 1966 sekä nk. Vantaan käytävä ja entiset Sipoolle kuuluneet alueet, jotka liitettiin Helsinkiin vuonna 2009. Liitoksen jälkeen elämä saarella ei vielä 1950-luvulla muuttunut, vaan saari pysyi pääasiallisesti huvilasukkaiden lomaviettoalueena. Matka kaupunkiin oli edelleen liian pitkä muutoin kuin vesitse. Vasta 1960-luvulla alkoi saaren rakentuminen varsinaiseksi esikaupunkilähiöksi. Jollas säilyi kuitenkin varsin väljästi rakentuvana omakotitaloalueena.



Jollaksen kartanorakennus

Jollaksen kartanon vuonna 1919 valmistuneesta arkkitehdit Karl Malmströmin ja Robert Tikkanen suunnittelema päärakennuksesta ei ole ollut saatavilla alkuperäisiä, eikä muitakaan varhaisia suunnitelmia. Vanhimmat pohjapiirustukset joita on käytetty ovat muutoslupakuvat vuodelta 1961, joten säilyneisyyden arvio etenkin sisätilojen osalta perustuu arvioon. Vanhojen valokuvien perusteella julkisivujen arviointi on ollut mahdollista, mutta sisätilojen vaiheista ja alkuperäisestä tilajaosta kokonaisuudessaan ei ole täyttä varmuutta. Vuoden 1961 lupakuvien mukaan rakennuksen ulkoseinät ja kantavat väliseinät ovat tiiltä ja välipohjat puuta. Näissä lupakuvissa on esitetty myös uusia ja purettuja väliseiniä, mutta esimerkiksi kiintokalusteiden, so. kiinteiden komeroitten, keittiökalusteiden ja vesikalusteiden osalta ei ole varmuutta rakennettiinko ne tuolloin, kun rakennukseen sijoitettiin useampi opettajien asunto, vai onko muutos jotain aiempaa perua. Ei ole myöskään tiedossa onko kartanossa ollut sivuasunto(ja) jo alkuaankin.

Arkkitehteista Robert Tikkanen (s.1888, k. 1947) tuli juuri Jollaksen kartanon valmistumisen jälkeen tunnetuksi myös olympiaurheilijana ampujana. Hän voitti kolme mitalia vuosien 1920 ja 1924 olympialaisissa. Ennen Jollaksen kartanoa Tikkanen oli yhdessä Karl Malmströmin kanssa suunnitellut Engalinaukio 3:n rakennuksen Eirassa. Malmström ja Tikkanen vastasivat myös nk. Mestaritalon eli Fazerin Pursimiehenkadulla sijaitsevan tehdasrakennuksen vuosien 1922-41 välisestä täydennysrakentamisen suunnittelusta. Mestaritaloa hallitseva porraspääty on tältä ajalta.¹² Malmström ja Tikkanen suunnittelivat yhdessä ja erikseen myös muita asuinkerrostaloja Ullanlinnan ja Etelä-Helsingin alueelle.

Rakennuksen ulkoasu

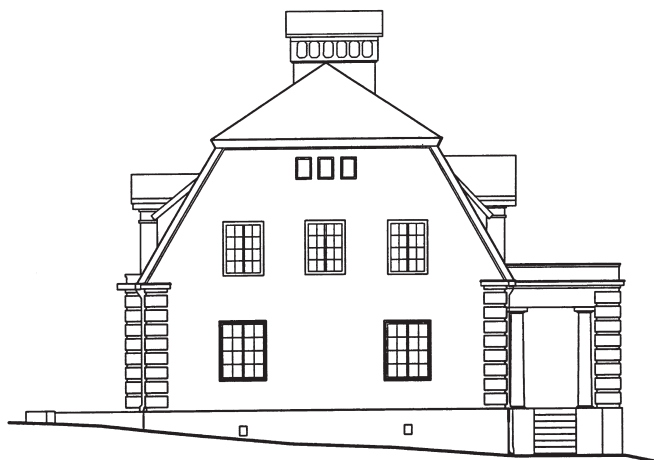
Kartanorakennus on valokuvien perusteella julkisivuiltaan miltei täysin säilynyt. Se on suorakaiteen muotoinen, kaksikerroksinen ja päädyissä on puoliksi aumattu mansarditiilikatto.



Jollaksen kartanon päärakennuksen luoteisjulkisivu pihalta päin nähtynä v. 1949. SOK:n kuva-arkisto.

Sama julkisivu kesällä 2016.





LOUNAASEEN

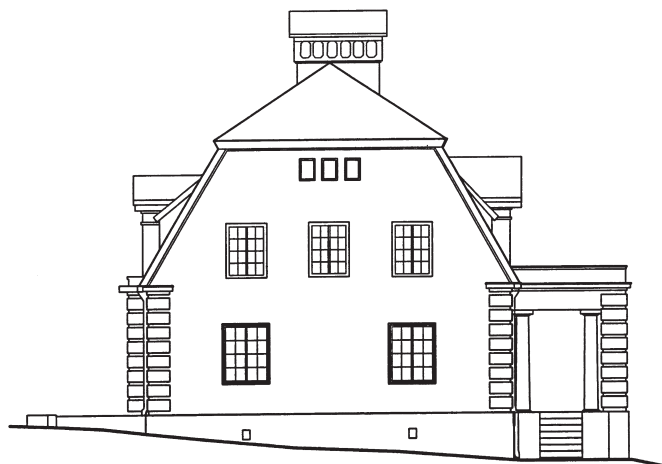
Julkisivu koilliseen 2002. HRVA Helsingin kaupungin rakennusvirasto, arkkitehti S. Liljeblad.



KAAKKOON

Julkisivu kaakkoon 2002. HRVA Helsingin kaupungin rakennusvirasto, arkkitehti S. Liljeblad.





LOUNAASEEN

Julkisivu lounaaseen 2002. HRVA Helsingin kaupungin rakennusvirasto, arkkitehti S. Liljeblad.



LUOTEeseen

Julkisivu luoteeseen 2002. HRVA Helsingin kaupungin rakennusvirasto, arkkitehti S. Liljeblad.





Christina Övergaardin arkisto. Patio ja parveke 1940-luvulla.

Julkisivujen jäsentely nojaa symmetriaan, pääsisäänkäynti on toscanalaistyyppisten pylväiden korostamana rakennuksen luoteisjulkisivun keskellä. Sisäänkäynnin keskeisaihe jatkuu toisessa kerroksessa ikkunan päällä olevan pienen frontonin voimin. Sisäänkäyntiovi, samoin kuin viereiset korkeat ikkunat ovat tammea. Sisääntulotasanne molemminpuolisine luiskineen on ladottu katukivistä, reunukset samoin kuin kaksi edessä olevaa porrasaskelmaa ovat luonnonkiviharkoista. Itäisivullavastaavalla paikalla on niinikään toscanalaistyyppisten pylväidensäestämä, nurkkapilarien kannatteleva parveke alapuolisine patioineen. Senkin yläpuolella on toisessa kerroksessa frontoni, sisääntulojulkisivua suurempi. Sen keskellä on puolikaaren muotoine päätyikkuna. Koillispuolella on keittiön sisäänkäynti. Ikkunat on jaettu 16 pieneen ruutuun. Julkisivut ovat

kalkkiehkeätiilistä puhtaaksi muurattu. Nurkkia on korostettu nurkkaharkotusta jäljittelevällä muurauksen jäsentelyllä. Päädyissä harkotus päättyy yläreunastaan kissanpenkkeihin. Toisen kerroksen ikkunat ovat mansardikaton lappeesta ulostyöntyviä harjakattoisia ikkunalyhtyjä. Rakennuksessa oli näyttävät savupiiput, jotka muodostivat tärkeän arkkitehtonisen aiheen. Savupiiput päättyvät harjakattoisiin hattuihin. Kivijalka on rakennettu luonnonkiviharkoista.

Tyylillisesti kartano edustaa kansallisromantiikan jälkeistä 1920-luvun klassismia. Kartanorakennuksen ulkoarkkitehtuuri toistaa 1900-luvun alun yhden perheen huvilan erästä ihannetyyppiä, jonka esikuvana olivat nimenomaan barokki-rokokookauden kartanoarkkitehtuuri. Tämä suurvalta-ajan kartanorakennustyyppi oli ruotsalaisen kansallisromanttisen, omakotitaloa





Ikkuna

Vasemmalla: pääsisäänkäynti

*Oikealla: patio, näkymä omenatarhaan kohden
Jollaksentietä*

edeltävän huvilatalotyyppin esikuva, ja Ruotsissa myös voimakkaan romanttisesti kansalliseksi omaksi koettu. Suomessa Jollaksen kartanorakennuksen kaltaista talotyyppiä tai tyylipteiteitä esiintyi etenkin esikaupunkien huvila-alueiden suunnitelmissa tai toteutuksissa. Eliel Saarisen Munkkiniemi Haaga suunnitelmaa varten esitetyissä taloissa esiintyy samoja periaatteita. Kulosaaren huvilakaupunginosaa varten pidetyssä, AB Brändö Villastadin vuoden 1908 huvilapiirustuskilpailussa etsittiin ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettua yhdenperheen esikaupunkihuvilaa. Kolmanneksi sijoittunut Gustav Strengellin ehdotus oli mansardikattoinen, kaksikerroksinen ja siinä on järeiden pylväiden kannattelema sisääntulokuistin katos, tosin orgaaniselle jugendille vielä ominaiseen epäsymmetriseen tapaan sijoitettuna.¹³ Jollaksen kartanon ulkoarkkitehtuuri toscanalaisine pylväineen liittyi jo uuteen tyylivirtaukseen 1920-luvun klassismiin. Paljaaksi jätetyn kalkkihiekkatiilisen julkisivun yleisilme on tessenowilaisittain arkaainen.

Julkisivut ovat erittäin hyvin säilyneet. Aukotusta ei ole muutettu. Ulkoikkunat vaikuttavat alkuperäisiltä tai alkuperäisen mukaisilta, lukuun ottamatta koillispäädyn kolmen ullakkoikkunan korvaamista ilmanvaihtoritiilillä. Tiilikatto on uusittu, mutta alkuperäisen mukaisena. Vanhimpien valokuvien perusteella päättyrystäät ovat olleet ilman nykyisenkaltaisia pellityksiä. Yksi olemassaoleva piippu on levennetty ilmanvaihtopiipuksi rakennuksen itäjulkisivun puolella.





Vasemalla: toisen kerroksen oleskelutila, jota porrashallista erottaa kaksi koristenauha-aihein koristettua toscanalaistyyppistä pylvästä.

Oikealla: näkymä toisen kerroksen oleskelutilasta porrashalliin.



Rakennuksen sisätilat

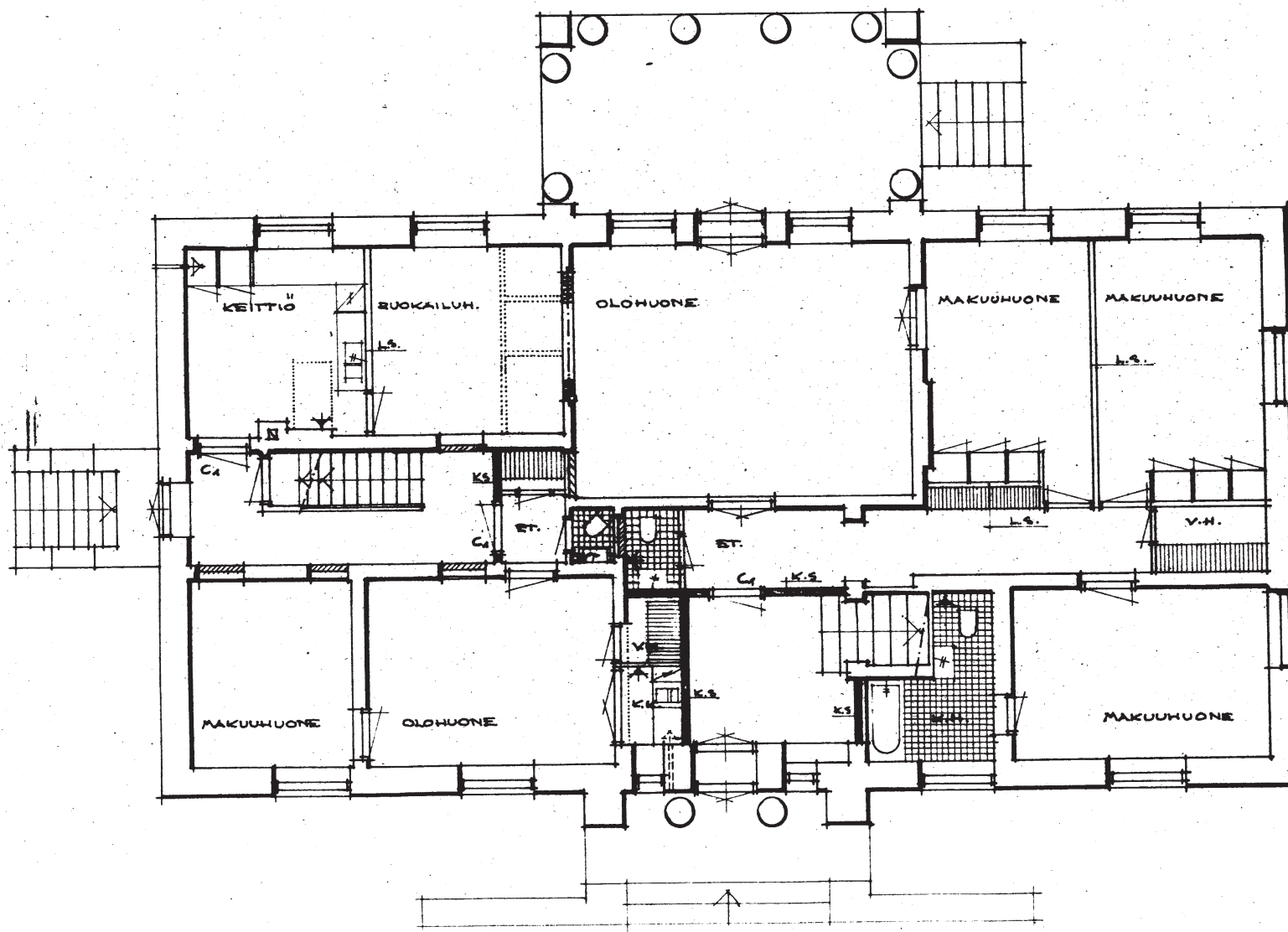
Kartanarakennuksen pohjakaava on suorakaiteenmuotoinen sekä symmetrisesti ja keskeisesti sommiteltu. Tilat jäsenyivät rakennuksen halkaisevan poikittaisen sisääntuloakselin ympärille. Tämä keskeisakseli on molemmissa kerroksissa koostunut kapeammasta pitkittäisen suorakaiteen muotoisesta hallista, joka ensimmäisessä kerroksessa toimi eteishallina ja toisessa kerroksessa porrashallina, sekä niiden päätteenä olevasta hieman leveämmästä, halleihin nähden poikittaisen suorakaiteen muotoisesta salista ja toisessa kerroksessa ”olohuoneesta”, jossa oli kakluuni nurkassa.

Pääovesta astutaan tuulikaapin kautta sisääntulohalliin. Sisääntulohallin oikealla sivulla on nykyisin kaksi vessaa. Vessojen paikalla on aiemmin ollut suuri kylpyhuone, mutta varmuutta ei ole sen alkuperäisestä laajuudesta. Vuoden 1961 lupapiirustuksen perusteella näyttäisi siltä, että kylpyhuonetta laajennettiin ottamalla tilaa eteisestä. Kylpyhuoneen vierestä nousee porras rakennuksen toiseen kerrokseen. Porrasaukon yläosassa on kaariaihe joka toistuu wc-tilojen ovien yläpuolella. Eteisen vasemmalta, koillisenpuoleiselta sivulta on ollut käynti viereiseen huoneeseen leveän oviaukon kautta. Vuonna 1961 huone muutettiin erilliseen asuntoon kuuluvaksi olohuoneeksi ja eteistilasta erotettiin keittokomero- ja varastotilat asuntoa palvelemaan. Myös eteisen sisäänkäynnin vastaista sivua rajattiin vuonna 1961 uudella seinällä. Oikeaan yläkulmaan

jäävä wc ei sekään todennäköisesti ole alkuperäinen. Eteinen on siten pienentynyt alkuperäisestä kahdelta sivultaan ja kolmannelta siihen liittynyt mahdollinen naulakko tai muu käytävätila on liitetty kylpyhuoneeseen, nykyisiin wc-tiloihin rakentamalla seinä kaariaiheen sisään.

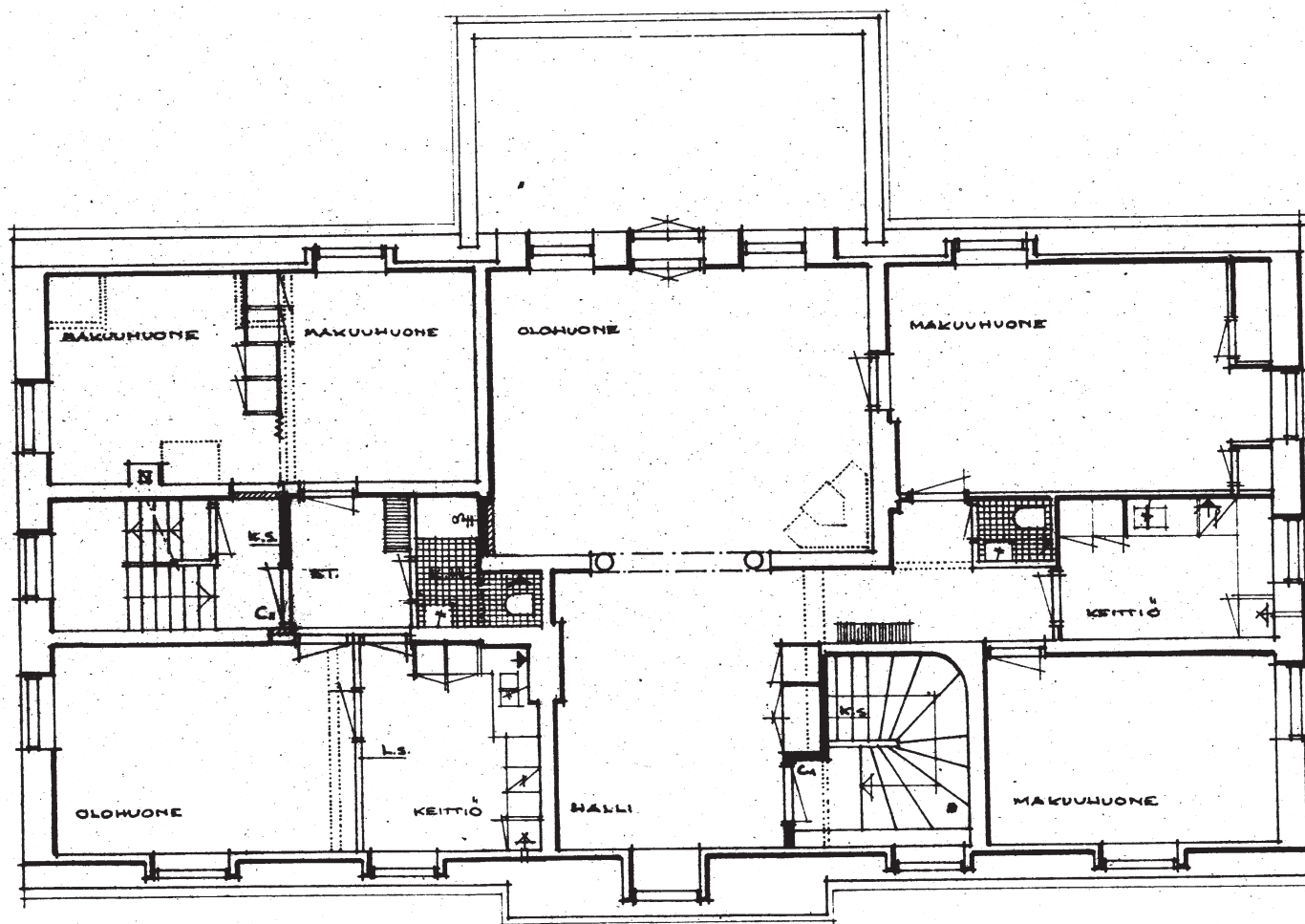
Uuden eteisestä seinällä erotetun tilan avulla muodostettiin rakennuksen keskelle vuonna 1961 pituussuuntainen käytävä. Käytävän takana eteisestä alkavan akselin päätteenä on sali ja salin ulkopuolella patio. Pation merelle suuntautuvaa näkymää kehystävät toscanalaistyyppiset pylväät. Saliin liitettiin ruokailutilaksi vuonna 1961 osa viereisestä huoneesta, joka mahdollisesti on ollut osa alkuperäistä, nykyistä suurempaa keittiötä. Keittiösisäänkäynti oli alkujaan ja on edelleen koillispäädystä. Koillispäädystä nousee myös toinen, ilmeisesti palvelijoiden käytössä ollut keittiöporras rakennuksen toiseen kerrokseen sekä kellariporras rakennuksen kellariin. Salista oikeanpuoleisessa eteläpäädystä on kaksi entistä asuinhuonetta.

Kartanon toisessa kerroksessa on eteishallia vastaava porrashalli. Porras on nykyisin erotettu hallista ovella ja seinällä osastoinnin vuoksi. Hallin takana on alakerran salia vastaava oleskelutila, jonka vasemmasta alanurkasta on purettu kaakeliuuni. Hallia ja oleskelutilaa erottaa toisistaan kahden suuren toscanalais-tyyppisen pylvään rajaama leveä aukko. Pylväät on koristeltu risteävin koristenauha-aihein. Akselin päättää alakerran pation yläpuolella oleva parveke merelle suuntautuvine näkymineen. Rakennuksen molemmissa päädissä on ollut huoneita, todennäköisesti asuinhuoneita. Pohjoispäädystä on lisäksi keittiöporras toiseen kerrokseen.



1. KERROS

1. kerros vuonna 1961 kun SOK:n opistorakennus muutettiin opettajien asunnoiksi. HRVA De-1750-A-52. Arkkitehti A. V. Lehtinen/
SOK:n rakennusosasto.



MUUTETTU 21. 8. 1961.

2. KERROS

2. kerros vuonna 1961 kun SOK:n opistorakennus muutettiin opettajien asunnoiksi. HRVA De-1750-A-52. Arkkitehti A. V. Lehtinen/
SOK:n rakennusosasto.



Eteinen.





Ylhäällä vasemmalla salin ikkunaseinä ja ovi patiolle, oikealla ikkuna.

Alhaalla ikkunoiden pitkäsalpojen kahvoja.

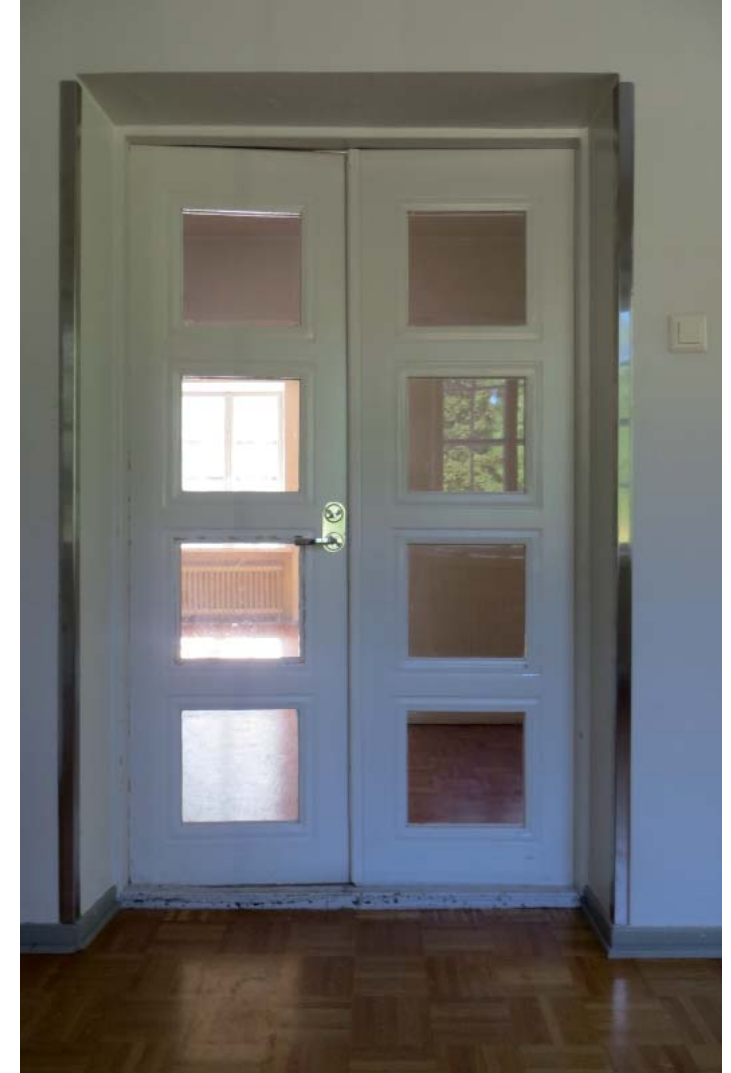
Säilyneet kiinteät kalusteet ja rakennusosat

Kartanon sisätilojen rakennusosien ja materiaalien säilyneisyydestä inventoija lähdemateriaalin puutteen vuoksi arvion varassa. Suuri osa ovista vaikuttaa alkuperäisiltä peiliovilta tai peili-lasiovilta. Sisäikkunoissa on vähemmän jakoja kuin ulkoikkunoissa, mikä ehkä viittaa alkuperäistä rakennusaikaa myöhäisempään ajankohtaan. Toisaalta niissä on 1920-luvulle ominaisia pitkäsalpoja, etenkin eteläpäädyn ikkunoissa. Ikkunoiden alla on vanhat ripapappterit. Lattiat ovat pääosin ruutuparkettia ja uusituissa tiloissa sauvaparkettia. Sisäkattoja on laskettu vaimennuksen vuoksi, osittain myös ilmanvaihdon järjestämisen takia. Ilmanvaihto järjestettiin rakennukseen 2002 käyttötarkoituksenmuutoksen yhteydessä. Väritys vaikuttaa vanhojen valokuvien perusteella olleen jo pitkään vaaleaa. Väritutkimus asian varmistamiseksi on kuitenkin tarpeen.





Näkymä ruokailuhuoneesta salin läpi asuinhuoneeseen 1. kerroksessa



Lasiovi 1. kerroksessa



Keittiöporras toiseen kerrokseen



Ikkuna 2.kerroksessa



Lasiovi 2. kerroksessa.

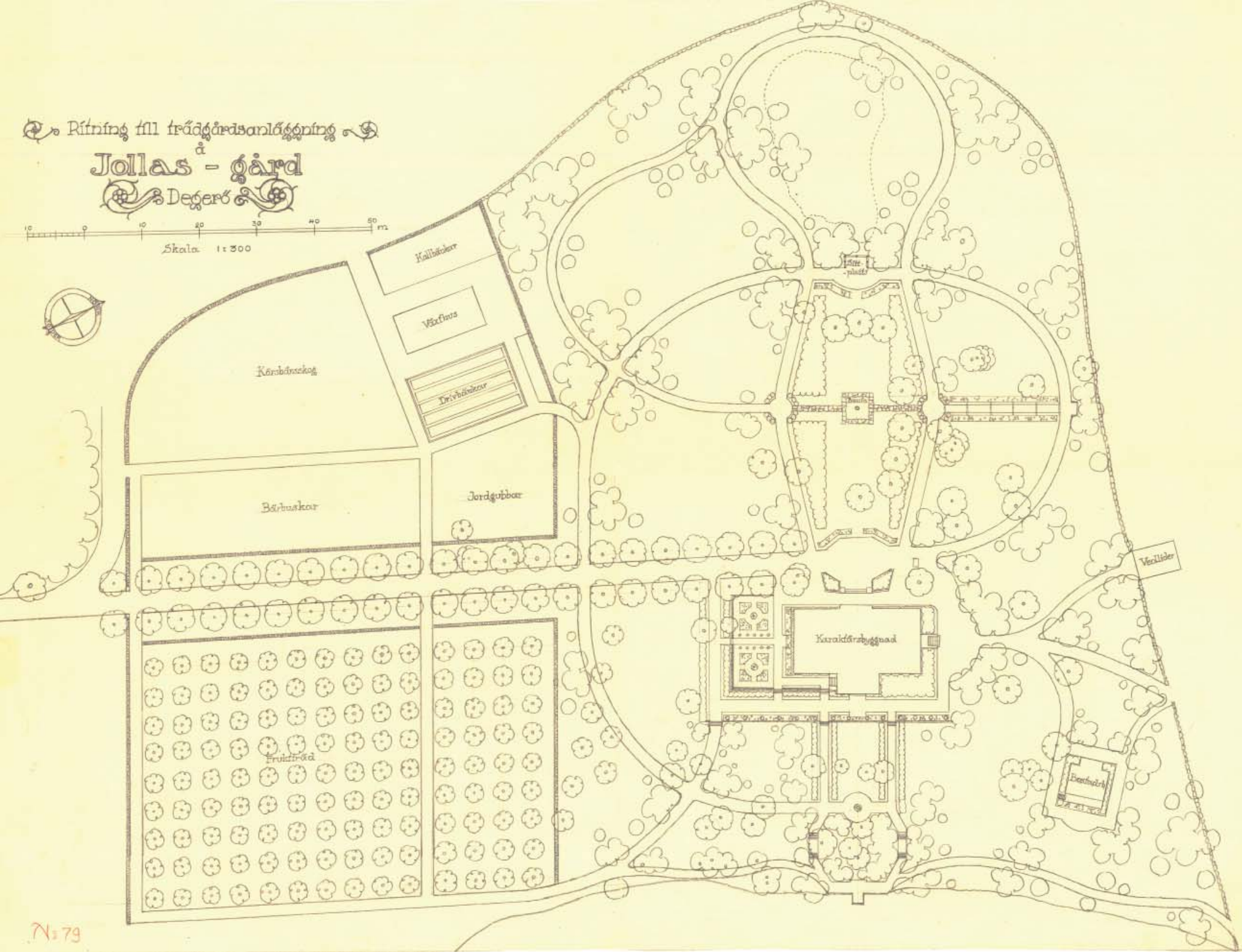
~ Ríðing til frágæðisamlagning ~

Jollas - gárd

~ Degeró ~

10 0 10 20 30 40 50 m

Skala 1:300



Jollaksen kartanon puutarha

Jollaksen kartanon päärakennuksen valmistumisen jälkeen kartanon muotopuutarhasuunnitelman laati helsinkiläinen, ruotsalaiset sukujuuret omaava puutarha-arkkitehti Paul Olsson (s. 1890 Helsinki, k. 1973 Kalifornia). Paul Olssonin isä oli Ruotsista Suomeen Helsingin kaupunginpuutarhurin virkaa hoitamaan muuttanut Svante Olsson. Paul Olsson oli suorittanut puutarha-arkkitehdin tutkinnon Saksan Köstritzin Yleisessä puutarhaopistossa vuonna 1911. Opiskeluaikanaan Olsson työskenteli myös nimekkäiden puutarha-arkkitehtien alaisena Keski-Euroopassa. Valmistuttuaan Olsson muutti takaisin Suomeen työskentelemään yhdessä isänsä kanssa. Olssonit laativat suunnitelmia Helsingin kaupungin omistamiin julkisiin puistoihin sekä yksityistilaajien puutarhoihin. Vuosina 1913-1920 hän toimi myös isänsä alaisena kaupungin apulaispuutarhurina. Paul Olssonin tunnetuin suunnitelma on Naantalin Kultarannan puutarha. Olssonin suunnitelmat edustivat tuohon aikaan uudenlaista mannermaista muotopuutarhatyyliä tuolloin Suomessa vallalla olleen maisemapuutarhatyylin sijaan. Olssonin puutarhasuunnittelulle oli ominaista selkeälinjaisuus, säännönmukainen tyylittely, jossa yhtenäiset värikentät ja ryhdikkäät muodot yhtyivät maaston muotoihin. Olsson käytti myös rakenteellisia elementtejä kuten pergoloita ja antiikista lainattuja aurinkokelloja. Nämä elementit, samoin kuin Olssonin selkeälinjainen muotoaiheiden sommittelu kuuluivat n.1920-luvun klassismin aiheisiin.¹⁴

Olsson pyrki saattamaan rakennuksen ja ympäröivän luonnon yhteen kokonaistaideteokseksi, mikä tarkoitti rakennuksen arkkitehtuurin huomioonottamista puutarha-arkkitehtuurissa. Tämä pyrkimys näkyy myös Jollaksen kartanopuutarhan suunnitelmassa. Suunnitelman sisin muotopuutarha on aksiaalisesti sommiteltu. Kartanorakennuksen mansardikaton taitteiden ääriviivat toistuvat ikään kuin hiekkakäytävien piirtäminä varjoina. Muodostuneen pitkäksi venyneen kuusikulmion jakaa kahtia keskikäytävä, jonka puolivälissä, kuvion keskipisteessä oli ruohoreunuksen rajaama kukkapenkki. Kuvion oikeaan laitaan on soitettu istutettavaksi

Viereinen sivu: RMA Olsson, Paul 1920. Ritning till trädgårdsanläggning Jollas-gård Degerö.



*Christina Övergaardin arkisto. Näkymä päärakennuksen ylakerran terassilta puutarhaan pain v 1947
Alla sama näkyvä vuonna 2016*





Christina Övergaardin arkisto. Kartanon kasvihuoneet kiviaita ja taustalla päärakennus v 1947.

SOK Kartanon pihalla kurssilaisia 1950-luvulla



Kartanon kiviaitaa ja pihaa sekä alla vanhoja puolikaaren muotoon istutettuja puita vuonna



puolikaaren muotoon seitsemän puuta. Näistä tuolloin istutettuja metsävaahteroita on edelleen jäljellä.

Rakennuksen pääsisäänkäyntiä oli Olsson korostanut ja säestänyt pensas- ja kukkaistutuksin. Sisäänkäynnin edessä oleva hiekkakenttä oli nykyistä pienempi, laajennus johtuu muutaman autopaikan tarpeesta. Kulmikkaan muotopuutarhan ulkopuolelle oli Olsson suunnitellut kaarevia puutarhakäytäviä, mutta näitä ei koskaan toteutettu. Muotopuutarhan eteläpuolella oli kartanon aikana uudempi ja vanhempi kasvihuone. Nämä ovat kadonneet. Kiviaidasta, joka erotti kartanon piha-aluetta kartanoon kuuluvista talousrakennuksista, kuten navetoista, tallimestarin talosta, kanalasta, lampolasta, tallista ja puutarhurin asunnosta, on sen sijaan vielä paljon maastossa jäljellä.

Kartanon koillsjulkisivulla oli pylväiden kannatteleva parveke ja sen alla patio, josta oli, tai olisi ollut, mikäli puut eivät sitä olisi peittäneet, näkymiä Saunalahdelle. Olsson oli jatkanut tätäkin rakennuksen keskeissommitelmateemaa rantaan johtavien kahden puistokäytävän ja niihin liittyvien portaikkojen avulla. Käytävät yhdistyivät rannassa keskellä sijaitsevaan kartanon laituriin. Rantarinteessä pohjoisen puolella sijaitsi myös vanha, Christina Övergaardin kertoman mukaan 1700-luvulta peräisin oleva ”punainen mökki” sekä Övergardin lapsuudessa pystytetty leikkimökki. Maastosta löytyvä kivijalka saattaa olla kuulunut juuri punaiselle mökille. Kartanosta pohjoiseen sijaitsi myös puuliiteri. Nykyisellään rantarinne on täysin umpeen kasvanut ja puskoitunut, eikä näkymiä merelle ole laisinkaan.

Rakennuksen eteläpään jatkkeeksi oli Olsson sijoittanut kaksi muotopuutarhaneliötä. Niitä ei ilmeisesti koskaan toteutettu, sillä alue oli hiekkakenttänä Christina Övergaardin aikana. Muotopuutarhaneliöiden jälkeen alkoi kasvimaata, jolla viljeltiin 1940-luvulla mm. mansikkaa sekä sen jälkeen aina nykyiselle Jollaksentielle jatkuva omenatarha. Nämä ovat avoimena niittynä edelleen jäljellä. Jollaksentielle johti kartanolta lehmuskujaa omenatarhan länsipuolitse, joka on säilynyt.¹⁵



HKA Ilmakuva 1964





Yhteenvedo säilyneisyydestä ja arvio

Jollaksen kartano on yksi Laajasalon Holmgårdin kartanosta jaetusta neljästä kartanosta. Se on kokonaisuudessaan hyvin säilyttänyt alkuperäiset ominaispiirteensä ja sijaitsee edelleen ympäristössä, joka rakentamattomuutensa ja luonnonvaraisuutensa osalta on kuulunut alkuperäiseen kartanoympäristöön. Tyylillisesti kartano edustaa erinomaisesti aikaudelleen ominaista 1920-luvun klassismia. Arkkitehdit Karl Malmströmin ja Robert Tikkasen arkkitehtuuri on hallittua, johdonmukaista ja korkealuokkaista sekä ilmentää klassismille ominaista arkaaista ankaruutta hienostunein keinoin.

Julkisivut ovat erittäin hyvin säilyneet kolmea ilmanvaihtoritoläksi vaihdettua ikkunaa, sekä yhden olemassa olevan piipun ilmanvaihtopiipuksi leventämistä lukuun ottamatta. Kahitiilisten julkisivujen sommittelu perustuu symmetriaan. Tiilinen mansardikatto on päistään osittain aumattu. Korkeiden piippujen sarja muodostaa hallistevan arkkitehtonisen aiheen. Sisäntuloa sekä patiota reunustavat toscanalaistyyppiset pylväät. Patiolta aukeaa harkittuja, pylväiden rajaamia näkymiä. Pation yläpuolella on pareveke.

Rakennuksen sisätilat ovat kokeneet joitakin muutoksia, mutta rakennuksen keskeistilat eli ensimmäisen kerroksen eteinen-sali-patio sekä toisen kerroksen porrashalli-oleskelutila-parveke ovat pääosin säilyneet. Eteistä on jonkin verran pienennetty alkuperäisestä ja se on erotettu salista uusin palo-ovin. Näkymä tammiselta pääovelta rakennuksen poikki pariovien läpi on kuitenkin edelleen avoin. Toisessa kerroksessa toscanalaistyyppisten pylväiden erottama tilasarja on komea. Sisätiloissa on säilynyt todennäköisesti alkuperäisiä peili- tai peililasiovia.

Rakennuksen ympärille suunnittelema Paul Olssonin puutarha oli osa kartanoympäristön kokonaisuutta. Sitä ei toteutettu kokonaisuudessaan, ja toteutetut muotopuutarhat ovat



Saunalahden vastakkaisella rannalla oleva kallio

kadonneet villiintyneen kasvillisuuden alle, mutta puustoa on jäljellä ja tila edelleen avoin ja olemassa. Paul Olssonin oli merkittävä suomalaisen puutarha-arkkitehtuurin uudistaja ja vaikuttaja, eikä hänen suunnitelmiaan ole paljon säilynyt.



Viitteet

- Kailari 2000, s. 10
- 2 Kailari 2000, s.11, 21
- 3 Kailari 2000, s22.Rossing 2000, s.4
- 4 Kailari 2000, s22.Rossing 2000, s.6
- 5 KA, Maanmittaushallitus, Maanmittaushallituksen historiallinen kartta-arkisto (kokoelma), Senaatin kartasto, VI 30 (Helsinki). KA Karttakokelmat, topografiakarttojen kokoelma, venäläiset topografiakartat 1:21000, VI 30 Uudenmaan lääniä, Helsingin kihlakuntaa 124,19 km2. [Helsinki]. Rossing 2000, s.6, Kailari 2006, s56
- 6 Rossing 2000, s.6, Kailari 2006, s56
- 7 KA, B7Helsinki:12/38-42 Laajasalo / Degerö; RN:o 1:2 Jollas lohottu 1:168-170, rajakartta(1919-1919) Luukkonen, J. M.
- 8 Rossing 2000, s.7-8, Kailari 2006, s56.
- 9 HKMA Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset. Rakennusinventoinnit Jollaksen kartano, päärakennus 09104902440003001
- Rossing 2000, s.7-8, Kailari 2006, s56
- 10 Harvia 1936, s.10
- 11 HKMA Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset. Rakennusinventoinnit Jollaksen kartano, päärakennus 09104902440003001
- Rossing 2000, s.7-8, Kailari 2006, s56
- 12 <http://www.mestaritalo.com/historia/makeisia-fazerin-makeistehtaan-aikakausi>
- 13 Wäre 1989, s.161, Kolbe 1988, s.74-75.
- 14 HKMA, Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset. Rakennusinventoinnit Jollaksen kartano, päärakennus 09104902440003001
- 15 Rossing 2000, Liite 6.

Lähteet

Arkistot

Helsingin kaupunginmuseon arkisto HKMA
Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset. Rakennusinventoinnit
Jollaksen kartano, päärakennus 09104902440003001

Helsingin kaupunginarkisto HKA

Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston arkisto HRVA

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto, tilakeskuksen arkisto HTA

Kansallisarkisto KA

Maanmittaushallitus

Maanmittaushallituksen uudistusarkisto

Helsingin kaupunki

B7 Helsinki:12/1-10 Laajasalo / Degerö; Isojako (1794)

VeSA linnoitus- ja rakennuspiirustukset

VeSA Helsinkiä ympäröivien saarten linnoitus- ja rakennuspiirustusten arkisto

VeSA Helsinkiä ympäröivien saarten linnoitus- ja rakennuspiirustukset

178 GS Helsinkiä ympäröivät saaret. Hevossalmen ja Laajasalon väliin rakennettavan lautasillan
piirustus raportin liitteeksi. (1880)

VeSA linnoitus- ja rakennuspiirustukset

VeSA Helsinkiä ympäröivien saarten linnoitus- ja rakennuspiirustusten arkisto

VeSA Helsinkiä ympäröivien saarten linnoitus- ja rakennuspiirustukset

183 GS Helsinkiä ympäröivät saaret. Laajasalosta mantereelle Herttoniemeen rakennettavan sillan
suunnitelmapiirros. (1877)

Maanmittaushallitus.

Maanmittaushallituksen uudistusarkisto

Uudistuskartat ja -asiakirjat

Uudenmaan lään Helsingin kaupunki

B7Helsinki:12/38-42 Laajasalo / Degerö; RN:o 1:2 Jollas lohottu 1:168-170, rajakartta(1919-1919)

Luukkonen, J. M.

Maanmittaushallitus

Maanmittaushallituksen historiallinen kartta-arkisto (kokoelma)

Senaatin kartasto VI 30 [Helsinki]

Karttakokoelmat

Topografikarttojen kokoelma

Venäläiset topografikartat 1:21 000

VI 30 Uudenmaan lään, Helsingin kihlakuntaa 124,19 km². [Helsinki]

Rakennustaiteen museon arkisto RMA

Olsson, Paul 1920. Ritning till trädgårdsanläggning Jollas-gård Degerö.

Kirjallisuus

Harvia, Yrjö 1936a. Erikoisselvitys Västersundomin liitosalueesta Sottungsby, Håkansböle, Västersundom, Mellunkylä ja Nordsjön kylä Helsingin maalaiskunnassa.

Harvia, Yrjö 1936. Helsingin esi kaupunki liitos. Mietintö n:o 2 erikoisselvitys Huopalahden liitosalueesta. Huopalahden maalaiskunta (Lauttasaari, Munkkiniemi ja Pasila) sekä Lehtisaari ja Vähä-Meilähti Helsingin maalaiskunnassa

Harvia, Yrjö 1940. Helsingin esikaupunkiliitos. Kolmas nide. Lausunnot (mietintö n:o 17).

Kailari, Kyllikki 2000. Itä-Helsingin kartanot. Teoksessa Itä-Helsingin vaiheita ja nähtävyyksiä : Minnen och sevärdheter i Östra-Helsingfors. Itä-Helsingin kulttuuriseura. Forssa.

Jutikkala, Eino, Nikander, Gabriel (toim.) 1939. Suomen kartanot ja suurtilat. Helsinki.

Kailari, Kyllikki 2006. Maalaismaisemista Itä-Helsingiksi. Helsinki: Itä-Helsingin kulttuuriseura Ry

Kolbe, Laura 1988. Kulosaari. Unelma paremmasta tulevaisuudesta. Kulosaaren kotiseuturahaston säätiö. Otava.

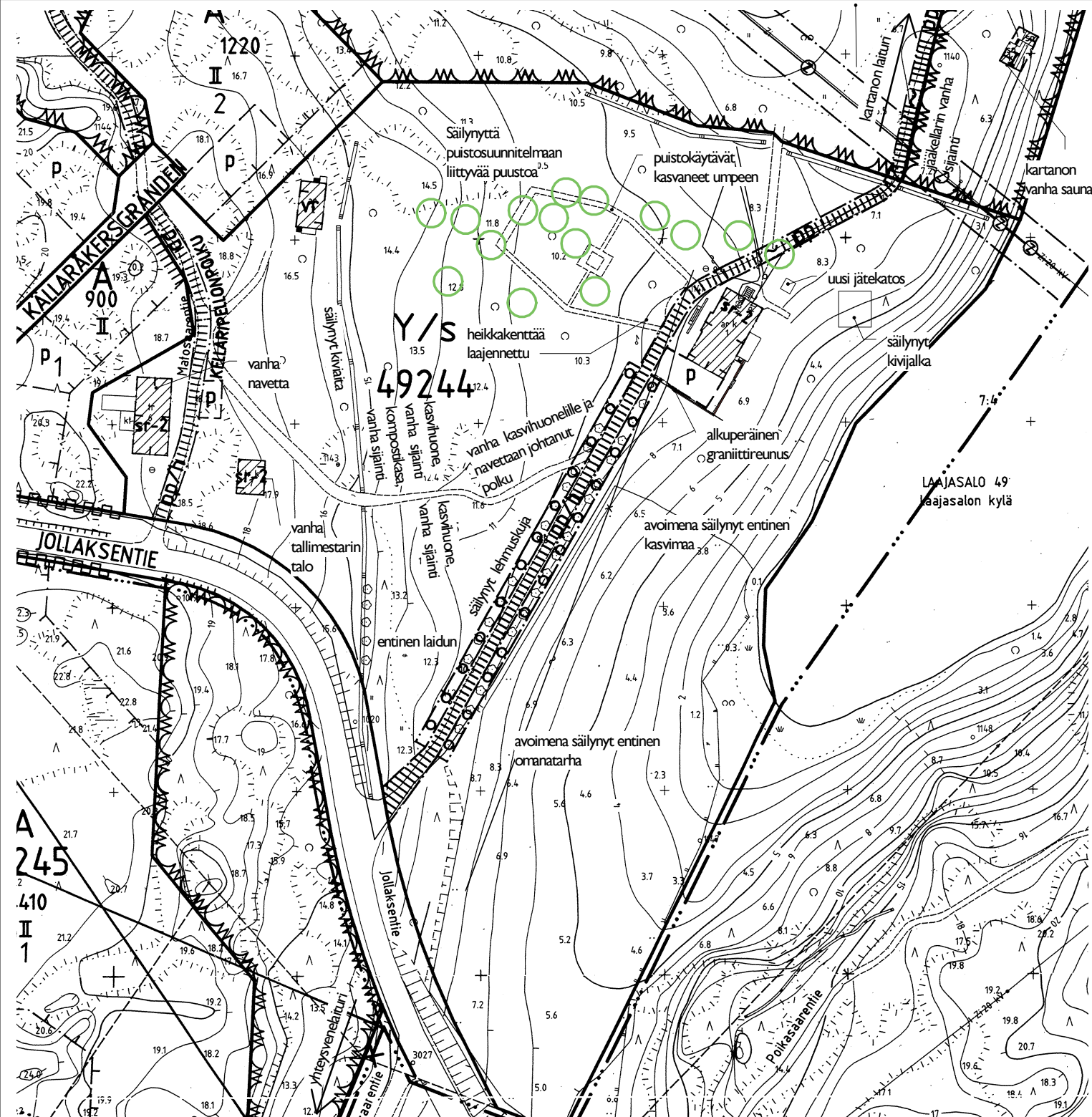
Wäre, Ritva 1989. Arkkitehtuuri vuosisadan vaihteessa. Teoksessa Ars – Suomen taide 4. Otava, s. 113-182.

Painamattomat lähteet ja internet

Arkkitehtimuseo. Arkkitehtiesittely. Paul Olsson <http://www.mfa.fi/arkkitehtiesittely?apid=16591931>

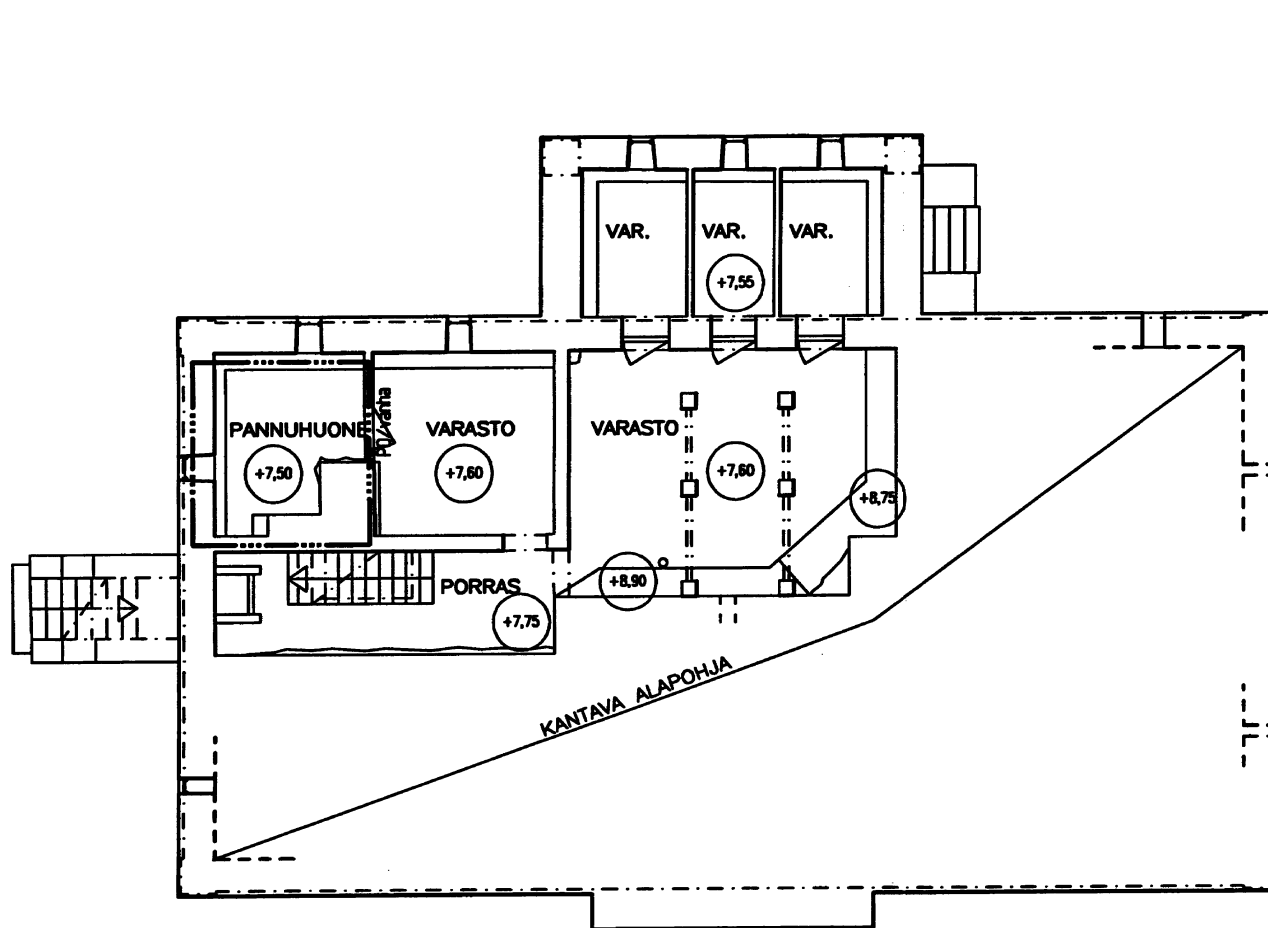
Rossing, Birgitta 2000. Jollaksen kartano. Puutarhahistoriallinen selvitys ja nykytila

Liite: kaaviot



Asemapiirros, kaavio, ei mittakaavassa

Lähde: Rossing, Birgitta 2000. Jollaksen kartano.
Puutarhahistoriallinen selvitys ja nykytila



TILAT ARVOLUOKKA A
arvokkaat, pääosin alkuperäisinä säilyneet tilat



TILAT ARVOLUOKKA B
arvokkaisiin tiloihin liittyvät tilat



PURETUT SEINÄT



PURETUT RAKENTEET



UUDET SEINÄT



UUDET RAKENTEET

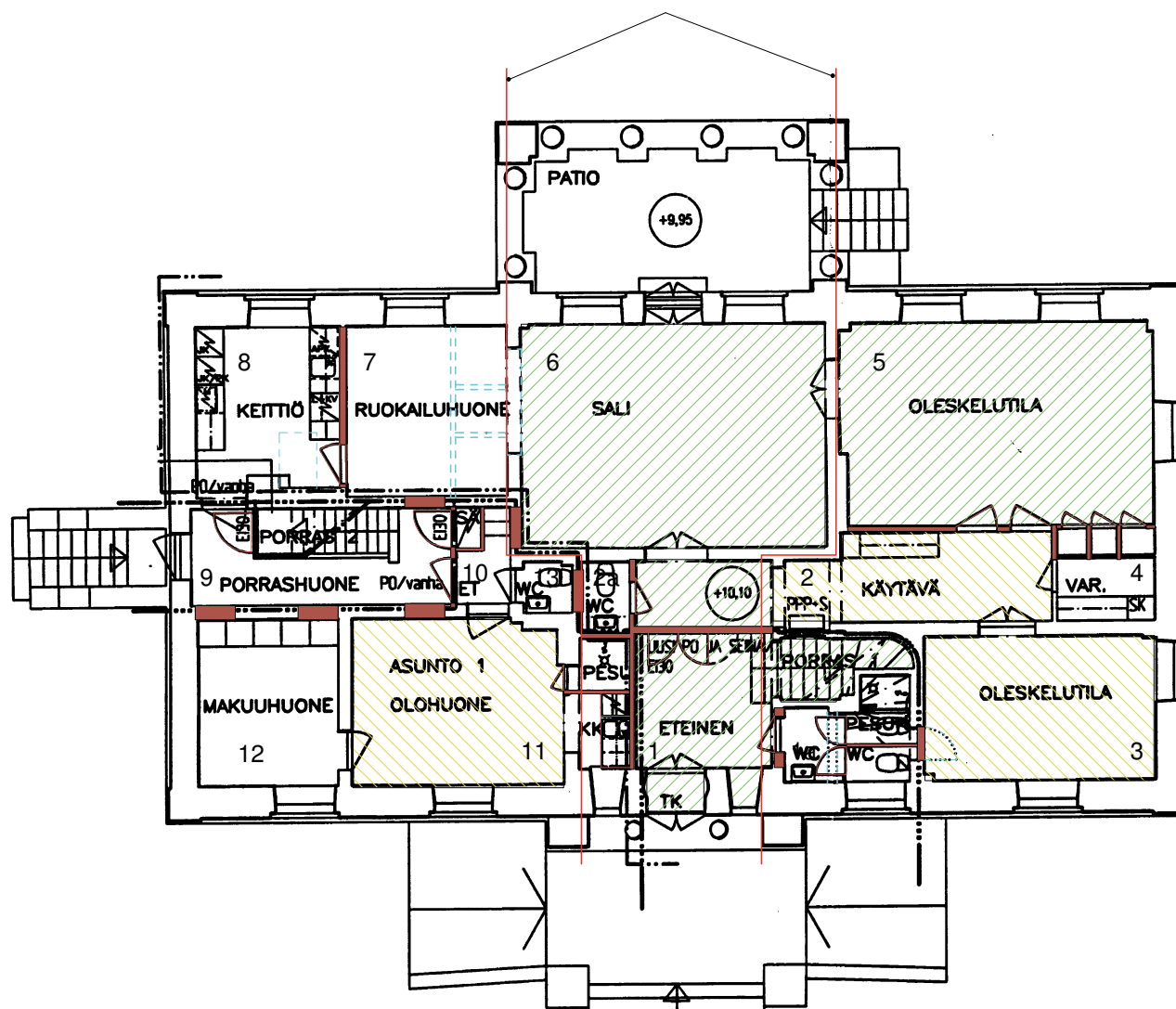
HUOM! SÄILYNEISYYTTÄ KOSKEVAT TIEDOT
PERUSTUVAT NIUKKoihin LÄHTEISIIN, ALKUPERÄISIÄ
PIIRUSTUKSIA EI OLE OLLUT SAAATAVILLA



Säilyneisyys ja arvokkaat tilat kellarioks

KAAVIO, EI MITTAKAASSA

rakennuksen keskeisakeselin tilat
todennäköisessä alkuperäisessä laajuudessaan



TILAT ARVOLUOKKA A
arvokkaat, pääosin alkuperäisinä säilyneet tilat



TILAT ARVOLUOKKA B
arvokkaisiin tiloihin liittyvät tilat



PURETUT SEINÄT



PURETUT RAKENTEET



UUDET SEINÄT



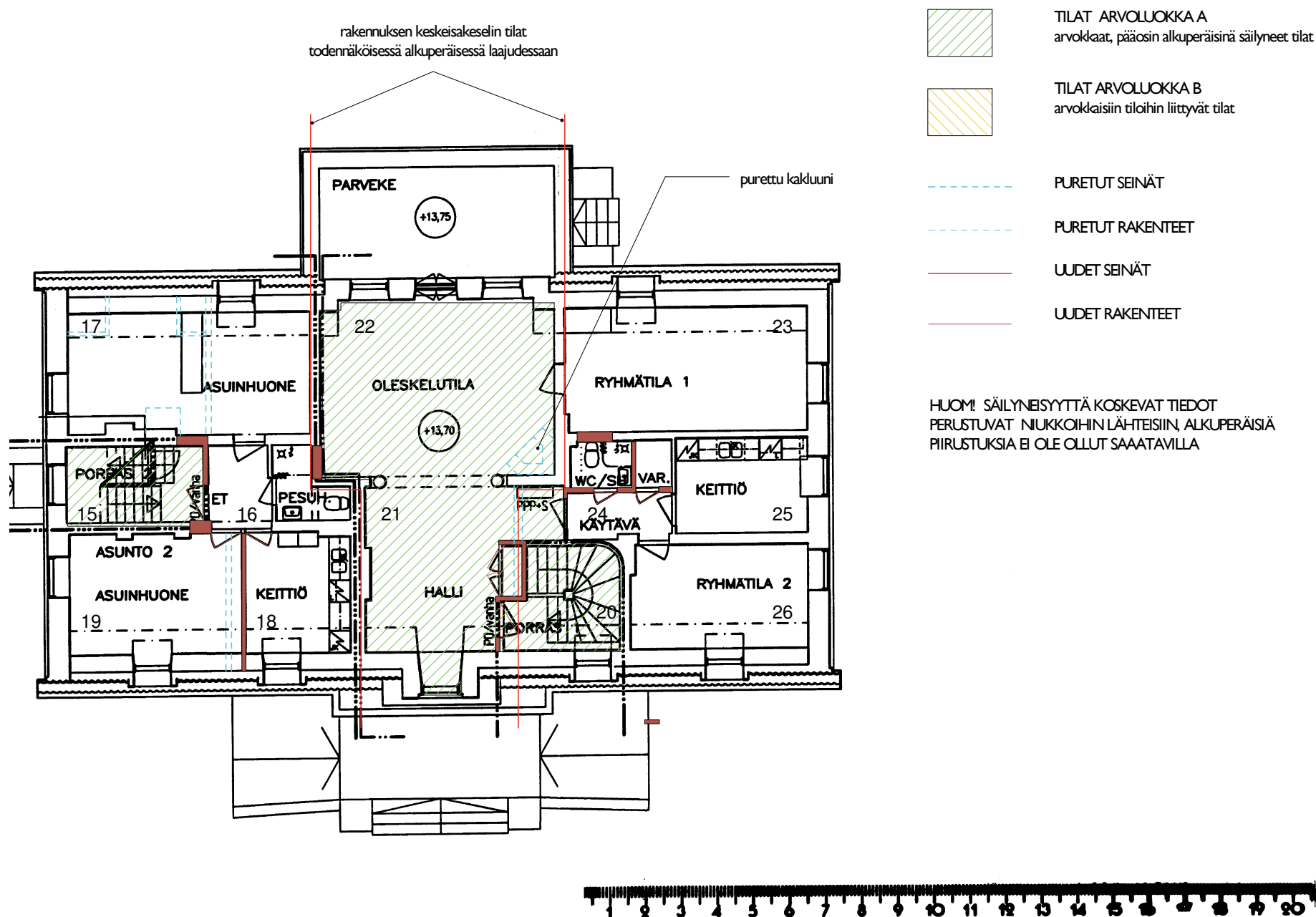
UUDET RAKENTEET

HUOM! SÄILYNEISYYTTÄ KOSKEVAT TIEDOT
PERUSTUVAT NIUKKOIHIN LÄHTEISIIN, ALKUPERÄISIÄ
PIIRUSTUKSIA EI OLE OLLUT SAAATAVILLA



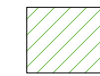
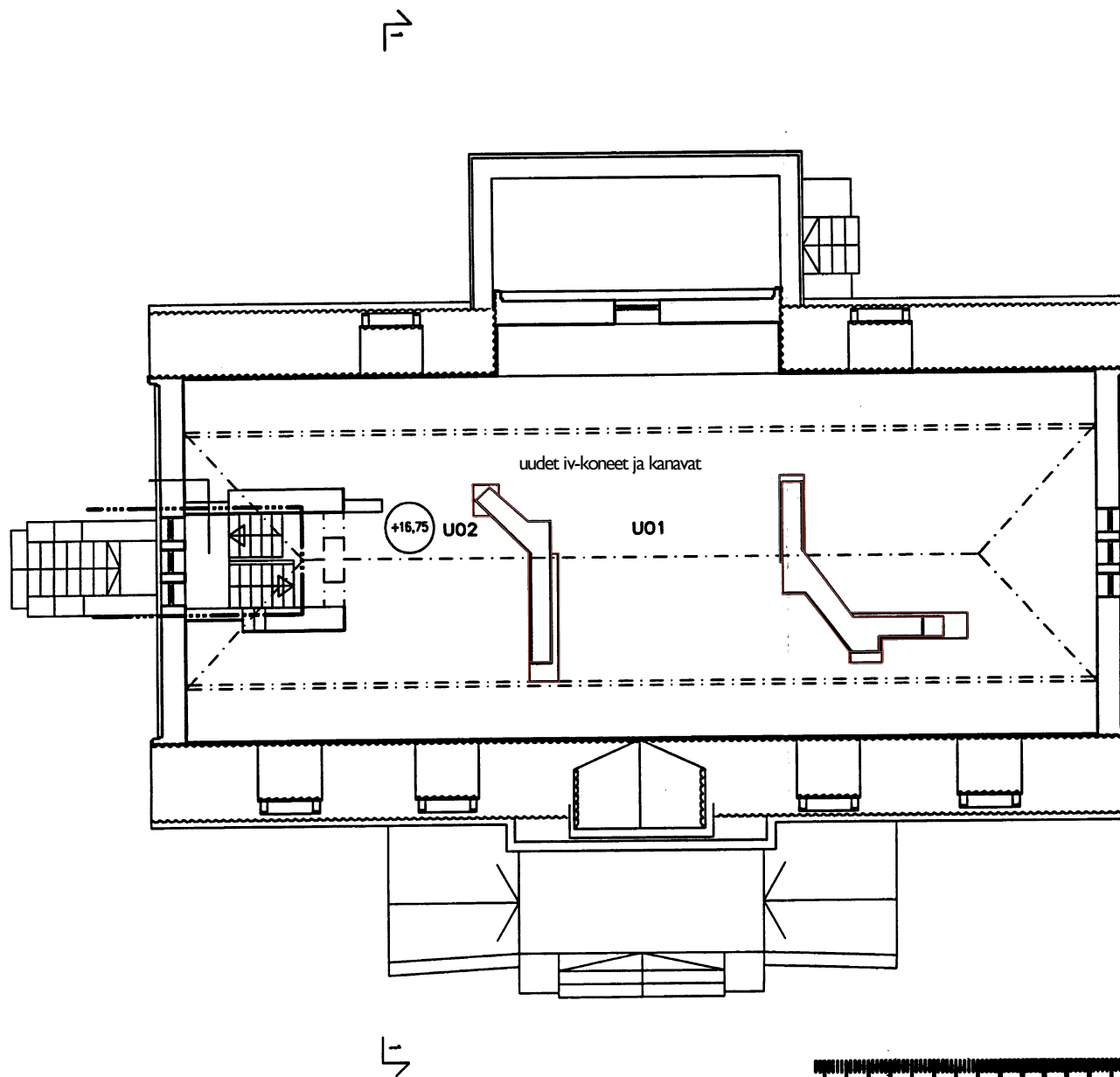
Säilyneisyys ja arvokkaat tilat 1. kerros KAAVIO, EI MITTAKAAVASSA

Kaavion pohjakuva lupakuva 49-3570-02-D vahvistettu 26.11.2002 §566. Helsingin kaupungin rakennusvirasto,
arkkitehti S. Liljeblad, 15.08.2002.

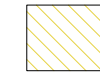


Säilyneisyys ja arvokkaat tilat 2. kerros KAAVIO, EI MITTAKAAVASSA

Kaavion pohjakuva lupakuva 49-3570-02-D vahvistettu 26.11.2002 §566. Helsingin kaupungin rakennusvirasto,
arkkitehti S. Liljeblad, 15.08.2002.



TILAT ARVOLLUOKKA A
arvokkait, pääosin alkuperäisinä säilyneet tilat



TILAT ARVOLLUOKKA B
arvokkaisiin tiloihin liittyvät tilat



PURETUT SEINÄT



PURETUT RAKENTEET



UUDET SEINÄT



UUDET RAKENTEET

HUOM! SÄILYNEISYYTTÄ KOSKEVAT TIEDOT
PERUSTUVAT NIUKKoihin LÄHTEISIIN, ALKUPERÄISIÄ
PIIRUSTUKSIA EI OLE OLLUT SAAATAVILLA



Säilyneisyys ja arvokkaat tilat ullakko

KAAVIO, EI MITTAKAASSA

Kaavion pohjakuva lupakuva 49-3570-02-D vahvistettu 26.11.2002 §566. Helsingin kaupungin rakennusvirasto,
arkkitehti S. Liljeblad, 15.08.2002.



KAARKKON

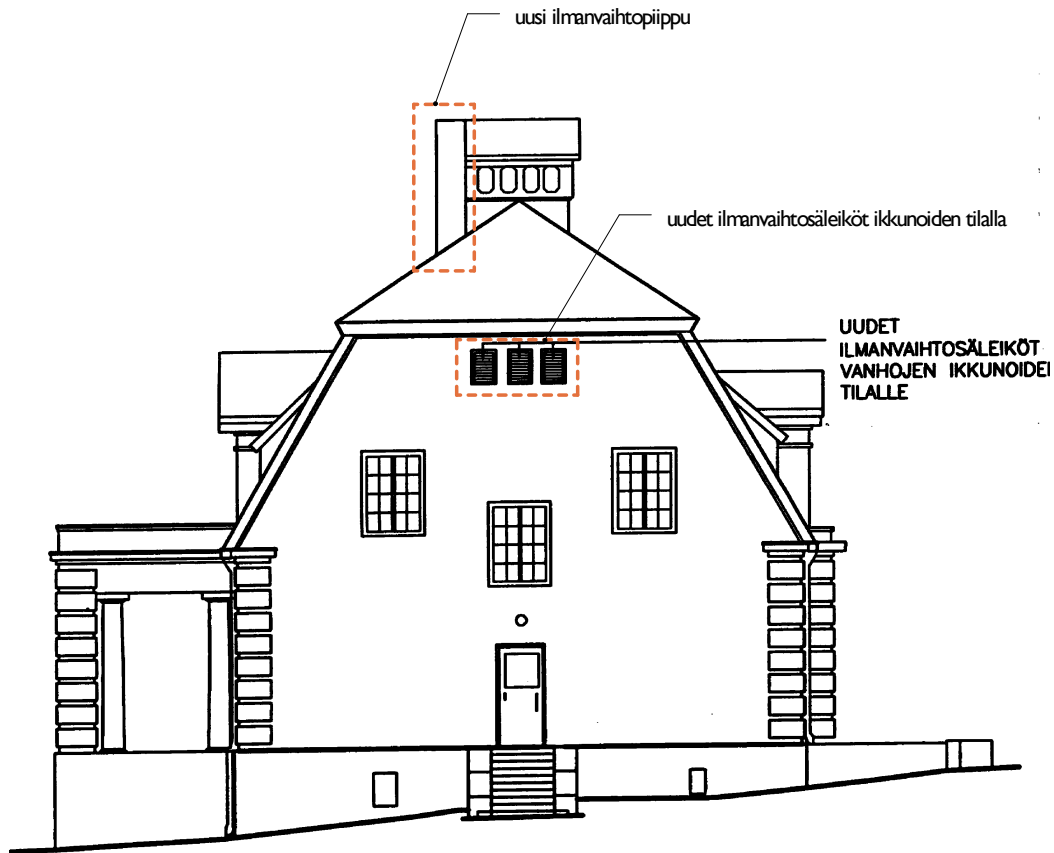
----- UUDET RAKENTEET

HUOM! SÄILYNEISYYTTÄ KOSKEVAT TIEDOT
PERUSTUVAT NIUKKoihin LÄHTEISIIN, ALKUPERÄISIÄ
PIIRUSTUKSIA EI OLE OLLUT SAAATAVILLA

Säilyneisyys julkisivu kaarkkoon

KAARIO, EI MITTAKAASSA

Kaavion pohjakuva lupakuva 54-1981-C-92 vahvistettu 21.8.1992 §335. Kirsti Kasnio Merjä Härö Arkkitehdit Ky.
Tämän hetken tilanne ei täysin vastaa lupakuva



----- UUDET RAKENTEET

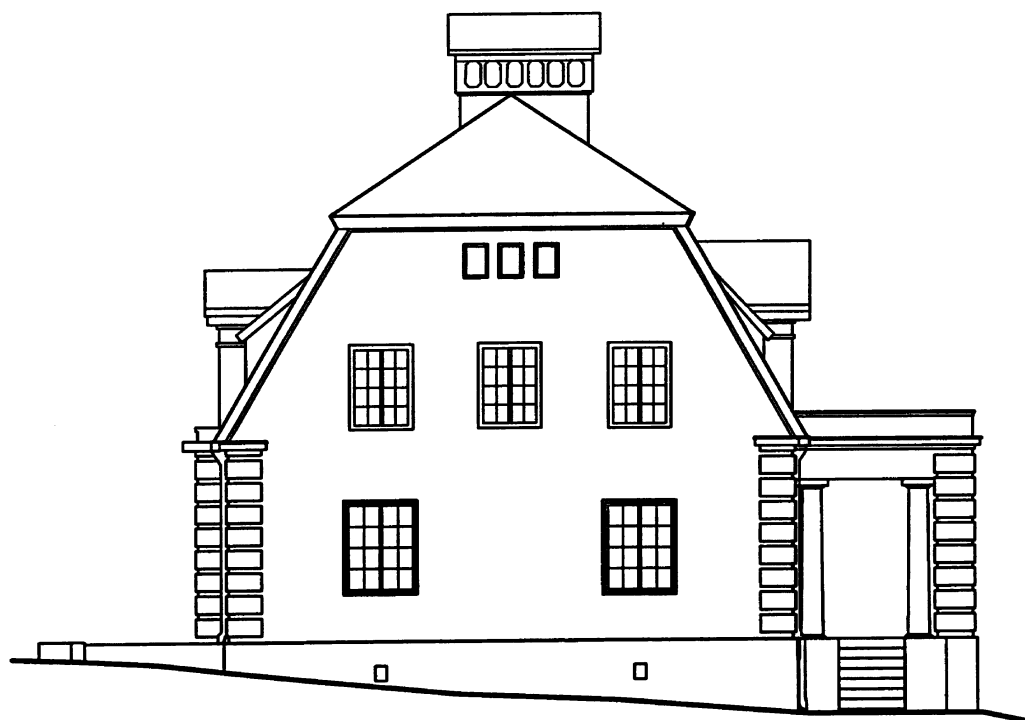
HUOM! SÄILYNEISYYTTÄ KOSKEVAT TIEDOT
PERUSTUVAT NIUKKOIHIN LÄHTEISIIN, ALKUPERÄISIÄ
PIIRUSTUKSIA EI OLE OLLUT SAAATAVILLA

KOILLISEEN

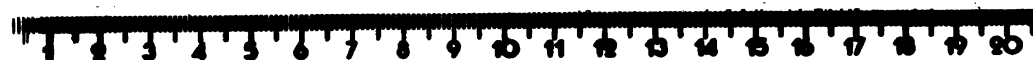
Säilyneisyys julkisivu koilliseen

KAAVIO, EI MITTAKAAVASSA

Kaavion pohjakuva lupakuva 54-1981-C-92 vahvistettu 21.8.1992 §335. Kirsti Kasnio Merjä Härö Arkkitehdit Ky.
Tämän hetken tilanne ei täysin vastaa lupakuva



LOUNAASEEN



----- UUDET RAKENTEET

HUOM! SÄILYNEISYYTTÄ KOSKEVAT TIEDOT
PERUSTUVAT NIUKKOIHIN LÄHTEISIIN, ALKUPERÄISIÄ
PIIRUSTUKSIA EI OLE OLLUT SAAATAVILLA

Säilyneisyys julkisivu lounaaseen

KAAVIO, EI MITTAKAASSA

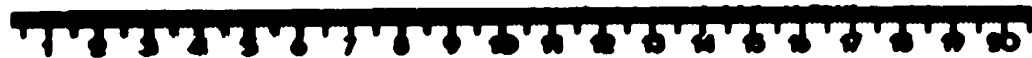
Kaavion pohjakuva lupakuva 54-1981-C-92 vahvistettu 21.8.1992 §335. Kirsti Kasnio Merjä Härö Arkkitehdit Ky.
Tämän hetken tilanne ei täysin vastaa lupakuvaa

----- UUDET RAKENTEET

HUOM! SÄILYNEISYYTTÄ KOSKEVAT TIEDOT
PERUSTUVAT NIUKKOIHIN LÄHTEISIIN, ALKUPERÄISIÄ
PIIRUSTUKSIA EI OLE OLLUT SAAATAVILLA



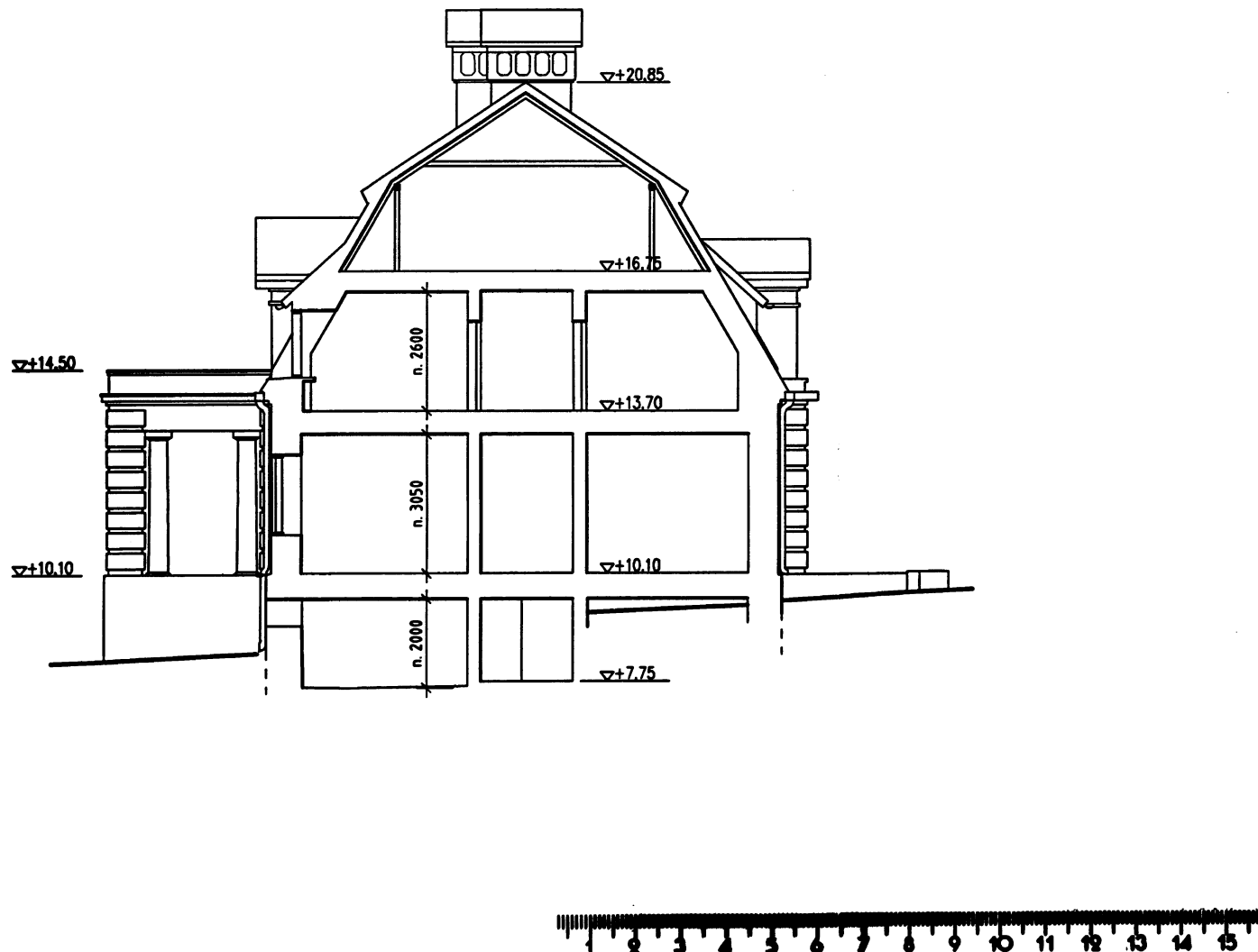
LUOTEeseen



Säilyneisyys julkisivu luoteeseen

KAAVIO, EI MITTAKAAVASSA

Kaavion pohjakuva lupakuva 54-1981-C-92 vahvistettu 21.8.1992 §335. Kirsti Kasnio Merjä Härö Arkkitehdit Ky.
Tämän hetken tilanne ei täysin vastaa lupakuva



Leikkaus

KAAVIO, EI MITTAKAAVASSA

Kaavion pohjakuva lupakuva 49-3570-02-D vahvistettu 26.11.2002 §566. Helsingin kaupungin rakennusvirasto, arkkitehti S. Liljeblad, 15.08.2002.





JOLLA KSEN KARTANON VIITESUUNNITELMA

30.11.2020

maisema-arkkitehtitoimisto
NÄKYMÄ Oy

Työn tilaaja: Helsingin kaupunki/ Kaupunkiympäristön toimiala
Vastuuhenkilö: Anu Kiiskinen
Työn laatija: Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy
Teksti: Niina Alapeteri, Matti Liski, Ronja Rajamäki / Näkymä Oy
Taitto: Niina Alapeteri, Ronja Rajamäki / Näkymä Oy
Nykytilan valokuvat: Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy ellei toisin mainittu
Suunnitelmakuvat: Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy ellei toisin mainittu
Kansikuva: Näkymä entiseltä talouspihalta kohti Jollaksen kartanoa elokuussa 2020.

Sisällysluettelo

Johdanto	5
Suunnittelualueen sijainti ja nykytytila	7
Suunnittelun tavoitteet	9
Suunnitelman konsepti	11
Viitesuunnitelma	14
Lähteet	
Kuvalähteet	
Liitteet	
Liite 1. Viitesuunnitelma 1:1000	



Näkymä suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevalta vanhasta hedelmätarhasta kohti kartanon päärakennusta elokuussa 2020.

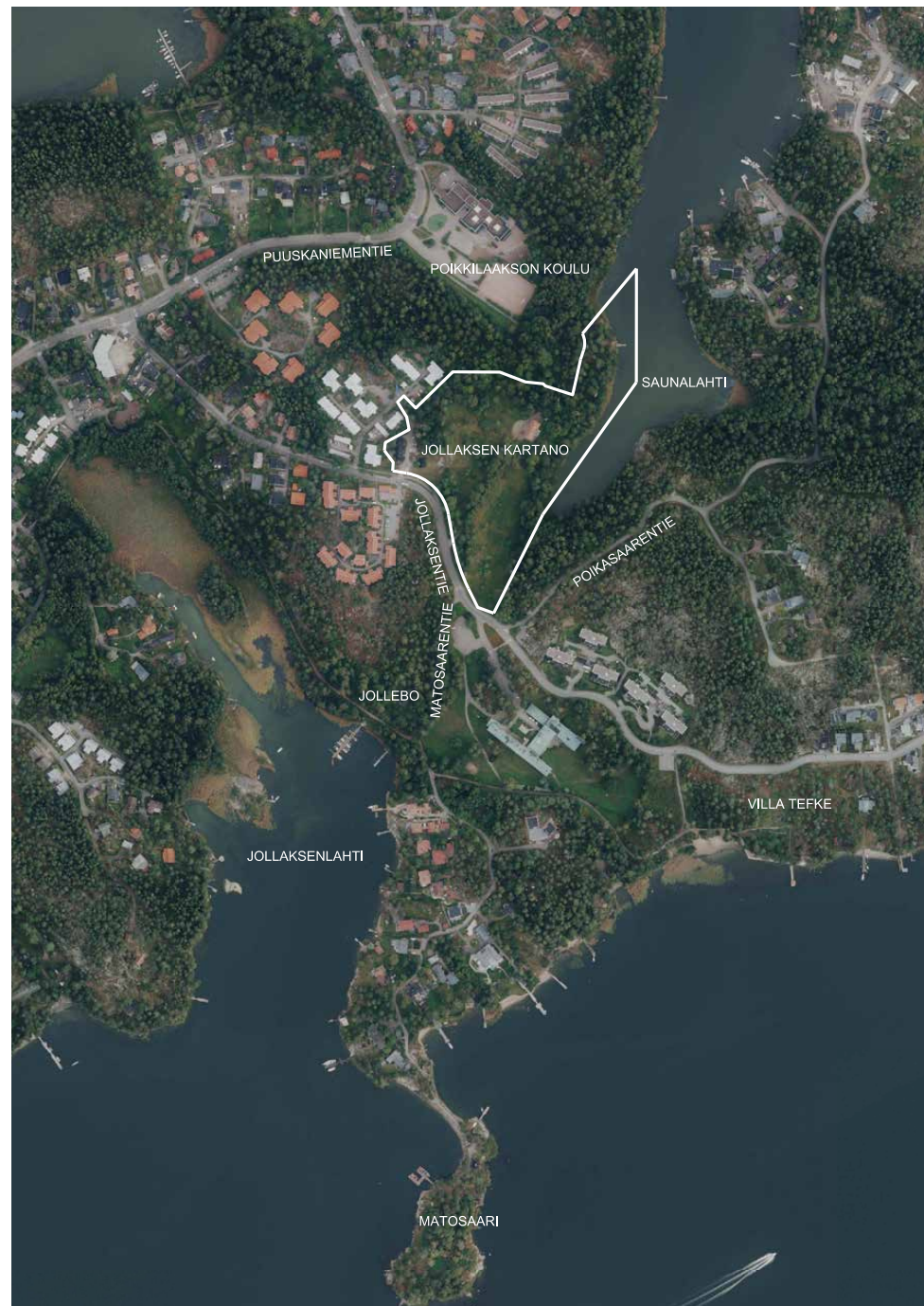
Johdanto

Jollaksen kartanoalueen asemakaava-muutostyössä Jollaksen kartanoalueelle suunnitellaan virkistyskäyttöä sekä tutkitaan alueelle sopivaa ja virkistyskäyttöä tukevaa liiketoimintaa sekä tutkitaan pienimuotoisesti uudisrakentamista.

Jollaksen kartanon viitesuunnitelma on laadittu asemakaavoituksen tueksi. Viitesuunnitelmalla tarkoitetaan tässä asemakaavatasoista maisemasuunnitelmaa. Viitesuunnitelmassa on hahmoteltu alueelle sopiva virkistyskäytön konsepti, jonka pohjalta aluetta, sen virkistyskäyttöä ja sitä tukevia toimintoja suunniteltu. Ehdotetut suunnitelmaratkaisut ovat historiallista kartanomiljöötä ylläpitäviä ja kokonaisuutta säilyttäviä ja kehittäviä sekä alueen virkistyskäyttöä tukevia. Suunnitelmassa on otettu kantaan uudisrakentamisen sijoittumiseen sekä mittakaavaan sekä käyttötarkoitukseen. Suunnitelman lähtökoh- tana on ollut alueelta laaditut selvitykset ja niissä todetut kulttuurihistorialliset- ja luontoarvot sekä kesäkuussa 2019 hyväk- sytyt Jollaksen suunnitteluperiaatteet sekä asemakaavoituksen tavoitteet ja laadittu idealuonnos.

Viitesuunnitelma on laadittu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta Maisema-arkkitehtitoi- misto Näkymä Oy:ssä, jossa työstä ovat vastanneet maisema-arkkitehdit Niina Alapeteri ja Matti Liski sekä maisema-ark- kitehtiopiskelija Ronja Rajamäki. Työtä on ohjannut ohjausryhmä, johon ovat kuu- luneet maisema-arkkitehti Anu Kiiskinen, arkkitehti Leena Holmila, arkkitehti Saka- ri Mentu, liikenneinsinööri Otto Tarnanen, luontoasiantuntija Tuuli Ylikotila Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialal- ta sekä Helsingin kaupunginmuseon tutki- ja Juha Vuorinen.

Suunnittelalueen rajaus vuoden 2019 ilmakuvan
päällä. Helsingin karttapalvelu.



Suunnittelualueen sijainti ja nykytila

Jollaksen kartanon alue sijaitsee Itä-Helsingissä, Laajasalon (49) kaupunginosassa, Saunalahden rannalla. Suunnittelualueena oleva nykyinen kartanoalue rajautuu etelässä Jollaksentiehen ja pohjoisessa Poikkilaakson metsään, idässä Saunalahteen ja Poikasaarentien arvometsäksi luokiteltuun rantametsään, sekä lännessä rivitaloalueeseen. Kokonaisuudessaan suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,7 hehtaaria.

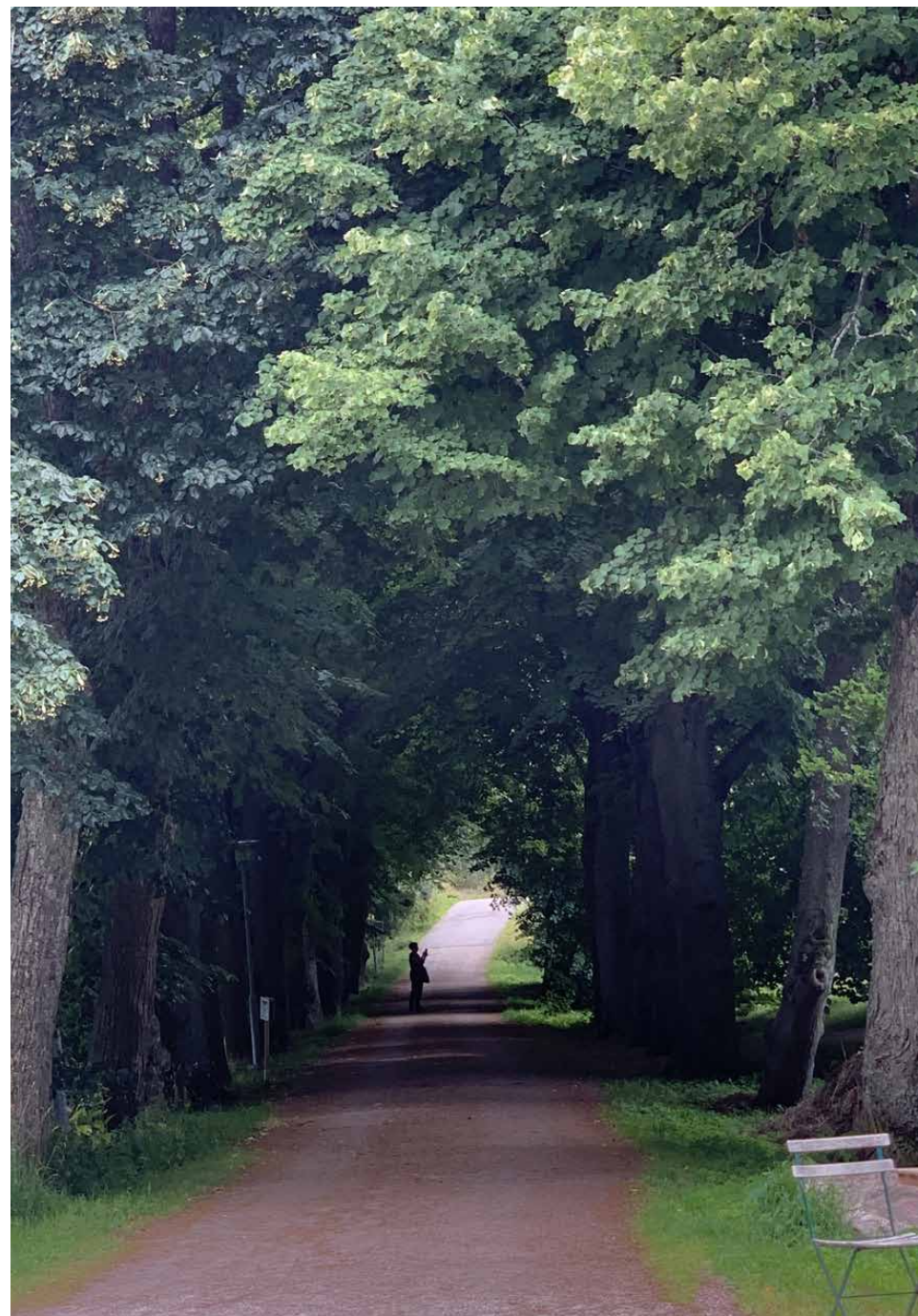
Suunnittelualueena olevaan kartanoalueeseen kuuluvat vuodelta 1919 peräisin olevan kartanon päärakennuksen lisäksi 1800-luvulta peräisin oleva vanha kivimakasiini (vanhempi navetta), 1920-luvulla rakennettu uusi navetta, 1900-luvun alussa rakennettu puutarhurin asunto sekä rannassa sijaitseva 1950-luvulla rakennettu saunarakennus. Rakennukset ovat vuokrattu ja osa rakennuksista on asemakaavalla suojeltu. Rakennusten lisäksi suunnittelualueeseen kuuluvat entinen kartanopuutarhan alue, puukujanne, vanha omenatarha, avoimena säilyneet niitty- ja peltoalueet sekä metsäiset selänneet ja rantametsät. Suunnittelualueella sijaitsee muinaismuistolailla suojeltu kiinteä muinaisjäännös, vanha asuinpaikka.

Kartanoalueen maisematilan rungon muodostavat merenlahti, avoimet viljelyalueet sekä niitä rajaavat metsäiset selänneet. Suunnittelualueella kehystävät metsäiset kallioselänneet niin idästä, lännestä kuin pohjoisesta. Selänneiden väliin sijoittuu laaksoalue ja merenlahti. Kartanon rakennukset sijoittuvat selänteen reunalle, säilyneiden viljelyalueiden sijoituksessa laaksoon. Laakson reuna-alueet ovat vesakoitumassa. Puusto alueella on pääosin mäntyvaltaista sekametsää, mutta lahden pohjukassa on tervalepikköä. Met-

säalueet ovat muuttumassa entistä lehtipuuvaltaisemmiksi.

Kartanon tilukset ovat pienentyneet vähitellen aina 1900-luvun alusta lähtien, mutta kartanon ydinalueen maisema säilyi 1960-luvun alkuun saakka. Jollaksen kartanon päärakennuksen edustalle 1920-luvulla perustettua muotopuutarha ei ole säilynyt ja paikalla kasvaa nykyään rehevää niittyä. Entisen muotopuutarhan alueen, Saunalahden rantaan viettävää viljelyalueen ja lehmuskujanteen länsipuolisen alueen niityt on nykyisin luokiteltu arvoniityiksi. Kartanon puukujanteen korostama sisääntulotie on osa suosittua pohjoiseen kulkevaa ulkoilureittiä.

Jollaksen kartanolle saavutaan lehmuskujaa pitkin.



MERKINTÖJEN SELITYKSET

KASVILLISUUS



OLEVA METSIKKÖ



OLEVA LEHTI-HAVUPUU



OLEVA PENSAS



OLEVIA PERENNOJA



AVOKALLIO



OLEVA METSÄNPOHJAKASVILLISUUS



OLEVA NURMI



OLEVA NIITTY



OLEVA HIEKKA



OLEVA KOSTEIKKOKASVILLISUUS

PÄÄLLYSTEET, RAKENTEET JA KALUSEET



OLEVA KIVITUHKAKÄYTÄVÄ



OLEVA KIVEYS



OLEVA KIVILOHKARE



OLEVA KIVIMUURI



OLEVA PUUAITA



OLEVA RAKENNUS

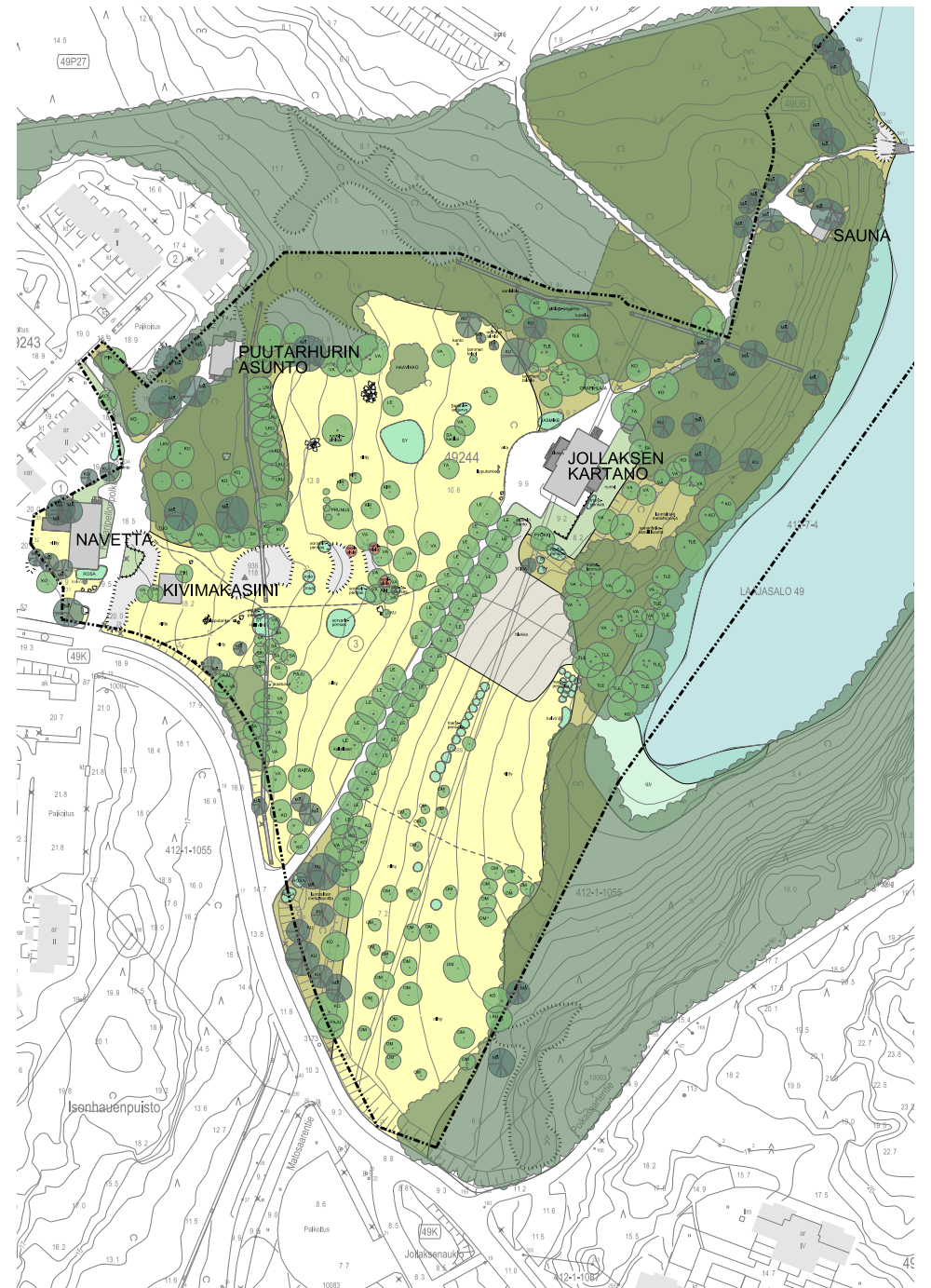


OLEVA TUKIMUURI



SUUNNITTELUALUEEN RAJA

Nykytilan illustraatio.

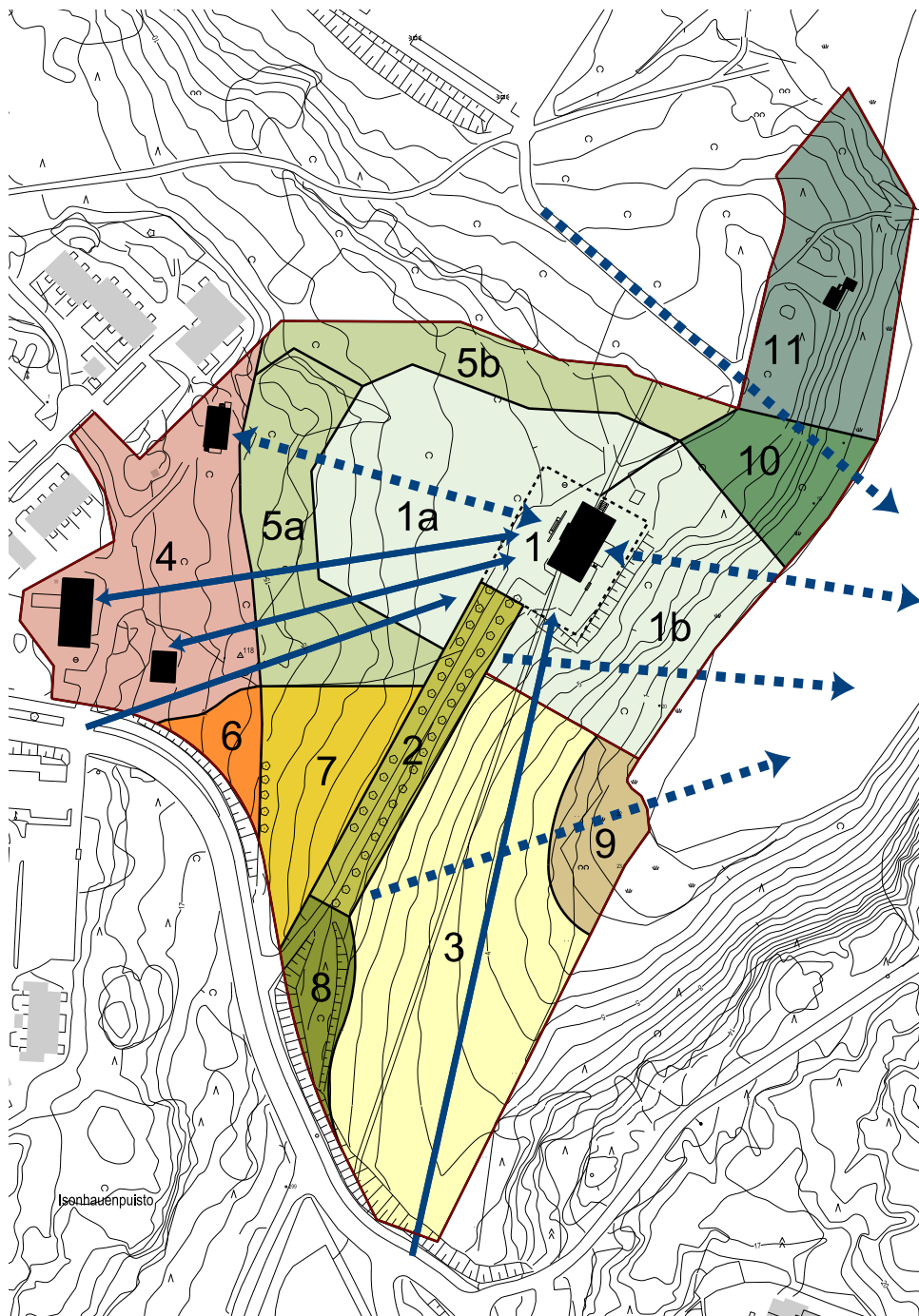




Suunnittelun tavoitteet

Asemaakaavan muutostyön tavoitteena on muuttaa nykyinen yleisten rakennusten korttelialue puistoalueeksi, mahdollistaa alueelle sopivaa ja virkistyskäyttöä tukevaa liiketoimintaa sekä ajantasaistaa rakennusten suojelumerkinnot. Suunnittelualueen länsiosaan, vanhalle talouspihalle tutkitaan pienimuotoisesti uudisrakentamista. Alueen läpi kulkeva ulkoilureitti on tavoitteena ottaa osaksi Helsingin rantaraittia. Tavoitteena on luoda alueesta kaupunkilaisten vihreä olohuone ja mahdollistaa ranta-alueen käyttöä sekä avata näkymiä Saunalahden suuntaan. Viitesuunnitelmassa tutkitaan muotopuutarhan palauttamista, rantaraitin linjausta ja virkistyskäyttöä tukevaan liiketoimintaan liittyvää huoltoliikennettä ja pysäköintialueiden mitoittamista ja sijoittamista. Suunnitelmassa otetaan kantaa myös alueelle sopivaan maankäyttöön ja rakennusten käyttötarkoitukseen. Suunnittelussa huomioidaan alueen kulttuuriympäristö- ja luontoarvot sekä ympäristöhistoriallisen selvityksessä laaditut kehittämisperiaatteet. Kyseiset periaatteet on esitetty lyhyesti alueittain seuraavalla sivulla. Periaatteiden tarkempi kuvaus löytyy edellämainitusta selvityksestä. (ks. seuraava sivu).

Jollaksen kartanon päärakennus nähtynä etelästä, edustalla muotopuutarhaan liittyviä vanhoja kivinkeraita.



- 1, 1a-b. Muotopuutarhan kunnostaminen
2. Lehmuskujanteen säilyttäminen tai uusiminen
3. Avoimena säilytettävä kartanon historiallinen niitty- ja peltoalue
4. Kartanon vanhan talouspihan toimintojen jäsentely ja kehittäminen
5. Muotopuutarhaa reunustavien alueiden kunnostus, puoliavoin/avoin
6. Tallimestarin talon paikan kunnostus
7. Avoimena säilytettävä Jollaksen torpan pihapiirin niitty
8. Kartanoalueen läpi kulkeneen vanhan tien pengerrin säilyttäminen
9. Säilytettävä rantametsikkö
10. Säilytettävä mäntyvaltainen puoliavoin rantametsikkö
11. Säilytettävä mäntyvaltainen puoliavoin rantametsikkö ja saunaniemi

 SÄILYTETTÄVÄ NÄKYMÄYHTEYS
 AVATTAVA NÄKYMÄYHTEYS

Jollaksen ympäristöhistoriallissa selvityksessä määritetyt kehittämissperiaatteet lyhyesti alueittain. Tarkemmin kehittämissperiaatteet on esitelty em. selvityksessä.

Suunnitelman konsepti

Jollaksen kartanosta muodostuu elävä lähiruokaan, kaupunkiviljelyyn ja puutarhamatkailuun keskittyvä elämyksellinen virkistysalue ja käyntikohde, jonne ihmiset haluavat tulla pidemmänkin matkan päästä. Jollaksen kartanolle tullaan hoitamaan puutarhaa, talkoisiin, syömään yhdessä, kesätapahtumiin ja sadonkorjuujuhliin, pulkkamäkeen, saunaamaan sekä nauttimaan miljööstä, merimaisemasta ja kukkivista niityistä.

viljely ja lähiruoka

Jollaksen kartanolle kehitetty konsepti perustuu pitkälti kartanon pitkään historiaan maatilana ja ruuan tuotannon paikkana. Jollaksen kartanolla on viljelty maata todennäköisesti 1600-luvulta asti. Kartoissa ensimmäiset pellot näkyvät 1700-luvun lopulla, jolloin Jollaksen torpalla oli puuaidoin rajatut pellot Saunalahden rannalla. Laajasalon kalliiosessa maastossa sijainnut kartano ei koskaan ollut suurtila, vaan pellot ovat olleet pienialaisia. Puutarha-arkkitehti Paul Olssonin 1920-luvulla laatimassa Jollaksen kartanon puutarhasuunnitelmassa kartanon päärakennuksen eteläpuoliseen viljelylaaksoon oli sommiteltu laaja hedelmätarha ja kasvihuoneiden ympärille kasvimaat, jotka toteutettiin osin. Peltöjen lisäksi alueella oli siis 1900-luvun alussa laajat kasvimaat sekä hedelmätarhat. Kartanon kasvihuoneet olivat toiminnassa 1950-luvulle asti. Viljelytoiminta keskittyi 1950-luvulla hedelmätarhaan ja marjapensaisiin, muun viljelyn päättyessä hetkellisesti. Snellman-korkeakoulun aikaan 1980-1990-luvuilla viljelyä taas heräteltiin. 2010-luvulla alueella oli vuokrattavia viljelypalstoja muutaman vuoden ajan.

Lähiruuan kysyntä on kasvussa ja pääkaupunkiseudulle on syntynyt mm. useita lähiruokaan perustuvia ravintoloita ja ruokaosuuskuntia. Suomeen perustettiin ensimmäinen kumppanuusmaatila (CSA, Community supported agriculture) Herttoniemen ruokaosuuskunnan pyörittämä Kaupunkilaisten oma peltö, vuonna 2011.

Nyt kumppanuusmaatiloja on jo kymmenkunta ympäri Suomen. Toisenlaisesta kaupunkiviljelystä esimerkkinä on Herttoniemen kartanon vanhoilla pelloilla toimiva Stadin puutarhuri, joka on toiminut vuodesta 2013. Stadin puutarhurin luomutuotteita myydään suoraan kuluttajille, mutta myös lähialueen ravintoloille. Herttoniemessä järjestetään myös puutarhaviiljelyyn liittyviä kursseja. Kesällä peltöjen keskellä toimii myös Stadin puutarhurin kekkahvila.

"Lähiruoka koetaan kiinnostavaksi sen alkuperän tuntemuksen, jäljitettävyyden, ruokakulttuurien säilymistä ja paikallisia elinkeinoja. Siihen liitetään oleellisesti myös lyhyet tarjontaketjut kuten erilaiset suoramyyntin muodot ruokapiireistä tilamymälöihin ja itsepoiminnasta ruokaosuuskuntiin sekä kaupunkiviljelyyn. Lähiruuan ympärille onkin muotoutunut myös paljon uutta yhteisöllistä toimintaa." ¹

"Lähiruuan kautta voidaan edistää alkuperäisrotujen ja -lajikkeiden säilymistä ja luonnon monimuotoisuutta, kehittää edelleen suomalaista, alueellisesti rikasta ruokakulttuuria ja vastata nopeastikin kuluttajien tarpeiden muutoksiin." ²



"Community Supported Agriculture (CSA) on maatalousmalli, jossa joukko kuluttajia maksaa viljelijälle kasvukauden alussa sellaisen summan rahaa, että tuottaja pystyy viljelemään heille vihanneksia koko kasvukauden. Yleensä CSA:n jäsenet myös auttavat viljelijää talkootyötä tekemällä ja osallistumalla toimintaan. Viljelijä ei joudu panostamaan satonsa markkinointiin eikä kaupan väliportaiden kanssa neuvottelemiseen. Kuluttajat puolestaan saavat tuotteita, laadukkaita raaka-aineita, joiden alkuperästä he ovat selvillä, ja pääsevät itsekin tutustumaan maanviljelijän arkeen. Kuluttajat myös jakavat viljelijän riskin: jos sato on huono, viikoittaiset vihannestoimitukset ovat vastaavasti vaatimattomampia. Ensimmäiset CSA-maatilat perustettiin 1960-luvulla Japanissa." ³



puutarhamatkailu

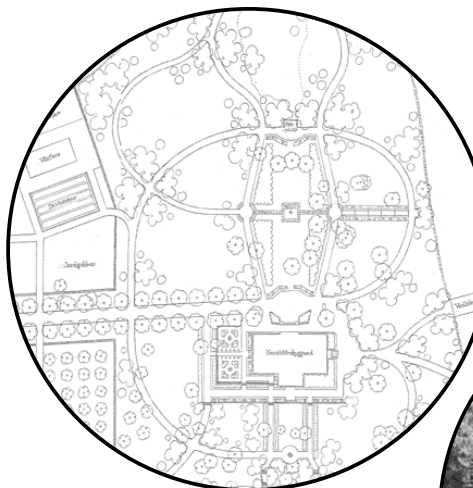
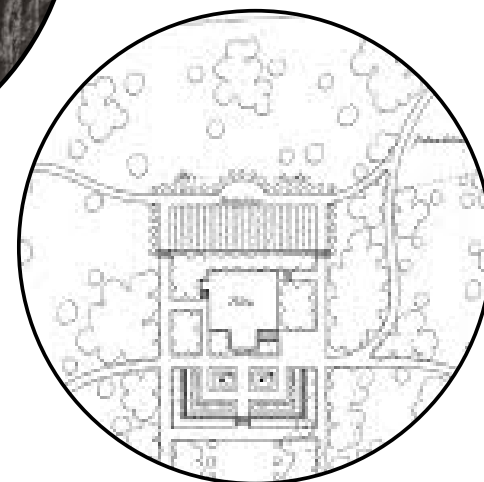
Jollaksen kartanon puutarhasuunnitelman on laatinut merkittävä suomalainen puutarha-arkkitehti Paul Olsson vuonna 1920.

"Olssonin puutarha-arkkitehtuuri oli säännönmukaista ja tyyliä, jossa yhtenäiset värikkäät ja ryhdikkäät muodot yhtyivät maaston muotoihin muodostaen selkeitä näkymälinjoja ja esteettisesti miellyttäviä kokonaisuuksia. Hänen suunnittelussaan näkyivät myös erilaiset rakenteelliset elementit kuten pergolat ja antiikista lainatut koristukset kuten patsaat ja aurinkokellot. Koristelammikot ja erilaisilla kivimateriaaleilla päällystetyt käytäväverkostot jäsenivät osaltaan puistojen ja puutarhojen tilajaoittelua. Hänen suunnittelustaan heijastuvat voimakkaat arkkitehtoniset näkemykset sekä perusteellisuus, mitkä yhtyivät niin kasviston kuin rakennusmateriaalien laatuun. Yksityispuutarhasuunnittelmissaan hän pyrki usein luonnon ja rakennusten saattamiseen kokonaistaideteokseksi. Tämä tarkoitti rakennusten arkkitehtuurin huomioon ottamista suunniteltaessa puutarha-arkkitehtuuria."

"Hänen tunnetuimpia töitään oli yhdessä hänen isänsä kanssa laatima Naantalin Kultarannan (1915) yksityispuutarhasuunnitelma, johon kuului muotopuutarhan, hyötypuutarhan ja metsäpuutarhan ohella myös Paul Olssonin laatima kattopuutarhasuunnitelma. Kultaranta on hänen tuotannostaan yksi tunnetuimmista siksin, koska se on säilynyt alkuperäisessä käytössä lohkomattomana aina tähän päivään saakka. Suuri osa Olssonin muusta tuotannosta on nimittäin joko tuhoutunut sodissa, palstoitettu osiin tai kaavoitettu alueena muuhun käyttöön." ⁴

Jollaksen kartanon puutarha oli Olssonille yksityispuutarhasuunnitelma muiden joukossa. Jollaksessa kartanopuutarha ei ole kokonaisuutena säilynyt, mutta rakennus, jonka ympärille sommitelma muotoiltiin ja alue jolle muotopuutarha perustettiin, on säilynyt. Kartanon päärakennuksen merkittävyyttä korostava muotopuutarhasommitelma on edelleen palautettavissa. Olsson on laatinut myös muita puutarhasuunnitelmia Jollaksen alueelle sekä läheiseen Villinkiin. Muun muassa Jollaksen kartanoalueen lähellä sijaitsevat Matosaaren huvilan puutarha sekä Villa Tefken puutarhasuunnitelmat ovat Olssonin käsialaa.

Historialliset puutarhat ovat suosittuja vierailukohteita, joten näiden kolmen puutarhan kunnostuksen myötä Jollaksen alueelle voisi muodostua vetovoimainen kolmen puutarhan kokonaisuus.



kartanoympäristöt vetovoimakohteina

Kartanoympäristöistä voidaan luoda tavoitteellisen kehitystyön myötä vetovoimaisia käyntikohteita, jossa on ympäri vuoden toimivia palveluita ja mahdollisuuksia myös yöpyä. Ruotsissa monista kartanoalueista on muodostunut elinvoimaisia ja elämyksellisiä ympärivuotisia käyntikohteita. Rosendalin puutarha Tukholmassa on ruotsalainen esimerkki toimivasta ja elinvoimaisesta kartanon hyötypuutarhasta ja kasvihuoneista. Rosendalissa on taimi- myymälä, lähiruokamyymlä- ja kahvila, lisäksi siellä järjestetään tapahtumia ja kursseja. Suomessa tunnettuja elinvoimaisia kartano- ja puutarhakohteita ovat muun muassa Mikkelin Tertin kartano sekä pappilamiljöö Kenkävero. Tertin kartanossa olennaisena osana on kartanon tarjoamat majoituspalvelut. Helsingissä sijaitsevassa hevosharrastusmahdollisuudesta tunnetussa Tuomarinkylän kartanossa on mm. ympäri vuoden toimiva kartanoravintola sekä vaate- ja lifestylemyymälöitä. Herttoniemen kartanoalueella on upean julkisen kartanopuutarhan, ravintolan ja kartanomuseon lisäksi puutarhaviiljelyä kartanon vanhoilla pelloilla.





Viitesuunnitelma

Jollaksen kartanonaluetta kehitetään kulttuurihistoriallisesti merkittävänä kokonaisuutena historiallisen kartanomiljöön ominaispiirteitä vaalien. Virkistyskäytön astetta lisätään huomioiden alueen historialliset-, maisema- ja kaupunkikuvalliset arvot sekä luontoarvot. Maahan kajoavissa rakennustoimenpiteissä tulee huomioida muinaisjäännösalueen vaatimat toimenpiteet ja valvonta.

Rakennukset ja rakenteet

Kartanoalueen nykyiseen rakennuskantaan kuuluu viisi erilaista rakennusta, joita voidaan hyödyntää alueen kehittämisessä ja elävöittämisessä. Tavoitteena on muuttaa rakennusten käyttötarkoituksia paremmin virkistyskäyttöä ja sitä tukevaa liiketoimintaa palvelevaksi sijoittamalla niihin erilaisia ruokailu- ja majoituspalveluita. Nykyinen kivimakasini voisi soveltua hyvin puutarha- tai lifestylemyymäläksi tai työpaja- tai kurssitoimintatilaksi. Vanhassa navetassa voisi jatkossakin toimia pizzaravintola ja leipomo. Navetan tilat mahdollistavat myös kokous- ja juhlatilakäytön. Puutarhurin asunnosta olisi mahdollista muokata majoitustilaa. Kartanon pääraennuksessa voisi olla vuokrattavien juhla- ja kokoustilojen lisäksi lähiruokaravintola sekä pienimuotoinen bed&breakfast tai boutiquehotelli. Päärakennuksen eteläpuolelle varataan istutusten rajaama terrassialue, josta aukeavat näymät kohti viljelyksiä sekä Saunalahtea. Saunarakennus säilyy jatkossakin vierailijoiden käytössä ja sen yhteyteen rakennetaan puinen saunailaituri, jotta saunasta pääsee uimaan entistä helpommin.

Taloussipihalla sijainneen tallimestarintalon paikka on luontainen paikka kartanoalueen virkistystoimintaa tukevalle täydennysrakentamiselle. Paikalle rakennetaan uudisrakennus, johon voisi sijoittaa

MERKINTÖJEN SELITYKSET

	KASVILLISUUS
	OLEVA METSIKKÖ
	OLEVA LEHTI-HAVUPUU
	ISTUTETTAVA LEHTI-HEDELMÄPUU
	OLEVA PUUKUJANNE
	POISTETTAVA LEHTI-HAVUPUU
	OLEVA PENSAS
	AVOKALLIO
	OLEVA METSÄNPOHJAKASVILLISUUS
	OLEVA / KUNNOSTETTAVA NIITTY
	KUNNOSTETTAVA NURMI TAI KUKKIVA NIITYKASVILLISUUS
	UUSI PENSASISTUTUS
	UUSI PERENNAISTUTUS
	UUSI VIILJYALUE
	PÄÄLLYSTEET, RAKENTEET JA KALUSEET
	UUSI KÄYTÄVÄ
	UUSI PUULAITURI
	OLEVA KIVIMUURI
	UUSIEN PYÖRÄPAIKKOJEN VARAUS
	OLEVA RAKENNUS
	UUSI RAKENNUS
	UUSI PENKKI
	UUSI PÖYTÄPENKKI-RYHMÄ
	+10.0
	ALUSTAVA SUUNNITELTU KORKOPISTE
	AVATTAVA NÄKYMÄ, toteutetaan puustoa polstamalla
	AVATTAVA NÄKYMÄ, toteutetaan pensasrjestöstä harventamalla
	MUINAJÄÄNNÖSALUEEN RAJA
	POIKKILEIKKAUSKUVANTO
	SUUNNITTELUALUEEN RAJA

esimerkiksi kesäkioskina tai -kahvilana tai kartanolla kasvatettujen puutarhatuotteiden myyntitilana.

Kartanoalueen matkailutoiminnan tukemiseksi kartanon päärakennuksen läheisyyteen sijoitetaan viisi puutarhamajaa, jotka ovat matkailijoiden vuokrattavissa. Majat on ehdotettu sijoittavaksi kartanoaluetta pohjoisesta rajaavan kivimuurin läheisyyteen kaarevan puistokäytävän varrelle siten, että niistä avautuu näkymät kohti puutarhaa. Puutarhamajat ovat hiilineutraaleja ja verkosta irti oleva pieniä yhden huoneen ekologisista majoja, jolloin ne eivät vaadi suuria maatöitä.

Viljelyalueen yhteyteen rakennetaan kasvihuone, ks. alla.

Kartanopuisto ja muutopuutarha

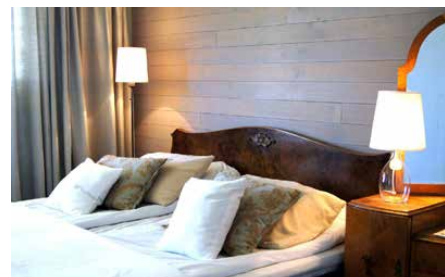
Muotopuutarha palautetaan Paul Olssonin 1920-luvun puutarhasuunnitelman mukaiseen asuun niiltä osin kun se aikoinaan toteutettiin (ks. oheisen kartan katkoviivalla merkitty alue). Muotopuutarhan aksiaalinen sommitelma istutukseen korostaa rakennuksen arvoa ja palauttaa kartanoympäristön 1920-luvun asuun. Päärakennuksen terassit pengerryksineen ja tukimuureineen kunnostetaan ja koristeistutukset palautetaan. Päärakennuksen edustalla olevaa aluea kehitetään puistoaukioksi.

Rannan saavutettavuutta parannetaan ottamalla se osaksi hoidettua kartanopuistoa. Muotopuutarhan aksiaalista sommitelmaa jatketaan kartanon päärakennuksen toiselle puolelle, rinnemaastoon Saunalahden rannalle. Rinteeseen rakennetaan rantaan laskeutuvat puistokäytävät ja portaat ja akselin päätteeseen oleskelulaituri. Kartanopuiston muut käytävät sovitetaan alueen tulevaa käyttöä palvelevaksi. Uusien puistokäytävien linjaukset

pohjautuvat pääosin Olssonin 1920-luvun suunnitelmassa olleisiin toteutumattomiin käytäviin.

Muotopuutarhan keskelle jäävät alueet sekä päärakennuksen lähiympäristö toteutetaan nurmipintaisena. Muualla kartanopuiston alueella säilytetään niittyjä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseksi ja lisäämiseksi.

Kartanopuistoa rajaava vanha kivimuri säilytetään ja kunnostetaan. Kartanopuiston käytettävyyttä ja yhteisöllisyyttä parannetaan sijoittamalla kartanopuistoon yleinen grillipaikka ja sen yhteyteen useita pöytäpenkkiryhmiä. Pöydän ääreen voi kokoontua syömään omia eväitä tai nauttia kartanoalueen ravintoloiden takeaway-annoksista.



Referenssikuvia

VILJELYALUEIDEN MITTAKAAVAVERTAILU

Jollaksen kartano 0,5 ha



Stadin puutarhuri 1,65 ha



Lillklobb 0,75 ha



Viljelyalueet

Jollaksen kartanoalue soveltuu hyvin pienialaiseen viljelyyn. Viitesuunnitelmassa on ehdotettu päärakennuksen eteläpuolista laaksoaluetta viljelyyn ja osin hedelmätarhaksi. Jollakseen voisi sopia hyvin yhteisön tukema viljelymuoto, edellä mainittu kumppanuusmaatalous (Community supported agriculture). Viljelyalueen laajuus on 0,6 ha, josta hedelmätarhan osuus on noin 0,1 ha. Vastaaviin kohteisiin verrattuna viljelyala on suhteellisen pieni. Muita vaihtoehtoja viljelyn toteuttamiseksi voisi olla lähiruokaravintolan hyötypuutarha, leikkokukkartha tai maisemapelto. Viljelyalueen länsireunalle on sijoitettu tilavaraus mehiläistarhalle.

Viljelyalueen reunaan on varattu tila kasvihuoneelle. Uusi kasvihuone sijoittuu kartanon eteläpuolelle, Jollaksentien läheisyyteen. Kasvihuoneen palauttaminen kartanoalueelle tukee monipuolisia viljelymahdollisuuksia ja uusi rakennus tuo puutarhayrittäjälle tarvittavan kaluston varasto- ja säilytystilaa. Kasvihuone toteutetaan kartanomiljööseen soveltuvana tiilirakenteisena rakennuksena. Kasvihuoneen

katteen tulee olla lasinen. Kasvihuoneen yhteyteen voi sijoittaa myös toimintaa tukevaa liiketilaa. Tiloissa voisi toimia esimerkiksi taimimyymälä, puutarha- ja li-festylemyymälä tai puutarhatietokeskus. Näitä edellä mainittuja liiketiloja voidaan sijoittaa myös kartanon vanhoihin talousrakennuksiin.

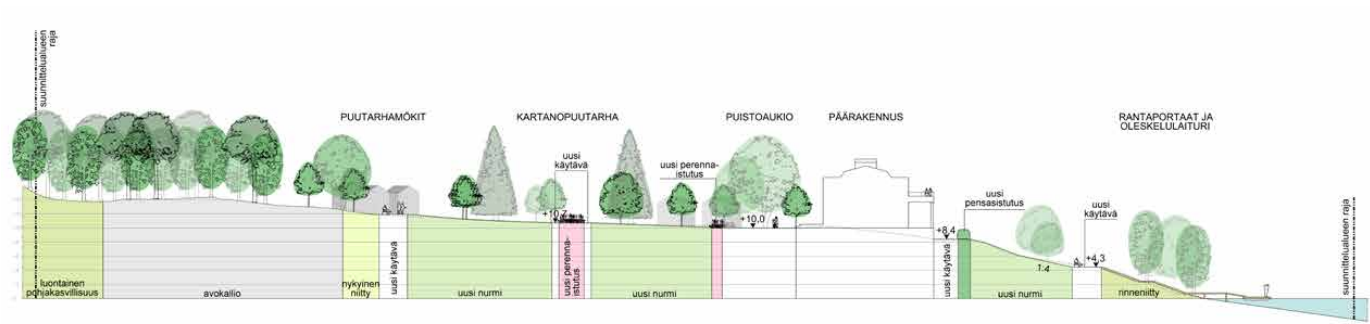
Viljelytoiminta tukee alueelle sijoittuvia ravintola- ja kahvilapalveluita. Kartanon päärakennukseen mahdollisesti sijoittuva ravintola voisi hyödyntää kartanon viljelyn satoa. Myös alueen muut ruokapalvelut, kesäkiiski- tai kahvila sekä pizzeria voivat hyötyä kartanoalueen hyötypuutarhasta. Kartanohotellin aamupalan tai brunssin leivät leivotaan vanhassa navetassa ja vihannekset ja marjat kerätään hyötypuutarhasta.



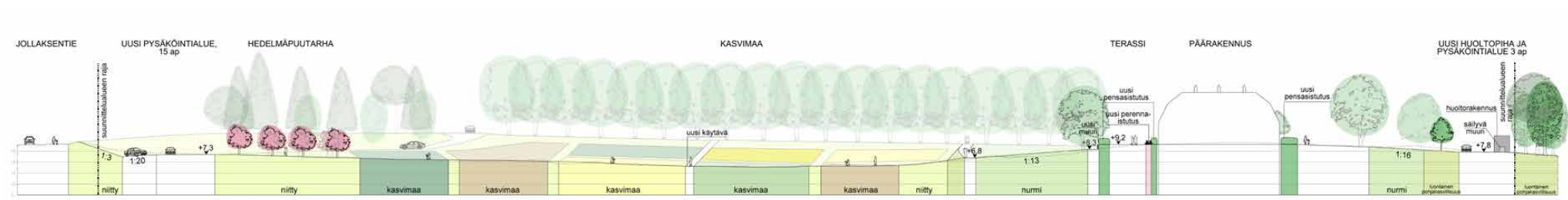
Referenssikuvia



A-A'



B-B'



Alueleikkaukset, leikkauskohdat viitesuunnitelman asemapiirustuksessa.

Kasvillisuus

Maisemallisesti merkittävät avoimet niityt ja peltoalueet, lehmuskujanne, kartanon pihapiiriä rajaavat metsäalueet, yksittäispuut ja puuryhmät sekä avokalliot säilytetään.

Kartanoalueelta poistetaan puustoa maisemallisesti merkittävien näkymien avaamiseksi sekä muotopuutarhan palauttamiseksi. Puustoa poistetaan myös uusien käytävien kohdalta. Lehmuskujannetta ympäröiviltä alueilta poistetaan puustoa harkitusti, jotta kujanteen maisemallinen asema vahvistuu. Itsestään kylväytyneitä pensaita poistetaan niittyjen keskeltä. Komeiden mäntyjen ympäriltä poistetaan vesakkoa ja nuorta lehtipuustoa, jotta mäntyjen säilymisen edellytykset paranevat. Saunalahden rannan metsiköt säilytetään, mutta pensaskerroksesta raivataan vesakkoa näkymien avaamiseksi. Vesakon poisto parantaa läpinäkyvyyttä lahdelle koko rannan alueelta. Vesakon ja nuoren puuston raivaukset tehdään tärkeät lepakkoalueet huomioiden. Päärakennuksen rannan puolelta poistetaan muutamia lehtipuita sekä merinäköalaa avaamiseksi että vastarannan kalliojyrkänteen näkymiseksi.

Muotopuutarhaan ja päärakennuksen ympärille palautetaan koristeistutukset ja tehdään puustutuksia. Vanhat hedelmäpuut poistetaan ja uusi hedelmätarha perustetaan päärakennuksen eteläpuolelle. Lehmuskujanne ja suurin osa niityistä säilytetään. Kartanopuutarhan reuna-alueilla säilytetään nykyistä puustoa.

Liikenne, reitit ja pysäköinti

Alueen kulkureittejä ja pysäköintipaikkoja lisätään, jäsennellään ja selkiytetään. Olemassa olevat reitit kunnostetaan ja levennetään. Vanhan muotopuutarhan käytävät palautetaan. Puistokäytäviä lisätään alueelle vastaamaan paremmin nykyisten ja uusien toimintojen tarpeita mutta myös alueen läpikulkua. Kartanopuiston uusien puistokäytävien linjaukset pohjautuvat pääosin Olssonin vuoden 1920 puutarhasuunnitelman mukaisiin polkuihin, joita ei 1920-luvulla toteutettu. Käytävät toteutetaan sorapintaisina. Kartanon sisään tulotie, lehmuskujanne toimii pääasiassa kevyenliikenteen reittinä, mutta kartanon päärakennuksessa toimivien yritysten huolto- ja pysäköintiliikenne sallitaan kujanteella.

Alueelle on suunniteltu kolme uutta pysäköintialuetta. Kasvihuoneen läheisyyteen, Jollaksentien tiepenkereen alapuolelle, viljelylaakson eteläosaan perustetaan uusi 15 paikan pysäköintialue. Pysäköintialue sijoitetaan siten, että se jää Jollaksentieltä katsottuna tiepenkereen "alle". Tavoitteena on sijoittaa pysäköintialue siten, että tärkeä näkymä Jollaksentieltä kohti kartanon päärakennusta häiriintyy ratkaisusta mahdollisimman vähän. Pysäköintialueen yhteyteen tulee viljelytoimintaan liittyvä huoltopiha. Ajoreitti uudelle pysäköintialueelle linjataan kartanon sisään tulotien kautta, vanhan tiepenkereen reunaa pitkin. Kartanon sisäänajotien alkua on ehdotettu levennettäväksi 4,5 metriseksi pysäköintialueelle johtavan ajoreitin alkuun saakka, jotta ajoneuvot mahtuvat kohtaamaan ja kääntymään. Muuten lehmusrivien reunustama kartanon sisään tulotie säilytetään nykyisen leveydenä.



Periaateleikkaus C-C' pysäköintialueesta.

Kartanon entiselle talouspihalle perustetaan uusi pysäköintialue. 10-paikkainen pysäköintialue sijoittuu pieneen metsikköön säilyvän kivimuurin vierelle. Uudet pysäköintialueet on tarkoitettu alueella vierailuille ja liiketilojen asiakkaille. Nykyiset pysäköintipaikat vanhaa navettaa vastapäätä poistetaan. Tavoitteena on sijoittaa uusi pysäköintialue niin, että se jää puuston suojaan sekä talouspihalta, että kartanolta katsottuna. Metsikön komeat männyt säilytetään. Vanhan navetan pätyyn sijoitetaan kaksi pysäköintipaikkaa navetassa toimivien yritysten henkilökuntaa varten.

Kartanon päärakennuksen pohjoissivulle varataan tilaa yhdelle pysäköintipaikalle ja rakennuksen pohjoispuolelle, kivimuurin vierelle varataan tilaa pienelle huoltopihalle sekä pysäköintialueelle (3ap), jonka on tarkoitus palvella kartanon päärakennuksessa toimivan yrityksen henkilökunnalle. Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan entiselle talouspihalle, kasvihuoneen yhteyteen sekä kartanon päärakennuksen läheisyyteen. Kaikkiin paikkoihin varataan tilaa kymmenelle pyörälle.

Pysäköintialueet toteutetaan eleettöminä sorapintaisina alueina.

Lähteet

Kuvalähteet



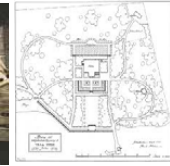
<https://sustainable-foodtrust.org/articles/community-supported-agriculture/>



<https://fernie.com/blog/prepare-businesses-for-a-technology-enabled-future/>



<http://budeandbeyond.co.uk/magazine/heres-a-mental-health-workout-thats-as-simple-as-abc/>



Arkkitehtuurimuseon arkisto.



<https://www.helsinkikuvia.fi/search/?search=huvila&page=20>



<https://www.meillakotona.fi/artikkelit/rosendalin-puutarha-on-pieni-paratiisi-keskella-tukholmaa>



<http://kenkvero2019.kixit.fi/nyt/kesakauden-avajaiset-21.5.2020-klo-10-16>



<https://blogit.terve.fi/inspirations/auringonkukkia-tuomarinkylan-kartanon-pellolla/>



<https://tertinkartano.fi/ravintola/>



<https://extra.orebro.se/karlslund/kulturresevatradgardpark.4.67dc-06801544c4eb9ff17ae6.html>



<https://www.cafeamneusee.de/biergarten/>



<https://www.city.fi/terassiopas/en>



<https://gardenliving.fi/putarhamymala-espoo/>



<https://www.hagerlund.net/sv/node/2635>



<https://www.kenkvero.fi/tuote/muistotilaisuus-kenkaverossa-1>



<https://www.booking.com/hotel/fi/terti-manor.fr.html>



<https://www.sisustusblogi.fi/page/135/>



<https://www.rosendalstradgard.se/in-english/>



<https://www.rosendalstradgard.se/tradgard/>



<https://www.fotosidan.se/blogs/evacentergren/dag-136-rosendalstradgard.htm>



<https://www.rosendalstradgard.se/tradgard/>



Stadin puutarhuri.



<http://www.stadinpuutarhuri.fi/>



<https://www.lillklobbpermaculture.com/the-farm/>

Muut kuvat:

Näkymä Oy

Loppuviitteet

- 1 <https://www.luke.fi/tietoa-luonnonvaroista/ruoka-ja-ravitsemus/lahiruoka/> 20.10.2020
- 2 Lähiruokaa – totta kai. Hallituksen lähiruokaohjelma ja lähiruokasektorin kehittämisen tavoitteet vuoteen 2020. <https://mmm.fi/lahiruoka>
- 3 <https://www.omapelto.fi/tietoa-meista>
- 4 <https://www.mfa.fi/kokoelmat/arkkitehdiit/paul-olsson/>