

NORDSJÖN KARTANON YMPÄRISTÖ

54. VUOSAARI, NORDSJÖN KARTANO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätyy
Diaarinumero HEL 2020-010250
Hankennumero 6464_1
Asemakaavakartta nro 12711

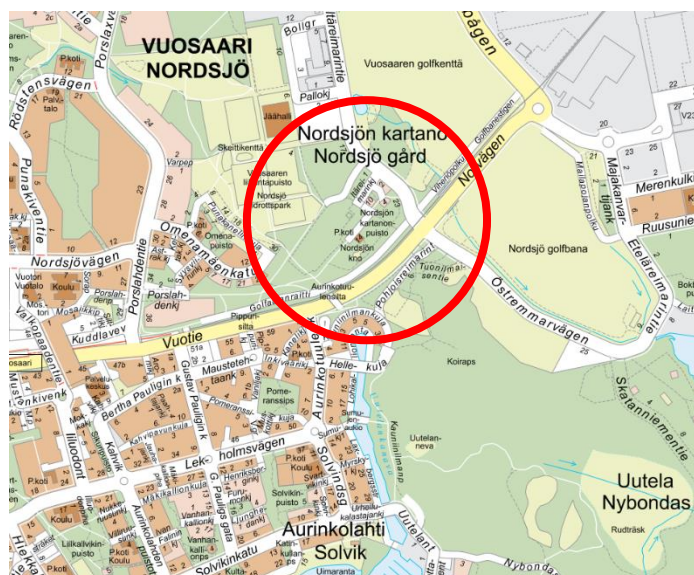
Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
54. kaupunginosan (Vuosaari, Nordsjön kartano)
kortteleita 54160–54163 sekä
puisto-, pysäköinti- ja katualueita
(muodostuvat uudet korttelit 54518, 54519 ja 54523)

Kaavan nimi:
Nordsjön kartanon ympäristö

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 3.11.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 27.3.–25.4.2023
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:



Kuva: Suunnittelalueen sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Olga Airaksinen, arkkitehti; Satu Lavinen, arkkitehti; Tuukka Linnas, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen: Matti Päivänsalo, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Susanna Ratinen, liikenneinsinööri; Janne Antila, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Tomi Varjus, diplomi-insinööri; Kaarina Laakso, tiimipäällikkö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Tom Qvisen, projekti-päällikkö; Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies

Rakennetun omaisuuden hallinta, tilapalvelut: Heidi Autiosuo, myyntineuvottelija

Rakennusvalvontapalvelut: Heini Laine, arkkitehti

Pelastuslaitos: Katja Seppälä, palotarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapalvelut: Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo: Juha Vuorinen, tutkija; John Lagerstedt, tutkija; Heini Hämäläinen, tutkija; Jaana Perttilä, korjausrakentamisen asiantuntija

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Jukka Saarijärvi, yksikön päällikkö, Sini Lehtonen, alueinsinööri

Museovirasto: Sari Mäntylä-Asplund, intendentti

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	5
Asemakaavan kuvaus	5
Tavoitteet	5
Mitoitus	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne	10
Palvelut	11
Esteettömyys	12
Luonnonympäristö ja maisema	12
Ekologinen kestävyys	13
Suojelukohteet	14
Yhdyskuntatekninen huolto	15
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	16
Ympäristöhäiriöt	16
Pelastusturvallisuus	16
Rakennetekniikka	17
Vaikutukset	18
Suunnittelun lähtökohdat	20
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	21

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva ja alueleikkaukset
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta 2021
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Kuvaliite suojelukohteista

4 Selvitykset

- Nordsjön kartano, tutkimusraportti: historiallisen ajan kartanon paikan koekaivaus (Museovirasto, 2022)
- Rakennetekninen kuntoarvio, Nordsjön kartano, Helsinki (Vahanen Rakennusfysiikka Oy, 2020)
- Rakennetekninen kuntoarvio, Itäreimarinkuja 4, Helsinki (Vahanen Rakennusfysiikka Oy, 2020)
- Vuosaaren kartanopuisto, ympäristöhistoriallinen selvitys ja yleissuunnitelma (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Ympäristötoimisto, 1999)

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Nordsjön kartano, rakennushistoriallinen selvitys (suppea) (Arkkitehti-toimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, 31.05.2016)
 - Helsingin keskiaikaiset ja uuden ajan alun kyläpaikat, inventointiraportti (Museovirasto, 2011)
 - Vuosaaren kartanopuiston kasvillisuusinventointi (Helsingin kaupungin rakennusviraston viherosasto, 2003)
 - Perinnekedoista kaupunkiniittyihin – Helsingin niittyverkoston kehittäminen (Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön julkaisuja 2021:2)
 - Metsä- ja puustoinen verkosto – Opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa (Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön julkaisuja 2019:5)
 - Helsingin metsä- ja puustoisien verkoston alueelliset yhteydet 2019 (Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön aineistoja 2020:4)
 - Vuosaaren yleisten alueiden suunnitelma 2020–2029 (Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön julkaisuja 2019:18)
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Nordsjön kartanon aluetta, joka sijaitsee Vuosaaren asutuskeskuksen itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Nordsjön kartanon alueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymisen parantamalla niiden käytettävyyttä muun muassa tonttien rajauksia muuttamalla. Tontteja kasvatetaan siten, että rakennusten pihatoiminnot mahtuvat niiden rajausten sisäpuolelle, jolloin puistoalueet hahmottuvat nykyistä paremmin julkisena tilana. Samalla kartanon talouspihan alueella olevia uudisrakentamisen paikkoja muutetaan alueen maisemarakenteen ja historian perusteella siten, että rakennusten keskelle rajautuu yhtenäisempi alue. Kulku-
reittejä sekä pysäköinnin sijoittumista selkeytetään. Kartanopuiston perusilme säilyy nykyisen kaltaisena.

Nordsjön kartanon päärakennus on myyty vuoden 2021 lopulla. Talouspihan alueella olevista rakennuksista osoitteissa Itäreimärintuja 2 ja 4 järjestettiin tarjouskilpailu vuonna 2022, ja niiden myyntiä valmistellaan parhaillaan.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, kuinka yksityisessä omistuksessa olevat ja yksityiseen omistukseen siirtyvät rakennukset sekä julkinen puistoalue toimivat yhtenäisenä ja elinvoimaisena kokonaisuutena säilyttäen samalla kulttuuriympäristön arvot.

Alueen käyttötarkoitukset säilyvät pääosin ennallaan siten, että kartanon päärakennus säilyy palvelurakennusten korttelialueena (P), kartanon talouspihan vanhat rakennukset ja rakennuspaikat palvelu- ja/tai asuinrakennusten korttelialueina (PA) ja loput puisto-, pysäköinti- ja katualueina. Tontteja suurennetaan siten, että rakennusten pihatoiminnot mahtuvat omille tonteilleen. Alueen suojelumerkintöjä täsmennetään. Vanhat rakennukset säilyvät jatkossakin suojeltuina yhtä aiemmin purettua varastorakennusta lukuun ottamatta. Alueen rakennusoikeus kasvaa 100 k-m²:llä ollen 1 750 k-m².

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on edistää Nordsjön kartanon vanhojen rakennusten käyttöä sekä alueen kehittymistä virkistysalueena, varmistaen samalla kartanon ympäristön arvojen säilyminen.

Puistoalueella julkisia ja yksityisiä kulkuyhteyksiä selkeytetään. Tonttien rajoja tarkistetaan niin, että rakennusten pihatoiminnot

mahtuvat omille tonteille, eivätkä enää levittäydy julkiselle puisto-alueelle. Alueen suojelumerkinnot ajantasaistetaan.

Lisäksi kaavassa tutkitaan alueelle osoitetun uudisrakentamisen paikkojen sijoittelua uudelleen siten, että ne huomioivat paremmin alueen historiallisen rakenteen ja tukevat olemassa olevaa kartanon talouspihan pihapiiriä. Uudisrakentamista koskevia kaavamääräyksiä päivitetään ohjaamaan uudisrakentaminen mahdollisimman hyvin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kartanoympäristöön sopivaksi.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta sekä ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä. Nordsjön kartanon alue on tärkeä osa Vuosaaren alueen identiteettiä ja sen elinvoimaisuutta halutaan vahvistaa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla monipuolisia sijaintipaikkoja yrityksille.

Lisäksi kaavaratkaisu tukee Helsingin kaupungin toimitilastrategian toteuttamista. Toimitilastrategian mukaisesti tavoitteena on luopua niistä tiloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 41 528 m², josta puistoa on 24 457 m², korttelialuetta 7 015 m² ja loput katu- ja pysäköintialuetta.

Alueen kerrosala voimassa olevassa kaavassa on 1 650 k-m². Kaavaratkaisun myötä kerrosala kasvaa 100 k-m²:llä. Uusi kerrosala on 1 750 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue on Nordsjön kartanon entisiä maita. Alue on osa maakunnallisesti merkittävää Keski-Vuosaaren kulttuuriympäristöä ja helsinkiläisittäin merkittävä 1500-luvulta peräisin oleva historiallinen asuinpaikka ja kartanomiljö.

Kaava-alue on pääosin kulttuurihistoriallista Nordsjön kartanopuiston aluetta, jossa sijaitsee vanhoja kartanon rakennuksia, sekä näitä toimintoja ja viereistä hautausmaavarusta palveleva yleinen pysäköintialue. Puistossa on aiemmin alueella toimineelle

päiväkodille kuulunut aidattu leikkipaikka, jolle ei ole tarvetta kaupungin omassa palveluverkossa.

Nykyisen puistoalueen keskellä sijaitsee kartanon kaksikerroksisen päärakennus, jonka vanhin osa on 1800-luvun alkupuolelta ja nykyinen muoto vuodelta 1897. Päärakennuksen vieressä on kivirakenteinen maakellari. Kartanon koillispuolella alueen pohjoisosassa on kartanon vanha talouspiha, jonka alueella on sijainnut vuosisatojen aikana erilaisia talous- ja asuinrakennuksia. Nykyisin jäljellä vanhan talouspihan alueesta on kaksi puurakenteista työväenasuinrakennusta sekä kivirakenteinen pehtoorin talo, joka valmistui oletettavasti 1850-luvulla ja toimi aiemmin päärakennuksena. Kartanon vanhasta rakennuskannasta on säilynyt myös muutamia muita rakennuksia, kuten välittömästi kaava-alueen ulkopuolella oleva viljamakasiini.

Kartano siirtyi Helsingin kaupungin omistukseen 1960-luvulla, jolloin maataloustoiminta alueella loppui. Alueen rakennukset ovat toimineet viime vuosikymmeninä muun muassa päiväkotijärjestelmän perhekeskuskäytössä. Viime vuodet rakennukset ovat olleet pääosin käyttämättöminä. Helsingin kaupunki on myynyt pehtoorin talon vuonna 2015 ja kartanon päärakennuksen ja jääkellarin vuonna 2021. Loput kaksi vanhaa asuinrakennusta ovat myyntiprosessissa (tilanne 2/2023).

Laajemmassa tarkastelussa kartanoalue on osa Vuosaaren ulkoilupuistoa, joka on osa luonto- ja virkistysalueiltaan merkittävää yhtenäistä Uutelasta Mustavuoreen ulottuvaa viheraluetta. Alueen lounaisosan läpi kulkee virkistysreittiverkoston pääreitti ja kaupungin metsäisen ja puustoisien verkoston runkoyhteys. Avoimet alueet ovat osa kaupungin niittyverkostoa, ja alueella on arvoniityksi tunnistettuja alueita.

Palvelurakennusten korttelialueet (P)

Kartanon päärakennus säilyy palvelurakennusten korttelialueena. Rakennusoikeus säilyy entisellään ollen 550 k-m². Päärakennuksen viereiselle jääkellarille muodostetaan oma palvelurakennusten kortteli. Palvelurakennusten korttelialue on tarkoitettu julkisia tai yksityisiä palveluja varten. Palvelut voivat olla monenlaista yritystoimintaa kahvilatoiminnasta majoitukseen, kulttuuritoimintaan tai kokoontumistiloihin. Olemassa olevissa rakennuksissa on mahdollista sijoittaa ullakoille kerrosalaan laskettavia tiloja.

Kartanon korttelin rajausta muutetaan niin, että kartanon toimintaan liittyvät pihatoiminnot mahtuvat tonteille, eivätkä laajene puistoon, joka säilyy selkeästi kaikille avoimena alueena. Aiemmin päiväkotina toimineen rakennuksen leikkipaikka rajataan osaksi kartanon tonttia. Kartanorakennukseen suunnitellut toiminnot voivat hyödyntää leikkipaikkaa palvelutarjonnassaan. Jääkel-

larin edustalla on pysäköintipaikat henkilökunnan autoille ja liikuntaesteisille asiakkaille.

Kartanon piha-alue muodostaa puistoalueen kanssa saumattoman kokonaisuuden, joka tulee säilyttää ja hoitaa niin, että sen kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo säilyy. Piha-aluetta ei saa aidata lukuun ottamatta väliaikaisia köysiaitoja, joita voidaan käyttää tapahtumien yhteydessä.

Pihakasvillisuuden uudistaminen sekä opasteiden ja pihakalusteiden valinta tulee tehdä kaupungin maisemasuunnittelun ohjeita noudattaen. Suuria puita ei tule istuttaa lähemmäs kuin 6 m rakennuksen ulkoseinästä. Pieniä puita ei tule istuttaa lähemmäs kuin 4 m rakennuksen ulkoseinästä. Puita ei tule istuttaa lähemmäs kuin 1 m kulkureitistä. Suuret hyväkuntoiset puut tulee säilyttää, eikä puita saa kaataa ilman kaupungin lupaa.

Hulevedet tulee käsitellä mahdollisimman luonnonmukaisesti.

Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue (PA)

Kartanon talouspihan korttelialueet säilyvät palvelu- ja asuinrakentamisen korttelialueina. Merkintä mahdollistaa olemassa olevien rakennusten alkuperäisen käyttötarkoituksen, asumisen, säilymisen alueella sekä rakennusten käytön julkisia tai yksityisiä palveluja varten. Palvelut voivat olla monenlaista yritystoimintaa kahvilatoiminnasta majoitukseen, kulttuuritoimintaan tai kokoontumistiloihin. Palvelu- ja asuinrakentamisen kortteleiden kerrosala kasvaa 100 k-m²:llä rakennusoikeuden ollen yhteensä 1200 k-m². Olemassa olevissa rakennuksissa on mahdollista sijoittaa ulla-koille kerrosalaan laskettavia tiloja.

Uudisrakentamisen tulee sopia mittakaavaltaan, rakennustyylistään ja julkisivuväriykseltään kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen kartanoympäristöön. Uudisrakentamisen paikoille on kaavassa osoitettu vesikaton ylin sallittu korkeusasema, kattokulma ja annettu määräys, että rakentaminen on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta. Näillä kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä varmistetaan uudisrakentamisen sopeutuminen osaksi talouspihan pihapiiriä.

Yksityisiä piha-alueita saa aidata matalalla puurakenteisella aidalla tai kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopivin istutuksin. Piha-alueiden tulee olla pääosin kasvillisuuden peittämät. Toiminnalliset alueet saa päällystää samanlaisella hiekkapäällysteillä, jota on käytetty nykyisin puistokäytävillä. Pihakasvillisuuden uudistaminen sekä opasteiden ja pihakalusteiden valinta tulee tehdä kaupungin maisemasuunnittelun ohjeita noudattaen. Suuria puita ei tule istuttaa lähemmäs kuin 6 m rakennuksen ulkoseinästä. Pieniä puita ei tule istuttaa lähemmäs kuin 4 m rakennuk-

sen ulkoseinästä. Puita ei tule istuttaa lähemmäs kuin 1 m kulku-reitistä. Suuret hyväkuntoiset puut tulee säilyttää eikä puita saa kaataa ilman kaupungin lupaa.

Kallioisella alueella rakentaminen tulee tehdä avokallioita sääs-tään ja vaikutelman tulee olla luonnonmukainen. Alueelle ei saa tehdä näkyviä kallioleikkauksia. Arvokasta niitty- ja kallioketokas-villisuutta tulee säästää, ja jos sitä joudutaan poistamaan raken-nustyömaan paikalta, tulee sitä käyttää siemenpankkina pihaa maisemoitaessa. Tontin rajoilla pitää liittyä oleviin alueen korkoi-hin. Pinnan muotoilua, jyrkkiä luiskauksia ja tukimuurien rakenta-mista tulee välttää.

Hulevedet tulee käsitellä mahdollisimman luonnonmukaisesti.

Puisto (VP ja VP/s)

Pääosa kaava-alueesta on puistoa, josta suurin osa on VP/s-mer-kinnällä olevaa maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta puistoaluetta. VP/s-alueen osalta kaava perustuu kartanopuis-tosta aikaisemmassa kaavoitusvaiheessa laadittuun ympäristöhis-torialliseen selvitykseen ja yleissuunnitelmaan (1999). Puistoa tu-lee hoitaa ja uudistaa niin, että sen luonne ja merkitys säilyvät. Puistossa sijaitsevat ajoyhteydet ja yleiselle jalankululle ja polku-pyöräilylle varatut alueen osat ja muut rakenteet tulee toteuttaa niin, että ne sopivat mitoitukseltaan ja materiaaleiltaan kulttuuri-historialliseen puistokokonaisuuteen. Nykyiset reitit säilyvät pää-osin, mutta reittien merkintöjä on tarkistettu vastaamaan tulevaa käyttöä.

Puisto jakautuu länsipään metsäiseen alueeseen, keskiosan kar-tanopuistoon ja itäosan talouspihaan. Suurin osa puistosta on maisemallisesti arvokasta niittyaluetta ja osa kaupungin niittyver-kostoa. Puiston länsipääty kilpikaarnamäntyineen on myös osa kaupungin puustoisien verkoston runkoyhteyttä. Länsipäädyn met-säinen tuntu on hyvä säilyttää sekä kaupungin metsäverkoston että kulttuurihistorian vuoksi muistumana laajasta mäntymetsi-köstä, jonka kautta kartanolle ennen vanhaan saavuttiin. Metsäi-sen osuuden tulisi selvästi erota viereisestä maisemapuutarhasta.

Talouspihan alueella pehtoorin talossa aiemmin toimineen yksityi-sen päiväkodin ovaalin muotoinen piha-alue kallion ja puistoraitin välissä jää kaavassa puistoksi ja se tulee ennallistaa ympäristöön sopivaksi kedoksi tai niityksi ja nykyinen aita tulee poistaa puiston kävelypolun välistä.

Pieni osa puistoa alueen länsipäässä on merkitty tavalliseksi puis-toksi (VP). Alueella Aurinkotuulensillalta tuleva reitti kohtaa puis-toreitit, eikä se kuulu luonteeltaan arvokkaaseen puistoalueeseen.

Kartanopuiston alueella, jääkellarin länsipuolella on ilmatorjuntapatteri Pommin muistomerkki, joka säilyy jatkossakin puistoalueella.

Yleinen pysäköintialue (LP) ja pysäköintipaikkojen korttelialue (LPA)

Alueen pohjoisosassa oleva Itäreimarinkuja säilyy pääosin yleisenä pysäköintialueena, joka yleisen ja korttelin 54163 pysäköinnin ohella toimii ajoneuvoliikenteen sisään tulotienä kartanopuiston kortteleihin.

Osa nykyisestä LP-alueesta osoitetaan korttelien 54160, 54162 ja 54519 käyttöön ja muutetaan LPA-alueiksi. LPA-alueille on sallittu myös kyseisten korttelien jätteidenkeräyspisteen rakentaminen. Jätekeräyspisteen tulee toteuttaa laadukkaasi ja sopia kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan ja ympäristöön.

Liikenne

Lähtökohdat

Kaava-alue rajautuu etelässä Vuotiehen ja idässä kaava-alueen reunalla kulkee Itäreimarintie. Vuotie on katuverkossa alueellinen kokoojakatu. Vuotiellä Nordsjön kartanopuiston kohdalla olevalla osuudella liikennemäärä on noin 7500 ajoneuvoa ja Itäreimarintiellä noin 900 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Alueella on hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä Vuosaaren keskustaan että muualle ympäristöön. Alueen eteläreunassa Vuotien suuntaisesti kulkeva Golfajaanraitti on pyöräilyn tavoiteverkon Baana-yhteys ja alueen länsiosan poikki pohjoiseteläsuunnassa kulkee tavoiteverkon muu reitti. Kartanopuiston alue on pääosin kävelyyn tarkoitettuja puistoreittejä, joilla myös pyöräily on sallittu. Lisäksi lähialueilla on runsaasti virkistysreittejä.

Julkisen liikenteen lähimmät pysäkit ovat alueen laidalla Vuotiellä, josta kulkevat bussit sataman ja Vuosaaren metroaseman välillä. Kävelymatkaa metroasemalle on runsas kilometri.

Autoliikenne palvelurakennusten korttelialueille (P) kulkee Itäreimarinkujan ja puistoreitin kautta. Korttelialueen asiakaspysäköinti on järjestetty Itäreimarinkujan pysäköintialueelle (LP) lukuun ottamatta liikkumisesteisille osoitettuja paikkoja, jotka on sijoitettu puistoon jääkellarin yhteyteen.

Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueille (PA) ajetaan Itäreimarinkujan kautta. Korttelien autopaidat on osoitettu tonteille.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa alueen liikenneratkaisut säilyvät pääosin ennallaan. Vaikka ajoreitti kartanon päärakennukselle ei muutu, kaavamerkintä muuttuu ajoyhteydestä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueen osaksi, jolla tontille ajo on sallittu.

Talouspihan alueella puistoreittejä muutetaan siten, että pehtoorin talon itäpuolelle aivan rakennuksen eteen osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle osoitettu yhteys poistuu ja alue muuttuu osaksi pehtoorin talon tonttia. Talouspihan pohjoisosasta uudisrakentamisen rakennuspaikkojen välistä, jossa jo nykyisellään on olemassa oleva hiekkareitti, osoitetaan korvaava yleisen jalankulun ja pyöräilyn yhteys, jossa myös tonteille ajo on sallittu.

P-korttelialueiden autopaikat säilyvät ennallaan. PA-kortteleista korttelin 54161 autopaikat säilyvät ennallaan sijaiten tontilla. Muita PA-kortteleita palvelevat LPA-alueet, jonne pääosa autopaikoista sijoittuu. Lisäksi korttelin 54160 tontille 5 ja korttelin 54162 tontille 2 mahdollistetaan yhden autopaikan sijoittaminen tonteille tapahtuvan huoltoajon helpottamiseksi.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei ole tällä hetkellä palveluja. Alueen lähimmät kaupungit ovat noin kilometrin päässä Vuosaaren keskustassa, samoin Vuotalo, jossa on kirjasto ja muita kulttuuritiloja ja -toimintaa.

Lähimmät päiväkodit ovat alle kilometrin päässä Omenamäenkadulla ja Inkiväärikujalla. Keski-Vuosaaren alueella on useita kouluja, joista lähin Puistopolun peruskoulu sijaitsee noin kilometrin päässä alueelta.

Lähialueen virkistyspalvelut ovat monipuoliset: alueen pohjoispuolella liikuntapuistossa on useita pallokenttiä, skeittipaikka, jäähalli ja golfin harjoitushalli sekä kuntosalitilat. Itäreimarintien itäpuolella on Vuosaaren golfkenttä ja eteläpuolella Uutelan ulkoilualue.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvien palveluiden tarjoamisen vanhassa kartanopihapiirissä. Alueella on sekä palvelujen että palvelujen- ja asumisen korttelialuetta. Korttelialueille voi sijoittua esimerkiksi koulutus-, kahvila- tai kulttuuri-toimintaa.

Kaikessa palvelutoiminnassa on huomioitava toiminnan sopiminen alueen kulttuurihistorialliseen kartanoympäristöön. Erityisen hyvin alueelle sopivat palvelut, jotka tukevat alueen virkistyskäyttöä. Alueelle eivät sovi palvelut, jotka tuottavat jatkuvaa melua tai joihin kuuluu kulttuurihistorialliseen miljööseen sopimattomia rakennelmia tai laitteita.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö ja maisema

Lähtökohdat

Kartano sijoittuu keskivaiheille pitkää luoteis-kaakkoissuuntaista laaksoa. Osittain laakso on vanhaa merenpohjaa, ja alun perin kartano on sijoittunut meren äärelle Vuosaarenlahden rantaan kannakselle, joka on yhdistänyt kaksi kallioista mäkeä avoimien peltujen ja niittyjen välissä.

Agraarivaiheen kukoistus päättyi 1960-luvun jälkeen, kartanopuisto alkoi rappeutua ja avoin peltomaisema kartanon ympärillä metsittyi. 2000-luvun suuret tiehankkeet vaikuttivat maiseman rakenteeseen merkittävästi. Kartanon eteläpuolelle rakentui Vuosaaren uuteen satamaan saakka kulkeva Vuotien jatke, ja kaava-alueen koillisosassa kulkeva Itäreimarintie levennettiin ja loivennettiin suurella kallioleikkauksella, joka rikkoi kartanon alueen yhteyden alueen koillispuolella kohoaviin korkeisiin kallioihin.

Helsingin kaupunki alkoi hoitaa rappeutunutta aluetta vuosituhanen vaihteessa kulttuurihistoriallisena puistona.

Alueen luonto on ihmisen useammalla vuosisadalla muovaamaa ympäristöä, ja kasvillisuudessa on erilaisia kerroksia eri aikakausilta. Puistoalue jakautuu useisiin eri luonteisiin osa-alueisiin, missä on sekä alueelle tyypillisiä luonnonkasveja että eri aikakausien kulttuurikasveja. Lounaasta koilliseen liikuttaessa siirrytään komeiden kilpikaarnamäntytien leimaamasta mäntyvaltaisesta kangasmetsästä vanhaa lehmuskujaa myöten maisemapuiston kautta kallioiselle talouspihan mäelle.

Kartanon maisemapuisto rajautuu päärakennusta kiertäviin, historiallisten teiden paikoilla kulkeviin hiekkakäytäviin sekä kartanopuistoa ympäröivään kiviaitaan. Puuston pääajit ovat tammi ja vaahtera, mutta myös lehtosaarnia ja vuorijalavia löytyy. Eri-ikäinen puusto on sekoitus eri aikakausilta.

Talouspihan asuinrakennusten ympärillä on jäänteitä puutarhamaisista istutuksista ja pensasaidoista, muun muassa pihan keskellä olevaa kallionlakea kiertää syreeniaidanne ja pihapiirin läpi kulkevan tien varressa on puuvartiseksi kasvanutta siperianhernepensasta. Puut ovat pääosin koivuja ja vaahteroita. Avokalliota reunustaa kallioketokasvillisuus, muun muassa keto-orvokit. Etelärinteeseen on istutettu uusia hedelmäpuita puiston hoitosuunnitelman mukaisesti, muistumana vanhasta hyötypuutarhasta.

Alueen lounaisosan läpi kulkee yksi Helsingin virkistysreittiverkoston pääreiteistä ja kaupungin metsäisen ja puustoisien verkoston runkoyhteys. Avoimet alueet ovat osa kaupungin niittyverkostoa, ja kartanon alueella on runsaasti arvoniityiksi tunnistettuja alueita.

Alueella ei ole uhanalaisia tai vaarantuneita luontotyyppejä, kasvi- tai eläinlajeja.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu säilyttää kartanoalueen avoimen maisematilan ja nykyisen luonnonympäristön. Kaavassa on määräys koskien VP/s-alueita, jonka mukaan puistoalueella sijaitsevia arvokkaita niitty- ja metsäverkoston alueita tulee hoitaa siten, että niiden luonto- ja maisema-arvot säilyvät.

Talouspihan avokalliolla on lisäksi slk-aluemerkintä, jonka mukaan avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää. Merkintä turvaa talouspihan luonteelle tärkeän avokallion säilymisen erityisesti uudisrakentamisen yhteydessä.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaava-alue on vanhaa kartanoympäristöä, joka on alueena luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta. Kartanopuiston avoimet alueet ovat osa kaupungin niittyverkostoa. Talouspihan keskellä on avokallio ja siihen kuuluvaa kallioketokasvillisuutta. Alueen lounaisosan läpi kulkee kaupungin metsäisen ja puustoisien verkoston runkoyhteys. Kokonaisuutena kartanon alue on osa Uutela Mustavuoreen ulottuvaa viheryhteyttä ja siten osa laajempaa viherverkostoa.

Alueen rakennuskanta ja puistoympäristö ovat vajaakäytössä. Osa rakennuksista on huonokuntoisia ja vaativat korjausta.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu on luonteeltaan ympäristön säilyttävä eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia alueen puistoalueisiin/viherympäristöihin. Vanhan kartanoympäristön säilyminen taataan, jolloin sen sisältämät luonnon monimuotoisuusarvot tulee turvattua. Samalla alue

säilyy osana laajempia metsä- ja niittyverkostoja.

Alue on hyvin saavutettava kävellen ja pyöräillen keskeisen sijaintinsa vuoksi. Paikan elinvoimaisuuden edistäminen ja toiminnan lisääminen siellä tukevat kestäviä kulkumuotoja yksityisautoilun sijaan. Alue on suhteellisen helppokulkuista. Lisäämällä alueen käyttöä voidaan epäsuorasti vähentää käyttöpainetta kulutuksen suhteen herkemmillä alueilla.

Kaavaratkaisu ei myöskään aiheuta merkittäviä hiilipäästöjä. Kaavaratkaisu pyrkii säilyttämään olemassa olevan rakennuskannan ja mahdollistaa niiden käytettävyyden tulevaisuudessa. Uudisrakentaminen määrätään kaavalla toteutettavan puurakenteisena, mikä ympäristöön sopeutumisen lisäksi ohjaa vähähiiliseen rakentamiseen. Uudisrakentamisen rakennusolosuhteet ovat hyvät, päästöjä synnyttäviä maansiirtoja tai täyttöjä ei tarvita.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alue on osa maakunnallisesti arvokasta Keski-Vuosaaren asuin- ja kartanoympäristöä. Kartanopuisto on määritetty kaupunginosan kannalta arvokkaaksi historialliseksi viheralueeksi. Kokonaisuus on kaupunginosan identiteetin kannalta tärkeä ja kaupunkikuvallisesti arvokas elementti, sillä se edustaa kaupungistumista edeltävää vaihetta pääosin 1960-luvun jälkeen rakennetussa ympäristössä. Nykyinen kartanorakennus on peräisin 1800-luvulta, mutta siihen on tehty useita muutos- ja korjaustöitä tämän jälkeen. Kartanonpuistossa on piirteitä eri aikakausilta, mutta yleishahmo on 1800-luvulta.

Kartanopuiston pohjoisosassa on kiinteä muinaisjäänös Noringsböle Nordsjö gård Vuosaari (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000001675). Paikalla on sijainnut Noringsbölen historiallinen kyläpaikka, jonka ensimmäinen maininta on vuodelta 1540. Nykyisin historiallisella kyläpaikalla sijaitsee kartanon talouspiha. Muinaisjäänöksen rajausta on muutettu kaavaprosessin aikana tehdyn arkeologisen inventoinnin pohjalta, rajaten pois alueet, joista ei ole oletettavaa tehdä enää arkeologisia löytöjä.

Kaikki kaava-alueen rakennukset on suojeltu vuonna 2003 vahvistetussa asemakaavassa. Kartanorakennus ja pehtoorin talo ovat rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita (sr-1). Kartanon länsipuolella oleva kivikellari ja pehtoorin talon pohjoispuolella olevat rakennukset ovat kaupunkikuvallisesti arvokkaita (sr-2). Pehtoorin talon yhteydessä olevalla talousrakennuksella on kaavassa sr-3 –merkintä, mutta sille on annettu myöhemmin purkulupa ja rakennus on korvattu ulkohahmoltaan vastaavalla uudisrakennuksella vuonna 2022.

Kaavaratkaisu

Rakennusten suojelumerkinnot säilyvät ennallaan lukuun ottamatta sr-3 merkittyä talousrakennusta, joka on purettu ja korvattu uudella talousrakennuksella.

Kartanon päärakennus ja pehtoorin talo on merkitty sr-1-merkinnällä: *Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.*

Kartanon länsipuolella oleva kivikellari ja talouspihan puiset asuinrakennukset on merkitty sr-2-merkinnällä: *Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.*

Alueen kiinteä muinaisjäänös *Noringsböle Nordsjö gård* on merkitty kaavakarttaan sm-2-merkinnällä ja sen aluerajaus noudattaa muinaismuistorekisterin rajausta: *Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Keski-uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanssa.*

Nordsjön kartanopuisto on merkitty kaavakarttaan VP/s-merkinnällä: *Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Puistoalueita tulee hoitaa siten, että niiden maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.*

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Alueen koillisosan läpi kulkee jätevesitunneli. Asemakaavassa säilyy määräys koskien tunnelin läheisyydessä tapahtuvaa rakentamista.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Alue on rakennettavuudeltaan helppoa silttihiekkaa. Pohjois- ja länsiosissa on kalliomaata ja kallio on paikoin näkyvissä. Maaperän korko vaihtelee tasolla +3...+12 m, maanpinnan viettäessä luoteisreunasta kohti Golfaajanraittia ja itää.

Alueen itäosassa talouspihan rakennusten kaakkoispuolella sekä Golfaajanraitin läheisyydessä on sijannut kasvihuonetoimintaa, josta on seurannut maaperän pilaantumista. Alueen maaperää on kunnostettu kunnostustavoitteiden mukaisesti vuosien 2007 ja 2009 välisenä aikana. Tehtyjen kunnostustöiden jälkeen alueelle ei esitetty enää jatkotoimenpiteitä, mutta loppuraporteissa todetaan, että mikäli alueella suoritetaan kaivuutöitä, tulee maaperän haitta-ainepitoisuudet tarkastaa. Alueen pitkän käyttöhistorian takia on mahdollista, että myös muualla puistoalueella on voinut sijaita maaperää pilaavaa toimintaa ja sinne on voitu haudata rakennus- ja muuta jätettä.

Kartanopuisto sijaitsee Vuosaaren pohjavesialueella, joka on luokiteltu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi pohjavesialueeksi. Pohjaveden pinnantasoo on kaava-alueella vaihdellut vuosien 2005-2007 aikana välillä +1.6...+2.36 m.

Kaavaratkaisu

Uudisrakentamisen paikat sijaitsevat rakennettavuudeltaan helpolla alueella. Alueella ei tarvita esirakentamista.

Asemakaavassa on annettu määräys rakentamisesta pohjavesialueella.

VP/s-alueella maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja maaperä tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Määräys ei koske jo kunnostettuja alueita.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueelle aiheutuu melua lähinnä Vuotien liikenteestä. Meluselvityksen (2022) perusteella Vuotien liikenteestä aiheutuva melu jää kortteli- ja puistoalueilla alle ohjearvojen.

Pelastusturvallisuus

Olemassa olevien rakennusten luo on ajoyhteydet, joko suoraan Itäreimarinkujalta tai puistoreittien kautta. Pelastautumista ei ole suunniteltu tarkemmin, vaan se tulee tarkastella rakennusten tulevan käytön yhteydessä.

Rakennetekniikka

Kolmeen kaava-alueen rakennukseen on tehty rakennustekninen kuntoarvio ja kunnossapitosuunnitelmaehdotus vuonna 2020. Arvioidut rakennukset ovat kartanon päärakennus, sen vieressä sijaitseva jääkellari sekä talouspihan läntisempi puinen asuinrakennus. Kuntoarviot laati Vahanen Rakennusfysiikka Oy.

Kuntoarviossa selvitettiin aistinvaraisin havainnoin rikkomatta tai avaamatta rakenteita rakennusosien nykyinen kunto, vauriot ja viat sekä niiden syyt niiden aiheutumiseen sekä lisäselvitysten tarve. Rakennuksissa havaittiin rakennusajankohdalle tyypillisiä rakenneosia, jotka nykytietämyksellä luokitellaan ns. riskirakenteiksi. Ennen korjauksia tulee suorittaa riittävät lisätutkimukset rakenneavauksineen ja korjaukset tulee suunnitella huolellisesti pätevöityneen kosteusvaurioihin erikoistuneen suunnittelijan toimesta.

Lisäksi kuntoarviossa todetaan, että rakennusten iän vuoksi on syytä olettaa niissä käytetyn orgaanisia täyttömateriaaleja. Mikäli kyseiset materiaalit kastuvat ja rakenteisiin tulee kosteusvaurioita tai ilmavuotoja, riskinä on sisäilman laadun heikkeneminen. Lisäksi rakentamisessa ja remonteissa on saatettu käyttää materiaaleja, joissa on nykyään haitallisiksi luokiteltavia aineita. Ennen purku- ja korjaustöitä tulee suorittaa haitta-ainetutkimus.

Kartanon päärakennus ja jääkellari, Itäreimarinkuja 14

Kartanon päärakennuksen rakennetekniikka on pääosin tyydyttävässä kunnossa. Rakenteiden kunnon, vaurioiden ja rakennuksen iän perusteella kiinteistön rakenneosat edellyttävät säännöllistä korjaamista. Korjaustyöt edellyttävät huolellista suunnittelua sekä lisätutkimuksia. Rakennuksessa ei kuitenkaan havaittu mitään, mikä estäisi sen korjaamisen terveelliseksi ja turvallisesti palvelutoiminnan vaatimalla tavalla. Korjauskustannusten arvioidaan alitavan uudisrakentamisen kustannukset.

Jääkellarirakennus on välttävässä kunnossa. Sen ulkoseinät ovat harkkomaisista lohkotuista luonnonkivistä ladottu, katto teräsbetonia, kate bitumikermiä. Sisätilat ovat lämmittämättömät. Jääkellarin kohdalla suositellaan varautumaan sen peruskorjaukseen.

Asuinrakennus, Itäreimarinkuja 4

Kiinteistön rakennetekniikka on pääosin välttävässä kunnossa. Rakenteiden kunnon, vaurioiden ja rakennuksen iän perusteella kiinteistön rakenneosat edellyttävät tarkastelujaksolla laajoja korjaustoimenpiteitä ja peruskorjauksia. Korjaustarpeisiin vaikuttaa osittain rakenteiden normaali ikääntyminen ja sitä kautta teknisen kunnon heikkeneminen mutta myös mahdolliset kosteus- ja mikrobivauriot sekä säännöllisen ylläpidon puute. Ennen kohteen ottamista käyttöön tulee selvittää laajoin rakenneavauksin rakenteiden, kuten alapohjan, yläpohjan sekä seinärunkorakenteiden, kunto ja toteuttaa perusteelliset korjaukset huomioiden rakennusterveys ja suojelumääräykset.

Rakennus on arvioitu korjauskelpoiseksi, joskin kustannukset voivat ylittää uudisrakentamisen tasolle.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavaprosessin aikana on teetetty selvitykset kaava- alueella sijaitsevasta kiinteästä muinaisjäännöksestä Noringsböle Nordsjö gård sekä kartanoalueen huonokuntoisimpien rakennusten kunnosta. Näiden lisäksi kaavaprosessissa on hyödynnetty useita aiempia selvityksiä. Nämä selvitykset on mainittu tämän selostuksen kohdassa ”Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista”.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun ansiosta Nordsjön kartanon arvokkaat rakennukset ja puistoalue säilyvät jatkossakin arvokkaana kartanokokonaisuutena. Olemassa olevan kokonaisuuden käyttöastetta lisätään ja alue elävöityy. Kaavan avulla pyritään hyödyntämään nykyistä tehokkaammin kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, joista kaikki ovat suojeltuja. Rakennusten aktiivinen käyttö varmistaa niiden säilymisen. Alueen kehittyminen vahvistaa myös Vuosaaren vetovoimaisuutta ja tarjoaa asukkaille parempaa ympäristöä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisun vaikutuksen luontoon ja maisemaan ovat vähäiset. Kaavaratkaisu säilyttää alueen luontoarvot, kuten niityt ja metsäalueet. Täydennysrakentamisella on paikallisia vaikutuksia maisemaan näkymien muodossa Itäreimarintien ja -kujan suuntaan sekä vähäisesti myös puiston suuntaan. Kokonaisuutena uudisrakentaminen sopeutuu maisemallisesti osaksi olemassa olevaa talouspihan rakennuskokonaisuutta.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäröivän alueen liikenteen järjestelyihin. Alueen sisäisillä vaikutuksia on talouspihan alueella julkisten ja yksityisten reittien selkeytyminen.

Kaavaratkaisu tukeutuu nykyisiin yhdyskuntateknisen huollon järjestelyihin eikä aiheuta niihin muutostarpeita.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisulla turvataan kartanopuiston ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan ja kulttuurimaiseman säilyminen ja kehitys. Alueen vanhojen rakennusten suojelumerkinnot säilyvät ennallaan. Kaavaratkaisu määrittelee aiempaa selkeämmin uudisrakennusten rakentamistapaa ja mittakaavaa, jolla varmistetaan uudisrakentamisen sopiminen arvokkaaseen kartanoympäristöön.

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen kiinteä muinaisjäännös ja teetetty alueelle, jossa uudisrakentamista on osoitettu muinaisjäännöksen alueelle, arkeologinen inventointi. Inventoinnin perusteella uudisrakentamiselle osoitetulta alueelta ei ole enää löydetävissä muinaisjäännöksen tarkoittamia kerrostumia.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisussa hyödynnetään olemassa olevaa rakennuskantaa. Uudisrakennukset tulee toteuttaa julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puusta. Alueen uudisrakentamisen perustamisolosuhteet ovat hyvät ja tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Kaavaratkaisu ei aiheuta merkittäviä hiilipäästöjä tai heikennystä hulevesien imeytymiseen.

Vaikutukset elinkeinoihin, elinoloihin ja virkistykseen

Kaavamuutos mahdollistaa alueelle monipuolisemman elinkeinorakenteen tarjoamalla joustavat puitteet palvelujen tuottamiseen kartanoympäristössä.

Kartanopuisto säilyy yleisessä käytössä, vuosaarelaisten ulkoilu-paikkana. Kaavassa on määritelty rakennuksille aiempaa suuremmat tontit, jotta aiemmin puistoalueelle levittäytyneet pihatoiminnot mahtuvat tonteille, eivätkä leviä puiston puolelle kuten aiemmin. Raja yksityisen pihan ja julkisen puiston välillä selkeytyy.

Kaava edistää alueen elävöitymistä ja virkistyskäytön lisääntymistä.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kaavaratkaisua kuvaavan luvun alaluvuissa Alueiden käyttötarkoitukset ja korttelialueet, Liikenne ja Suojelukohteet.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on pääosin virkistys- ja viheraluetta ja vähäisessä määrin kaava-alueen metsäisessä lounaisreunassa asuntovaltaista aluetta A3. Kaava-alueen eteläreunassa kulkee merkinnät raideliikenteen runkoyhteydestä ja pääkadusta sekä itäpuolella merkintä rantaraitista. Virkistys- ja viheraluetta koskee määräys, jonka mukaan aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Lisäksi 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. Kaavassa alue on osoitettu pääosin virkistysalueeksi. Alueelle osoitetut korttelialueet ovat kokonaisuuteen nähden vähäisiä ja osa alueen kartanoympäristöä ja sen historiallista luonnetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) on alueen itäreunassa merkintä nykyisestä maanalaisesta tunnelista. Kaavan mukaan nykyisten maanalaisten tilojen ja tunnelien olemassaolo on otettava huomioon ja turvattava niiden toiminta- ja kehittämisedellytykset. Nyt laadittu kaavaratkaisu ei aiheuta haittaa tunnelin toiminnalle tai kehittämiselle ja näin ollen maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 11110 (tullut voimaan 7.11.2003) ja asemakaava 10780 (tullut voimaan 1.2.2002), joiden mukaan alue on puistoaluetta, palvelurakennusten korttelialuetta, asuin- ja palvelurakennusten korttelialuetta, pysäköintialuetta ja katualuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuolto on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa koko kaava-alueen. Kaava-alueen rakennukset on myyty tai myyntiprosessissa. Kaupunki on vuokranut tai vuokraa rakennusten tontit rakennusten omistajille.

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:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
-

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

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/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Vuosaari-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä seuraavissa paikoissa:

16.11.–29.11.2020:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa
- Vuotalossa, osoite Mosaiikkitori 2

16.11.–4.12.2020

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Koronapandemian vuoksi Vuotalossa nähtävillä ollut materiaali jouduttiin ottamaan pois 30.11. 2020, koska julkiset yleisötilat suljettiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat kuitenkin keskeytyksettä nähtävillä Helsingin kaupungin verkkosivuilla.

Asukastilaisuus pidettiin 17.11.2020 klo 17:00- 20:00 Uutta Itä-Helsinkiä –verkkotilaisuutena, jossa oli enimmillään 130 osallistujaa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennussuojeluun, alueen muinaisjäänökseen (historiallinen kyläpaikka) ja kunnallistekniikkaan.

Helsingin kaupunginmuseon esitti kannanotossaan, että korttelin 54162 huonokuntoisen, mutta vielä korjauskelpoisen asuinrakennuksen suojelustatusta ei tulisi purkaa. Kannanotossa todettiin myös, että ottaen huomioon alueen arkeologinen intressi historiallisena kyläpaikkana, uudisrakentamisalueella tulisi suorittaa arkeologinen tutkimus ennen kaavan valmistumista tai vaihtoehtoisesti ennen rakentamista. Teleoperaattorien ja Helsingin Seudun ympäristöpalvelujen kannanotot kohdistuivat alueella oleviin yhdyskuntateknisten rakenteiden huomioimiseen suunnittelussa ja rakennustöissä. Pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaikki olemassa olevat suojelumääräykset säilyvät lukuun ottamatta pehtoorintalon purettua talousrakennusta koskevaa sr-3 merkintää. Uudisrakentamisalueella on suoritettu kaupunginmuseon lausunnon pohjalta arkeologinen inventointi. Inventoinnin perusteella muinaisjäännöksen rajausta on päivitetty muinaisjäännösrekisteriin ja asemakaavaan niin, että muinaisjäännöksen aluerajaus ei enää käsitä uudisrakentamisen aluetta.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vuosaari-seuran, Vuosaari-säätiön ja Vuosaari-toimikunnan yhdessä laatima mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui vanhojen asuinrakennusten ja entisen tallipihan muodostamaan aluekokonaisuuteen, joka on kartanon maisemallisesti arvokkaimpia paikkoja päärakennuksen ja puiston yhteydessä. Koska pihapiiri on muinaisjäännösrekisterissä keskiaikaisen kylätontin vuoksi, tulisi uudisrakentamista mielipiteen mukaan osoittaa vain talouspihan pohjoislaidalle entisen vajan paikalle, ja rakentamisesta pihapiirin itälaidalle tulisi luopua. Lisäksi toivotaan arkeologisten tutkimusten suorittamista paikalla. Mielipiteessä puolustetaan pihapiirin itäisimmän asuinrakennuksen suojelua vedoten sen maisemalliseen ja rakennushistorialliseen arvoon. Lisäksi mielipiteessä huomautettiin, että tonttikoon kasvattaminen on yleisen puistoalueen kannalta haitallista ja siihen liittyy uhka alueen privatisoitumisesta. Talouspihan alueelle toivotaan aitaamiskieltoa. Ylipäänsä mielipiteessä korostui toive kontrollin säilyttämisestä kaupungilla, joka on kaupunkilaisten yhteisen edun valvoja.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että korttelin 64162 rakennus säilyttää suojelumerkintänsä ja uudisrakentamisen alueelle on teetetty arkeologinen inventointi. Talouspihan keskeinen alue, joka OAS-aineiston maankäyttöluonnoksessa oli esitetty tonttialueeksi, on säilytetty puistoalueena. Tonttien aitaamisesta ja liittymisestä puistoalueeseen on annettu tarkentavia määräyksiä asemakaavassa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Kaavaehdotusta valmisteltaessa asemakaavamuutoksesta järjestettiin muinaismuistolain 13. pykälän mukainen neuvottelu Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon kanssa koskien alueella sijaitsevaa kiinteää muinaisjäännöstä Noringsböle Nordsjö gård Vuosaari (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000001675).

Asemakaavoituksen tilannetta ja alustava asemakaavaehdotus esiteltiin Uutta Itä-Helsinkiä verkkotilaisuudessa 8.2.2023 klo 17:00-20:00, jossa kerrottiin myös kaavaehdotuksen nähtäville tulosta.

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 27.3.2023

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	07.03.2023
Kaavan nimi	Nordsjön kartanon ympäristö		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,1528	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,1528

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	4,1528	100,0	1750	0,04	0,0000	100
A yhteensä						
P yhteensä	0,7015	16,9	1750	0,25	0,3490	100
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,4457	58,9			-0,3490	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0056	24,2			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	5	1250	-1	

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,1528	100,0	1750	0,04	0,0000	100
A yhteensä						
P yhteensä	0,7015	16,9	1750	0,25	0,3490	100
PA	0,3224	46,0	1200	0,37	0,0542	100
P	0,3791	54,0	550	0,15	0,2948	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,4457	58,9			-0,3490	
VP/s	2,2912	93,7			-0,5035	
VP	0,1545	6,3			0,1545	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0056	24,2			0,0000	
Kadut	0,5223	51,9				
Kev.liik.kadut	0,3084	30,7				
LP	0,1516	15,1			-0,0233	
LPA	0,0233	2,3			0,0233	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	5	1250	-1	
Asemakaava	5	1250	-1	
Ei-asemakaava				

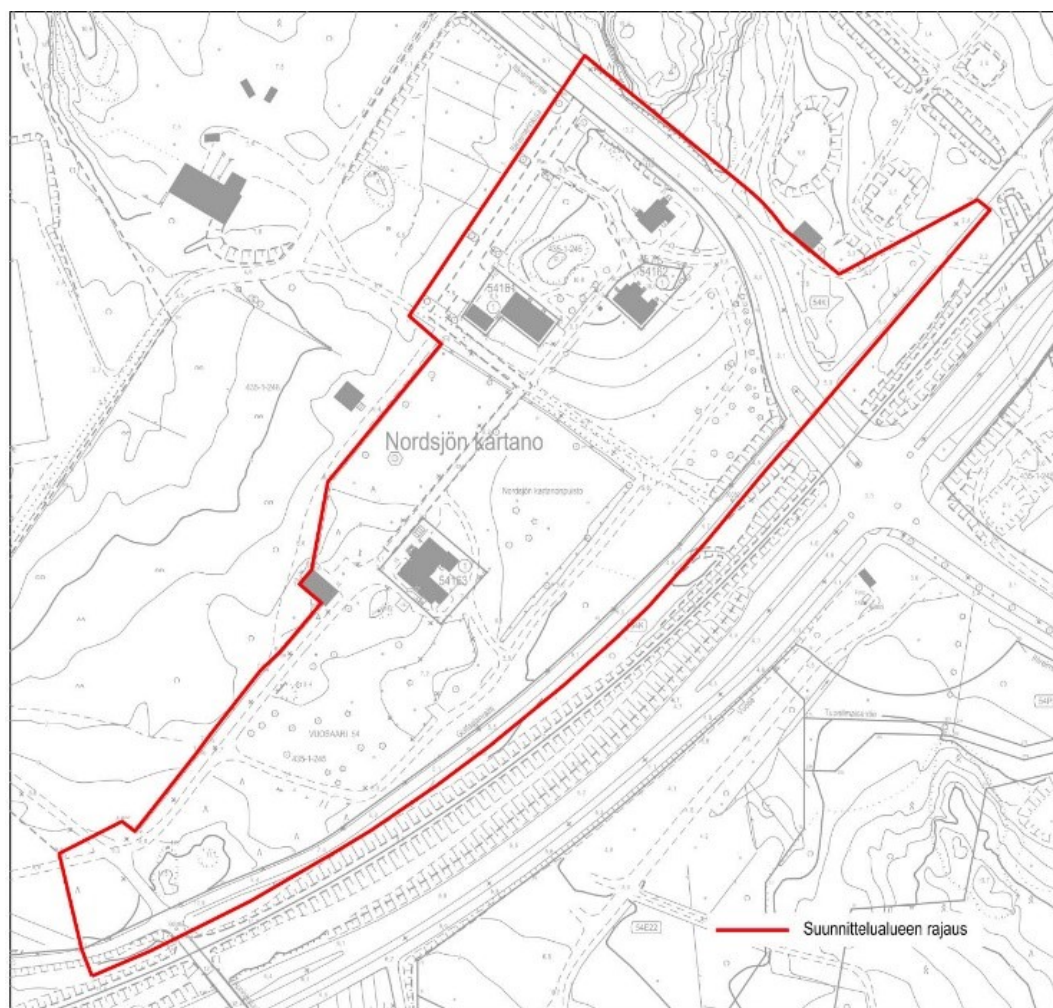
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nordsjön kartanon ympäristö, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 3.11.2020

Diaarinumero HEL 2020-010250
Hankenumero 6464_1
Oas 1513-00/20

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Nordsjön kartanon ympäristössä sallittuja käyttötarkoituksia sekä korttelien ja tonttien rajoja muutetaan. Samalla jalankulun reittejä selkeytetään. Alueen lisärakentaminen jäsennellään uudelleen luontevaksi osaksi kokonaisuutta. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Uutta Itä-Helsinkiä -verkkotilaisuudessa 17.11.2020.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Nordsjön kartanoympäristöön kuuluvia rakennuksia ja kartanopuistoa. Tavoitteena on edistää alueen virkistyskäyttöä sekä palveluliiketoimintaa kartanon päärakennuksessa ja säilyttää rakennusten ja puiston muodostaman kokonaisuuden kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja rakennustaiteelliset arvot.

Nordsjön kartano sijaitsee Vuosaaren asutuskeskuksen itäpuolella. Puisto rajautuu luoteessa hautausmaaksi varattuun alueeseen, koillisessa golfkenttään ja etelässä Vuotiehen.

Osallistuminen ja aineistot

Asiaa esitellään 17.11.2020 klo 17.00–19.40 osana alueellista Uutta Itä-Helsinkiä -asukastilaisuutta. Tilaisuus on verkossa. Osallistumista varten ei tarvitse ladata laitteelle uusia sovelluksia, sillä tilaisuuteen osallistutaan verkkoselaimen välityksellä. Tilaisuudessa on mahdollisuus kysyä ja kommentoida kommentointipalstalla. Tilaisuuden tarkemmat tiedot ja osallistumisohjeet löytyvät verkosta osoitteesta hel.fi/asukastilaisuudet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (luonnos alueen maankäytöstä, rakennushistoriallinen selvitys) on esillä 16.11.–4.12.2020 seuraavissa paikoissa:

- Vuotalossa, osoite Mosaiikkitori 2
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Työpajankatu 8, ala-aula). Asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa (<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>).

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 4.12.2020**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

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) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

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 ym.
 - Vuosaari-seura ry
 - Vuosaari-toimikunta
 - Vuosaari-säätiö
 - Vuosaari Golf Helsinki ry
 - Vuosaari Golf Oy
 - Helsingin Yrittäjät
 - Visit Vuosaari
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Invalidiliitto ry
 - Kynnys ry
 - Rakennustaiteen seura ry
 - Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA Oyj
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Helsingin nuorisoneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

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 kaava-

ratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2003) alue on merkitty pääosin merkinnällä VP / s, joka on puutarhakulttuurin ja maiseman kannalta arvokas kartanopuisto. Päärakennus on merkitty merkinnällä P, palvelurakennusten korttelialue ja muut rakennukset merkinnällä PA, palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Olemassa olevat rakennukset on merkattu sr-1 tai sr-2 –suojelumerkinnöillä. Alueella on myös pysäköintialue.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on virkistys- ja viheraluetta. Nordsjön kartano on maakuntainventoinnin kohde (Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvitys 2012), asemakaavassa suojeltu tai säilytettävä alue ja siellä on asemakaavassa suojeltuja rakennuksia. Se on myös Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue (Vuoden 2002 selvitys).

Kohde on merkitty vuonna 2015 Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialan inventoimissa yleisten alueiden arvoympäristöissä arvoluokkaan II.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Nordsjön kartano. Rakennushistoriallinen selvitys (suppea). Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy. 31.05.2016
- Historialliset kylätontit. Inventointi 2011. V.-P. Suhonen & Janne Heinonen.
- HKR-Rakennuttaja. Katselmus ja tutkimus. Itäreimarintie 11. 2015.
- Liski, Matti: Vuosaaren kartanopuisto, ympäristöhistoriallinen selvitys ja yleissuunnitelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. Ympäristötoimisto. 1999.
- Tuovila, Hanna: Vuosaaren kartanopuiston kasvillisuusinventointi. Helsingin kaupungin rakennusviraston viherosasto 2003.
- Vahanen rakennusfysiikka Oy. Rakennetekninen kuntoarvio. Itäreimarinkuja 4. 2020.

Alue on Nordsjön kartanon rakennettua kulttuuriympäristöä ja kartanopuistoa. Tonteilla sijaitsee nykyisin kaksikerroksinen päärakennus 1800-luvulta, kivirakenteinen ”pehtoorin talo” sekä kaksi puurakenteista, entistä työväen asuinrakennusta. Puistoalueella sijaitsee lisäksi kivirakenteinen maakellari ja viljamakasiini. Kartanoalue kuuluu Helsingin historiallisiin kyläpaikkoihin.

Lisätiedot suunnittelijoilta**Maankäyttö**

Satu Lavinen, arkkitehti, p. (09) 310 28506, satu.lavinen@hel.fi
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37308,
tuukka.linnas@hel.fi

Liikenne

Janne Antila, liikenneinsinööri, p. (09) 310 20355,
janne.antila@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37250,
kaarina.laakso@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Elise Lohman, maisema-arkkitehti p. (09) 310 26349,
elise.lohman@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 3.11.2020

Tuukka Linnas
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 16.11.–4.12.2020, asukastilaisuus verkossa 17.11.2020 Uutta Itä-Helsinkiä -tilaisuuden yhteydessä
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Vuosaari-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



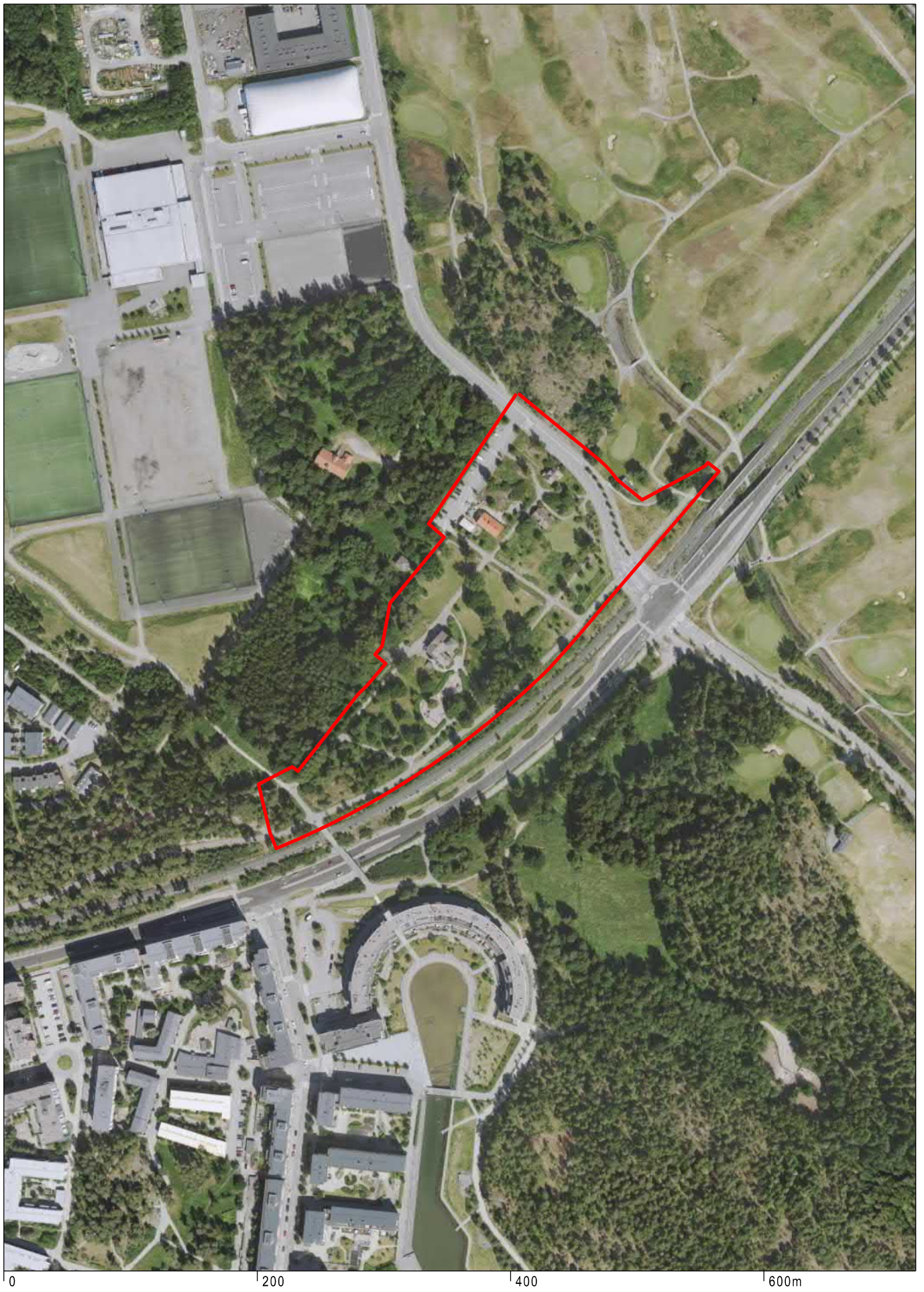
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
 - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta vuonna 2022
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
 - 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.
-

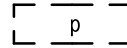
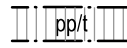
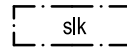
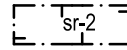
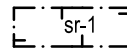


Ilmakuva
Vuosaari, Nordsjön kartanon ympäristö

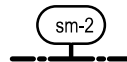
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö / Vuosaari-Östersundom -tiimi



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA- MÄÄRÄYKSET



(54160, 54162)



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille / rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

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

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Ullakolle saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakentamisen tulee sopia mittakaavaltaan, rakennustyylliltään ja julkisivuväriykseltään kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen kartanoympäristöön.

Uudisrakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

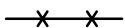
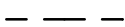
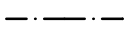
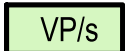
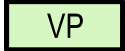
Uudisrakennuksissa on oltava harjakatto. Kattokulman tulee olla 32° ...38°.

Korttelien 54160, 54162 ja 54519 yhteisen jätetilan saa sijoittaa LPA-alueelle.

PIHAT JA ULKOALUEET

Piha-alueet ja niiden kasvillisuus tulee suunnitella sopimaan osaksi kulttuurihistoriallista kartanoympäristöä. Piha-alueiden on oltava pääasiassa kasvillisuuden peittämiä tai hiekkapintaisia.

Alueella ei saa tehdä näkyviä avokallioleikkauksia tai jyrkkiä luiskauksia.



54
54163

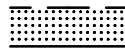
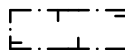
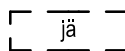
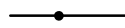
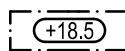
1

ITÄREIMARINTIE

240

II

Iu3/4



Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa ravintola-, liike-, kokoontumis-, majoitus-, toimisto-, elintarviketuotanto- ja virkistyspalvelutiloja.

Palvelu- ja/tai asuinrakennusten korttelialue.

Puisto.

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

Yleinen pysäköintialue.

Pysäköintipaikkojen korttelialue.

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.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.

Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.

Kierrätyspisteelle/jätteen syväkeräysastioille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Kierrätyspisteen saa rakentaa aidattuna tai suljettuna jätekatoksena. Rakennelman tulee sopia ilmeeltään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.

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

Suojeltava muuri, jota ei saa purkaa.

P-korttelialueilla:

- saa rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa vähäisiä kioskeja ja rakennelmia.
- ei saa rakentaa kiinteitä aitoja eikä mainoslaitteita.

PA-korttelialueilla:

- saa tontin aidata istutuksin tai matalalla puuaidalla. Aidan enimmäiskorkeus on 0,8 m.
- pihan on oltava pääasiassa hiekkapintainen tai kasvillisuuden peittämä.

VP/s-alueet:

- puistoalueita tulee hoitaa siten, että niiden maisemalliset ja kulttuuristorialliset arvot säilyvät.
- puistoalueella sijaitsee niittyverkoston arvokohteita ja alueen länsiosaa kuuluu metsäverkostoon. Alueilla sijaitsevia arvokkaita niitty- ja metsäalueita tulee hoitaa siten, että niiden luonto- ja maisema-arvot säilyvät.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

VP/s-alueet:

- maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava. Määräys koskee alueita, joihin ei vielä ole kohdistettu kunnostustoimenpiteitä.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Uusilla tonteilla edellytetään, että asuinrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevien säädösten vähimmäistaso. Energiatehokkuudessa huomioidaan uusiutuvan energian tuottaminen.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

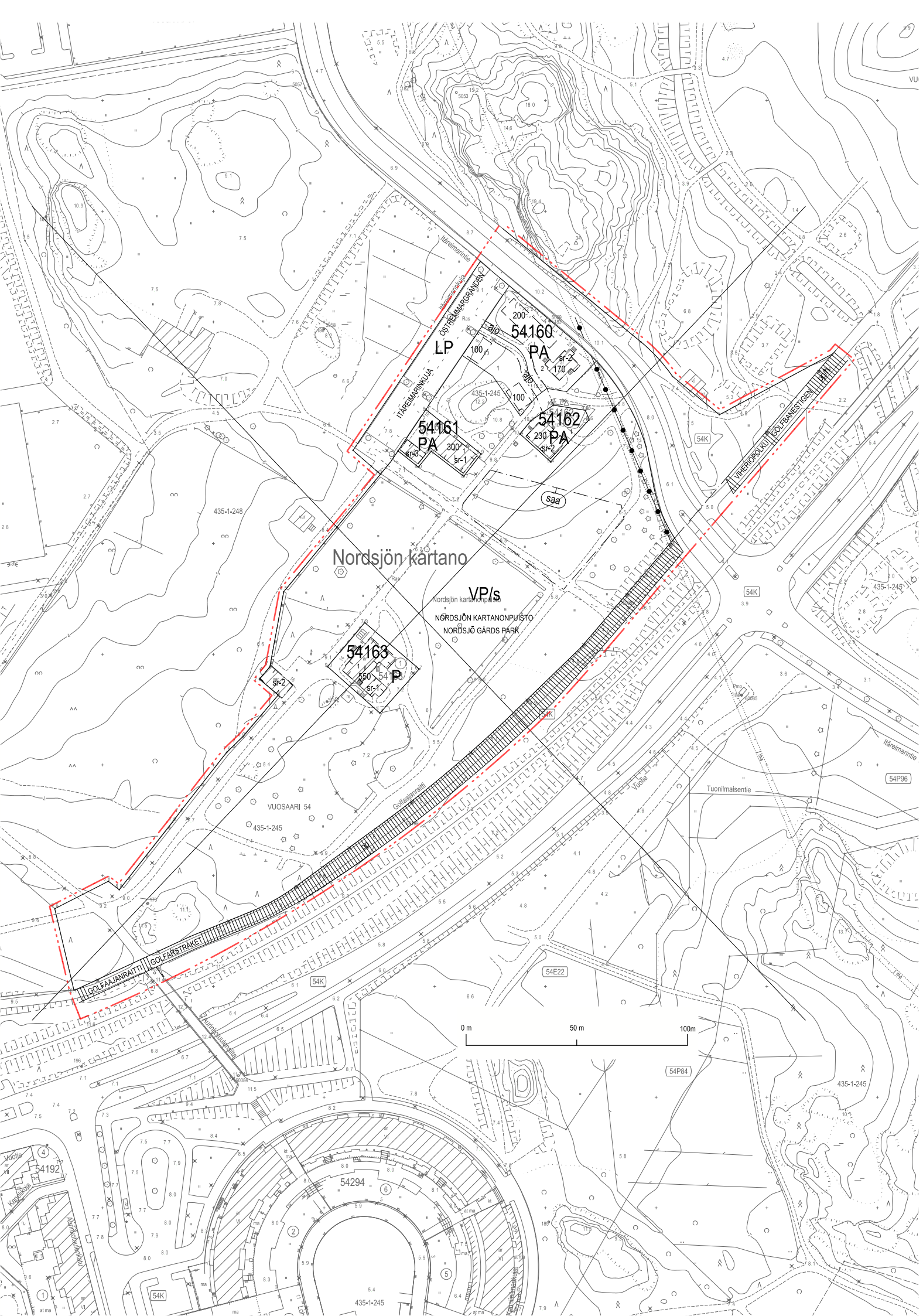
LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

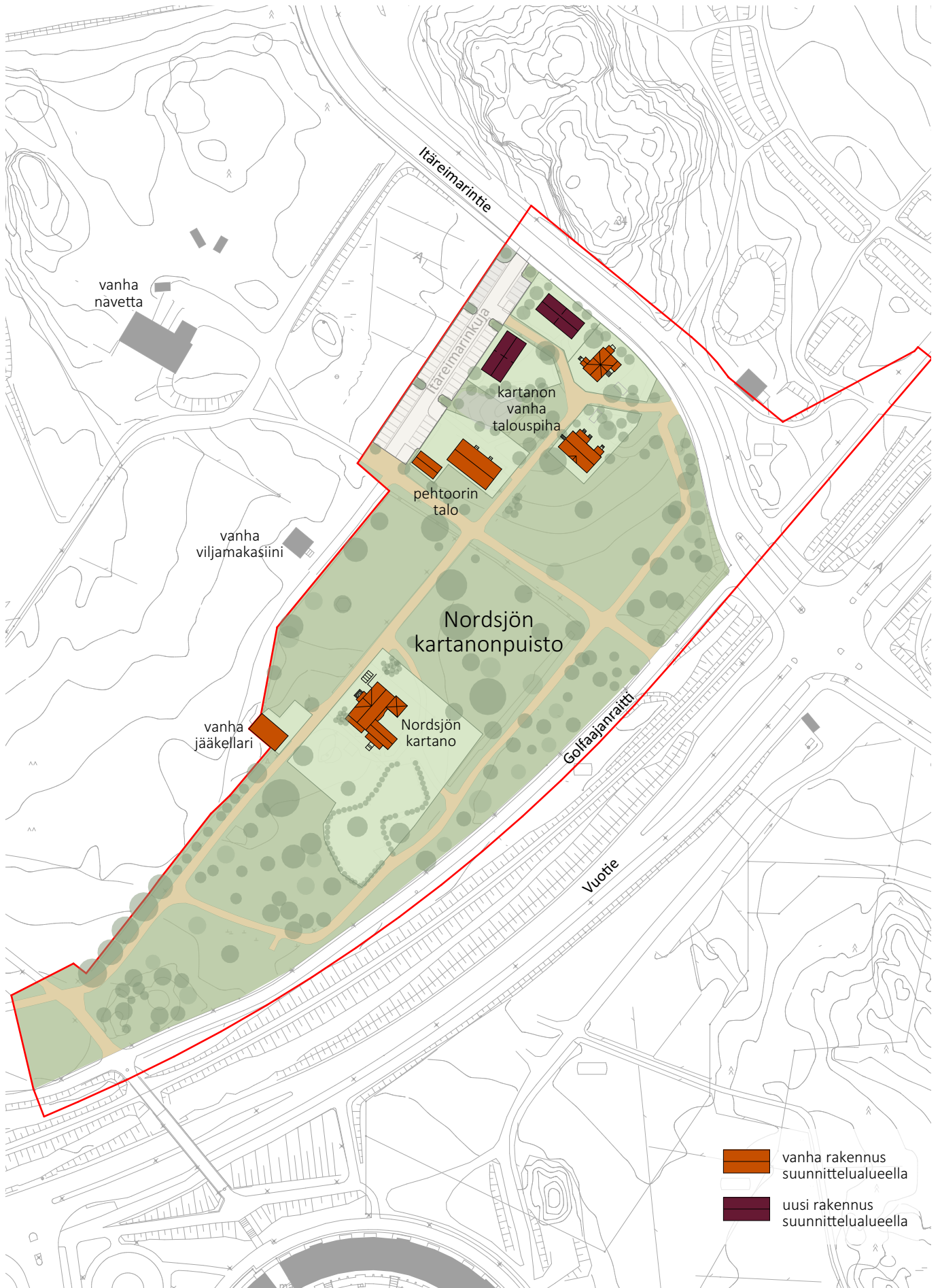
Autopaikat tulee sijoittaa LP- ja LPA-alueille tai tonteille erikseen merkityille paikoille.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot: suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap / asunto.
- palvelut: 1 ap / 100 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





Nordsjön kartanon ympäristö
Havainnekuva 1:500
Helsingin kaupunki, asemakaavoitus



Alueleikkaus A



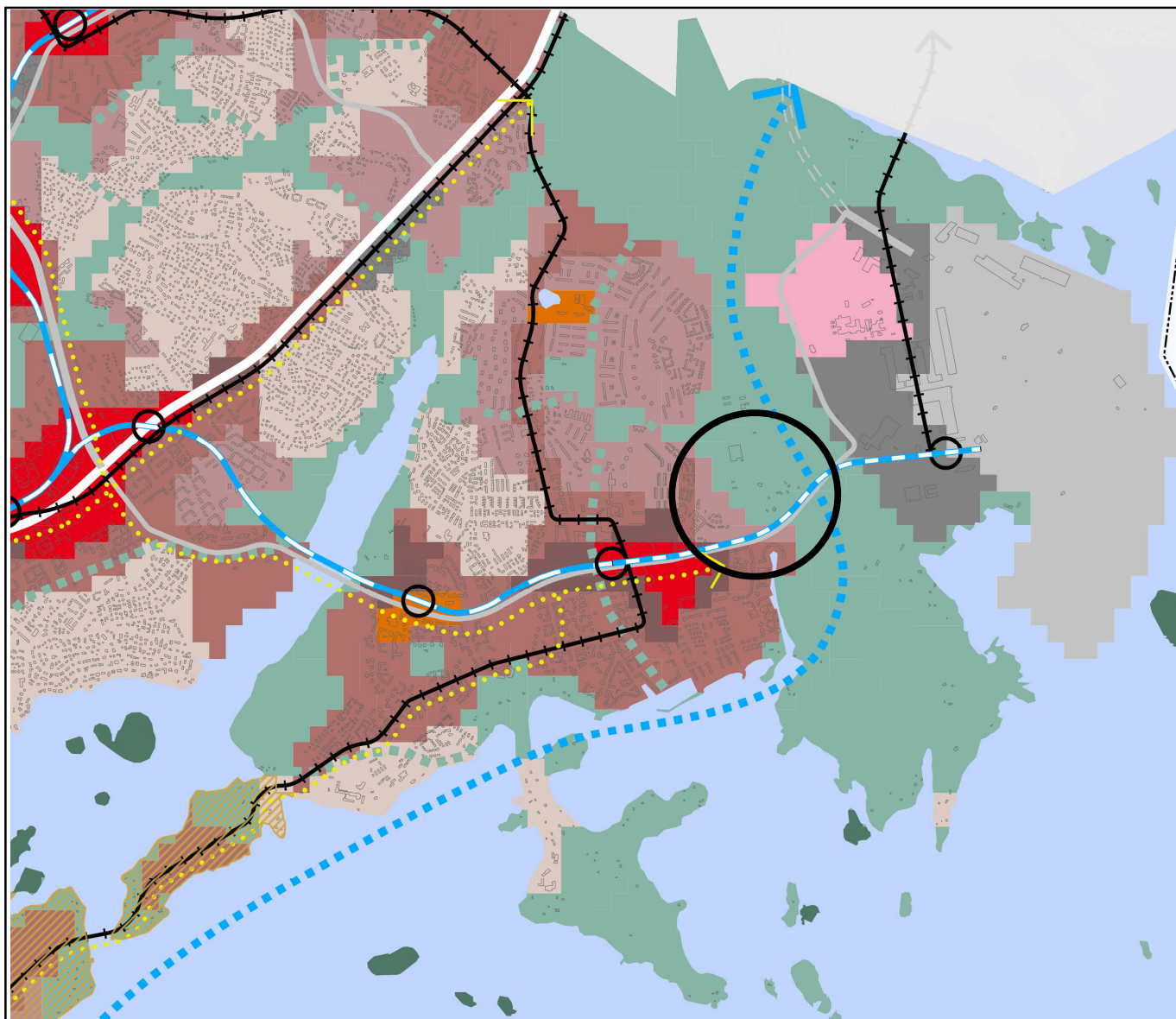
Alueleikkaus B



Alueleikkaus C

Nordsjön kartanon ympäristö
Alueleikkaukset 1:500
Helsingin kaupunki, asemakaavoitus





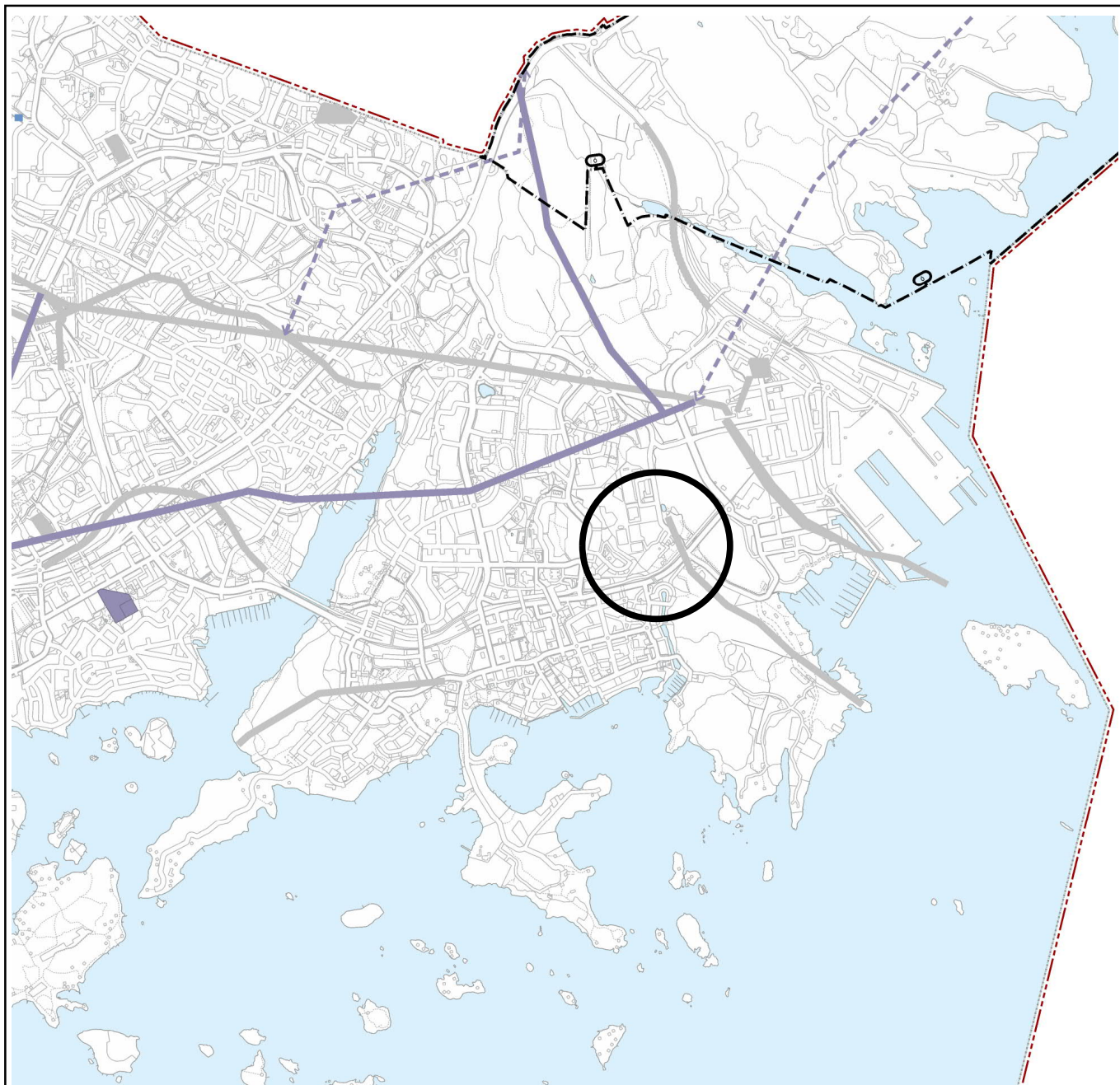
- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- 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.

Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
Vuosaari, Nordsjön kartanon ympäristö

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö / Vuosaari-Östersundom -tiimi



--- 30 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Nykyiset rakennetut maanalaiset tilat ja tunnelit
Merkintä osoittaa nykyiset maanalaiset tilat ja tunnelit. Nykyisten maanalaisten tilojen ja tunnelien olemassaolo on otettava huomioon ja turvattava niiden toiminta- ja kehittämisedellytykset.

Suunnitellut maanalaiset tilat ja teknisen huollon tunnelit
Merkintä osoittaa suunnitelluille maanalaisille tiloille ja teknisen huollon tunneleille varattavat tilat. Suunniteltujen maanalaisten tilojen ja tunnelien toteuttamisedellytykset tulee turvata.

Ohjeelliset suunnitellut maanalaiset tilat ja teknisen huollon tunnelit
Merkintä osoittaa suunnitelluille maanalaisille tiloille ja teknisen huollon tunneleille varattavat tilat, joiden sijainti on ohjeellinen. Ohjeellisesti suunniteltujen maanalaisten tilojen ja tunnelien toteuttamisedellytykset tulee turvata.

Teknisen huollon yhteystarve
Teknisen huollon tunnelin ja/tai maanalaisten tilojen välinen yhteystarve. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Suunnitellut liikennetunnelit
Merkintä osoittaa suunnitelluille maanalaisille raide-, moottoriajoneuvo- sekä pyöräliikenteen ja jalankulun yhteyksille varattavan tilan. Suunniteltujen maanalaisten liikennetunnelien toteuttamisedellytykset tulee turvata.

Ohjeelliset suunnitellut liikennetunnelit
Merkintä osoittaa suunnitelluille maanalaisille raide-, moottoriajoneuvo- sekä pyöräliikenteen ja jalankulun yhteyksille varattavan tilan, joiden sijainti on ohjeellinen. Tunnelin toteuttamisedellytykset tulee turvata.

Ohjeellinen suunniteltu sataman liikenteelle varattu tunneli
Sataman liikennettä varten varattu tila, jonka sijainti on ohjeellinen. Tunneli ei ole osa tie- tai katuverkkoa. Satamatunnelin toteuttamisen tavasta päätetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Tunnelin toteuttamisedellytykset tulee turvata.

Suuntaisliittymä
Maanalainen eritasoliittymä, jossa on tarpeen varautua vain läntisen suunnan ramppeihin.

Liikenteen yhteystarve
Liikenneyhteyden ja/tai maanalaisten tilojen välinen yhteystarve. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Maanalainen raideliikenneasema
Merkintä osoittaa maanalaisille raideliikenneasemille varattavat tilat, joiden sijainti on ohjeellinen.

Keskustan maanalaisten kehittämisen kohdealue
Aluetta on kehitettävä siten, että se palvelee ensisijaisesti keskustan kehittämistä tukevia toimintoja, hallintoa ja huoltoa. Tilojen käyttötarkoitus ja soveltuvuus alueelle tulee tutkia. Alueen maanalaiset tilat on varattu ensisijaisesti keskustan liike- ja palvelutiloille sekä keskustan alueen toimintoihin liittyvää yhdyskuntateknistä huoltoa sekä eri liikennemuotoja varten.



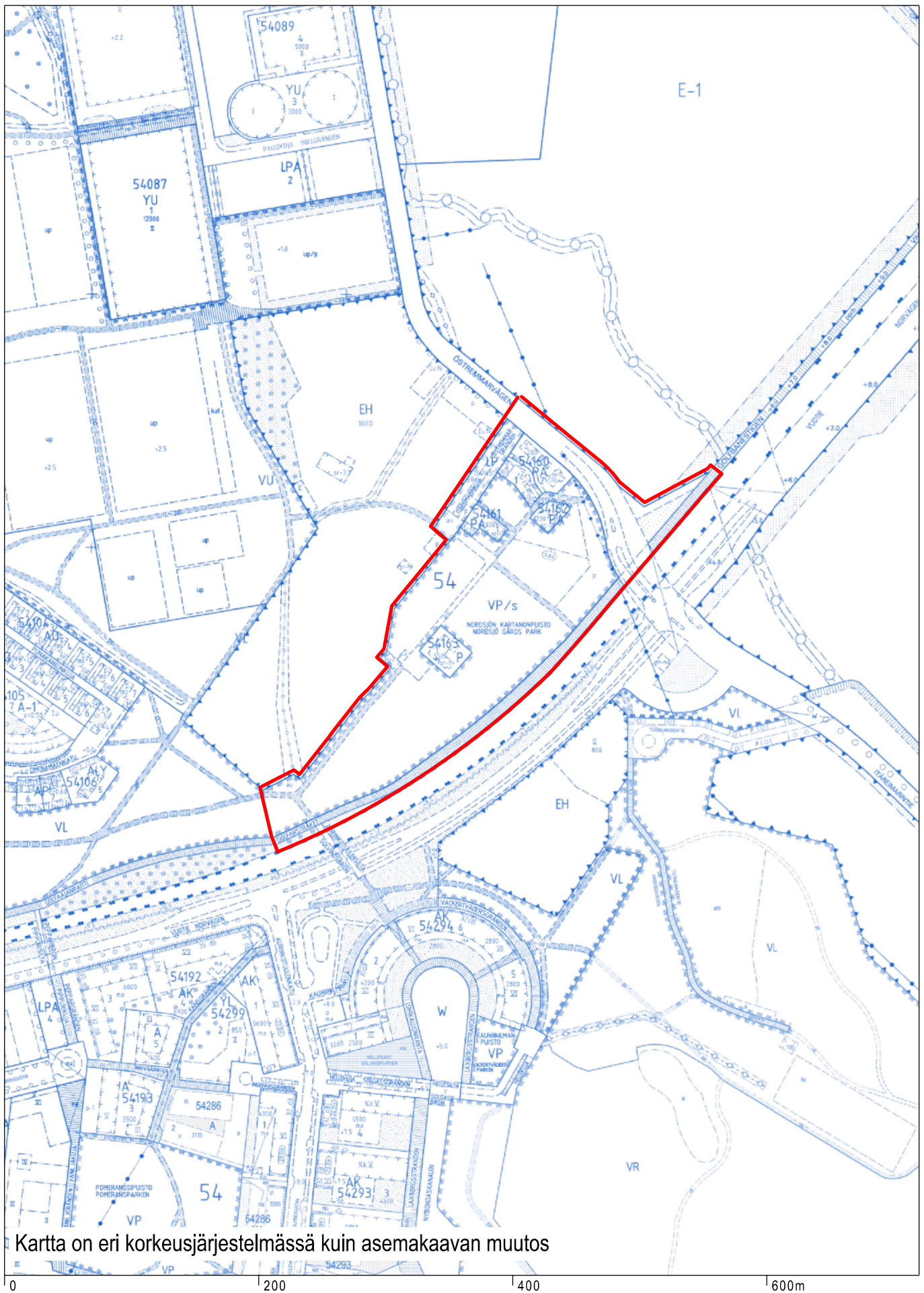
Maanalaisten julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä kävely-ympäristön kehittämisen ja laajentamisen kohdealue
Alueella kehitetään maanalaisia julkisia ja kaupallisia palveluja, parannetaan joukkoliikenteen vaihtoyhteyksiä sekä maanalaista kävely-ympäristöä. Maanpäällinen kävelyverkko kytketään raideliikenteen solmukohtiin. Maanalaista kävelyverkostoa laajennetaan ja parannetaan lisäämällä viihtyisyyttä, toiminnallisuutta, opastusta ja uusia sisäänkäyntejä.



Alueen osa, jolla maanalaista maankäyttöä ei ole ratkaistu lukuun ottamatta Östersundomin jätevedenpuhdistamoa, yhteiskäyttötunnelia sekä Kilpilähti-Vuosaari -tunnelia.

Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta
Vuosaari, Nordsjön kartanon ympäristö

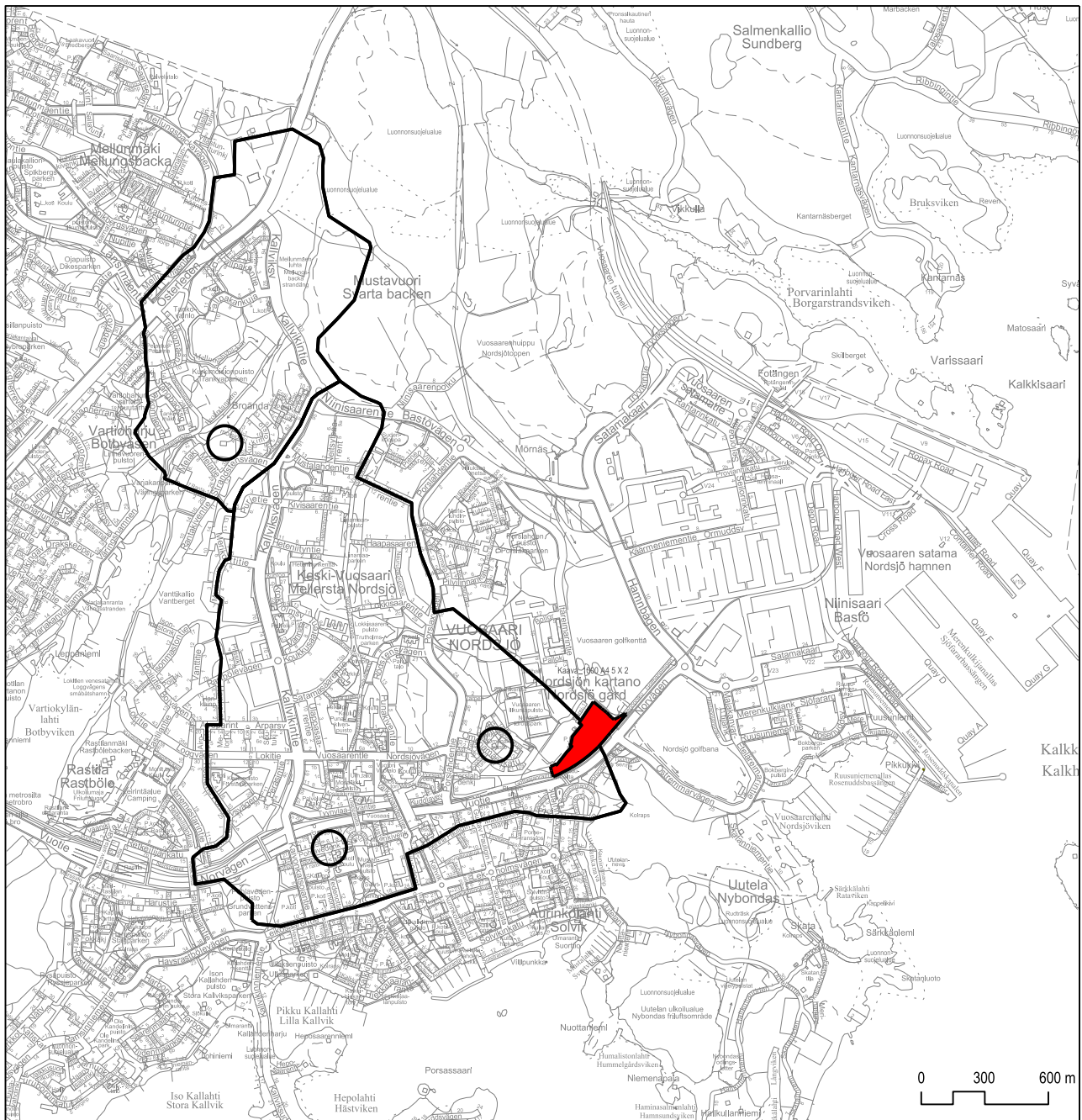
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö / Vuosaari-Östersundom -tiimi



Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaavasta
Vuosaari, Nordsjön kartanon ympäristö

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö / Vuosaari-Östersundom -tiimi



Nordsjön kartanon ympäristö Pohjavesi

1 : 30000



KAAVA-ALUE



POHJAVEDENOTTAMO



POHJAVESIALUEEN RAJA



Nordsjön kartanon ympäristön suojelukohteet

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA | ASEMAKAAVOITUS | VUOSAARI-ÖSTERSUNDOM-TIIMI

Helsinki

Nordsjön kartanon ympäristön suojelukohteet

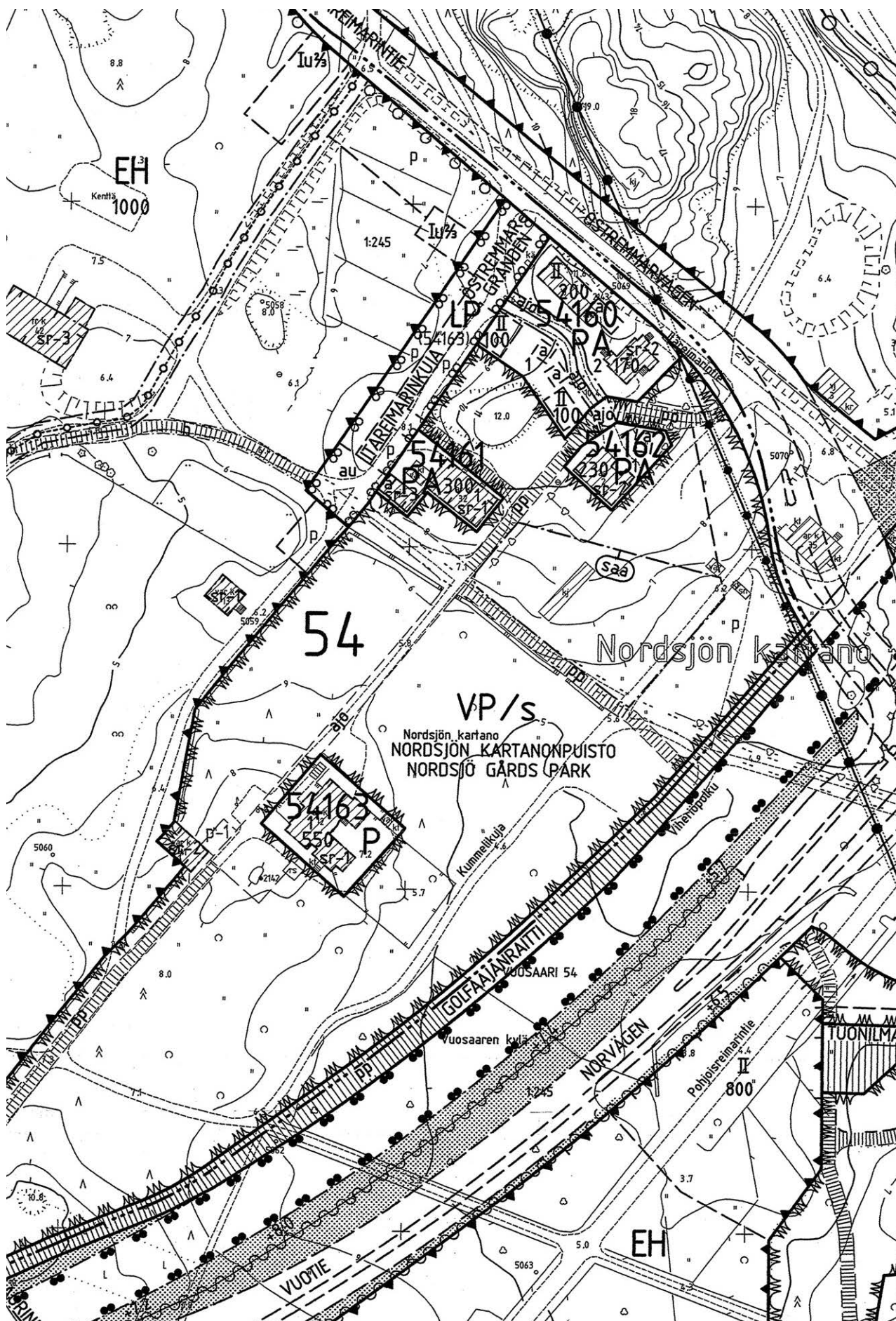
2023 Kaupunkiympäristön toimiala | Asemakaavoitus | Vuosaari-Östersundom -tiimi
kuvat Satu Lavinen ja Oula Rahkonen.

Nordsjön kartanon ympäristön suojelukohteet

Tässä liitteessä esitellään lyhyesti Nordsjön kartanon alueen suojelukohteet, toisin sanoen asemakaavassa suojelluksi määritellyt rakennukset sekä niiden suojelumääräykset.

Kohteet

1	Päärakennus.....	6
2	Jääkellari.....	8
3	Pehtoorin talo.....	10
4	Vaja.....	12
5	Asuinrakennus.....	14
6	Asuinrakennus.....	16



Ote asemakaavasta 11110 (2003).

Voimassa olevan asemakaavan 11110 suojelumääräykset

sr-1

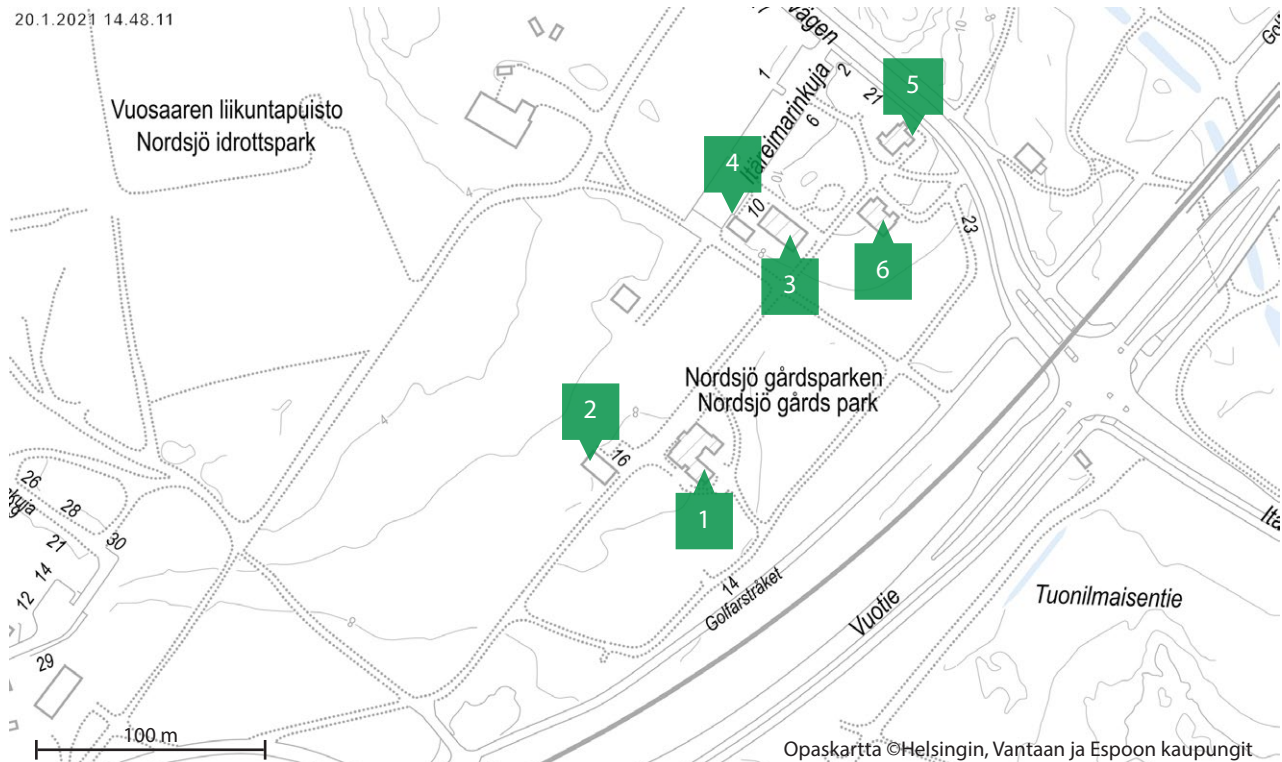
Suojeltava rakennus. Rakennus on rakennus-taiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

sr-2

Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

sr-3

Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen perusmuotoa muuttaa. Rakennukseen saa tehdä uusia ikkuna- ja oviaukkoja.

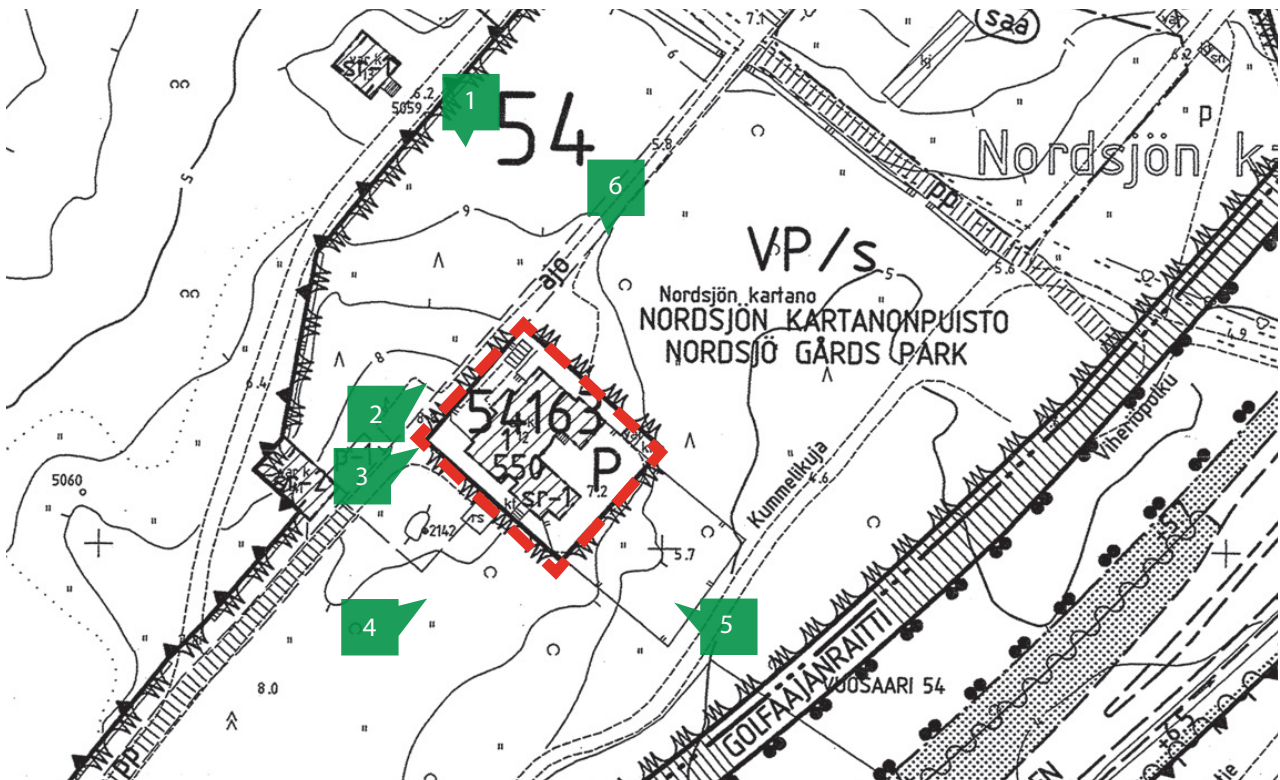


Suojellut rakennukset kartalla

1

Päärakennus

luokka sr-1



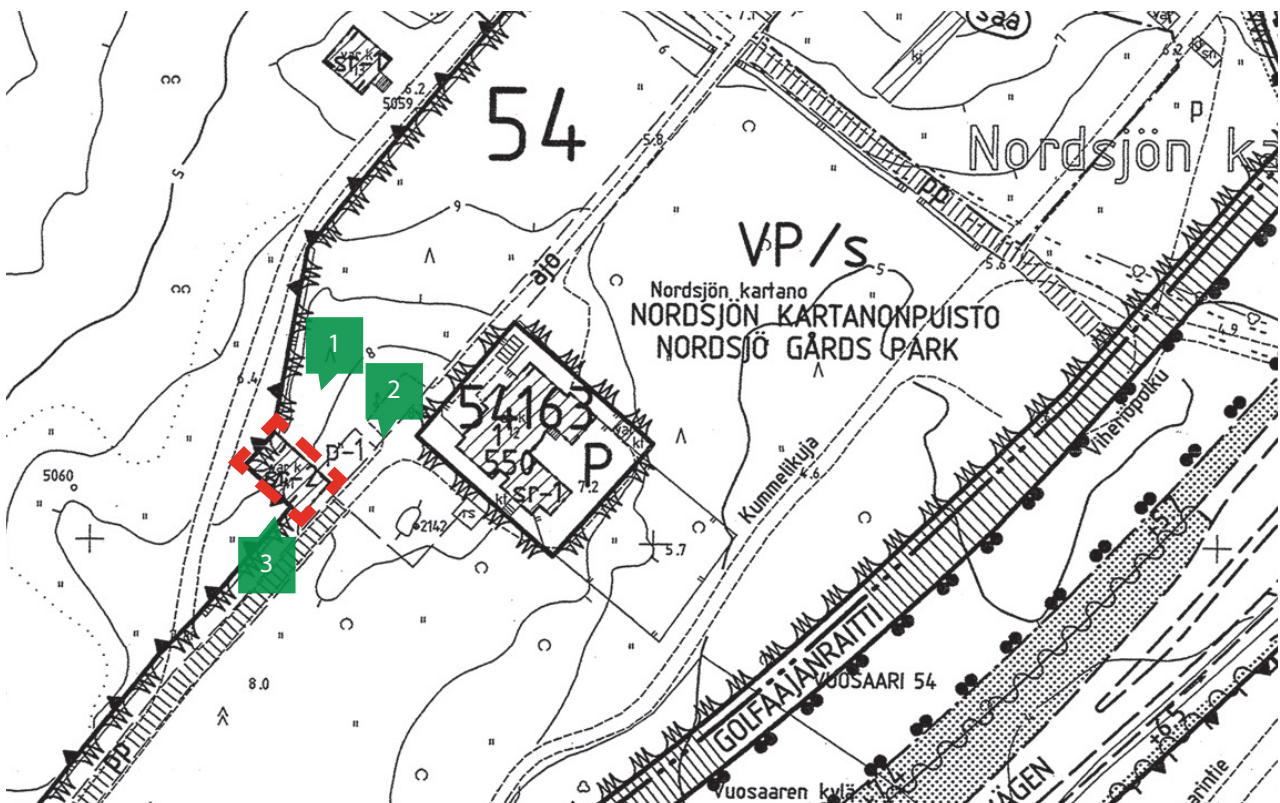


Päärakennus eri suunnista kuvattuna. Kuvasarja alkaa pohjoisesta ja etenee vastapäivään. Kuvat 1,3, 4: SL. Kuvat 2,5,6: OR.

2

Jääkellari

luokka sr-2



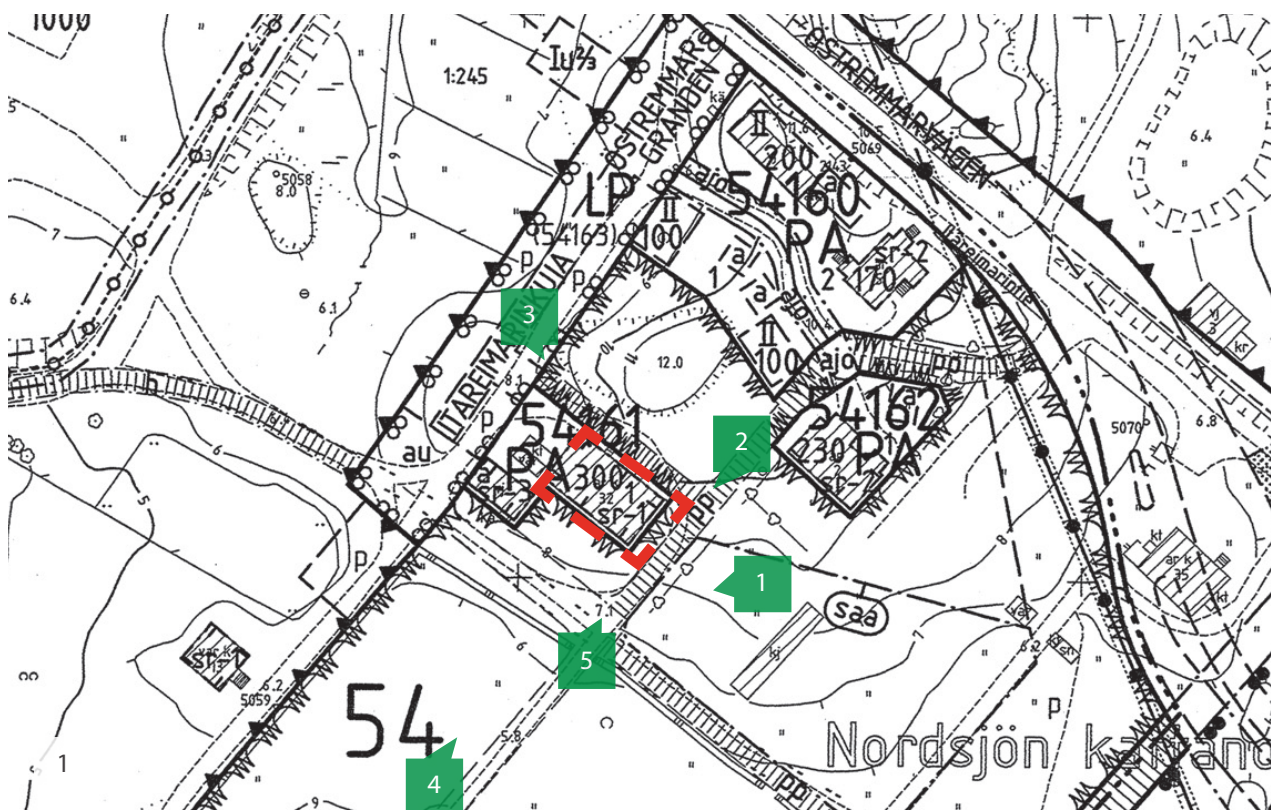


Jääkellari eri suunnista kuvattuna. Kuvat 3: SL. Kuvat 1-2: OR.

3

Pehtoorin talo

luokka sr-1





2



3



5



4

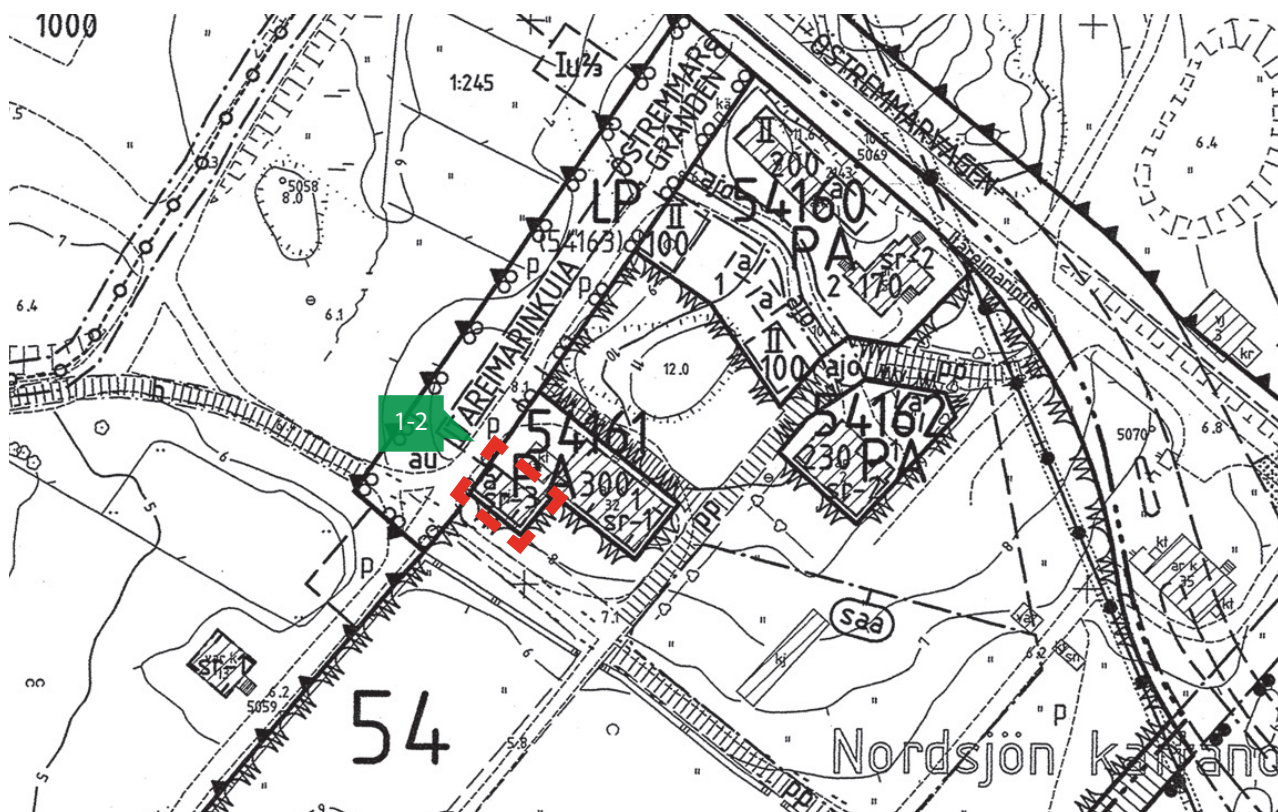
Pehtoorin talo eri suunnista kuvattuna. Kuvat 1, 3 ja 5: SL. Kuvat 2 ja 4: OR.

4

Vaja / talousrakennus

luokka sr-3
purettu 2021

Rakennus on purettu kaavaprosessin aikana vuonna 2021.
Suojelumerkintä poistuu kaavamuutoksessa.



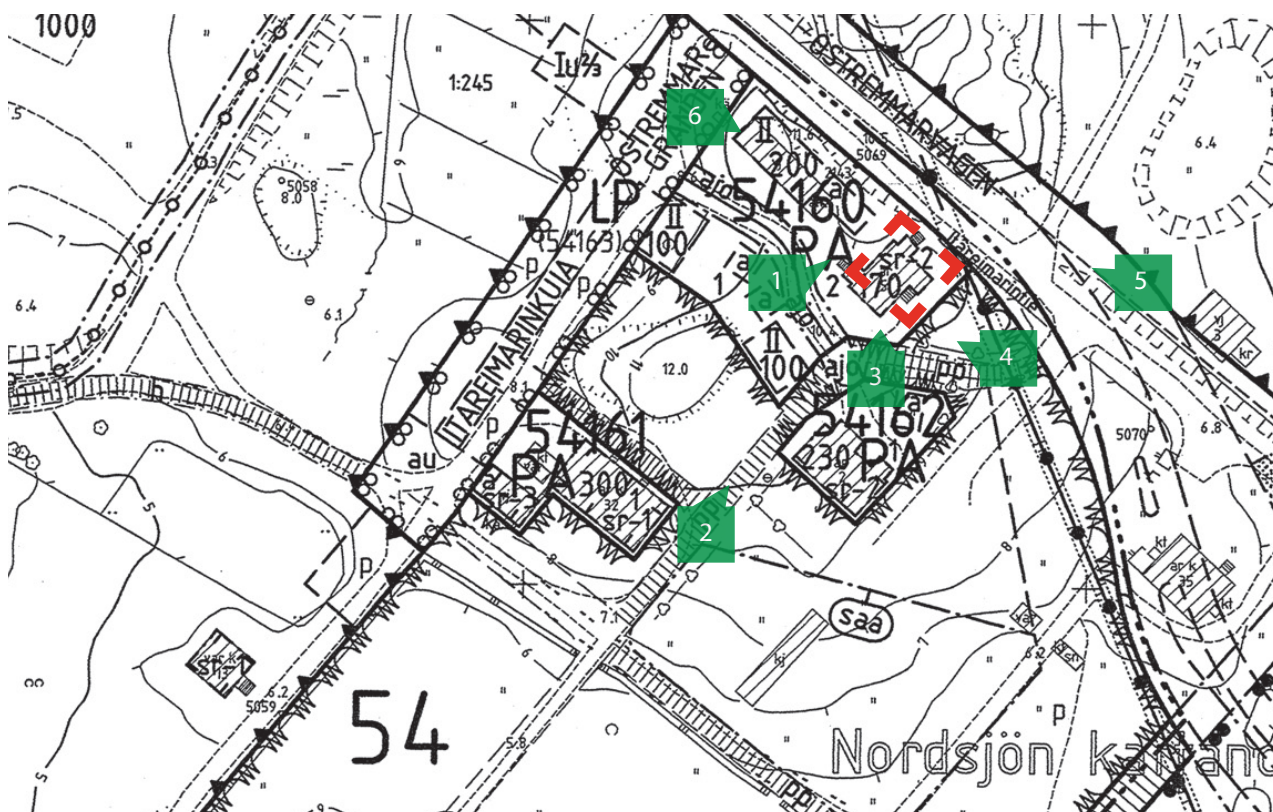


Vaja pysäköintipaikalta kuvattuna. Kuvissa näkyy, että kaakonpuoleinen seinä on muurirakenteinen - vaja oli osa sittemmin purettua tallirakennusta. Kuva 1: OR. Kuva 2: SL.

5

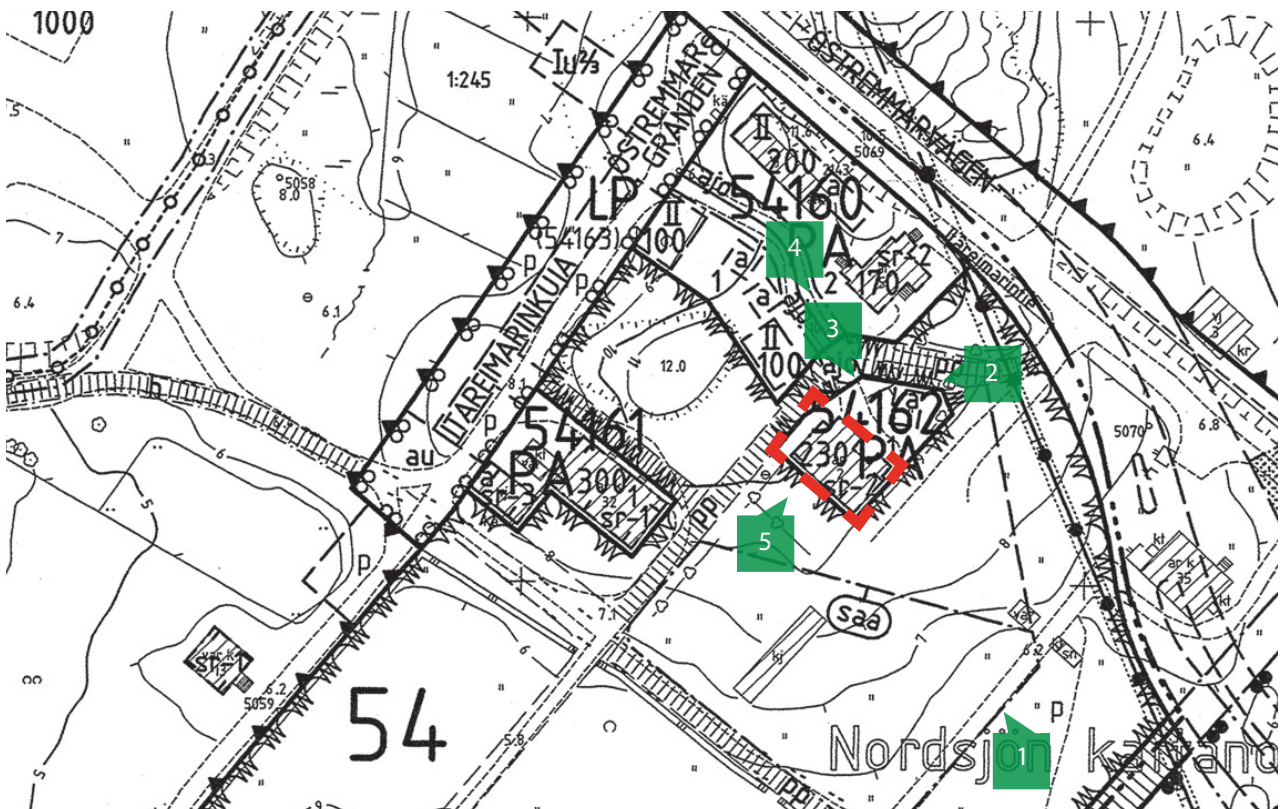
Asuinrakennus

luokka sr-2





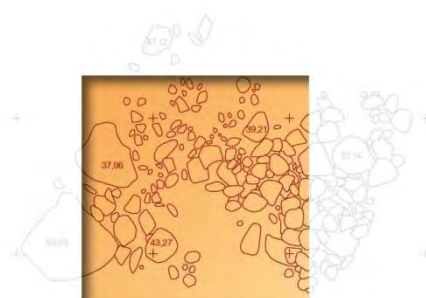
Asuinrakennus eri suunnista kuvattuna. Kuvat 3,4 ja 6: SL. Kuvat 1, 2 ja 5: OR.





Asuinrakennus eri suunnista kuvattuna. Kuva 5: SL. Kuvat 1-4: OR.





TUTKIMUSRAPORTTI

Helsinki

Noringsböle Nordsjö gård (Vuosaari)

Nordsjön kartano

Historiallisen ajan kartanon paikan koekaivaus 15.-16.11.2021



Museovirasto

ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT
TUIJA VÄISÄNEN

Tiivistelmä

Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut teki Helsingin kaupungin tilauksesta koetutkimukset Helsingin Noringsböle Nordsjö gård (Vuosaari) muinaisjäännöksen alueella. Työ liittyi Nordsjön kartanon alueen kaavamuuutukseen rakennusten ja kartanonpuiston alueella, jonka vuoksi Nordsjön kartanon talouspihan alueelle kaivettiin koekuoppia ja koeojia mahdollisen jatkotutkimustarpeen selvittämiseksi. Koekuoppia kaivettiin 6 kappaletta lapiokaivuna ja koeojia kaivinkoneella 12 kappaletta. Useimmissa koekuopissa havaittiin mahdollisia kivirakenteita. Koeojissa havaittiin selvästi moderneja rakenteita, sekoittuneita kerroksia, pelto-kerrosta sekä yhdessä koeojassa mahdollisesti säilynyttä kulttuurikerrosta. Löytöaineisto ajoittui pääosin 1800–1900-luvulle, mutta sekoittuneiden kerrosten löytöaineistossa oli myös vanhemmalta vaikuttavien esineiden paloja. Havaintojen perusteella suurin osa mäestä on muokkaantunut varsin voimakkaasti myöhemmän maankäytön vaikutuksesta.

Sisällys

Tiivistelmä.....	2
Arkisto- ja rekisteritiedot.....	4
Peruskarttaote	5
1. Johdanto	6
2. Alueen kuvaus ja lyhyt historia.....	7
3. Tutkimukset ja havainnot	1
3.1 Tutkimusmenetelmät	1
3.2 Tutkimushavainnot	1
4. Löydöt.....	15
5. Yhteenveto	15
Lähteet.....	15
Kuvaluettelo	16
Karttaluettelo	20

Kannen kuva: AKDG7090:6. Helsinki Nordsjön kartano. Yleiskuva alueen keski- ja eteläosasta. Kuvattu kaakosta. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Arkisto- ja rekisteritiedot

Kunta: Helsinki
Tutkimuskohde: Noringsböle Nordsjö gård (Vuosaari)
Kohteen ajoitus: Historiallisen ajan kyläpaikka, keskialta alkaen/ 1600-luvun kartanon paikka
Tilaaja: Helsingin kaupunki
Osoite: Itäreimarinkuja
Kiinteistötunnus: 91-435-1-245, 91-54-162-1, 91-54-161-1
Muinaisjäännöstunnus: 1000001675
Kohteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): 6676352 I: 398097 (muinaisjäännösrekisterin koordinaatti)
Kenttätöaika: 15.-16.11.2021
Tutkimuksen laatu: koekaivaus
Tutkimuksen laajuus: Tutkittava ala noin 5100 m² ja kaivettu ala noin 140 m²
Kenttätöjohtaja: FM Tuija Väisänen
Arkeologit: MA Stefanie Kramp ja Fil.yo Sami Brchisky
Tutkimuslaitos: Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut
Tutkimuslupa: MV/242/05.04.01.02/2021
Löydöt: ei talteen otettuja löytöjä. Poistetut löydöt luetteloitu poistettujen luetteloon
Digitaalikuvat: AKDG7090:1-119
Aikaisemmat arkeologiset tutkimukset:

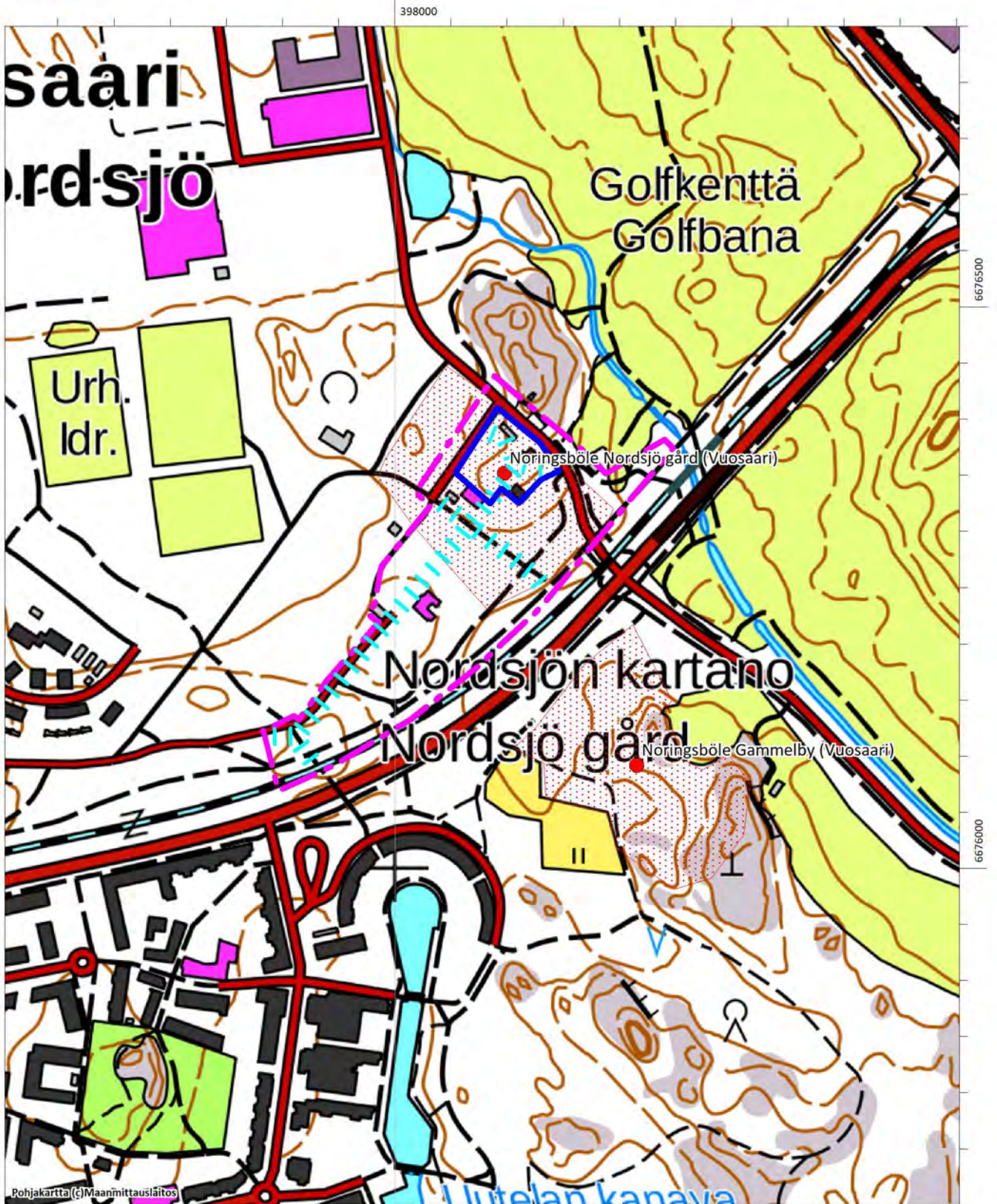
V.-P. Suhonen 2010: Helsingin keskiaikaiset ja uuden ajan alun kyläpaikat. Arkist selvitys 2010. MV/RHO

V.-P. Suhonen & Janne Heinonen 2011: Helsingin keskiaikaiset ja uuden ajan alun kyläpaikat, tutkimusraportti 2011. MV/ARKE

Karttaliite tutkimuslupahakemukseen
Noringsböle Nordsjö gård (Vuosaari) 1000001675

-  muinaisjäännösrajaus muinaisjäännösrekisterin mukaan
-  tutkimusalue
-  kaavamuutosalue
-  suunniteltu kulkureitti

ETRS-TM35FIN p:6676750, i:397653



MK 1:5000

ETRS-TM35FIN p:6675700, i:398503

1. Johdanto

Helsingin Vuosaaressa, Noringsböle Nordsjö gårdin (Vuosaari) kylätontilla ja kartanonpaikalla (mj. rek. 1000001675), tehtiin asemakaavan muutoshankkeen vuoksi arkeologisia koekaivauksia marraskuussa 2021. Työn toteutti Museoviraston Arkeologiset kenttäpalvelut. Koetutkimusten tarkoituksena oli selvittää, onko alueella säilynyt kulttuurikerroksia tai rakenteita. Havaintojen perusteella on mahdollista määrittää mahdollinen jatkotutkimustarve. Alueen tutkimustarve on määritelty Helsingin kaupunginmuseon Helsingin kaupungille antamassa lausunnossa HEL 2020-010250 T 10 03 03.

Tutkimukset toteutettiin 15.-16.11.2021. Kaivausten johtajana toimi FM Tuija Väisänen, apulaistutkijana MA Stefanie Kramp ja tutkimusavustajana Fil. yo. Sami Brchisky. Koekaivaukset toteutettiin kaivamalla alueelle kaivinkoneella 12 koeojaa sekä täydentämällä koeojitusta rakennetun alueen tuntumassa 5 koekuopalla. Mittausdokumentoinnista vastasi Stefanie Kramp ja koekuoppien kaivusta Sami Brchisky. Kaivinkonevalvon-
nasta, valokuvauksesta ja sanallisesta dokumentoinnista vastasi Tuija Väisänen. Sääolosuhteet olivat syksylle
tyypilliset. Koetutkimuksista on laadittu tämä esiraportti joulukuussa 2021. Allekirjoittanut on laatinut ra-
portin ja Stefanie Kramp on laatinut kartat, Sami Brchisky on puhdistanut löydöt ja fil. yo Sarri Suortti on
luettellonut ne.



AKDG7090:51. Helsinki Nordsjön kartano. Työkuva, koekuoppia täytetään alueen keskiosassa. Kuvaaja Tuija Väisänen.

2. Alueen kuvaus ja lyhyt historia

Tutkittava kaava-alueen osa sijaitsee nykyisen Itäreimarintien ja Itäreimarinkujan kulmauksessa Helsingin Vuosaaressa. Alue kuuluu Nordsjön kartanon puistoalueeseen. Nykyinen kaksikerroksinen kartanon päärakennus on 1800-luvunlta. Varsinainen koekaivettu alue sijaitsee kartanon entisen talouspihan alueella, jossa on edelleen kolme vanhaa asuinrakennusta: kivirakenteinen ns. pehtoorin talo sekä kaksi puurakenteista, entistä työväen asuinrakennusta. Alueen länsipuoliskolla on myös avokalliota, mutta pääasiassa tutkimusalue on nurmea ja siellä kasvaa joitakin puita ja pensaita. Aluetta halkovat hiekkapintaiset puistokäytävät. Uudet suunnitellut puistopolut kulkevat nykyisten polkujen tuntumassa pääasiassa rakentamattomalla nurmipintaisella puistoalueella. Puistoalueella sijaitsee myös kivirakenteinen maakellari ja viljamakasiini.



AKDG7090:48. Helsinki Nordsjön kartano. Työkuva. Stefanie Kramp mittaa koekuoppaa 1. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Nordsjön kartano sijaitsee oletettavasti keskiaikaisen Noringsbölen kylän alueella. Noringsbölessä oli vuonna 1540 neljä veronmaksajaa (Lass Torstensson, Mats Olsson, Per i Husö, Simon i Gomböle), jotka maksoivat yhteensä kaksi täysveroa. Kaksi veronmaksajista oli vuonna 1547 ulkokylänmiehiä. Kylä kuului Sipoon Sundomin neljännekseen. Vuosaaren neljä pikkukylää (Norsby, Noringsböle, Norsökär ja Rasböle) koottiin 1550-luvulla verokirjoihin Nordsjö-nimen alle, jo 1556 Noringsböle käsitti kaikki muut kylän tilat paitsi Rastilan



(Rasböle). Jonkin matkaa talosta etelään on Gambelby åker. On mahdollista, että kylä on siirtynyt pois alkupeiräiseltä paikaltaan jonkin matkaa pohjoisemmaksi. Kylän nimi perustuu Kepsun mukaan sanaan "noring" eli salmelainen ja kylää tai uudistaloa tarkoittavaan sanaan "böle". Nordsjö taas pohjautuu samaan sanan alkuun "nor" eli salmi ja "ö" eli saari.¹

Ote vuoden 1698 kartasta. Tutkimusalue merkitty sinisellä

¹ Kepsu 2005:133–135; Salminen 2013:43; Suhonen 2010; Suhonen & Heinonen 2011

Nordsjön kartano on muodostunut, kun Nordsjön eli Backmansin (myös Henriksberg) ratsutilaan liitettiin kaksi taloa 1600-luvun puolivälissä. Näiden lisäksi kartanoon yhdistettiin myöhemmin 1870-luvulla Postlarsin ratsutila ja 1910-luvulla Skatan perintötila. Nykyisen Nordsjön kartanon rakennukset sijoittuvat kahdelle vierekkäiselle matalalle mäelle. Lännessä oleva kartanon nykyinen päärakennus on peräisin 1800-luvulta. Kartano on Suhosen mukaan todennäköisesti sijainnut 1600-luvun lopulla itäisemmällä mäellä, missä ovat työväen asunnot ja pehtorin rakennus. Alueella on ollut runsaammin rakennuksia vielä 1940- ja 1950-luvuilla.²

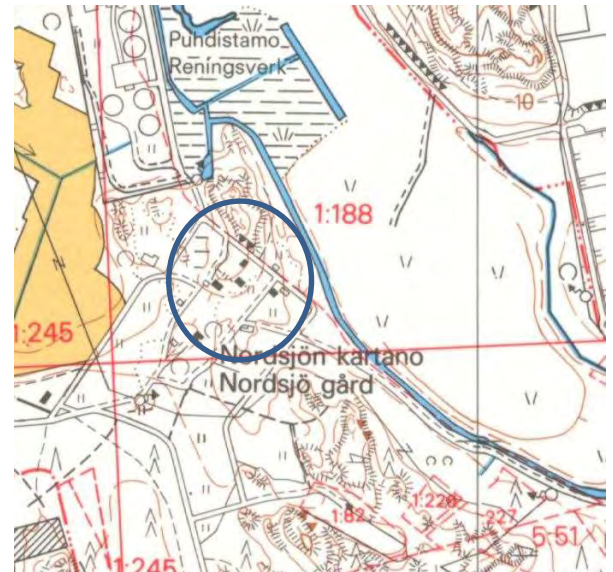
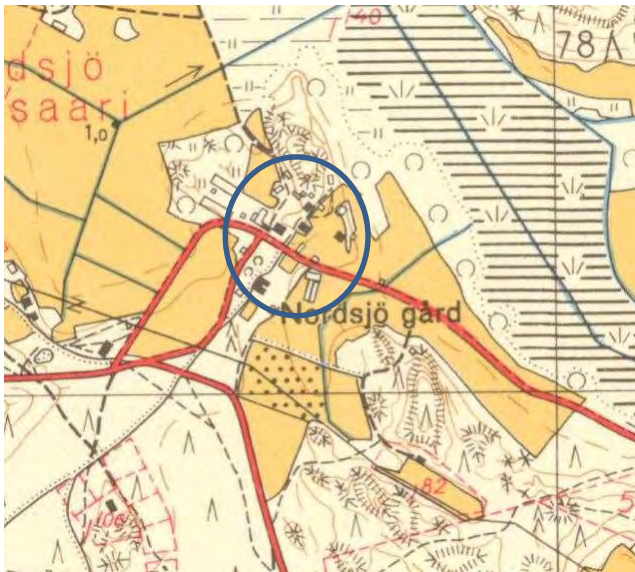


Vasemmallä ote vuoden 1768 kartasta ja oikealla ote Senaatinkartasta. Tutkimusalue merkitty sinisellä.



Vasemmallä ote vuoden 1935 topografisesta kartasta ja oikealla vuoden 1950 ilmakuva.

² Kepsu 2005:133–135; Lampi 2005: 110; Suhonen 2010; Suhonen & Heinonen 2011; muinaisjäännösrekisteri, vanhat-kartat.fi



Vasemmallalla ote vuoden 1960 peruskartasta ja oikealla vuoden 1990 peruskartasta. Tutkimusalue merkitty sinisellä.

3. Tutkimukset ja havainnot

3.1 Tutkimusmenetelmät

Alueelle kaivettiin kaivinkoneella 12 koeojaa ja lapio- ja lastakaivuna 6 koekuoppaa. Koekuopat sijoitettiin pääasiassa remontissa olleen kivirakenteisen ns. pehtoorintalon ympäristöön. Avoimemman maaston osalta koetutkimukset tehtiin kaivamalla kaivinkoneella koeojia. Tarkoituksena oli selvittää, onko kaavamuutoksen alueella sekä alueen uusien polkulinjojen paikalla säilynyt kulttuurikerroksia tai rakenteita. Koeojat pyrittiin sijoittamaan tutkimusalueelle kattavasti johtojen ja kaapeleiden sijainnit huomioiden. Polkulinjojen mahdollisten kulttuurikerrosten selvittämiseksi kaivettiin koeojat nykyisten polkujen viereen sovitun mukaisesti. Nykyisiä polkulinjoja ei katkaistu. Myös polkujen alueella olemassa olevat johto- ja kaapelilinjat vaikuttivat koeojien sijoittamiseen. Havainnot dokumentoitiin sanallisesti ja valokuvaamalla ja ne mitattiin paikoilleen Trimble R10 GNSS-järjestelmällä Helsingin kaupungin käyttämässä ETRS-GK25 koordinaatistossa, korkeusjärjestelmässä N2000 (FIN2005-geoidimalli). Mittausten ulkoinen tarkkuus on x ja y osalta ± 3 cm ja korkeuden osalta ± 5 cm. Koeojissa havaittuihin kerroksiin tehtiin koekuopat lapiokaivuna ja tarvittaessa kaivinkoneavusteisesti niiden paksuuden ja luonteen selvittämiseksi. Selvästi moderneiksi havaitut kerrokset kaivettiin puhdastaan pohjamaahan saakka kaivinkoneella. Rakenteita ei poistettu, joten kaikissa koekuopissa puhdasta pohjamaata ei tavoitettu. Koeojien sijoitteluun vaikuttivat alueella kulkeneet johdot ja kaapelit. Lisäksi Itä-Reimarinkujalta kohti Golfaajanraittia kulkeneen polun luoteispäähän ei alueen aitaamisen vuoksi voitu kaivaa koeojaa. Alueen kerrokset kuitenkin erottuivat puretun rakennuksen paikalle tehtävän uudisrakennuksen perustuskuopassa ja nämä on valokuvattu.

Koekuopissa ja koeojissa havaitut maayksiköt ja rakenteet on dokumentoitu stratigrafisina yksiköinä. Yksiköt on nimetty koekuopittain ja koeojittain juoksevilla numerolla niin, että koekuoppien numerointi on tehty käyttäen kymmenlukuja ja koeojien satalukua. Siis koekuopassa 1 numerointi on Y11, Y12, jne. ja koeojassa 1 Y101, Y102 jne. Yksiköiden melko pienen määrän ja pääosan moderniuden vuoksi yksiköistä ei ole laadittu erillistä yksikköluetteloa, vaan yksiköt on kuvattu lyhyesti kunkin koekuopan ja ojan yhteydessä tässä raportissa. Koekuopat ja koeojat on myös valokuvattu. Kenttätyövaiheessa moderneimpia löytöjä lukuun ottamatta löydöt otettiin talteen. Ojan 5 kerrokset olivat kuitenkin kauttaaltaan selkeästi 1900-luvulla sekoittuneita, joten tämän ojan löytöjä ei kerätty talteen. Kentällä poistetut löydöt on valokuvattu ja muut on luetteloidu poistettujen löytöjen luetteloon ja valokuvattu ennen poistamista. Mitään löytöjä ei talletettu kokoelmiin. Valokuvat on luetteloidu numerolla AKDG7090:1-119 MuseumPlus-kokoelmahallintajärjestelmään.

3.2 Tutkimushavainnot

Koeojat 1-6 kaivettiin varsinaiselle kaavamuutoksen alueelle. Tällä alueella näkyi selvästi alueen aiemman melko runsaan rakennuskannan vaikutus. Koeojissa havaittiin useiden rakenteiden jäännöksiä, mutta niistä kaikki vaikuttivat olleen käytössä vielä 1900-luvulla. Ojissa 5 ja 6 havaittiin myös melko modernia kivitäyttöä varsin syvällä. Kyseessä voivat olla maahan kaivetut kuopat rakennusjätteen hautaamiseksi tai kellarien täytöt tai muu vastaava. Varmuutta niiden käyttötarkoituksesta ei koetutkimuksissa saatu.

Koeoja 1 n. 28 m²

Koeoja 1 kaivettiin kaivinkoneella alueen pohjoisimpaan osaan, lähelle vanhoilla kartoilla näkyvää rakennuksen paikkaa. Ojaa kaivettaessa havaittiin kiviä aivan ojan luoteispäädystä, kookkain kivi profiilissa vaikutti kalliosta lohjenneelle tai lohkaistulle. Kivet lienevät peräisin rakennuksesta, joka näkyy peruskartalla vielä

1979. Y1201 ja Y1202 peittivät kiveä ja se näytti olevan yksikössä Y103. Ojan keskivaiheilla erottui noin 90 x 25 cm kuoppa L104, jota täytti harmaa hiekka Y105. Kakkoisosassa erottui pienialainen multainen kulttuuri-kerros Y106, jonka löytöaineisto viittasi 1900-luvulle tai aivan 1800-luvun loppuun. Aivan kaakkoispäässä oli pienet purkukerroksella Y107 täyttyneet kuopat L108 ja L109. Koeojassa ei havaittu mitään 1800-luvun loppupuolta varhaisempia jälkiä.



AKDG7090:12. Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 1. Kuvattu kaakosta. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Y101: Vaaleanharmaa siltti oja luoteispuoliskolla, paksuus noin 35 cm, alla Y102

Y102: Hieman punertavan ruskea karkeahko hiekka koko ojassa, paksuus noin 15 cm, alla Y103, Y106 ja L108 sekä L109, sekä Y1000=puhdas pohjamaa

Y103: Tumma harmaanruskea hiekka, jonka joukossa multaa, tuhkaa ja tiilimurua. Kerros koko ojassa kaakkoispäätä lukuun ottamatta. Kerros vaikuttaa käyttökerrokselta, mutta on toisaalta varsin sekoittunut. Löydöissä kirkas ikkunalasin pala. Paksuus 10-12 cm. Alla 104, Y1000=puhdas pohjamaa

L104/Y105: Puhtaassa pohjamaassa erottunut kuoppa, koko noin 90 x 45 cm, paksuus noin 25 cm. Kuoppaa täytti Y105 harmaa hiekkakerros. Alla Y1000=puhdas pohjamaa

Y106: Multakerros, jossa vaaleita hiekkalinssejä. Seassa tiilimurua ja 1800–1900-luvuille ajoittuvia löytöjä. Alla Y1000=puhdas pohjamaa

L108/Y107: Mullan ja hiekan sekainen purkukerros halkaisijaltaan noin 1,5 m ja syvyydeltään 48 cm kuopassa. Kuoppa jatkuu koeojan lounaispuolelle. Alla Y100=puhdas pohjamaa

L109/Y107: Mullan ja hiekan sekainen purkukerros halkaisijaltaan noin 1,5 m ja syvyydeltään 50 cm kuopassa. Kuoppa jatkuu koeojan koillispuolelle. Alla Y1000=puhdas pohjamaa



AKDG7090:15. Helsinki Nordsjön kartano. Koeojan 1 koillisprofiili luoteispäässä. Kuvattu lounaasta. Kuvaaja Tuija Väisänen.

AKDG7090:13. Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 1, Y106. Kuvattu lounaasta. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Koeoja 2 n. 13 m²

Koeojan 2 kaivettiin lähelle Itäreimarinkujaa alueen pohjoisosaan. Kaikki koeojassa havaitut maakerrokset (Y201-Y204) vaikuttavat sekoittuneen myöhemmässä maankäytössä 1900-luvulla, kerroksissa oli muun muassa modernia lasia ja muovia.

Y201: Pintamullan alla vaalea savisiltti, paksuus 10-15 cm. Alla Y202 ja Y205.

Y202: Multakerros, paksuus noin 5 cm. Itäosassa yhdistyy kerroksen Y204 kanssa. Alla 203 ja osin Y204.

Y203: Ohut hiekkakerros Y202 ja Y203 välissä. Osin menee limitäin multakerrosten kanssa. Paksuus 1-5 cm. Alla Y204.

Y204: Multakerros, jonka joukossa hiekkaa, tiilimurskaa ja oksasilppua. Kerroksen pohja vaihtuu harmahtavaksi ja muistuttaa kerrosta Y103. Itäosassa kerros sekoittuu kerrokseen Y202. Alla Y1000= puhdas pohjamaa

Y205: Kellanruskea hiekkakerros koeojan koillisosassa, paksuus maksimissaan 40 cm. Alla toisiinsa sekoittuvat Y202 ja Y204.



Yllä AKDG7090:16. Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 2. Kuvattu idästä. Kuvaaja Tuija Väisänen.



AKDG7090:17. Helsinki Nordsjön kartano. Koeojan 2 pohjoisprofiili. Kuvattu etelästä. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Koeoja 3 n. 29 m²

Koeoja 3 kaivettiin lähelle Itäreimarinkujaa alueen pohjoisosaan, koeojan 2 koillispuolelle. Koeojassa 3 havaittiin vain sekoittuneita kerroksia Y301-Y304, joskin aivan koeojan 3 kaakkoispäässä oli tiilinen purkukerros Y305 kuopassa L306. Koeojan alin kerros Y304 näytti kulttuurikerrokselta, mutta osoittautui sekoittuneeksi. Kerroksesta havaittiin sekä punasavikeramiikkaa että muovia. Koeojan 3 purkukerroksen Y305 seassa oli löytöä lähinnä eläinluuta.

Y301: Pintamullan alla harmaanruskea savisiltti, paksuus 15-20 cm, samaan laskettiin myös vanhempi 5 cm pintamultakerros. Alla Y302.

Y302: Ruskea ja harmaa hiekkakerros, osin palaneen näköinen kaakkoisosassa, paksuus 6 cm. Alla Y303 ja Y305.

Y303: Vaaleanruskea hiekkakerros, paksuus 5-10 cm. Alla Y304

Y304: Harmaanruskea silttinen hiekka, jonka pohjalla on vanhaa maanpintaa muistuttava multainen kerros, joka kuitenkin on sekoittunut eikä kauttaaltaan erotu silttihiekasta. Kerroksesta löytyi muovia ja punasavikeramiikkaa, paksuus 10-15 cm. Alla Y1000=puhdas pohjamaa.

Y305: Tiilimurskan ja kivien sekainen hiekkainen multa. Selkeä purkukerros kuopassa L306. Löytöinä eläinluuta.

L306: Pohjamaahan Y1000 kaivettu kuoppa, jota täyttää purkukerros Y305. Kuopan syvyys noin 45 cm. Alla Y1000=puhdas pohjamaa.

Oikealla AKDG7090:18. Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 3 luoteesta. Kuvassa myös Stefanie Kramp. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Alla AKDG7090:20. Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 3, alin kerros, jossa sekä keramiikkaa että muovia. Kuvattu luoteesta. Kuvaaja Tuija Väisänen.



Koeoja 4 n. 4 m²

Koeoja 4 tehtiin tasatulle sorapintaiselle alueelle lähelle koekuoppaa 1, jossa tuli näkyviin kulttuurikerrosta. Tällä alueella ei kuitenkaan ollut ollenkaan vanhempia kulttuurikerroksia, vaan tasaushiekan ja murskeen alla oli suoraan puhdas pohjamaa.



AKDG7090:21. Helsinki Nordsjön kartano. Koeja 4. Kuvattu idästä. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Koeja 5 n. 14 m²

Koeja 5 kaivettiin alueen itäosaan, toisen työvä-
enasuinarakennuksen kaakkoispuolelle. Koejan kerrok-
set olivat sekoittuneet. Luoteisosassa ei havaittu kuin
pintamultaa. Luoteisosassa ojan poikki kulki myös kaa-
peliputki ja sen vieressä erottui hiekka Y504, hiekka vai-
kutti putkikaivannon täytölle, mutta on mahdollista,
että kyse oli myös puhtaasta pohjamaasta. Kohtaa ei lä-
hettyvillä olleen karttoihin merkitsemättömän putken
vuoksi uskallettu kaivaa syvälle. Koejan kaakkoispää-
dyssä kerrokset olivat sekoittuneita ja luoteisosaa pak-
sumpia, noin 1,5 metrin syvyydeltä havaittiin vielä kivi-
kerros, joka voi olla täyttökerros, rakenteen purkua tai
jonkin rakenteen osa. Kivien ympärillä havaittiin moder-
nin juomalasin paloja ja tehdasvalmisteista rautaa. Kiviä
ei lähdetty poistamaan, eikä kohdassa päästy kaiva-
maan syvemmälle myöskään turvallisuusnäkökohdat
huomioiden. Lähellä koejan paikkaa näkyy rakennus
vuoden 1937 lohkomiskartassa ja 1950 ilmakuvassa,
mutta ne eivät näyttäisi osuvan aivan kohdakkain (ks.
kartta 24).



Oikealla AKDG7090:22. Helsinki Nordsjön kartano. Koeja 5. Kuvattu lännestä. Kuvaaja Tuija Väisänen.



Y501: Paksun pintamultakerroksen alla multainen purkukerros, seassa tiiltä, hiekkalinssejä ja modernia roskaa. Paikoin pohjalla ohut savikerros, tämä ei kuitenkaan ole yhtenäinen koko ojassa. Paksuus noin 55 cm. luoteisosassa alta Y1000, puhdas pohjamaa ja Y504, kaakossa Y502.

Y502: Pikkukivien ja soransekainen vaalea harmaanruskea hiekka, paksuus noin 30 cm. Tulee kaakkoispäädyssä suoraan pintamulla alta. Alla Y503.

Y503: Tummanruskea mullan sekainen irtonainen hiekka, Kerroksessa, osittain sen alla tuli esiin halkaisijaltaan noin 30-40 cm luonnonkiviä Kiviä ei poistettu, mutta kerroksessa niiden ympärillä oli melko modernia lasia.

Y504: Irtonainen sorainen hiekka, modernin putkikaivannon täyttö tai mahdollisesti puhdas pohjamaa. Ei kaivettu kokonaan.

AKDG7090:24. Helsinki Nordsjön kartano. Täyttökerroksia koeojan 5 itäpäässä. Kuvattu pohjoisesta. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Koeoja 6 n. 8 m²

Koeoja 6 kaivettiin tutkimusalueen itäosaan eteläisemmän työväenasuinrakennuksen koillispuolelle, lähelle kohtaa, johon vanhoissa kartoissa oli merkitty rakennus. Koeojassa 6 tehtiin vastaavan kaltainen havainto kuin koeojassa 5, jossa modernit kerrokset jatkuivat varsin syvälle. Koeojan koillispäässä puhdas pohjamaa Y1000 tuli esiin sekoittuneenpurkukerroksen Y601 alta noin 50 cm syvyydeltä, mutta ojan keskivaiheilla havaittiin kivi- ja tiilirakenne R602 noin 25 cm syvyydeltä. Rakennetta ei rikottu, mutta se vaikutti melko nuorelta, aikaisintaan 1800-luvun loppupuolella rakennetulta. Rakenteen sijainti vastaa jotakuinkin vuoden 1937 karttaan merkityn rakennuksen sijaintia (ks. kartta 24). Sen länsipuolella oli runsaasti 1900-luvun jälkipuoliskon roskaa, kuten muovikannu ja tölkkejä. Sekoittuneet modernit kerrokset Y601, Y603 ja Y604 jatkuivat syvemmälle kuin koillispäässä ja niiden sekä sekoittuneen kulttuurikerroksen alta esiin tuli kiviä R605, joista osassa oli myös laastia. Kiviä ei poistettu. Myös näiden kivien välissä oli moderneja löytöjä.



AKDG7090:27. Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 6, lounaasta. Stefanie Kramp mittaa. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Y601: Multainen purkukerros, seassa muun muassa moderneja löytöjä ja tiilen paloja, paksuus noin 35 cm. Alla Y1000= puhdas pohjamaa, R602 ja Y603.

R602: Kivistä (a) ja muuratuista tehdasvalmisteisista tiilistä (b) koostuva rakenteen osa. Tiilet koillinen-lounassuuntaisena rivinä ainakin kahdessa kerroksessa. Muurattu vasten 25 x 30-40 x 50 cm kiviä. Kivet jotta-kuinkin pohjois-eteläsuuntaisena vyöhykkeenä joka saattaa kaakkoisreunassa kaartua kohti etelää. Mahdollisesti uunin perustus, mutta koska koko rakenne ei ole näkyvissä kyse voi olla muustakin rakenteesta. Rakennetta ei poistettu.

Y603: Vaalea täyttöhiekkakerros, 25-35 cm paksuinen. Alla Y604 ja R605.

Y604: Tummanruskea mullan sekainen hiekkakerros. Rakenne R605 on kerroksessa. Kerroksessa ohutta modernia ikkunalasia ja myös punasaviastian pala.

R605: Sekä lohkottuja että luonnonkiviä. Yhdessä kookkaassa kivessä kiinni laastia, joka ei vaikuta erityisen vanhalta. Kivien välissä myös tiilen paloja. Rakenne on ainakin osittain hajotettu, eikä välttämättä enää ollenkaan ehjä. Rakennetta ei poistettu, joten puhdasta pohjamaata ei tavoitettu.



AKDG7090:32. Helsinki Nordsjön kartano. Löytöjä koeojan 6 lounaispäädyssä. Kuvaaja Tuija Väisänen.



Vasen kuva AKDG7090:29. Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 6, rakenne R602. Kuvattu pohjoisesta. Kuvaaja Tuija Väisänen.



Oikea kuva AKDG7090:30. Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 6, rakenne R605 ojan lounaispäässä. Kuvattu etelästä. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Koeojat 7-12 kaivettiin tulevien kulkuväylien läheisyyteen, nykyisten polkujen viereen. Sijoitteluun vaikuttivat myös olemassa olevat johdot ja kaapelit. Koeojissa havaittiin melko paksu hiekka-, sora- ja murskekerros pinnalla. Tämän alla havaittiin kaikissa koeojissa sekoittunutta multaa. Vain koeojassa 8 havaittiin melko pienialainen kulttuurikerros, joka saattaa olla sekoittumaton. Kerrosta kaivettaessa ei saatu löytöjä, mutta ei myöskään mitään modernia ainesta. Koeojissa 11 ja 12 alempi kulttuurikerros vaikutti peltokerrokselta.

Koeoja 7 n. 6 m²

Koeoja kaivettiin entiseltä Nordsjön kartanon talouspihalta kohti kartanoa kulkevan polun viereen. Koeojassa havaittiin multaa ja sepeli/soran sekaista hiekkatäyttöä. niiden alla oli pienialainen modernilta vaikuttanut multainen kerros Y701.

Y701: hiekansekainen ja tiilimurua sisältänyt multakerros, kerroksessa myös muoviva. Paksuus noin 5 cm. Alla Y1000=puhdas pohjamaa.

AKDG7090:34. Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 7. Kuvattu lounaasta. Kuvaaja Tuija Väisänen.



Koeoja 8 n. 6 m²

Koeoja kaivettiin entiseltä Nordsjön kartanon talouspihalta kohti kartanoa kulkevan polun viereen. Koeojassa havaittiin multaa ja sepeli/soran sekaista hiekkatäyttöä lounaispäässä ja sen alla puhdas pohjamaa. Muuten koeojassa havaittiin ylempi multakerros Y801 ja alempi multakerros Y803 ja näiden välissä hiekka Y802. Alempia kerroksia leikkasi L804, joka oli täytynyt kerroksella Y801. Alempi multakerros vaikutti kulttuurikerrokselle, mutta mitään löytöjä ei tehty, joten kerroksen liittyminen vanhempaan alueen käyttöön on hyvin epävarmaa. Koeojan lounaispäädyssä oli myös kookkaita kiviä, jotka vaiuttivat menevän puhtaaseen pohjamaahan.



AKDG7090:35. Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 8. Kuvattu lounaasta. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Y801: Multakerros, paksuus 2-5 cm. Alla Y802 ja L804.

Y802: Hiekkakerros Y801 ja Y803 välissä, paksuus 10-15 cm. Alla Y803.

Y803: Alempi multakerros, kerroksen paksuus noin 12 cm. Alla Y1000=puhdas pohjamaa

L804: Halkaisijaltaan 1,3 m kuoppa , joka jatkuu ojan kaakkoispuolelle. Kuoppaa täytti kerros Y801. Noin 15 cm syvyinen kaivanto.

Koeoja 9 n. 10 m²

Koeoja kaivettiin kohti Golfaajanraittia kulkevan polun varteen sen koillispuolelle. Koeojassa oli pintamullan alla murskekerros Y901 ja sen alla hyvin tiivis multa Y902. Multa lienee vanha maanpinta, joka on tiivistynyt mursketta tärytettäessä.

Y901: Murskekerros mullan alla, paksuus noin 10 cm. Alla Y902

Y902: Tiivis multakerros, jonka seassa hiekkaa, tiilimurua, hiilimurua ja laastimurua sekä joitain pikkukiviä. Kerroksessa on mahdollisesti painuneena myös kirkasta lasia, paksuus 15-25 cm. Alla Y1000=puhdas pohjamaa. Kerrosta ei kaivettu kauttaaltaan pohjaan.

AKDG7090:36. Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 9. Kuvattu kaakosta. Kuvaaja Tuija Väisänen.



Koeoja 10 n. 6 m²

Koeoja kaivettiin kohti Golfaajanraittia kulkevan polun varteen sen koillispuolelle. Koeojan luoteispäädyssä havaittiin moderni sorakerros, joka saattoi olla putkikaivannon täyttöä. Kerrosta ei kaivettu pohjaan. Ojassa havaittiin keojan 9 kaltaiset ilmiöt Y1001 sorainen hiekka ja Y1002 sekoittunut tiivis multa.



AKDG7090:38. Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 10. Kuvattu luoteesta. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Y1001: Hiekkainen ja sorainen, murskeensekainen tasauserros, paksuus noin 30 cm. Alla Y1002

Y1002: Kulttuurikerroksen omainen, mutta sekoittuneelta vaikuttava multakerros, jossa hiekkaa, tiilimurua, hiukan hiiltä ja laastia, sekä kirkasta lasia, paksuus 20-30 cm. Alla Y1000 = puhdas pohjamaa.

Koeoja 11 n. 4 m²

Koeoja kaivettiin kohti Golfaajanraittia kulkevan polun varteen sen koillispuolelle. Ojassa havaittiin Koeojan 9 ja 10 kaltaiset ilmiöt Y1101 sorainen hiekka ja Y1102 sekoittunut tiivis multa. Multakerros oli kuitenkin pehmeämpi ja vaikutti enemmän peltokerrokselta. Kerroksesta löydettiin hiukan luuta.



AKDG7090:39. Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 11. Kuvattu kaakosta. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Y1101: Hiekkainen murskekerros, paksuus noin 25 cm. Alla Y1102.

Y1102: Multakerros, jossa muutama luu ja muutama tiilenmuru. Kerros vaikuttaa peltokerrokselta, paksuus noin 40 cm. Alla Y1000=puhdas pohjamaa.

Koeoja 12 n. 4 m²

Koeoja 12 kaivettiin lähimmän Nordsjön kartanoa puistopolun kaakkoispuolelle. Ojassa erottuivat ohuehkot hiekkakerrokset Y1201, savisempi hiekka Y1202 sekä peltokerroksen omainen kerros Y1203.



AKDG7090:41. Helsinki Nordsjön kartano. Koeojan 12 luoteisprofiili kaakosta. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Y1201: Hienot hiekkakerrokset saivat vain yhden numeron. Yläpuolinen 5 cm paksu harmaa hiekka ja alapuolinen noin 10 cm paksuinen kellanruskea hiekka. Alla Y1202.

Y1202: Tiivis harmaa savensekainen hiekka, paksuus 15 cm. Alla Y1203.

Y1203: Tiivis, mutta pehmeä multainen hiekka. Kuin Y1102, mutta hiekkaisempi. Kerros vaikuttaa peltokerrokselta, paksuus 22 cm. Alla Y1000=puhdas pohjamaa.

Koekuopat kaivettiin lapio- ja lastakaivuna kartanon talouspihan mäelle kohtiin, joihin oli vaikea kaivaa kairavinkoneella johtojen tai muun ahtauden vuoksi. Koekuopissa 2, 3 ja 5 havaittiin luonnonkiviä, jotka vaikuttivat olevan peräisin rakenteista. Myös koekuopassa 4 havaittiin mahdollinen, joskin varsin epämääräinen rakenne. Näihin liittyvistä kulttuurikerroksista ei tehty mitään varsinaisia aivan moderneja löytöjä, vaan löytöaineisto (punasavikeramiikkaa, piiposliinia, posliinia) viittaa vanhimmillaan 1700-luvun lopulle, todennäköisemmin 1800-luvulle, osa löydöistä vaikuttaa olevan kuitenkin peräisin 1900-luvun alkupuolelta. Kerrokset vaikuttavat tälläkin alueella sekoittuneen, joskaan eivät niin selkeästi kuin koeojien alueella kauempana säilyneistä rakennuksista. Koekuopassa 1 ei havaittu rakenteita, mutta siinäkin havaittiin kulttuurikerrosta, eikä mitään täysin modernia. Koekuopassa 6 kerrokset jatkuivat varsin syvälle, noin 70 cm syvyyteen. Tässäkin havaittiin mahdollista rakennetta, mutta kerrokset vaikuttivat voimakkaasti sekoittuneilta. Kuopan läheisyyteen on piirretty rakennus vuoden 1937 kartassa (ks. karta 24).

Koekuoppa KK1 n 1 x 1 m²

Koekuoppa 1 kaivettiin mäelle soratun alueen koillispuolelle. Kuopassa oli paksu pintamulta ja tiiltä sekainen multakerros Y11, jossa oli selkeä tiilikeskittymä. Tiilet olivat kuitenkin murusina, eivätkä muodostaneet mitään rakennetta. Mullan alla punertava ruskea savisiltti ja sen alla luonnollinen, kellertävä pohjasavi. Koekuoppa kaivettiin 65 cm syvyyteen.

AKDG7090:42. Helsinki Nordsjön kartano. Koekuoppa 1. Kuvattu luoteesta. Kuvaaja Tuija Väisänen.



Y11: Tiilenpalojen ja muutaman kiven sekainen multakerros. Kerroksessa modernia lasia. Paksuus 15 cm. Alla Y12.

Y12: Multainen, punertava savisiltti, paksuus noin 10 cm. Alla Y1000= puhdas pohjamaa.

Koekuoppa KK2 n. 1x1 m²

Koekuoppa kaivettiin kallion eteläpuolelle. Koekuopassa havaittiin multakerroksen Y21 alla mahdollinen kivirakenne R22. Kivien välistä pilkottaa puhdas pohjamaa noin 40 cm syvyydellä. Kivet vaikuttavat olevan Y21 alaosassa, mutta on myös mahdollista, että laajemmin kaivettaessa kivien alla havaittaisiin erillinen kerros.



AKDG7090:43. Helsinki Nordsjön kartano. Koekuoppa 2, rakenne R22. Kuvattu lounaasta. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Y21: Pintamultaa tummempi multakerros, jossa hieman hiekkaa ja tiilimurua, paksuus 34 cm, alla R22 ja Y1000=puhdas pohjamaa

R22: Luonnonkivet, jotka vaikuttavat rakenteelta tai puretulta rakenteelta. Kivien halkaisija noin 20 cm. Kivien alla Y21 ja Y1000

Koekuoppa KK3 n. 1x1 m²

Koekuoppa kaivettiin mäen yläosaan koekuopan 2 eteläpuolelle. Myös tässä koekuopassa havaittiin hiekkaisen multakerroksen alta kiviä R32, jotka saattavat olla peräisin rakenteesta tai puretusta rakenteesta. Kivien alla vaikuttaisi olevan puhdas pohjamaa Y1000. Kerroksesta saatiin myös jonkin verran löytöjä, jotka saattaisivat olla 1800-1900-luvulta. Aivan moderneimpia löytöjä ei kuitenkaan havaittu. Koekuoppa kaivettiin noin 40 cm syvyyteen.

Y31: Hiekansekainen multakerros, jossa joitain yksittäisiä kiviä, paksuus noin 20 cm, alla R32 ja Y1000=puhdas pohjamaa.

R32: Epäselvä luonnonkivistä koostuva kivirakenne. Kivien koko 5 x 5 -25 x 30 cm. Alla Y1000=puhdas pohjamaa.

AKDG7090:44. Helsinki Nordsjön kartano. Koekuoppa 3, rakenne R32. Kuvattu kaakosta. Kuvaaja Tuija Väisänen.



Koekuoppa KK4 n. 1x1 m²

Koekuoppa 4 kaivettiin lähelle Itäreimarinkujaa kallion lounaispuolelle. Koekuopassa havaittiin kulttuurikerroksia Y41-Y42, joiden ajoitus jäi epäselväksi. Kuopassa tuli esiin myös kallio ja joitakin kiviä (R43) kallion päällä. Kivet saattavat olla peräisin rakenteesta, mutta tämä on epävarmaa. Kuoppa kaivettiin 35-50 cm syvyyteen. Pintamulta oli 20-25 cm paksuinen.



Koekuoppa 4. Kuvattu lännestä. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Y41: Kellanruskea hiekkakerros pintamullan alla, paksuus noin 5 cm. Alla Y42.

Y42: Multakerros, jonka joukossa muutamia kiviä ja tiilenpaloja. Paksuus 15-20 cm. Alla R43, Y1000= puhdas pohjamaa

R43: Mahdollinen rakenne kallion ja pohjamaan päällä. Kivet voivat hyvin olla myös luontaisia. Kivet luonnonkiviä, 5-25 cm halkaisijaltaan. alla Y1000= puhdas pohjamaa ja kallio.

AKDG7090:45. Helsinki Nordsjön kartano.

Koekuoppa KK5 n. 1x1 m²

Koekuoppa kaivettiin mäelle asuinrakennuksen ja kartanon päärakennukselle menevän polun väliin. Koekuopassa havaittiin multaiset sekoittuneet kulttuurikerrokset (Y51, Y53) ja mahdollinen rakenne R52, jonka alla vaikutti olevan vielä oma kulttuurikerroksensa Y54.



AKDG7090:46. Helsinki Nordsjön kartano. Koekuoppa 5. Kuvattu idästä. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Y51: Pintamullasta tummemman ruskeana erottuva multakerros, paksuus 10 cm. Alla R52 ja Y53.

R52: 5 x 5–30 x 30 cm luonnonkivistä kivistä koostuva mahdollinen rakenne. Kiviä useammassa kerroksessa. Rakennetta ei purettu. Alla Y54.

Y53: Harmaanruskea multainen ja silttinen hiekka, joka peittää kiviä R52. Paksuus 5-10 cm. Alla R52 ja Y54.

Y54: Hiekansekainen multakerros R52 ja Y53 alla. Paksuus noin 5 cm. Kaivettu vain hyvin pieneltä alueelta. Alla Y1000 =puhdas pohjamaa.

Koekuoppa KK6 n. 1x1 m²

Koekuoppa kaivettiin mäen päälle kartanon päärakennukselle vievän polun kaakkoispuolelle, rakennuksen viereen. Koekuopassa havaittiin paksut sekoittuneet kerrokset, joitakin kiviä ja tiiliä, jotka dokumentoitiin rakenteena, vaikka rakenteellisuus onkin epävarmaa. Kerroksissa oli melko paljon 1900-luvun roskaa. Paikalla näyttää olleen rakennus vuoden 1937 kartassa (ks. kartta 24.) Kuoppa kaivettiin noin 80 cm syvyyteen.



AKDG7090:47. Helsinki Nordsjön kartano. Koekuoppa 6, rakenne R62. Kuvattu koillisesta. Kuvaaja Tuija Väisänen.

Y61: Modernin roskan ja tiilimurujen sekainen multakerros, paksuus 35-40 cm. Alla R62 ja Y63.

R62: Tiilien ja pienten halkaisijaltaan 5-10 cm kiven muodostama mahdollinen rakenne, joka erottuu kuopan lounaisreunalla. Dokumentoitu rakenteena, vaikka rakenteellisuus on epävarmaa. Liittyyneen kuitenkin paikalla vielä 1900-luvun alkupuolella olleeseen rakennukseen. Alla Y63.

Y63: Saven ja hiekan sekainen multakerros, paksuus noin 25 cm. Kerroksen pohjalla todennäköisesti luontaisia pieniä kiviä ja puhdas pohjahiekka Y1000.

Remontissa olleen kivitalon, pehtoorintalon, lounaispuolelta oli purettu piharakennus ja samalle paikalle oli tulossa uudisrakennus. Tämän rakennuksen perustuskuopan profiileissa erottui myös kulttuurikerrosta ja mahdollisesti perustuskiviä. Nämä on valokuvattu, mutta työmaa-alueen sisäpuolelle ei menty.



AKDG7090:53. Helsinki Nordsjön kartano. Puretun rakennuksen paikalla profiileissa erottuvia kulttuurikerroksia ja rakennetta. Kuvattu lounaasta. Kuvaaja Tuija Väisänen.

4. Löydöt

Löytöaineisto kertoi selkeästi alueen olleen käytössä vielä 1900-luvulla. Paikoin löydettiin 1900-luvun loppupuolen jätettä ja myös koekuopissa, joissa kerrokset olivat vähemmän sekoittuneita, oli löytöjen joukossa 1900-luvun alkupuolelle viittaavia löytöjä. Kaikista alimpia kerroksia ei kauttaaltaan kaivettu ja muutenkin alimmista havaituista kerroksista tuli vähiten löytöjä, joten niiden ajoittaminen on myös sen vuoksi epävarmaa. Löytöaineisto viittaa pääsääntöisesti 1800–1900-luvuille, mutta joukossa on joitakin astian paloja, jotka voisivat olla myös 1700-luvulta varhaisempaa tai jokin yksittäinen pala vielä tätäkin vanhempi. Kaikki kerrokset, joista löytöjä havaittiin, olivat kuitenkin sekoittuneet jossain määrin mitä ilmeisimmin vielä 1900-luvun alkupuolella tai sen jälkeen. Tämän vuoksi löytöaineistoa ei ole talletettu vaan löydöt on luetteloitu, valokuvattu ja poistettu. Poistettujen löytöjen luettelo ja kuvataulut ovat raportin liitteenä.



Oikealla AKDG7090:54. Poistetut löydöt P1 yksiköstä Y11. Kuvaaja Sarri Suortti.



Vasemmallä AKDG7090:56. Poistetut löydöt P3 yksiköstä Y11. Kuvaaja Sarri Suortti.

5. Yhteenveto

Kylätonttialueen koetutkimuksissa todettiin, että alueen kulttuurikerrokset ovat suurelta osin sekoittuneet vielä 1900-luvun aikana. Koeojissa havaittujen rakenteiden ikää ei varmuudella saatu selvitettyä, mutta on varsin todennäköistä, että ne ovat peräisin 1800-luvun lopusta tai 1900-luvun alusta ja tuhoutuneet 1900-luvun aikana. Parhaiten säilyneeltä vaikuttaa kiinteistön 54-161-1 ympäristö ja aivan mäen laki. Tällä alueella koekuopissa havaittiin useampia mahdollisia rakenteita, mutta niidenkin ikä jäi epävarmaksi, koska rakenteita ei rikottu, eikä niiden alle jäänyttä kulttuurikerrosta kaivettu. Mikään ei kuitenkaan viittaa 1700-lukua varhaisempaan käyttöön ja 1800-luvun käyttöä voi havaintojen perusteella pitää todennäköisempänä. Tälläkin alueella 1900-luvun maankäyttö on kuitenkin vaikuttanut kulttuurikerroksiin.

Lähteet

kartat

Gumböle och Nordsjö i Helsinges socken Egokarta med beskrifning 1698 (B42a:6/1-2). <http://digi.narc.fi/digi/>

Vuosaari Nordsjö. Karta öfver åker och äng med beskrifning 1768. E. Lalin. (B11a:3/3-4). <http://digi.narc.fi/digi/>

Vuosaari Nordsjö RNo: 1:69 Henriksberg, lohkominen 1:70-71 1937. H. Wikberg. (B66:10/25-42). <http://digi.narc.fi/digi/>

Senaatinkartta Sipoo VII 31. <http://digi.narc.fi/digi/>

Topografinen kartta 2034 09 vuodelta 1935. <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>

Peruskarttalehti 2034 09 vuosilta 1960, 1979, 1991. <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>

Historialliset ilmakuvat vuosi 1950. Paikkatietoikkuna. <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

raportit

Periäinen, Karoliina 2016: Nordsjön kartano. Rakennushistoriallinen selvitys (suppea). Arkkitehtitoimisto LPV Oy

Suohonen, Veli-Pekka 2010: Helsingin keskiaikaiset ja uuden ajan alun kyläpaikat. Arkist selvitys 2010. MV/RHO.

Suhoonen, Veli-Pekka & Heinonen, Janne 2011: Helsingin keskiaikaiset ja uuden ajan alun kyläpaikat 2011. Inventointiraportti. MV/ARKE

kirjallisuus

Kepsu, Saulo 2005: Uuteen maahan. Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimitys. Helsinki. Suomalaisen Kirjallisuuden Seura.

Lampi, Pertti 2005.: Helsingin Vuosaari Nordsjö- Kaupunginosan historia, tulevaisuus ja nykypäivä. Vuosaari-seura ja Vuosari-säätiö.

Salminen, Tapio 2013: Vantaan ja Helsingin pitäjän keskiaika. Vantaan kaupunki.

Kuvaluettelo

kuvanro	aihe	kuvaaja
AKDG7090:1	Helsinki Nordsjön kartano. Yleiskuva alueen pohjoisosasta, koeojn 1 paikka. Kuvattu etelästä.	Tuija Väisänen
AKDG7090:2	Helsinki Nordsjön kartano. Yleiskuva alueen pohjoisosasta, koeojien 2 ja 3 paikka. Kuvattu koillisesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:3	Helsinki Nordsjön kartano. Yleiskuva alueen eteläosasta, koeojien 7-11 aluetta. Kuvattu pohjoisesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:4	Helsinki Nordsjön kartano. Yleiskuva alueen lounaisosasta. Koeojien 7-8 ja 12 sekä koekuopan 5 paikat. Kuvattu koillisesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:5	Helsinki Nordsjön kartano. Yleiskuva alueen itäosasta. Koeojan 5 paikka. Kuvattu idästä.	Tuija Väisänen

AKDG7090:6	Helsinki Nordsjön kartano. Yleiskuva alueen keski- ja etelä- osasta. Kuvattu kaakosta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:7	Helsinki Nordsjön kartano. Yleiskuva kartanon alueesta. Ku- vattu pohjoisesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:8	Helsinki Nordsjön kartano. Yleiskuva. Koeojan 5 paikka. Ku- vattu luoteesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:9	Helsinki Nordsjön kartano. Koeojan 12 paikka. Kuvattu koilli- sesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:10	Helsinki Nordsjön kartano. Johtojen ja kaapeleiden vuoksi kai- vamatta jätetty alue. Kuvattu etelästä.	Tuija Väisänen
AKDG7090:11	Helsinki Nordsjön kartano. Yleiskuva alueen eteläosasta koe- ojat kaivettuna. Kuvattu pohjoisesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:12	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 1. Kuvattu kaakosta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:13	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 1, Y106. Kuvattu lounaasta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:14	Helsinki Nordsjön kartano. Koeojan 1 koillisprofiili luoteis- päässä. Kuvattu lounaasta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:15	Helsinki Nordsjön kartano. Koeojan 1 koillisprofiili luoteis- päässä. Kuvattu lounaasta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:16	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 2. Kuvattu idästä.	Tuija Väisänen
AKDG7090:17	Helsinki Nordsjön kartano. Koeojan 2 pohjoisprofiili. Kuvattu etelästä.	Tuija Väisänen
AKDG7090:18	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 3 luoteesta. Kuvassa myös Stefanie Kramp.	Tuija Väisänen
AKDG7090:19	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 3, koillisprofiili ojan keski- vaiheilla. Kuvattu lounaasta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:20	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 3, alin kerros, jossa sekä ke- ramiikkaa että muovia. Kuvattu luoteesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:21	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 4. Kuvattu idästä.	Tuija Väisänen
AKDG7090:22	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 5. Kuvattu lännestä.	Tuija Väisänen
AKDG7090:23	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 5. Kuvattu idästä.	Tuija Väisänen
AKDG7090:24	Helsinki Nordsjön kartano. Täyttökerroksia koeojan 5 itä- päässä. Kuvattu pohjoisesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:25	Helsinki Nordsjön kartano. Kivet täyttökerroksessa koeojan 5 itäpäässä. Kuvattu pohjoisesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:26	Helsinki Nordsjön kartano. Löytöjä koeojasta 5.	Tuija Väisänen
AKDG7090:27	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 6, lounaasta. Stefanie Kramp mittaa.	Tuija Väisänen
AKDG7090:28	Helsinki Nordsjön kartano. Koeojan 6 koillispää, profiili luo- teesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:29	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 6, rakenne R602. Kuvattu pohjoisesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:30	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 6, rakenne R605 ojan lou- naispäässä. Kuvattu etelästä.	Tuija Väisänen
AKDG7090:31	Helsinki Nordsjön kartano. Työkuva, Stefanie Kramp kaivaa esiin rakennetta R602.	Tuija Väisänen
AKDG7090:32	Helsinki Nordsjön kartano. Löytöjä koeojan 6 lounaispäädyssä.	Tuija Väisänen

AKDG7090:33	Helsinki Nordsjön kartano. Löytöjä koeojan 6 lounaispäädyistä.	Tuija Väisänen
AKDG7090:34	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 7. Kuvattu lounaasta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:35	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 8. Kuvattu lounaasta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:36	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 9. Kuvattu kaakosta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:37	Helsinki Nordsjön kartano. Ko 9 koillisprofiili. Kuvattu lounaasta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:38	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 10. Kuvattu luoteesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:39	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 11. Kuvattu kaakosta	Tuija Väisänen
AKDG7090:40	Helsinki Nordsjön kartano. Koeoja 12. Kuvattu koillisesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:41	Helsinki Nordsjön kartano. Koeojan 12 luoteisprofiili kaakosta	Tuija Väisänen
AKDG7090:42	Helsinki Nordsjön kartano. Koekuoppa 1. Kuvattu luoteesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:43	Helsinki Nordsjön kartano. Koekuoppa 2, rakenne R22. Kuvattu lounaasta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:44	Helsinki Nordsjön kartano. Koekuoppa 3, rakenne R32. Kuvattu kaakosta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:45	Helsinki Nordsjön kartano. Koekuoppa 4. Kuvattu lännestä.	Tuija Väisänen
AKDG7090:46	Helsinki Nordsjön kartano. Koekuoppa 5. Kuvattu idästä.	Tuija Väisänen
AKDG7090:47	Helsinki Nordsjön kartano. Koekuoppa 6, rakenne R62. Kuvattu koillisesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:48	Helsinki Nordsjön kartano. Työkuva. Stefanie Kramp mittaa koekuoppaa 1.	Tuija Väisänen
AKDG7090:49	Helsinki Nordsjön kartano. Sami Brchisky kaivaa koekuoppaa 2.	Tuija Väisänen
AKDG7090:50	Helsinki Nordsjön kartano. Työkuva Stefanie Kramp mittaa koekuoppaa 2.	Tuija Väisänen
AKDG7090:51	Helsinki Nordsjön kartano. Työkuva, koekuoppia peitetään alueen keskiosassa.	Tuija Väisänen
AKDG7090:52	Helsinki Nordsjön kartano. Puretun rakennuksen paikalla profiileissa erottuvia kulttuurikerroksia. Kuvattu koillisesta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:53	Helsinki Nordsjön kartano. Puretun rakennuksen paikalla profiileissa erottuvia kulttuurikerroksia ja rakennetta. Kuvattu lounaasta.	Tuija Väisänen
AKDG7090:54	Poistettut löydöt P1 yksiköstä Y11.	Sarri Suortti
AKDG7090:55	Poistettut löydöt P2 yksiköstä Y11.	Sarri Suortti
AKDG7090:56	Poistettut löydöt P3 yksiköstä Y11.	Sarri Suortti
AKDG7090:57	Poistettu löytö P4 yksiköstä Y21.	Sarri Suortti
AKDG7090:58	Poistettu löytö P5 yksiköstä Y21.	Sarri Suortti
AKDG7090:59	Poistettut löydöt P6 yksiköstä Y21.	Sarri Suortti
AKDG7090:60	Poistettu löytö P7 yksiköstä Y31.	Sarri Suortti
AKDG7090:61	Poistettu löytö P7 yksiköstä Y31.	Sarri Suortti
AKDG7090:62	Poistettut löydöt P8 ja P9 yksiköstä Y31.	Sarri Suortti
AKDG7090:63	Poistettut löydöt P8 ja P9 yksiköstä Y31.	Sarri Suortti
AKDG7090:64	Poistettu löytö P10 yksiköstä Y51.	Sarri Suortti
AKDG7090:65	Poistettu löytö P11 yksiköstä Y51.	Sarri Suortti
AKDG7090:66	Poistettu löytö P11 yksiköstä Y51.	Sarri Suortti
AKDG7090:67	Poistettut löydöt P12 ja P13 yksiköstä Y51.	Sarri Suortti

AKDG7090:68	Poistetut löydöt P14 yksiköstä Y51.	Sarri Suortti
AKDG7090:69	Poistetut löydöt P15 ja P16 yksiköstä Y53.	Sarri Suortti
AKDG7090:70	Poistetut löydöt P15 ja P16 yksiköstä Y53.	Sarri Suortti
AKDG7090:71	Poistettu löytö P17 yksiköstä Y53.	Sarri Suortti
AKDG7090:72	Poistetut löydöt P18, P19 ja P20 yksiköstä Y53.	Sarri Suortti
AKDG7090:73	Poistetut löydöt P21 yksiköstä Y53.	Sarri Suortti
AKDG7090:74	Poistettu löytö P22 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:75	Poistettu löytö P22 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:76	Poistettu löytö P22 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:77	Poistettu löytö P23 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:78	Poistettu löytö P23 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:79	Poistetut löydöt P24 ja P25 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:80	Poistetut löydöt P24 ja P25 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:81	Poistetut löydöt P26 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:82	Poistetut löydöt P26 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:83	Poistetut löydöt P27 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:84	Poistetut löydöt P27 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:85	Poistetut löydöt P28 ja P29 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:86	Poistetut löydöt P28 ja P29 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:87	Poistettu löytö P30 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:88	Poistettu löytö P30 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:89	Poistettu löytö P31 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:90	Poistettu löytö P31 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:91	Poistettu löytö P32 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:92	Poistetut löydöt P33 yksiköstä Y61.	Sarri Suortti
AKDG7090:93	Poistetut löydöt P34, P35 ja P36 yksiköistä Y102 ja Y103.	Sarri Suortti
AKDG7090:94	Poistettu löytö P37 yksiköstä Y103.	Sarri Suortti
AKDG7090:95	Poistettu löytö P37 yksiköstä Y103.	Sarri Suortti
AKDG7090:96	Poistettu löytö P38 yksiköstä Y103.	Sarri Suortti
AKDG7090:97	Poistetut löydöt P39 yksiköstä Y106.	Sarri Suortti
AKDG7090:98	Poistetut löydöt P40 ja P41 yksiköstä Y106.	Sarri Suortti
AKDG7090:99	Poistetut löydöt P40 ja P41 yksiköstä Y106.	Sarri Suortti
AKDG7090:100	Poistetut löydöt P42 ja P43 yksiköstä Y106.	Sarri Suortti
AKDG7090:101	Poistetut löydöt P42 ja P43 yksiköstä Y106.	Sarri Suortti
AKDG7090:102	Poistetut löydöt P44 ja P45 yksiköstä Y106.	Sarri Suortti
AKDG7090:103	Poistetut löydöt P46, P47 ja P48 yksiköstä Y106.	Sarri Suortti
AKDG7090:104	Poistettu löytö P49 yksiköstä Y304.	Sarri Suortti
AKDG7090:105	Poistettu löytö P49 yksiköstä Y304.	Sarri Suortti
AKDG7090:106	Poistetut löydöt P50 ja P51 yksiköstä Y304.	Sarri Suortti
AKDG7090:107	Poistetut löydöt P50 ja P51 yksiköstä Y304.	Sarri Suortti
AKDG7090:108	Poistettu löytö P52 yksiköstä Y601.	Sarri Suortti
AKDG7090:109	Poistetut löydöt P53 yksiköstä Y601.	Sarri Suortti
AKDG7090:110	Poistetut löydöt P54, P55 ja P56 yksiköistä Y604 ja Y701.	Sarri Suortti
AKDG7090:111	Poistetut löydöt P54, P55 ja P56 yksiköistä Y604 ja Y701.	Sarri Suortti
AKDG7090:112	Poistettu löytö P57 yksiköstä Y902.	Sarri Suortti
AKDG7090:113	Poistetut löydöt P58 yksiköstä Y902.	Sarri Suortti
AKDG7090:114	Poistettu löytö yksiköstä Y30.	Sarri Suortti
AKDG7090:115	Poistettu löytö yksiköstä Y30.	Sarri Suortti

AKDG7090:116	Poistettuja löytöjä yksiköstä y40.	Sarri Suortti
AKDG7090:117	Poistettuja löytöjä yksiköstä y40.	Sarri Suortti
AKDG7090:118	Poistettu löytö yksiköstä Y304.	Sarri Suortti
AKDG7090:119	Poistettu löytö yksiköstä Y304.	Sarri Suortti

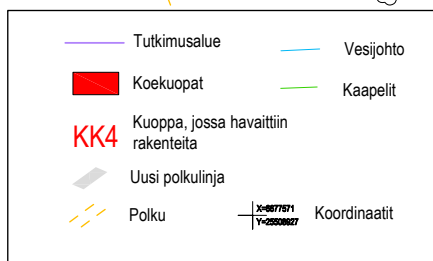
Karttaluettelo

Nro	Tyyppi	Aihe	koko	mitta- kaava
Kartta 1	Yleiskartta		A3	1:500
Kartta 2	Yleiskartta		A3	1:500
Kartta 3	Karttalehtijako		A3	1:500
Kartta 4	Dokumentointitaso 1	pohjoisosa	A3	1:150
Kartta 5	Dokumentointitaso 1	keskiosa	A3	1:100
Kartta 6	Dokumentointitaso 1	eteläosa	A3	1:100
Kartta 7	Dokumentointitaso 1	itäosa	A3	1:150
Kartta 8	Dokumentointitaso 2	pohjoisosa	A3	1:150
Kartta 9	Dokumentointitaso 2	keskiosa	A3	1:100
Kartta 10	Dokumentointitaso 2	eteläosa	A3	1:100
Kartta 11	Dokumentointitaso 2	itäosa	A3	1:150
Kartta 12	Dokumentointitaso 3	pohjoisosa	A3	1:150
Kartta 13	Dokumentointitaso 3	keskiosa	A3	1:100
Kartta 14	Dokumentointitaso 3	eteläosa	A3	1:100
Kartta 15	Dokumentointitaso 3	itäosa	A3	1:150
Kartta 16	Dokumentointitaso 4	pohjoisosa	A3	1:150
Kartta 17	Dokumentointitaso 4	keskiosa	A3	1:100
Kartta 18	Dokumentointitaso 4	eteläosa	A3	1:100
Kartta 19	Dokumentointitaso 4	itäosa	A3	1:150
Kartta 20	Dokumentointitaso 5	pohjoisosa	A3	1:150
Kartta 21	Dokumentointitaso 5	keskiosa	A3	1:100
Kartta 22	Dokumentointitaso 5	eteläosa	A3	1:100
Kartta 23	Dokumentointitaso 5	itäosa	A3	1:150
Kartta 24	Koekuopat ja vuoden 1937 kartta		A3	1:500

X=6677665
Y=25508863

X=6677559
Y=25508875

X=6677512
Y=25508954



HELSINKI
Noringsböle Nordsjö gård
1000001675
Tuija Väisänen 2021
MITTAUSDOKUMENTOINTI
Pohjakartta Helsingin kaupunki
S. Kramp
Puht.piirt. S. Kramp

Yleiskartta
Koekuopat

MK 1:500

MUSEOVIRASTO
ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT

Koord.: ETRS-GK25
Korkeus: N2000

Kartta 1

X=6677665
Y=25508863

X=6677559
Y=25508875

X=6677512
Y=25508954

	Tutkimusalue
	Vanhemmat kulttuurikerrokset ja rakenteet
	Sekoittuneet kerrokset
6,30	Maanpinta
	Polku
	Uusi polkulinja
	Vesijohto
	Kaapelit
	Koordinaatit

HELSINKI
Noringsböle Nordsjö gård
Tuija Väisänen 2021

MITTAUSDOKUMENTOINTI
Pohjakartta Helsingin kaupunki
S. Kramp
Puht.piiirt. S. Kramp

Yleiskartta
Rakenteet ja kerrokset
MK 1:500

MUSEOVIRASTO
ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT
Koord.: ETRS-GK25
Korkeus: N2000

Kartta 2

Pohjoinen

20 m

X=6677665
Y=25508863

Kartat 5, 9, 13, 17, 21

ITÄREIMARINTE

ITÄREIMARINKUUA

Kartat 8, 12, 16, 20, 24

Kartat 6, 10, 14, 18, 22

Kartat 7, 11, 15, 19, 23

X=6677559
Y=25508875

X=6677512
Y=25508954

20 m

Tutkimusalue

Vanhemmat kultuurikerrokset ja rakenteet

Sekoittuneet kerrokset

Polku

Uusi polkulinja

KK4 Kuoppa, jossa havaittiin rakenteita

X=6677512
Y=25508927 Koordinaatit



HELSINKI
Noringsböle Nordsjö gård
1000001675
Tuija Väisänen 2021

MITTAUSDOKUMENTOINTI
Pohjakartta Helsingin kaupunki
S. Kramp
Puht.piiirt. S. Kramp

Karttalehtijako

MK 1:500

MUSEOVIRASTO
ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT

Koord.: ETRS-GK25
Korkeus: N2000

Kartta 3

X=6677657
Y=25508894

X=6677654
Y=25508940

ITÄREIMARINKUJA

- Tutkimusalue
- Epävarma yksikön raja
- Y901 Yksikkönumero
- Uusi polkulinja
- Polku
- Koordinaatit

6 m

HELSINKI
Noringsböle Nordsjö gård
1000001675
Tuija Väisänen 2021

MITTAUSDOKUMENTINTI
Pohjakartta Helsingin kaupunki
S. Kramp
Puht.piirt. S. Kramp

Dokumentointitaso 1
Pohjoisosa: Y101, Y201, Y301
MK 1:150

MUSEOVIRASTO
ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT
Koord.: ETRS-GK25
Korkeus: N2000

Kartta 4

9,35 Y201 9,48 Y0

Ko 2

Y101

10,44

10,41

Y0

Ko 1

9,54

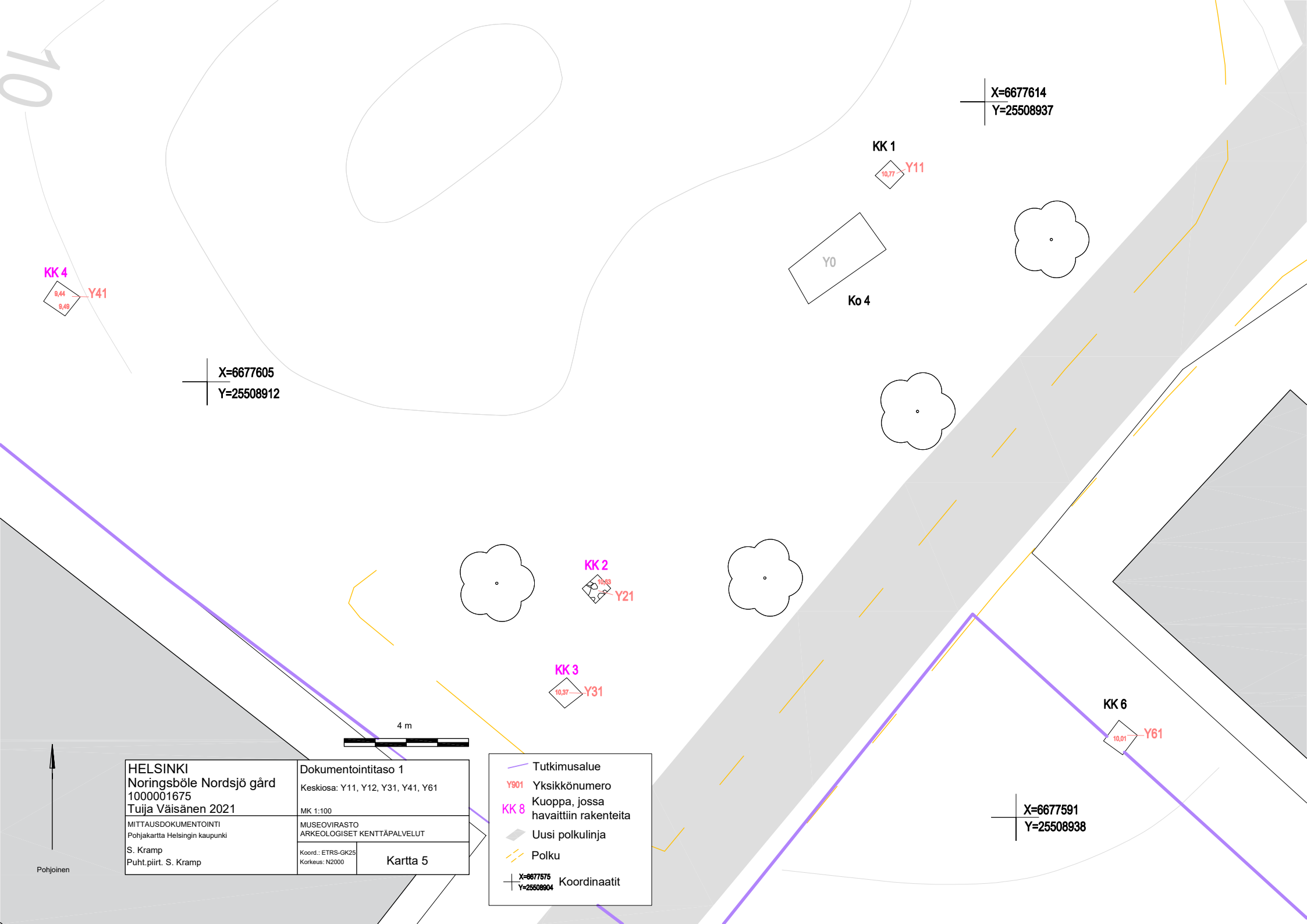
Y301

Y0

Ko 3

X=6677620
Y=25508938

Pohjoinen



KK 4
9,44
9,49
Y41

KK 1
10,77
Y11

X=6677614
Y=25508937

X=6677605
Y=25508912

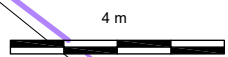
Y0
Ko 4

KK 2
10,03
Y21

KK 3
10,37
Y31

KK 6
10,01
Y61

X=6677591
Y=25508938



HELSINKI Noringsböle Nordsjö gård 1000001675 Tuija Väisänen 2021	
MITTAUSDOKUMENTOINTI Pohjakartta Helsingin kaupunki	
S. Kramp Puht.piirt. S. Kramp	
Dokumentointitaso 1 Keskiosa: Y11, Y12, Y31, Y41, Y61 MK 1:100	
MUSEOVIRASTO ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT	
Koord.: ETRS-GK25 Korkeus: N2000	Kartta 5

Tutkimusalue

Y901

Yksikkönumero

KK 8

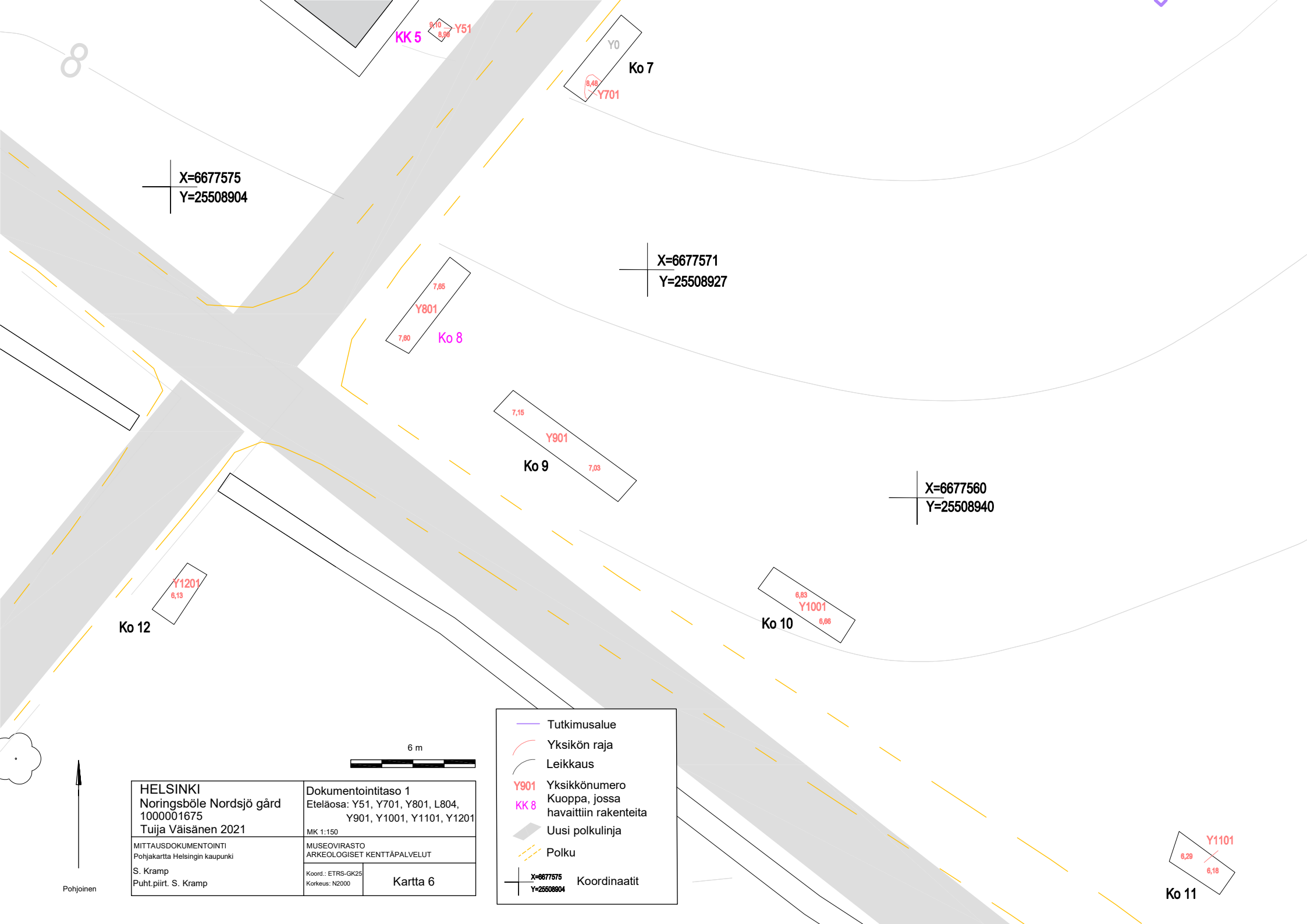
Kuoppa, jossa havaittiin rakenteita

Uusi polkulinja

Polku

X=6677575
Y=25508904

Koordinaatit



Pohjoinen

HELSINKI
Noringsböle Nordsjö gård
1000001675
Tuija Väisänen 2021

MITTAUSDOKUMENTOINTI
Pohjakartta Helsingin kaupunki
S. Kramp
Puht.piirt. S. Kramp

Dokumentointitaso 1
Eteläosa: Y51, Y701, Y801, L804,
Y901, Y1001, Y1101, Y1201

MK 1:150

MUSEOVIRASTO
ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT

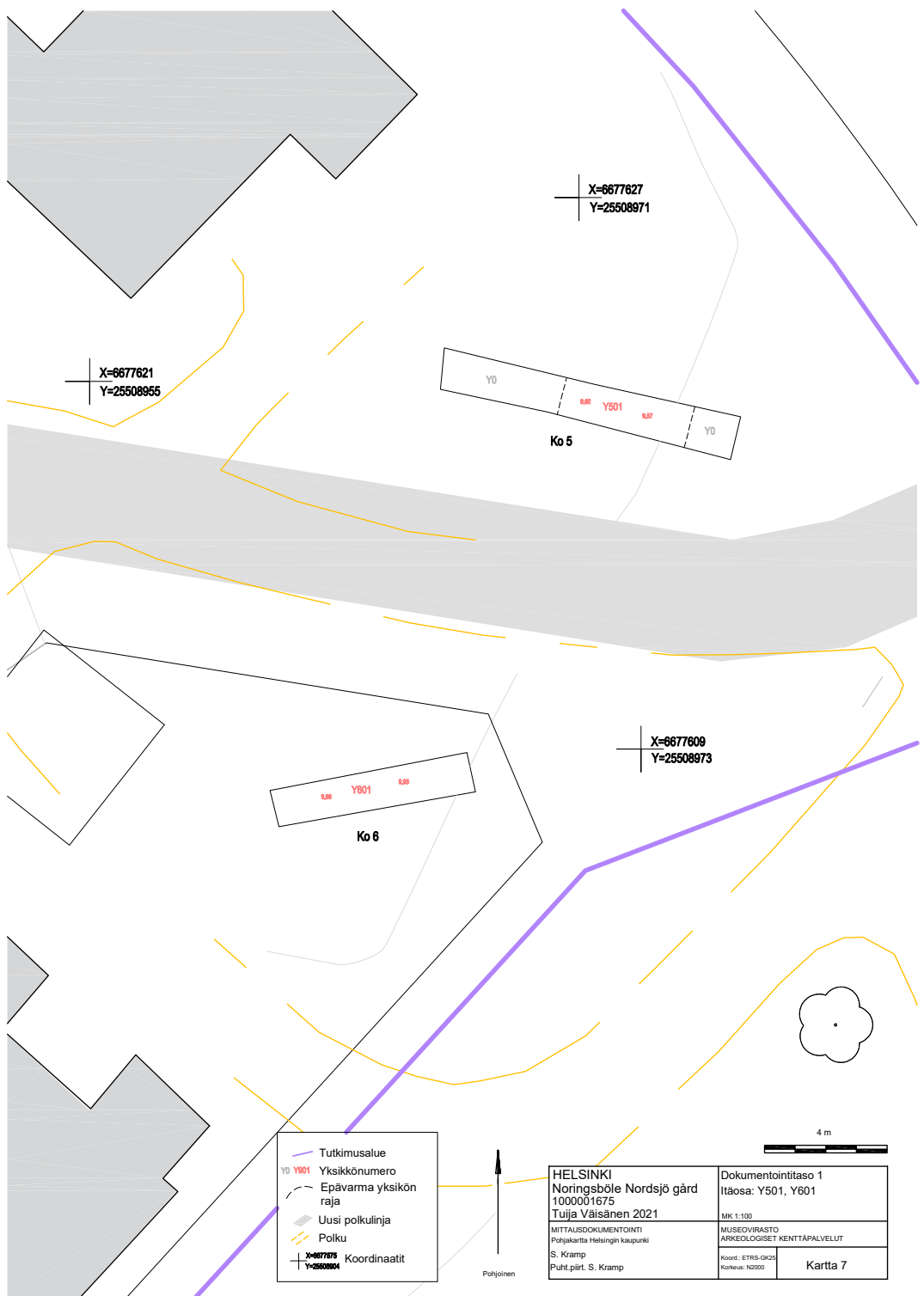
Koord.: ETRS-GK25
Korkeus: N2000

Kartta 6

- Tutkimusalue
- Yksikön raja
- Leikkaus
- Y901 Yksikkönumero
- KK 8 Kuoppa, jossa havaittiin rakenteita
- Uusi polkulinja
- Polku

X=6677575 Koordinaatit
Y=25508904

Ko 11



X=6677657

Y=25508894

X=6677654

Y=25508940

ITÄREIMARINKUJA

Tutkimusalue

Y901 Yksikkönumero

Uusi polkulinja

Polku

X=6677575
Y=25508904 Koordinaatit

6 m

HELSINKI
Noringsböle Nordsjö gård
1000001675
Tuija Väisänen 2021

MITTAUSDOKUMENTOINTI
Pohjakartta Helsingin kaupunki

S. Kramp
Puht.piirt. S. Kramp

Dokumentointitaso 2

Pohjoisosa: Y102, Y202, Y302

MK 1:150

MUSEOVIRASTO
ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT

Koord.: ETRS-GK25
Korkeus: N2000

Kartta 8

9,98

Kivi
10,04

10,02

Y102

Ko 1

10,56

10,59

9,40

9,47

Y302

10,22

Ko 3

9,24

9,32

Y202

9,45

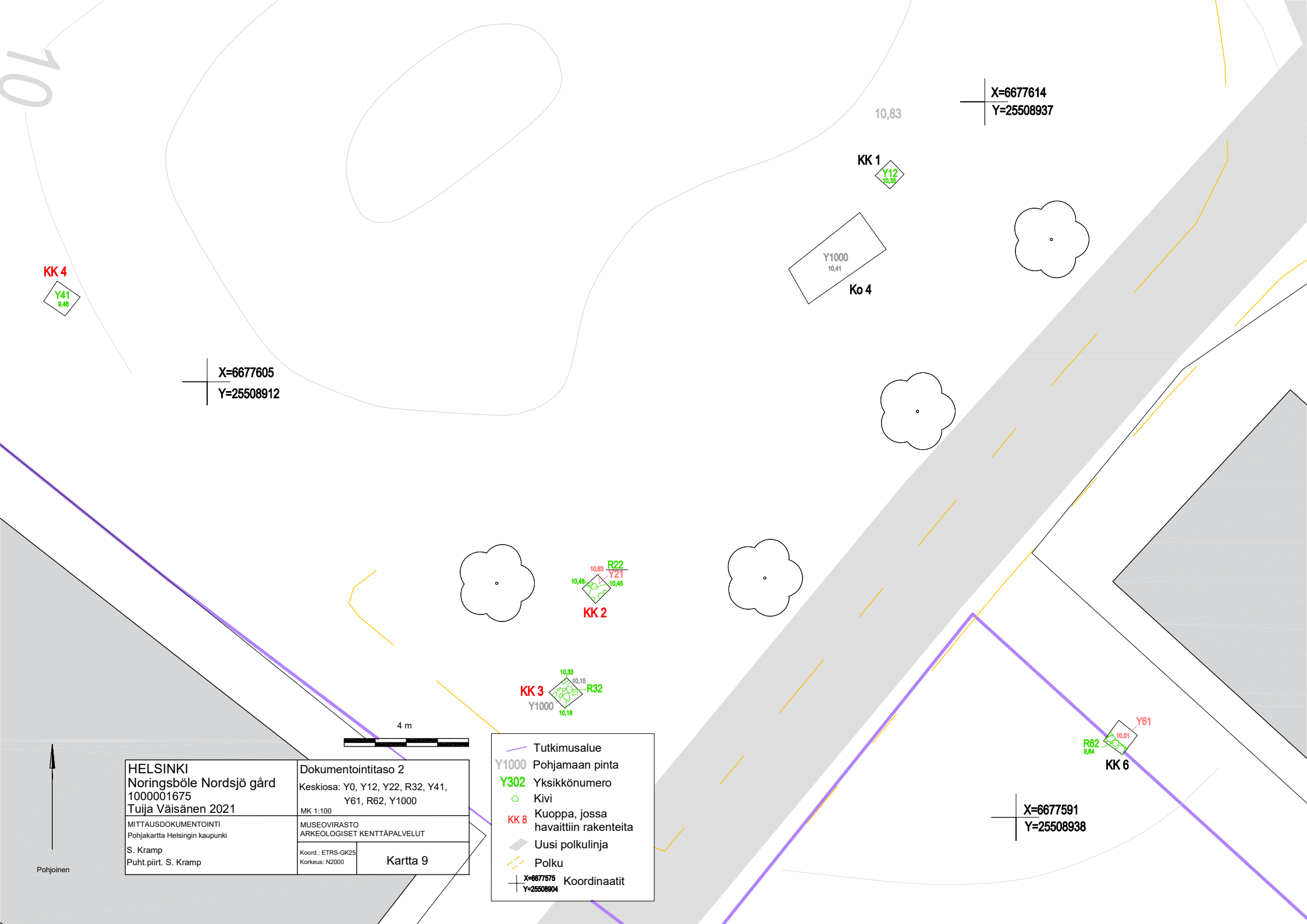
9,56

Ko 2

X=6677620

Y=25508938

Pohjoinen



KK 4

Y41
9,46

X=6677605

Y=25508912

KK 1

Y12
10,35

Y1000
10,41

Ko 4

X=6677614

Y=25508937

R22
Y21
10,83
10,45
10,46

KK 2

R32
Y1000
10,33
10,15
10,18

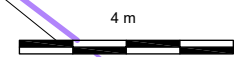
KK 3

Y61
R62
10,01
9,64

KK 6

X=6677591

Y=25508938



HELSINKI Noringsböle Nordsjö gård 1000001675 Tuija Väisänen 2021	Dokumentointitaso 2	
	Keskiosa: Y0, Y12, Y22, R32, Y41, Y61, R62, Y1000	
	MK 1:100	
MITTAUSDOKUMENTOINTI Pohjakartta Helsingin kaupunki S. Kramp Puht.piirt. S. Kramp	MUSEOVIRASTO ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT	
	Koord.: ETRS-GK25 Korkeus: N2000	Kartta 9

Tutkimusalue

Y1000

Pohjamaan pinta

Y302

Yksikkönumero

○

Kivi

KK 8

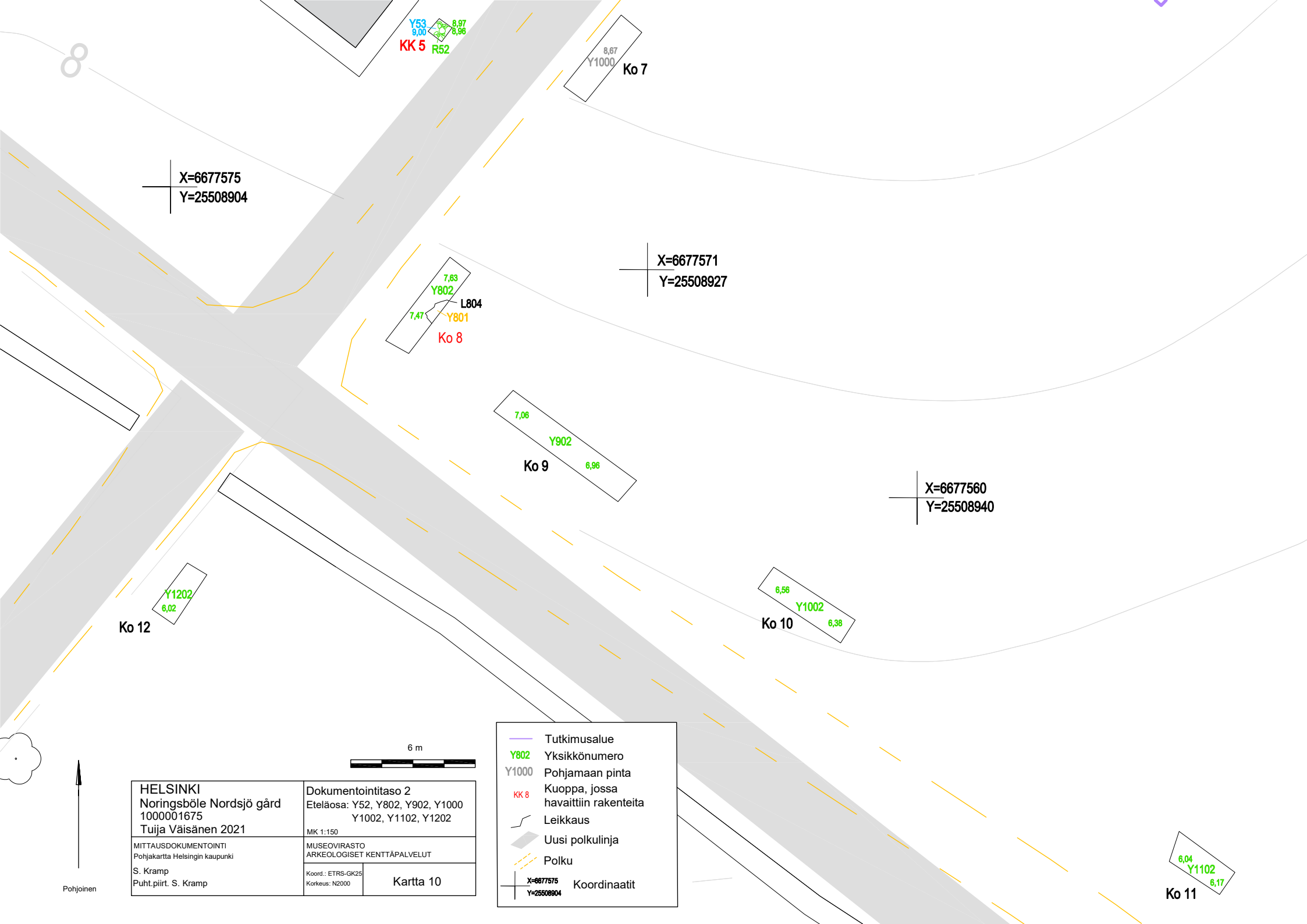
Kuoppa, jossa
havaittiin rakenteita

Uusi polkulinja

Polku

X=6677575
Y=25508904

Koordinaatit



8

X=6677575
Y=25508904

Ko 7

X=6677571
Y=25508927

Ko 8

Ko 9

X=6677560
Y=25508940

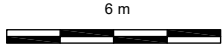
Ko 12

Ko 10

Ko 11

Pohjoinen

HELSINKI Noringsböle Nordsjö gård 1000001675 Tuija Väisänen 2021	
MITTAUSDOKUMENTOINTI Pohjakartta Helsingin kaupunki S. Kramp Puht.piirt. S. Kramp	Dokumentointitaso 2 Eteläosa: Y52, Y802, Y902, Y1000 Y1002, Y1102, Y1202 MK 1:150
MUSEOVIRASTO ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT	Koord.: ETRS-GK25 Korkeus: N2000
Kartta 10	



Y53
9,00

KK 5

8,97

R52

8,67

Y1000

7,83

Y802

7,47

Y801

L804

Ko 8

7,06

Y902

6,56

Y1002

6,04

Y1102

6,02

Y1202

X=6677575

Y=25508904

Ko 7

Ko 9

Ko 10

Ko 11

Ko 12

Tutkimusalue

Y802 Yksikkönumero

Y1000 Pohjamaan pinta

KK 8 Kuoppa, jossa havaittiin rakenteita

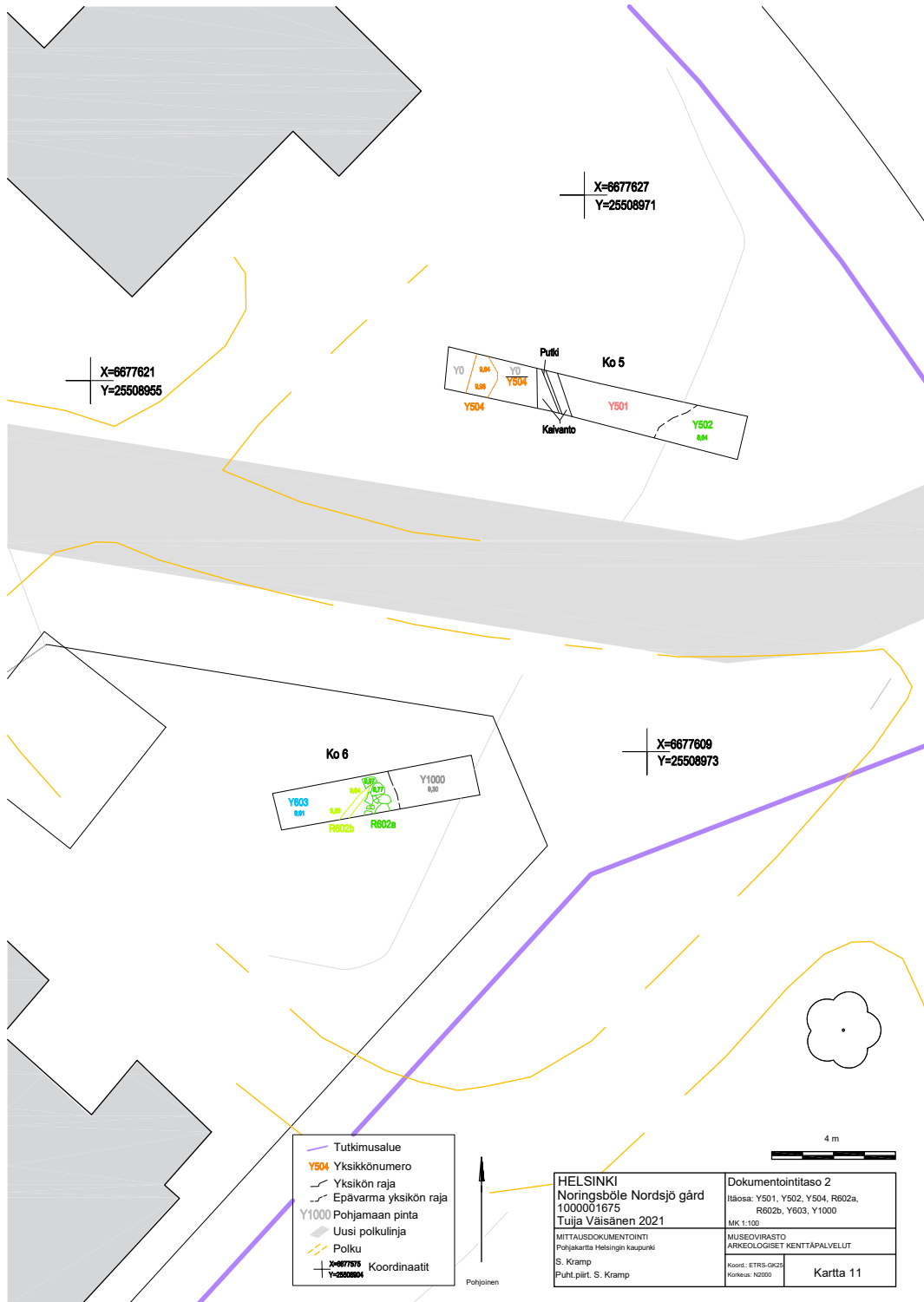
Leikkaus

Uusi polkulinja

Polku

X=6677575 Koordinaatit

Y=25508904



X=6677657

Y=25508894

X=6677654

Y=25508940

ITÄREIMARINKUJA

Ko 1

Kivi

9,81

9,89

Y103

10,12

10,06

Y105

L104

10,34

Y106

10,42

10,59

Y1000

L109

Y107

10,42

Y107

10,41

L108

10,36

9,32

9,37

Y303

L306

9,90

Ko 3

Y305

Y203

9,15

9,24

9,23

9,21

Ko 2

X=6677620

Y=25508938

Tutkimusalue

Y203 Yksikkönumero

Yksikön raja

Leikkaus

Uusi polkulinja

Polku

Koordinaatit

X=6677657
Y=25508904

6 m

HELSINKI
Noringsböle Nordsjö gård
1000001675
Tuija Väisänen 2021

MITTAUSDOKUMENTINTI
Pohjakartta Helsingin kaupunki

S. Kramp
Puht.piirt. S. Kramp

Dokumentointitaso 3
Pohjoisosa: Y103, L104, Y105, Y106,
Y203, Y303

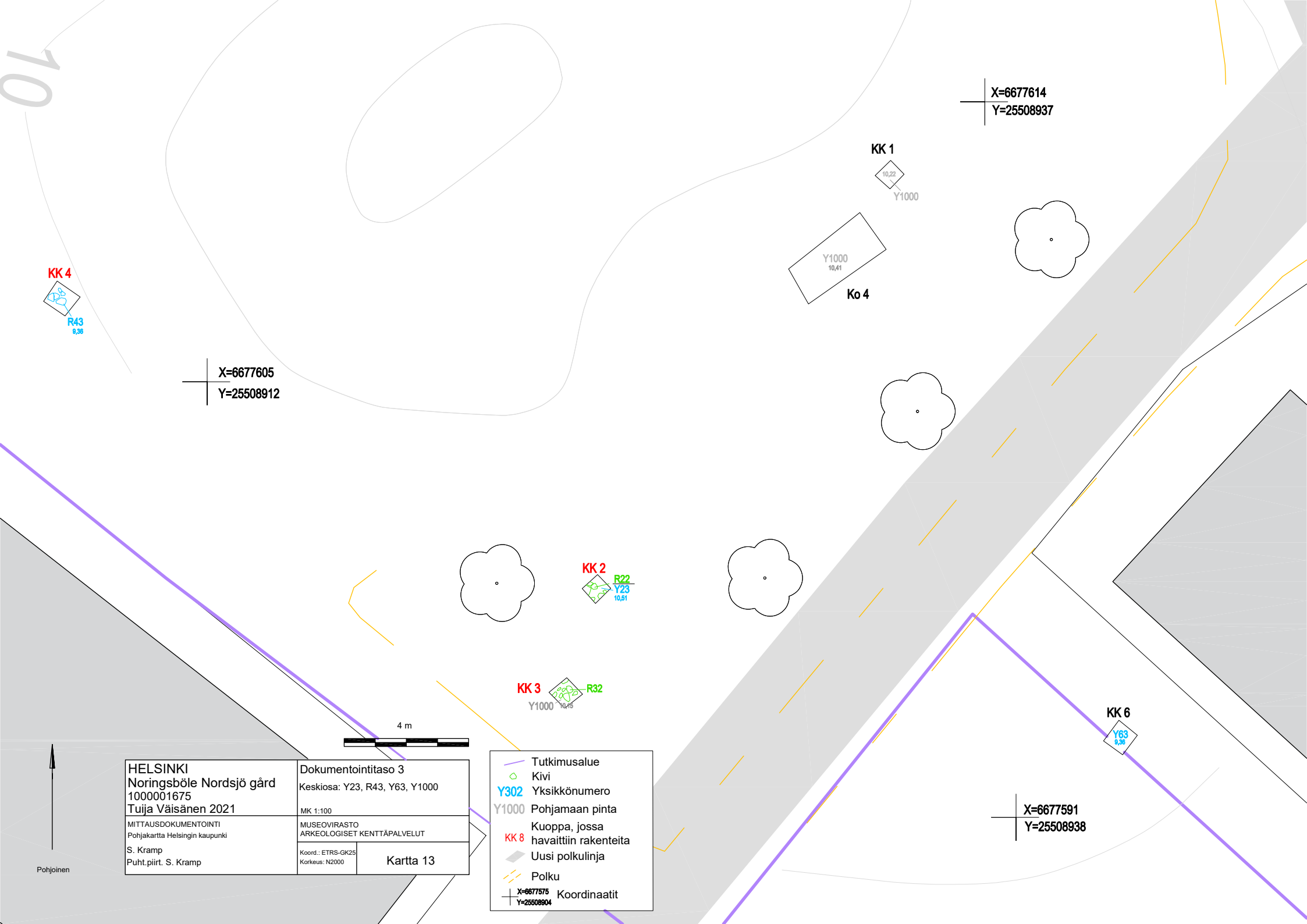
MK 1:150

MUSEOVIRASTO
ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT

Koord.: ETRS-GK25
Korkeus: N2000

Kartta 12

Pohjoinen



X=6677614
Y=25508937

KK 1
10,22
Y1000

Y1000
10,41
Ko 4

KK 4
R43
8,36

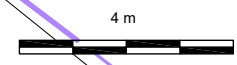
X=6677605
Y=25508912

KK 2
R22
Y23
10,51

KK 3
R32
Y1000
10,45

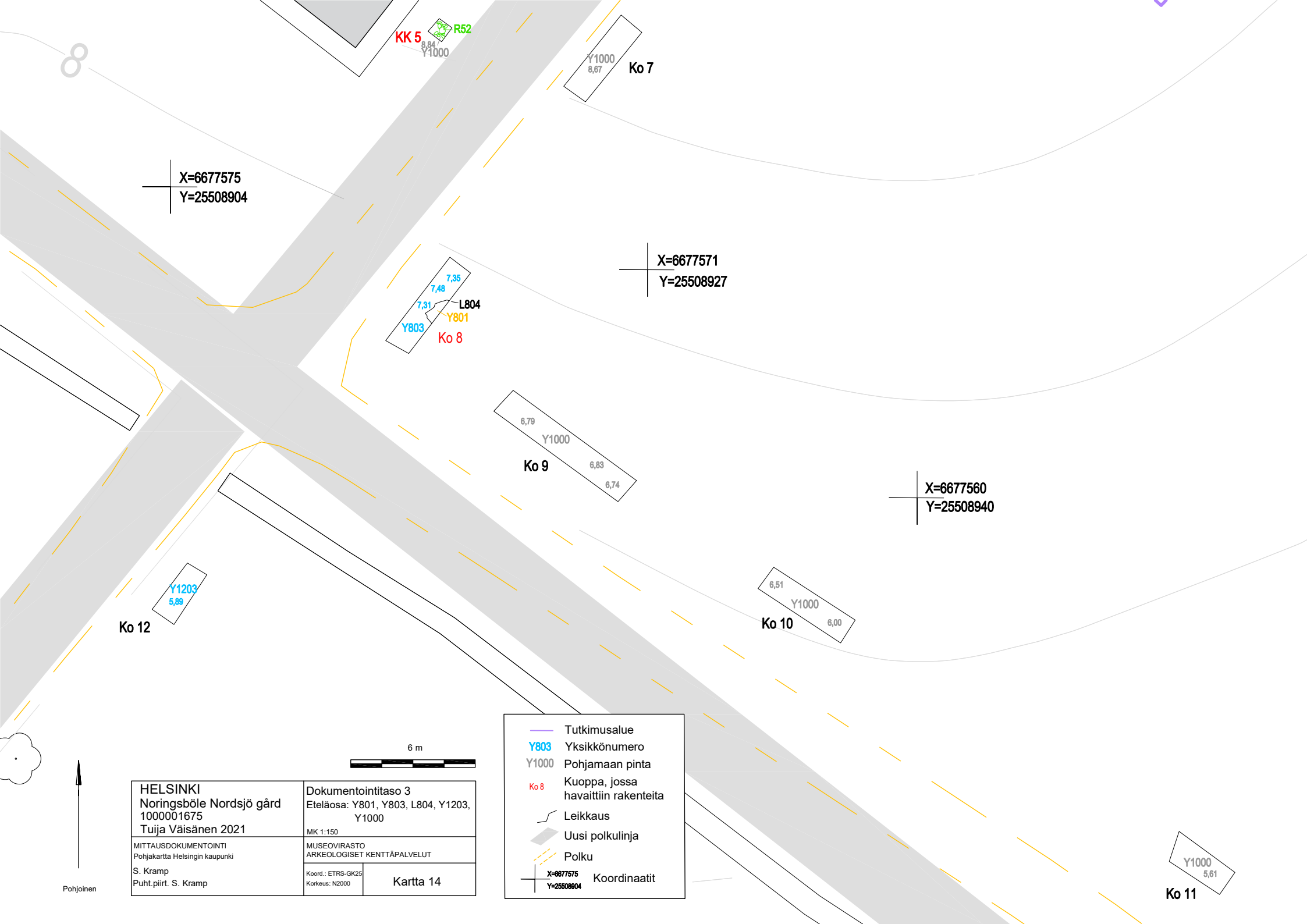
KK 6
Y63
8,36

X=6677591
Y=25508938



HELSINKI Noringsböle Nordsjö gård 1000001675 Tuija Väisänen 2021	
MITTAUSDOKUMENTOINTI Pohjakartta Helsingin kaupunki S. Kramp Puht.piirt. S. Kramp	
Dokumentointitaso 3 Keskiosa: Y23, R43, Y63, Y1000 MK 1:100	
MUSEOVIRASTO ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT Koord.: ETRS-GK25 Korkeus: N2000	Kartta 13

- Tutkimusalue
- Kivi
- Y302 Yksikkönumero
- Y1000 Pohjamaan pinta
- Kuoppa, jossa havaittiin rakenteita
- Uusi polkulinja
- Polku
- Koordinaatit



HELSINKI

Noringsböle Nordsjö gård

1000001675

Tuija Väisänen 2021

MITTAUSDOKUMENTOINTI

Pohjakartta Helsingin kaupunki

S. Kramp

Puht.piirt. S. Kramp

Dokumentointitaso 3

Eteläosa: Y801, Y803, L804, Y1203, Y1000

MK 1:150

MUSEOVIRASTO

ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT

Koord.: ETRS-GK25

Korkeus: N2000

Kartta 14

Tutkimusalue

Y803

Yksikkönumero

Y1000

Pohjamaan pinta

Ko 8

Kuoppa, jossa havaittiin rakenteita

Leikkaus

Uusi polkulinja

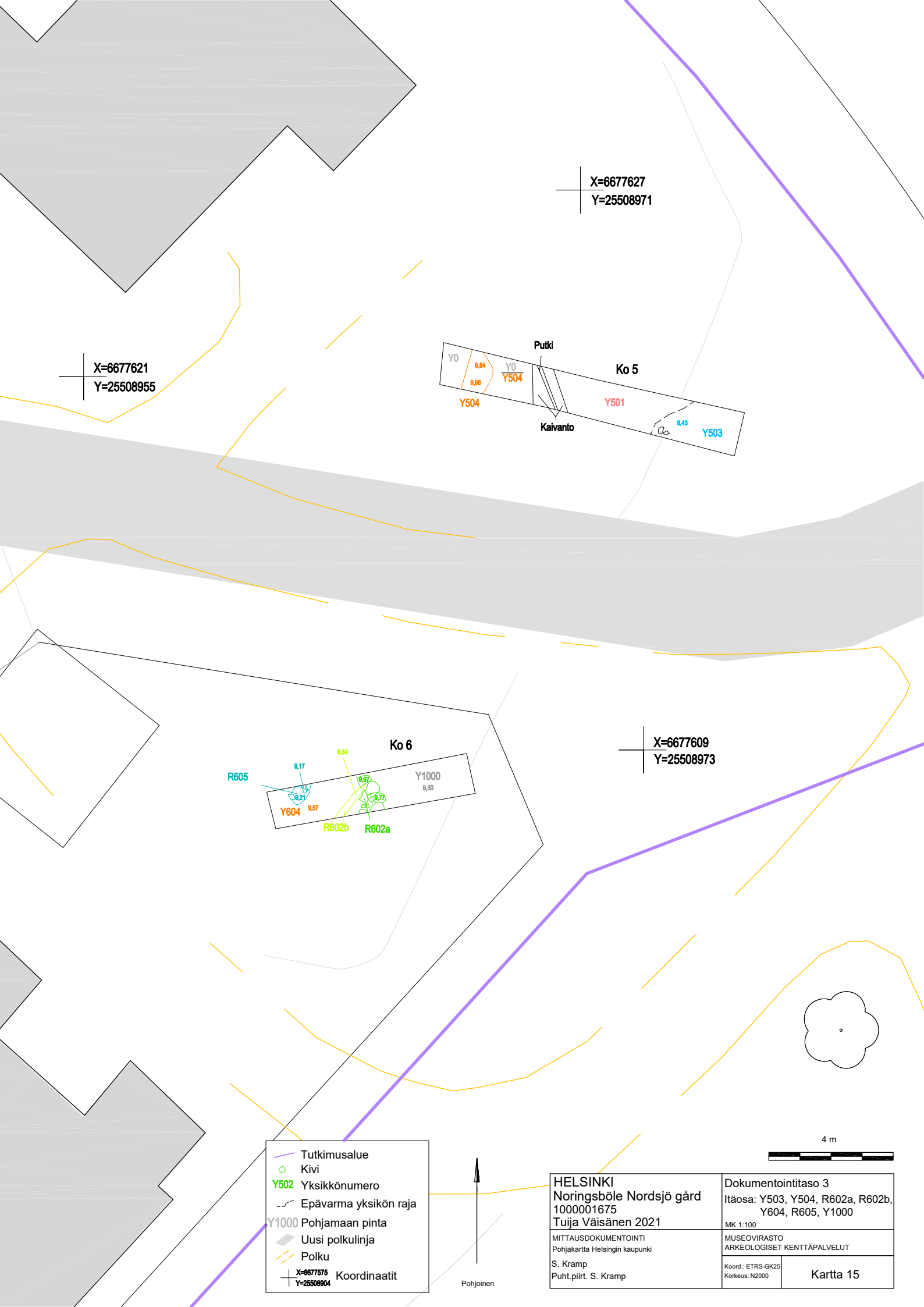
Polku

X=6677575

Y=25508904

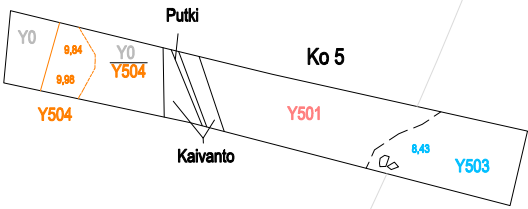
Koordinaatit

Pohjoinen

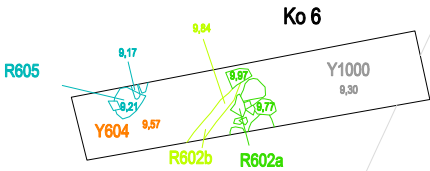


X=6677627
Y=25508971

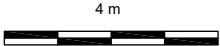
X=6677621
Y=25508955



X=6677609
Y=25508973



Tutkimusalue
Kivi
Y502 Yksikkönumero
Epävarma yksikön raja
Y1000 Pohjamaan pinta
Uusi polkulinja
Polku
X=6677575 Y=25508904 Koordinaatit



HELSINKI Noringsböle Nordsjö gård 1000001675 Tuija Väisänen 2021		Dokumentointitaso 3 Itäosa: Y503, Y504, R602a, R602b, Y604, R605, Y1000 MK 1:100	
MITTAUSDOKUMENTOINTI Pohjakartta Helsingin kaupunki S. Kramp Puht.piirt. S. Kramp		MUSEOVIRASTO ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT Koord.: ETRS-GK25 Korkeus: N2000	
		Kartta 15	

X=6677657

Y=25508894

X=6677654

Y=25508940

ITÄREIMARINKUJA

Kivi

Y1000

L104

Ko 1

Y1000

L109

L108

Ko 3

L306

Y304

Y1000

Y1000

Ko 2

- Tutkimusalue
Y204 Yksikkönumero
Y1000 Pohjamaan pinta
Epävarma yksikön raja
Leikkaus
Uusi polkulinja
Polku
X=6677657 Y=25508904 Koordinaatit

6 m

HELSINKI
Noringsböle Nordsjö gård
1000001675
Tuija Väisänen 2021

MITTAUSDOKUMENTINTI
Pohjakartta Helsingin kaupunki
S. Kramp
Puht.piirt. S. Kramp

Dokumentointitaso 4
Pohjoisosa: L104, Y204, Y304,
Y305, L306, Y1000
MK 1:150

MUSEOVIRASTO
ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT

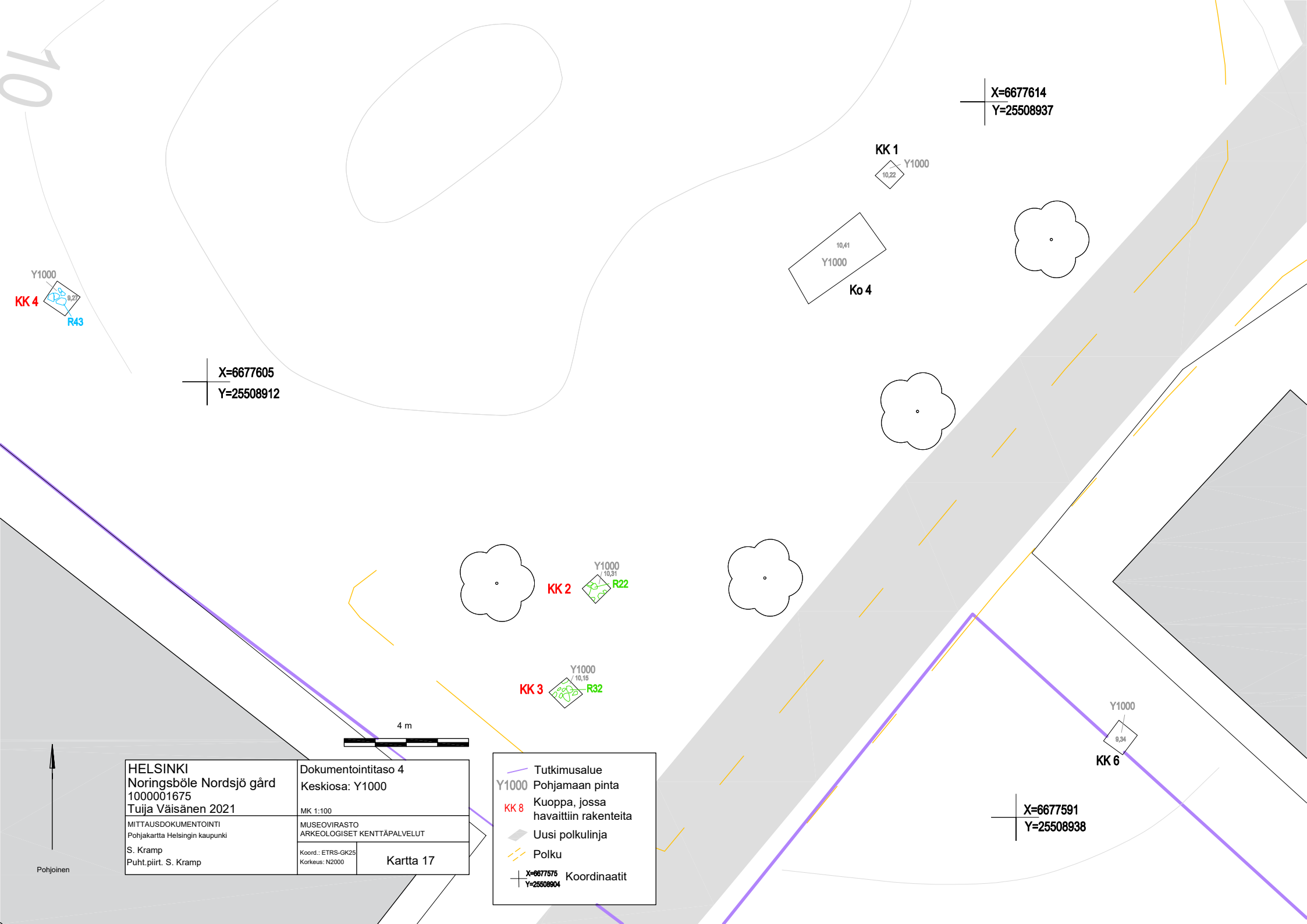
Koord.: ETRS-GK25
Korkeus: N2000

Kartta 16

X=6677620

Y=25508938

Pohjoinen



X=6677605
Y=25508912

X=6677614
Y=25508937

Y1000
KK 4
R43

KK 1
Y1000
10,22
10,41
Y1000
Ko 4

Y1000
KK 2
R22

Y1000
KK 3
R32

Y1000
KK 6
9,34

X=6677591
Y=25508938

Pohjoinen

4 m

HELSINKI Noringsböle Nordsjö gård 1000001675 Tuija Väisänen 2021	Dokumentointitaso 4 Keskiosa: Y1000	
	MK 1:100	
	MUSEOVIRASTO ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT	
MITTAUSDOKUMENTOINTI Pohjakartta Helsingin kaupunki		
S. Kramp Puht.piirt. S. Kramp	Koord.: ETRS-GK25 Korkeus: N2000	Kartta 17

Tutkimusalue

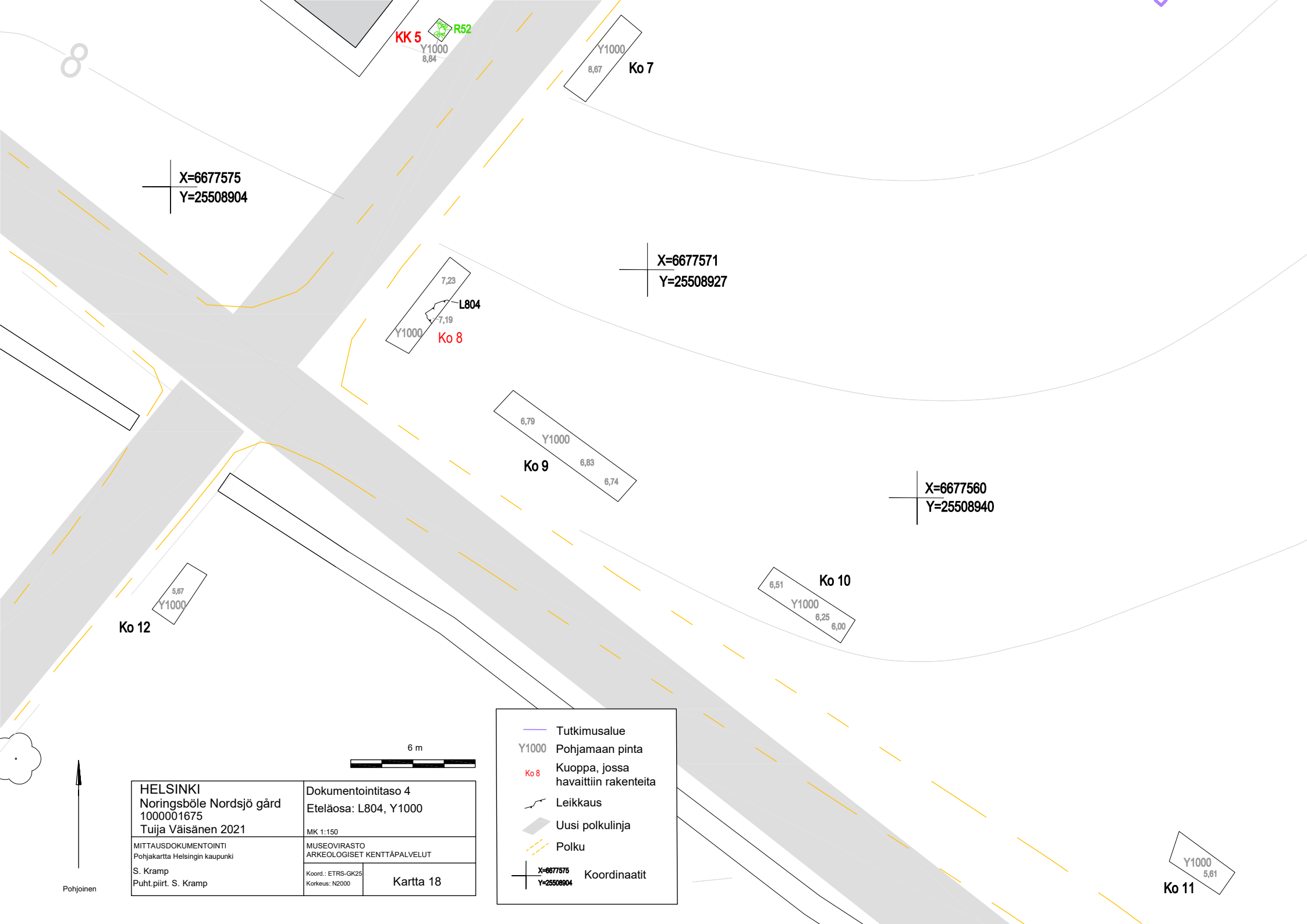
Y1000 Pohjamaan pinta

KK 8 Kuoppa, jossa havaittiin rakenteita

Uusi polkulinja

Polku

X=6677575
Y=25508904 Koordinaatit



8

X=6677575
Y=25508904

Ko 7

X=6677571
Y=25508927

Ko 8

Ko 9

X=6677560
Y=25508940

Ko 10

Ko 12

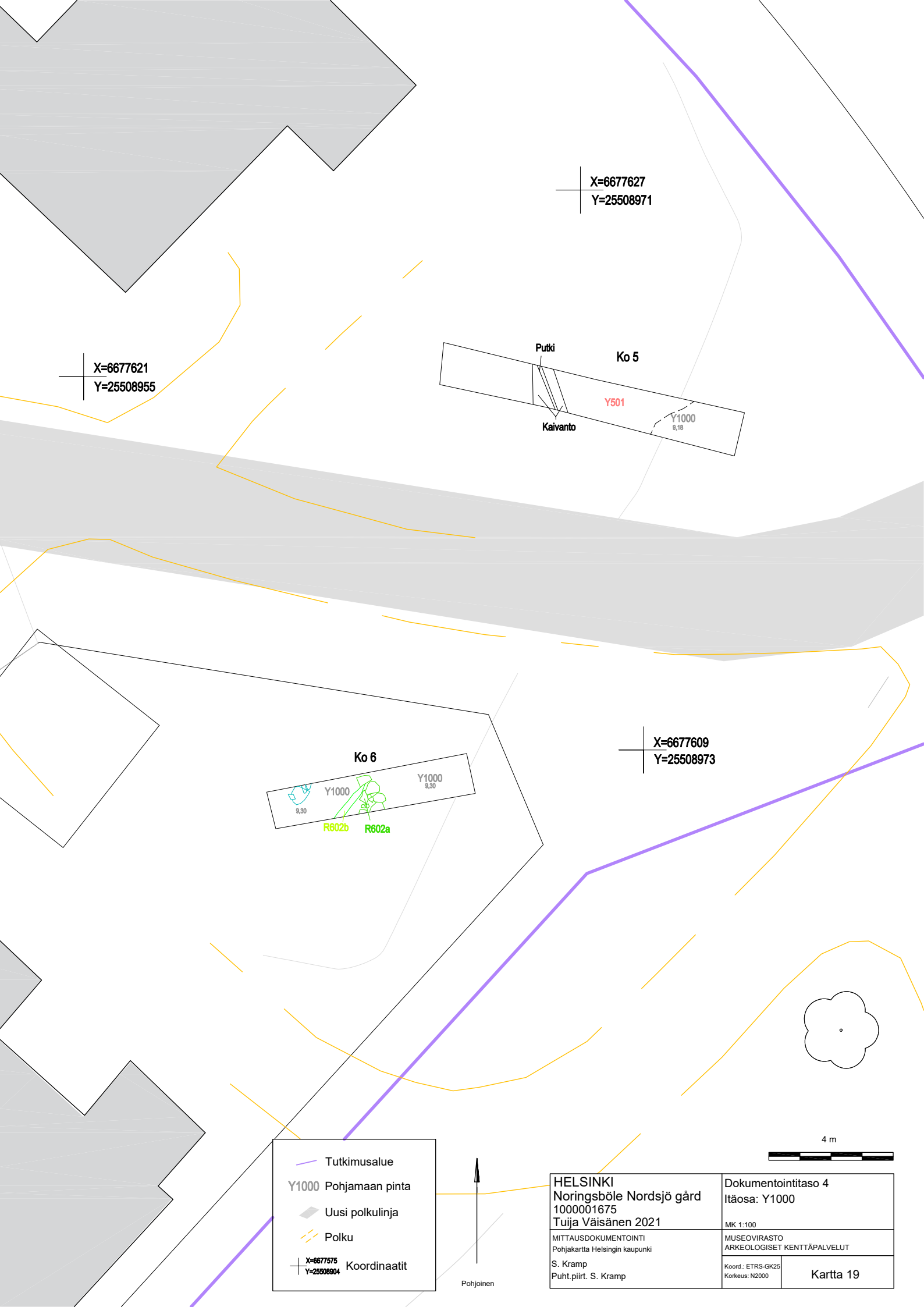
Ko 11

Pohjoinen

HELSINKI Noringsböle Nordsjö gård 1000001675 Tuija Väisänen 2021	Dokumentointitaso 4 Eteläosa: L804, Y1000 MK 1:150
MITTAUSDOKUMENTOINTI Pohjakartta Helsingin kaupunki S. Kramp Puht.piirt. S. Kramp	MUSEOVIRASTO ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT Koord.: ETRS-GK25 Korkeus: N2000
	Kartta 18

- Tutkimusalue
- Y1000 Pohjamaan pinta
- Ko 8 Kuoppa, jossa havaittiin rakenteita
- Leikkaus
- Uusi polkulinja
- Polku

X=6677575
Y=25508904 Koordinaatit



X=6677621
Y=25508955

X=6677627
Y=25508971

Ko 5

Putki

Kaivanto

Y501

Y1000
9,18

Ko 6

Y1000
9,30

R602b

R602a

Y1000
9,30

X=6677609
Y=25508973

— Tutkimusalue

Y1000 Pohjamaan pinta

Uusi polkulinja

Polku

X=6677575
Y=25508904 Koordinaatit

HELSINKI Noringsböle Nordsjö gård 1000001675 Tuija Väisänen 2021		Dokumentointitaso 4 Itäosa: Y1000	
MITTAUSDOKUMENTOINTI Pohjakartta Helsingin kaupunki		MK 1:100	
S. Kramp Puht.piirt. S. Kramp		MUSEOVIRASTO ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT	
		Koord.: ETRS-GK25 Korkeus: N2000	Kartta 19

X=6677657

Y=25508894

X=6677654

Y=25508940

ITÄREIMARINKUJA

Ko 1

10,43

10,43

10,39

10,36

10,18

10,05

10,01

9,85

9,77

9,82

9,46

10,48

10,54

10,03

Ko 3

9,47

9,44

9,87

9,05

8,99

8,93

Ko 2

9,29

9,18

9,14

9,00

8,81

8,74

- Tutkimusalue
- 6,25 Pohjamaan pinta
- 6,00 Kaivettu syvyys
- 7,02 Maanpinta
- Uusi polkulinja
- Polku

X=6677575

Y=25508904

Koordinaatit

6 m

HELSINKI
Noringsböle Nordsjö gård
1000001675
Tuija Väisänen 2021

MITTAUSDOKUMENTINTI
Pohjakartta Helsingin kaupunki

S. Kramp
Puht.piirt. S. Kramp

Dokumentointitaso 5
Pohjoisosa

MK 1:150

MUSEOVIRASTO
ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT

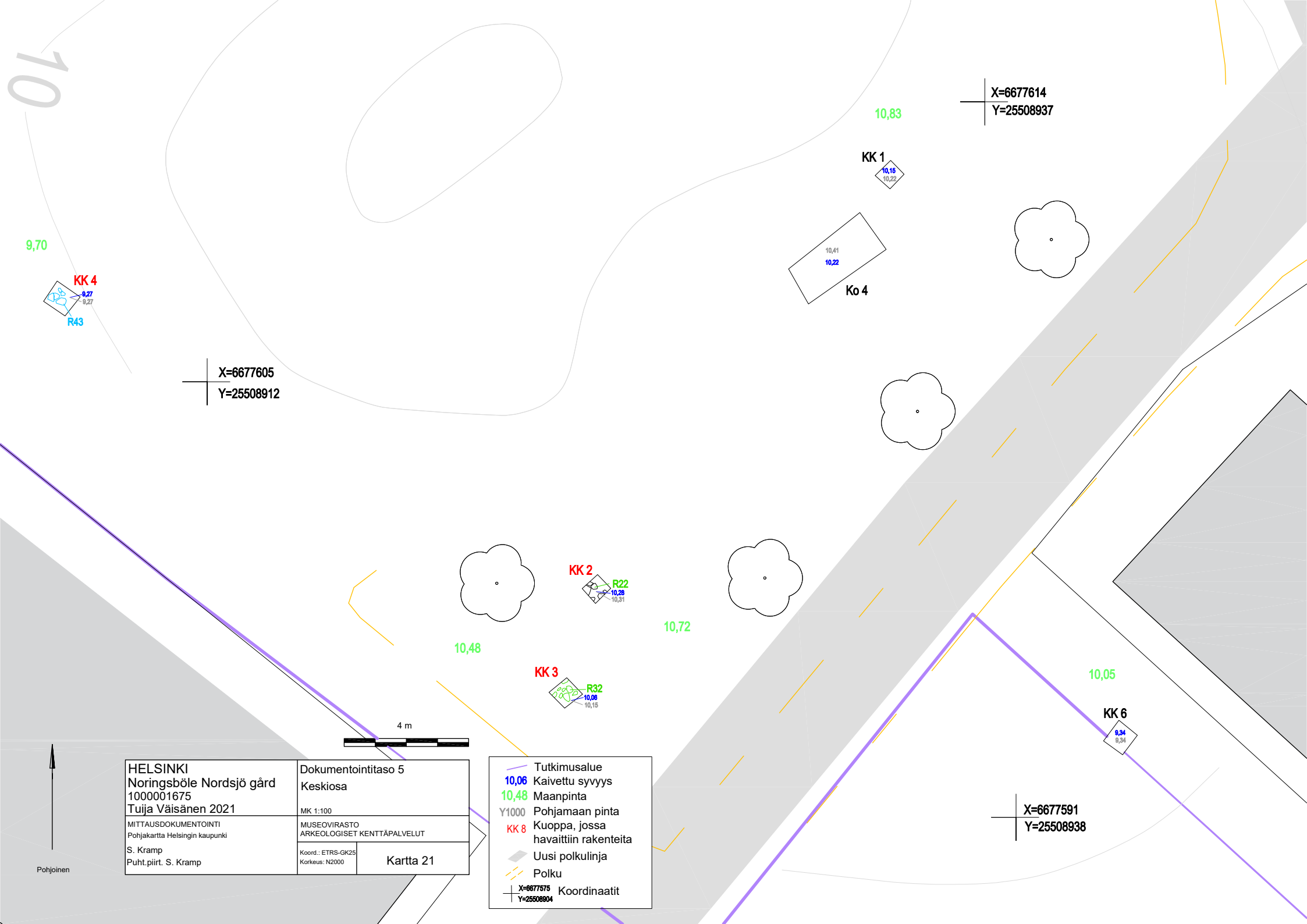
Koord.: ETRS-GK25
Korkeus: N2000

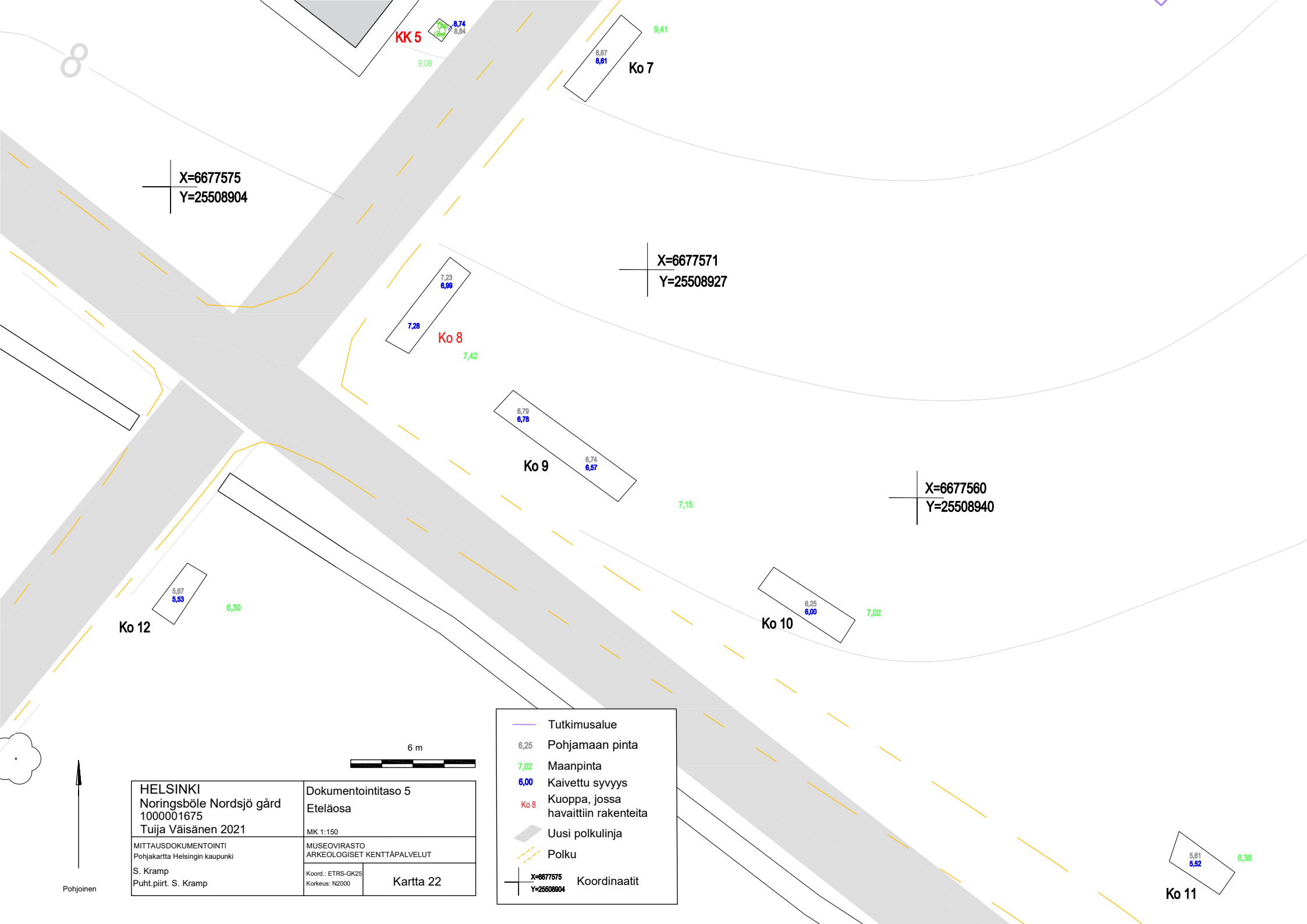
Kartta 20

X=6677620

Y=25508938

Pohjoinen





8

X=6677575
Y=25508904

Ko 7

X=6677571
Y=25508927

Ko 8

Ko 9

X=6677560
Y=25508940

Ko 12

Ko 10

Ko 11

Pohjoinen

HELSINKI Noringsböle Nordsjö gård 1000001675 Tuija Väisänen 2021	Dokumentointitaso 5 Eteläosa MK 1:150
MITTAUSDOKUMENTOINTI Pohjakartta Helsingin kaupunki S. Kramp Puht.piirt. S. Kramp	MUSEOVIRASTO ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT Koord.: ETRS-GK25 Korkeus: N2000
	Kartta 22

6,25

7,02

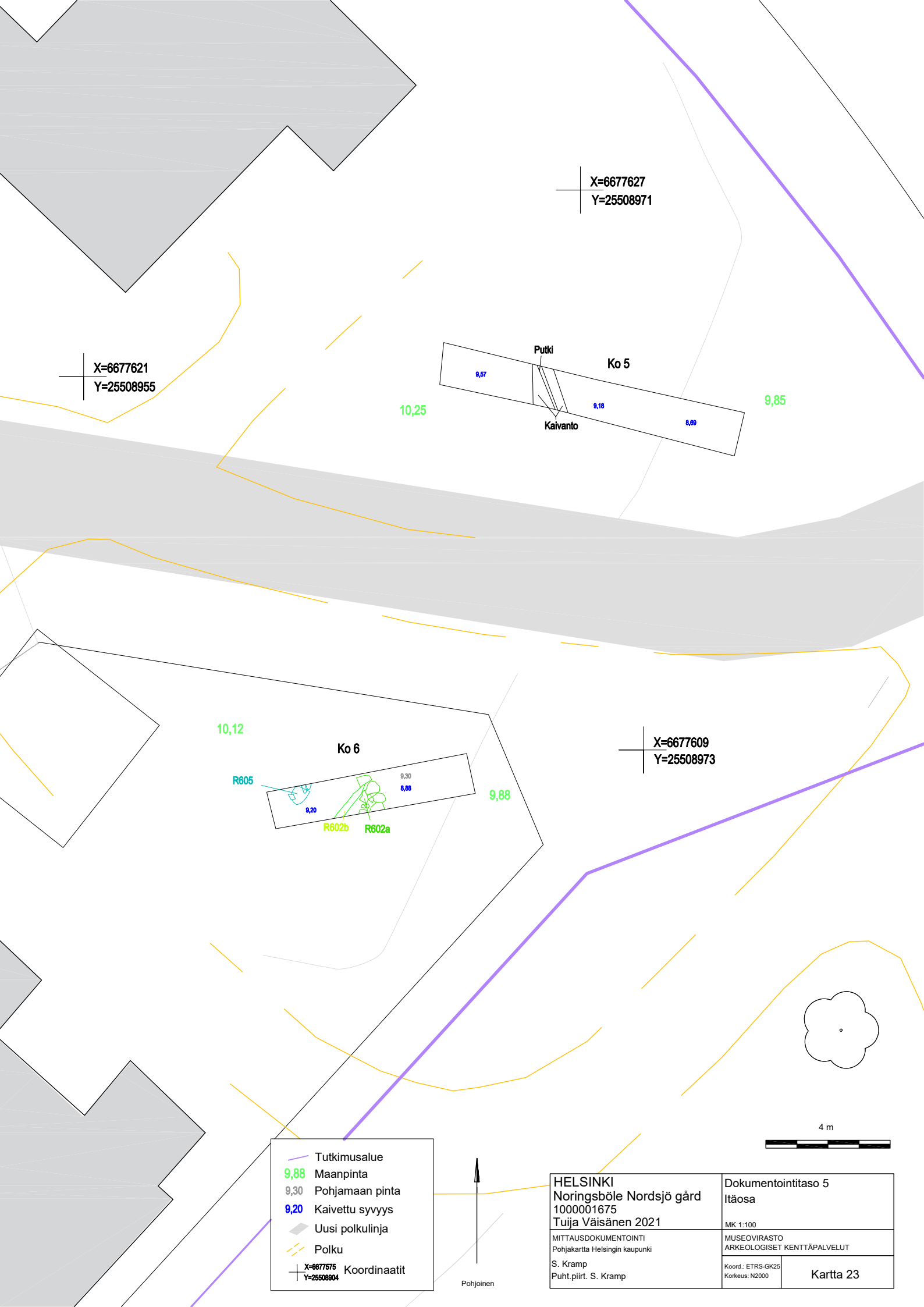
6,00

Ko 8

X=6677575
Y=25508904

Koordinaatit

- Tutkimusalue
- Pohjamaan pinta
- Maanpinta
- Kaivettu syvyys
- Kuoppa, jossa havaittiin rakenteita
- Uusi polkulinja
- Polku



X=6677621
Y=25508955

X=6677627
Y=25508971

10,25

Ko 5

Putki

Kaivanto

9,85

10,12

Ko 6

R605

9,30

9,88

R602b

R602a

X=6677609
Y=25508973

4 m

Tutkimusalue
 9,88 Maanpinta
 9,30 Pohjamaan pinta
 9,20 Kaivettu syvyys
 Uusi polkulinja
 Polku
 X=6677575
Y=25508904 Koordinaatit



HELSINKI
Noringsböle Nordsjö gård
1000001675
Tuija Väisänen 2021

MITTAUSDOKUMENTOINTI
Pohjakartta Helsingin kaupunki
S. Kramp
Puht.piirt. S. Kramp

Dokumentointitaso 5
Itäosa

MK 1:100

MUSEOVIRASTO
ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT

Koord.: ETRS-GK25
Korkeus: N2000

Kartta 23

X=6677665
Y=25508863

X=6677559
Y=25508875

X=6677512
Y=25508954

20 m

— Tutkimusalue
■ Koekuopat
KK4 Kuoppa, jossa havaittiin rakenteita
Koordinaatit

Pohjoinen

HELSINKI
Noringsböle Nordsjö gård
1000001675
Tuija Väisänen 2021
MITTAUSDOKUMENTOINTI
Pohjakartta Helsingin kaupunki
S. Kramp
Puht.piiirt. S. Kramp

Yleiskartta
Koekuopat

MK 1:500

MUSEOVIRASTO
ARKEOLOGiset KENTTÄPALVELUT

Koord. : ETRS-GK25
Korkeus N2000

Kartta 24

Luettelo poistetuista löydöistä

Liite 1

Luetteloinut Sarri Suortti

Nro	Alue	Yksikkö	Laji	Materiaali	Kuvaus	Kpl	Paino g	Mitat mm	Muuta
1	kk1	11	Lasipullon pala	Lasi	Keskivihreän lasipullon pohjapaloja. Pohja kovertuu loivasti ylöspäin.	5	136,5	Paksuus (pohja): 9-11mm	Sama pullo. AKDG7090:54
2	kk1	11	Lasipullon pala	Lasi	Keskivihreän lasipullon pohjapaloja. Pohja litteä.	2	31,1	Paksuus (pohja): 6mm, paksuus (kylki): 4mm, halkaisija (pohja): 100mm	Sama pullo. AKDG7090:55
3	kk1	11	Tasolasin pala	Lasi	Vihertävän tasolasin paloja.	56	49,9	Paksuus: 1mm	AKDG7090:56
4	kk2	21	Lasipullon pala	Lasi	Pienen läpinäkyvän lasipullon kaula. Kaulan reuna ulkonee hieman ja on muotoiltu päältä sekä ulkoreunoista litteäksi. Pullon kyljen muoto on hyvin pyöreä.	1	3,8	Kaulan halakaisija (ulko): 20mm, kaulan halkaisija (sisä): 12mm, paksuus (kylki): 2mm	AKDG7090:57
5	kk2	21	Lasipullon pala	Lasi	Keskivihreän lasipullon kylkipala.	1	0,3	Paksuus: 4mm	AKDG7090:58
6	kk2	21	Tasolasin pala	Lasi	Läpinäkyvän tasolasin paloja.	2	3,9	Paksuus: 1,5-2mm	AKDG7090:59
7	kk3	31	Saviastian pala	Punasavi	Punasaviastian pohjapala. Sisäpinnalla tummanvihreää lasitetta, jossa kulkee kapea vaaleanvihreä viiva. Pohjassa ei jälkiä lasitteesta.	1	2,9	Paksuus: 5mm	AKDG7090:60-AKDG7090:61
8	kk3	31	Saviastian pala	Fajanssi	Fajanssiastian pohjapala. Molemmilla pinnoilla valkoista lasitetta.	1	2,2	Paksuus: 5mm	AKDG7090:62-AKDG7090:63
9	kk3	31	Saviastian pala	Posliini	Valkoisen posliiniastian kylkipala.	1	0,5	Paksuus: 2mm	AKDG7090:62-AKDG7090:63
10	kk5	51	Rautanaula	Rauta		1	8,8	Pituus: 100mm, paksuus: 3mm	AKDG7090:64
11	kk5	51	Saviastian pala	Fajanssi	Fajanssiastian kylkipala. Molemmilla pinnoilla valkoinen lasite.	1	0,4	Paksuus: 2mm	AKDG7090:65-AKDG7090:66
12	kk5	51	Lasipullon pala	Lasi	Kevyesti violetin läpinäkyvän lasipullon kylkipala.	1	1,6	Paksuus: 2mm	AKDG7090:67
13	kk5	51	Tasolasin pala	Lasi	Kevyesti sinertävän läpinäkyvän tasolasin paloja.	3	1,0	Paksuus: 1mm	AKDG7090:67
14	kk5	51	Tasolasin pala	Lasi	Läpinäkyvän tasolasin paloja.	5	9,5	Paksuus: 1,5mm	AKDG7090:68
15	kk5	53	Esineen katkelma	Rauta	Tunnistamattoman litteähkön rautaesineen katkelma. Molemmilla pinnoilla ristikkomainen pintakuviointi, jossa pientä pistekuviota.	1	1,5	Paksuus: 5mm	AKDG7090:69-AKDG7090:70

Nro	Alue	Yksikkö	Laji	Materiaali	Kuvaus	Kpl	Paino g	Mitat mm	Muuta
16	kk5	53	Saviastian pala	Punasavi	Punasaviastian kylkipala. Kummallakaan pinnalla ei jälkiä lasitteesta tai muusta koristelusta.	1	3,3	Paksuus: 5,5mm	AKDG7090:69-AKDG7090:70
17	kk5	53	Lasipullon pala	Lasi	Hunajanruskean lasipullon kylkipala.	1	0,4	Paksuus: 2mm	AKDG7090:71
18	kk5	53	Lasipullon pala	Lasi	Läpinäkyvän lasipullon paksu pohja- tai kylkipala.	1	1,8	Paksuus: 7mm	AKDG7090:72
19	kk5	53	Tasolasin pala	Lasi	Läpinäkyvän tasolasin reunapala.	1	2,5	Paksuus: 2mm	AKDG7090:72
20	kk5	53	Tasolasin pala	Lasi	Läpinäkyvän tasolasin pala.	1	0,8	Paksuus: 1mm	AKDG7090:72
21	kk5	53	Tasolasin pala	Lasi	Kevyesti sinertävän läpinäkyvän tasolasin paloja.	12	16,3	Paksuus: 1-2mm	AKDG7090:73
22	kk6	61	Seiväs, terä, veitsi ?	Rauta	Seiväsmäinen suuri ja kokonaiselta vaikuttava rautaesine. Toisesta päästä kourumaisesti c-muotoon taivutettu pyöristetty rautavarsi, jossa jäämiä puusta. Toisesta päästä litteä ja teräväkärkinen. Litteä pää taivutettu 90° kulmaan n. 8cm kärjestä. Litteä pää taipuu varren kaaren suuntaan. Varren ja terän liitoskohta muotoiltu liukuvasti.	1	389,6	Pituus (varsi): 155mm, leveys (varsi): 31mm, paksuus (varsi): 18mm, pituus (terä): n. 240mm, leveys (terä): 40mm, paksuus (terä): 4-5mm	AKDG7090:74-AKDG7090:76
23	kk6	61	Esineen katkelma	Rauta	Tunnistamaton pitkulaisen ja litteän rautaesineen katkelma. Kapenee toista päätänsä kohti. Kapea pää pyöristetty, leveämpi pääty suorakulmainen. Esineen lävistää kolme n. 5mm leveää pyöreää reikää. Yksi reikä on pituussuunnassa keskellä ja molemmissa päissä on yksi reikä n. 5-10mm päässä reunasta. Esine on taipunut kapeammasta päädystään ylöspäin keskimmäisen ja reunimmaisen reiän välistä.	1	62,2	Pituus: 218mm, leveys: 15-28mm, paksuus: 2mm	AKDG7090:77-AKDG7090:78
24	kk6	61	Saviastian pala	Punasavi	Punasaviastian / ruukun kylkipaloja, joiden sisäpinnalla haalean keskivihreä lasite. Ulkopinnalla ei jälkiä lasituksesta tai muusta koristelusta.	3	9,8	Paksuus: 7mm	Sama astia. AKDG7090:79-AKDG7090:80
25	kk6	61	Saviastian pala	Punasavi	Vaaleanpunertavan punasaviastian / ruukun reuna- ja kylkipaloja. Reuna suora ja päältä litteä. Kummallakaan pinnalla ei jäämiä lasitteesta tai muusta koristelusta.	3	19,3	Paksuus: 4,5mm, halkaisija (reuna): 70mm	Sama tai samanlainen astia. AKDG7090:79-AKDG7090:80
26	kk6	61	Saviastian pala	Punasavi	Punasaviastian / ruukun kylki-, reuna- ja pohjapaloja. Reuna ulkonee hieman ja on ulkopinnaltaan litteä. Kylki kaatuu lievästi ulospäin yläreunaa kohti. Millään pinnalla ei jälkiä lasitteesta tai muusta koristelusta.	4	68,0	Paksuus (pohja): 9mm, paksuus (kylki): 4,5mm, paksuus (reuna): 6mm, halkaisija (pohja): 80mm	AKDG7090:81-AKDG7090:82
27	kk6	61	Saviastian pala	Punasavi	Punasaviastian kylki- ja pohjapaloja. Astian kylki kaatuu lievästi ulospäin yläreunaa kohti. Pohjan keskikohdan läpi kulkee alapintaa kohti kapeneva n. 9-12mm leveä pyöreä reikä. Ei jälkiä lasituksesta tai muusta koristelusta. Pohjan alapinta viimeistelemätön. Ruukun ulkopinnassa sormenjälkiä.	6	105,5	Paksuus (pohja): 8mm, paksuus (kylki): 7mm, halkaisija (pohja): 60mm	Sama tai samanlainen astia. AKDG7090:83-AKDG7090:84

Nro	Alue	Yksikkö	Laji	Materiaali	Kuvaus	Kpl	Paino g	Mitat mm	Muuta
28	kk6	61	Saviastian pala	Fajanssi	Fajanssiastian pohjapala. Pohjan kulmassa kulkee alaspäin suuntautuva noin 2mm korkea jalusta. Pohjan sisäpinnalla hyvin loiva paarre. Kylki kaatuu jyrkästi ulospäin. Molemmilla pinnoilla luonnonvalkoinen lasite.	1	4,8	Paksuus (kylki): 2,5mm, paksuus (pohja): 2mm, halkaisija (pohja): 80mm	AKDG7090:85-AKDG7090:86
29	kk6	61	Saviastian pala	Fajanssi	Fajanssiastian kylki-/pohjapala, jonka molemmilla pinnoilla valkoinen lasite.	1	4,2	Paksuus (kylki): 4mm	AKDG7090:85-AKDG7090:86
30	kk6	61	Saviastian pala	Posliini	Posliiniastian reunapala. Reunan päällispinta tummansininen, ulkopinta valkoinen ja reunan alapuolella astian sisäpinnalla tummansininen paksu raita. Sisäpinnalla tummansinisen raidan alla kiekuraista kasviaiheista kultauskoristelua valkoisella pohjalla. Reuna suora ja pyöristetty.	1	1,4	paksuus: 2mm, halkaisija (reuna): 120mm	AKDG7090:87-AKDG7090:88
31	kk6	61	Saviastian pala	Posliini	Posliiniastian reunapala. Molemmat pinnat luonnonvalkoisia. Reunan yläpinta punainen. Astian sisäpinnalla reunan alla kulkee kolme ohutta vaakasuuntaista punaista koristeiviivaa. Reunan muotoilu on suora. Reunan ulkokulma suora, mutta sisäkulma pyöristetty.	1	0,6	Paksuus: 3mm	AKDG7090:89-AKDG7090:90
32	kk6	61	Tasolasin pala	Lasi	Vaaleanvihreän tasolasin pala.	1	0,3	Paksuus: 1mm	AKDG7090:91
33	kk6	61	Tasolasin pala	Lasi	Läpinäkyvän tasolasin paloja.	25	66,7	Paksuus: 2mm	AKDG7090:92
34	ko1	102	Rautanaula	Rauta		1	22,1	Pituus: 120mm, paksuus: 6mm	AKDG7090:93
35	ko1	103	Esineen katkelma	Rauta	Tunnistamaton pitkulainen rautaesine. Toinen pääty litteä ja suorakulmainen, jonka keskellä kulkee läpi pyöreä n. 3mm leveä reikä. Muu esine neulamainen ja kärkeä kohti kapeneva. Neulamaisen osuuden pääty litteä 90° kulmassa leveämpään päätyyn nähden ja kärjestä pyöristetty. Esine vaikuttaa kokonaiselta osalta isompaa esinettä.	1	12,6	Pituus: 90mm, leveys: 2-12mm, paksuus: 3-5mm	AKDG7090:93
36	ko1	103	Rautanaula	Rauta		1	14,0	Pituus: 88mm, paksuus: 3-6mm	AKDG7090:93
37	ko1	103	Saviastian pala	Punasavi	Punasaviastian / -ruukun kylkipala. Ei lasitetta tai muuta koristelua.	1	1,4	Paksuus: 5mm	AKDG7090:94-AKDG7090:95
38	ko1	103	Tasolasin pala	Lasi	Läpinäkyvän tasolasin pala.	1	2,8	Paksuus: 2mm	AKDG7090:96
39	ko1	106	Rautanaula	Rauta		2	3,2	Pituus: 24mm	AKDG7090:97
40	ko1	106	Fajanssiippi ?	Fajanssi	Mahdollisen fajanssiippiun kopan reunapala. Valkoinen lasite, ei koristelua.	1	1,3	Paksuus (kylki): 3mm, leveys: 16mm	AKDG7090:98-AKDG7090:99

Nro	Alue	Yksikkö	Laji	Materiaali	Kuvaus	Kpl	Paino g	Mitat mm	Muuta
41	ko1	106	Saviastian pala	Fajanssi	Fajanssiastian kylkipaloja. Molemmilla pinnoilla valkoinen lasite. Osan ulkopinnalla jäämiä viivamaisesta kultauskoristelusta.	6	7,3	Paksuus: 3mm	Sama tai samanlainen astia. AKDG7090:98-AKDG7090:99
42	ko1	106	Saviastian pala	Posliini	Valkoisen posliiniastian kylki- ja reunapaloja. Reunan yläpinta punainen ja sisäpinnalla punaista ja harmaata viiva- ja kiekurakoristelua.	3	4,7	Paksuus: 3mm, halkaisija (reuna): 130mm	Sama astia. AKDG7090:100-AKDG7090:101
43	ko1	106	Saviastian pala	Posliini	Valkoisen posliiniastian pohjapalan jalusta. Pohja kovertuu loivasti ylöspäin. Pyöristetty jalusta ulkonee hieman.	1	1,9	Halkaisija (pohja): 80mm	AKDG7090:100-AKDG7090:101
44	ko1	106	Lasipullon pala	Lasi	Vihertävän lasipullon kylkipaloja.	4	22,0	Paksuus: 4-6mm	Sama tai samanlainen pullo. AKDG7090:102
45	ko1	106	Lasipullon pala	Lasi	Haaleasti vihertävän lasipullon pohja- ja kylkipaloja. Pohja litteä.	7	8,0	Paksuus (kylki): 1mm, paksuus (pohja): 2-3mm	Sama tai samanlainen pullo. AKDG7090:102
46	ko1	106	Lasipullon pala	Lasi	Haalean vaaleanpunaisen lasipullon kylkipaloja.	2	2,4	Paksuus: 3mm	Sama tai samanlainen pullo. AKDG7090:103
47	ko1	106	Lasipullon pala	Lasi	Pienen läpinäkyvän lasipullon kaulan kappale. Reuna kaartuu ulospäin.	1	3,2	Paksuus (kylki): 2,5mm, hlkaisija (kaula): 10mm	AKDG7090:103
48	ko1	106	Lasipullon pala	Lasi	Läpinäkyvän litteäpohjaisen lasipullon pohjapala. Vaintoinen pinta säilynyt.	1	1,5		AKDG7090:103
49	ko3	304	Saviastian pala	Punasavi	Punasaviastian pohjapala, jonka sisäpinnalla vihreä- ja ruskearaitaista engobe-koristelua. Pohjan alapinnalla ei jälkiä lasitteesta tai muusta koristelusta. Litteä pohja.	1	3,4	Paksuus: 7mm	AKDG7090:104-AKDG7090:105
50	ko3	304	Saviastian pala	Fajanssi	Fajanssiastian kylkipala. Vain sisäpinta säilynyt. Sisäpinnalla valkoinen lasite.	1	1,5		AKDG7090:106-AKDG7090:107
51	ko3	304	Tasolasin pala	Lasi	Sinertävän läpinäkyvän tasolasin pala.	1	15,5	Paksuus: 4,5mm	AKDG7090:106-AKDG7090:107
52	ko6	601	Lasipullon pala	Lasi	Tummanvihreän lasipullon pala. Pohja kovertuu melko jyrkästi ylöspäin.	1	62,9	Paksuus: 8mm, korkeus (pohja): 17mm	AKDG7090:108
53	ko6	601	Tasolasin pala	Lasi	Läpinäkyvän tasolasin paloja.	2	12,9	Paksuus: 2mm	AKDG7090:109
54	ko6	604	Saviastian pala	Punasavi	Punasaviastian reunapala, jonka sisäpinnalla ja reunassa vihertävä lasite. Ulkopinnalla ei lasitetta. Suora reuna. Ulkopinnalla heti reunan alla kulkee kaksia vaakasuuntaista uraa. Kyljen heti reunan alainen osa pyöristyy jyrkästi ulospäin päin.	1	13,7	Paksuus (kylki): 4-6mm, halkaisija (reuna): 150mm	AKDG7090:110-AKDG7090:111
55	ko7	701	Saviastian pala	Punasavi	Punasaviastian reunapala. Suora reuna, joka ulkonee hieman reunan alaosaan.	1	7,1	Paksuus: 9,5mm, halkaisija (reuna): 90mm	AKDG7090:110-AKDG7090:111

Nro	Alue	Yksikkö	Laji	Materiaali	Kuvaus	Kpl	Paino g	Mitat mm	Muuta
56	ko7	701	Saviastian pala	Punasavi	Punasaviastian kylkipala. Ei jälkiä lasitteesta tai muusta koristelusta.	1	3,7	Paksuus: 5mm	AKDG7090:110- AKDG7090:111
57	ko9	902	Rautanaula	Rauta		1	1,2	Pituus: 25mm, paksuus: 2,5mm	AKDG7090:112
58	ko9	902	Tasolasin pala	Lasi	Läpinäkyvän tasolasin paloja.	2	3,6	Paksuus: 1,5mm	AKDG7090:113
59	kk3	31	Luu	Luu	Sianleukoja, hampaita, torahampaita.	2	1,3		Ei palanutta luuta.
60	kk5	51	Luu	Luu		1	5,2		Ei palanutta luuta.
61	kk5	53	Luu	Luu		7	18,9		Joista palanutta: 1kpl, 0,1g.
62	kk6	61	Luu	Luu		4	86,3		Ei palanutta luuta.
63	ko3	305	Luu	Luu		9	800g		Ei palanutta luuta.
64	ko11	1102	Luu	Luu		1	64,9		Ei palanutta luuta.



AKDG7090:54: Poistetut löydöt P1 yksiköstä Y11.



AKDG7090:55: Poistetut löydöt P2 yksiköstä Y11.



AKDG7090:56: Poistetut löydöt P3 yksiköstä Y11.



AKDG7090:57: Poistettu löytö P4 yksiköstä Y21.



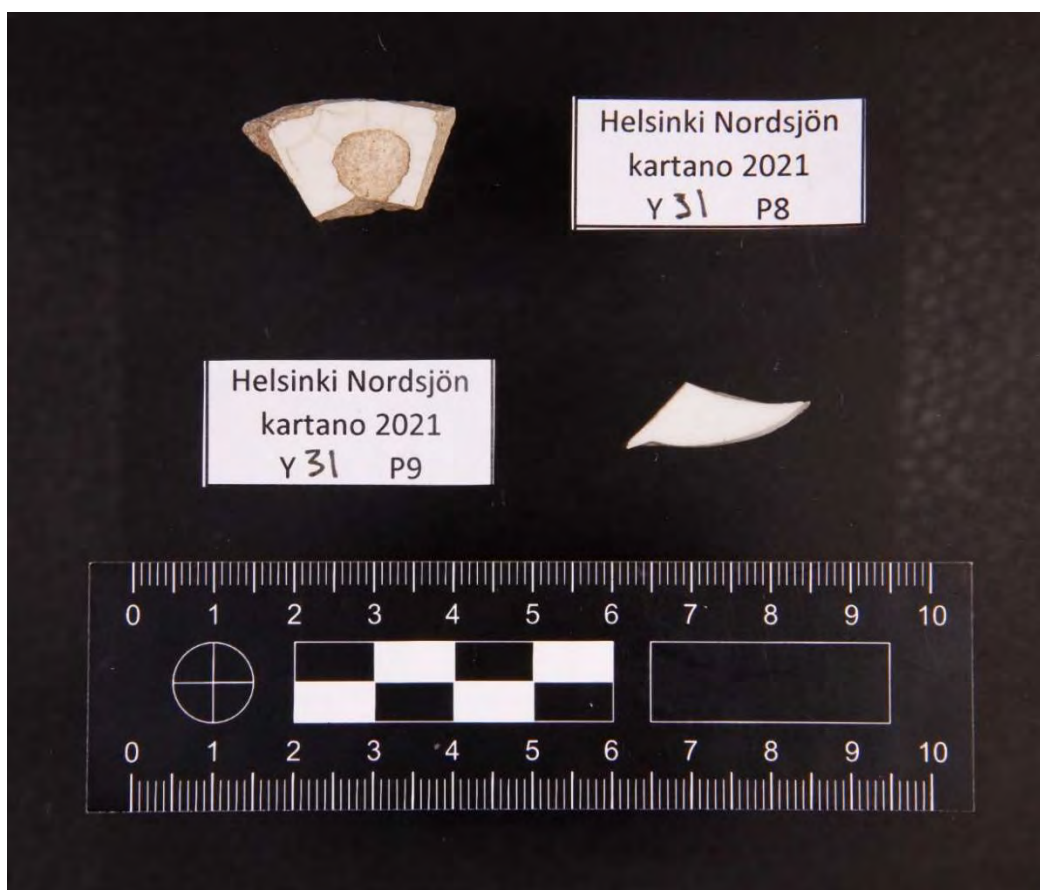
AKDG7090:58: Poistettu löytö P5 yksiköstä Y21.



AKDG7090:59: Poistetut löydöt P6 yksiköstä Y21.



AKDG7090:60–61: Poistettu löytö P7 yksiköstä Y31.



AKDG7090:62–63: Poistetut löydöt P8 ja P9 yksiköstä Y31.



AKDG7090:64: Poistettu löytö P10 yksiköstä Y51.



AKDG7090:65–66: Poistettu löytö P11 yksiköstä Y51.



AKDG7090:67: Poistetut löydöt P12 ja P13 yksiköstä Y51.



AKDG7090:68: Poistetut löydöt P14 yksiköstä Y51.



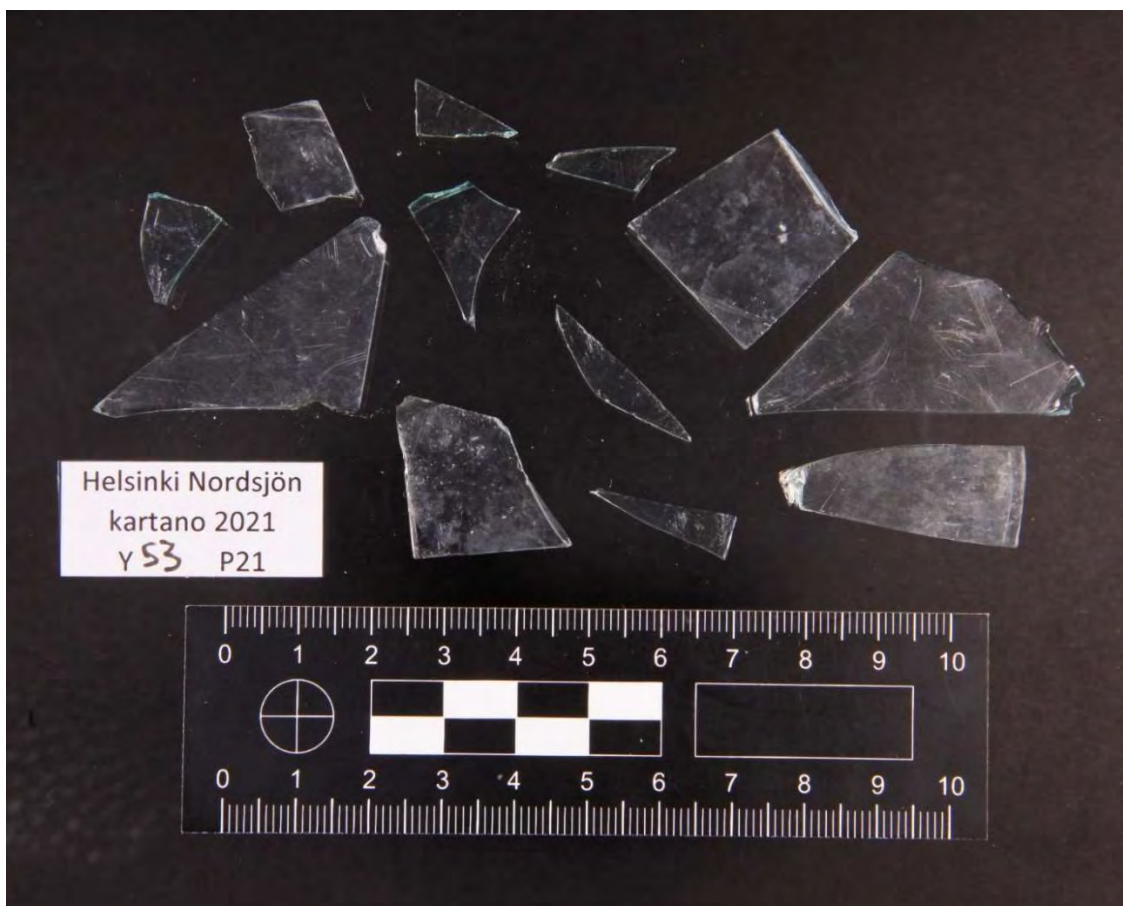
AKDG7090:69–70: Poistetut löydöt P15 ja P16 yksiköstä Y53.



AKDG7090:71: Poistettu löytö P17 yksiköstä Y53.



AKDG7090:72: Poistetut löydöt P18, P19 ja P20 yksiköstä Y53.



AKDG7090:73: Poistetut löydöt P21 yksiköstä Y53.



AKDG7090:74–76: Poistettu löytö P22 yksiköstä Y61.



AKDG7090:77–78: Poistettu löytö P23 yksiköstä Y61.



AKDG7090:79–80: Poistetut löydöt P24 ja P25 yksiköstä Y61.



AKDG7090:81–82: Poistetut löydöt P26 yksiköstä Y61.



AKDG7090:83–84: Poistetut löydöt P27 yksiköstä Y61.



AKDG7090:85–86: Poistetut löydöt P28 ja P29 yksiköstä Y61.



AKDG7090:87–88: Poistettu löytö P30 yksiköstä Y61.



AKDG7090:89–90: Poistettu löytö P31 yksiköstä Y61.



AKDG7090:91: Poistettu löytö P32 yksiköstä Y61.



AKDG7090:92: Poistetut löydöt P33 yksiköstä Y61.



AKDG7090:93: Poistetut löydöt P34, P35 ja P36 yksiköistä Y102 ja Y103.



AKDG7090:94–95: Poistettu löytö P37 yksiköstä Y103.



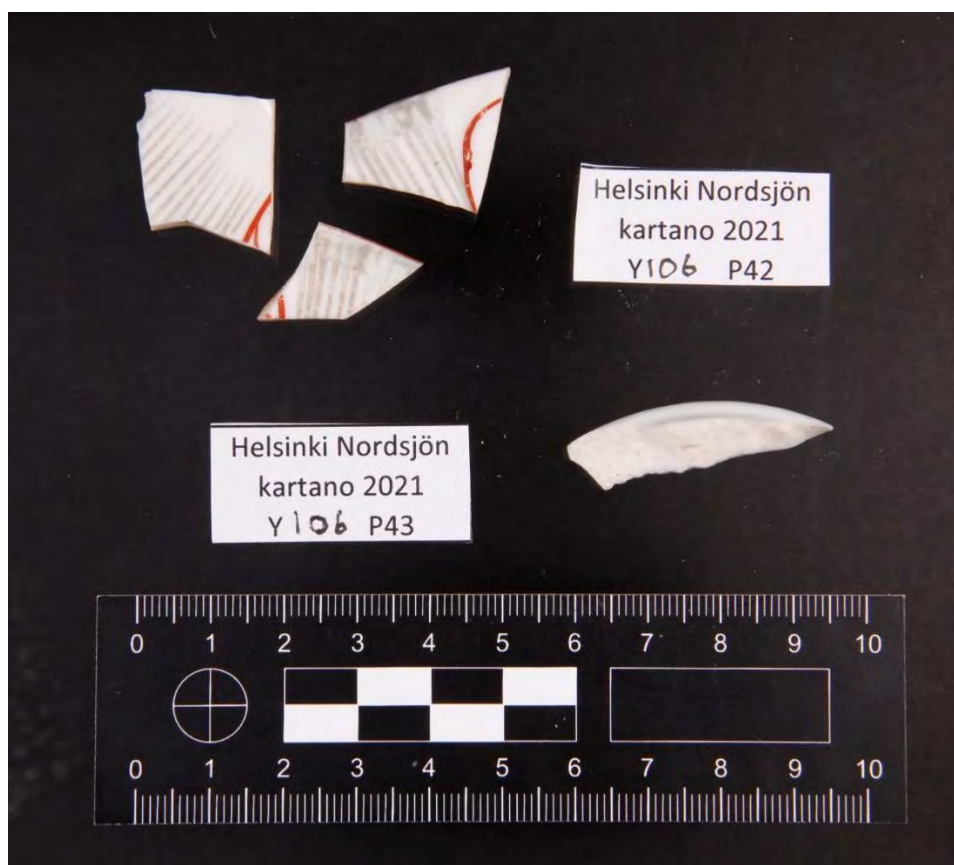
AKDG7090:96: Poistettu löytö P38 yksiköstä Y103.



AKDG7090:97: Poistetut löydöt P39 yksiköstä Y106.



AKDG7090:98–99: Poistetut löydöt P40 ja P41 yksiköstä Y106.



AKDG7090:100–101: Poistetut löydöt P42 ja P43 yksiköstä Y106.



AKDG7090:102: Poistetut löydöt P44 ja P45 yksiköstä Y106.



AKDG7090:103: Poistetut löydöt P46, P47 ja P48 yksiköstä Y106.



AKDG7090:104–105: Poistettu löytö P49 yksiköstä Y304.



AKDG7090:106–107: Poistetut löydöt P50 ja P51 yksiköstä Y304.



AKDG7090:108: Poistettu löytö P52 yksiköstä Y601.



AKDG7090:109: Poistetut löydöt P53 yksiköstä Y601.



AKDG7090:110–111: Poistetut löydöt P54, P55 ja P56 yksiköistä Y604 ja Y701.



AKDG7090:112: Poistettu löytö P57 yksiköstä Y902.



AKDG7090:113: Poistetut löydöt P58 yksiköstä Y902.



AKDG7090:114–115: Poistettu löytö yksiköstä Y30.



AKDG7090:116–117: Poistettuja löytöjä yksiköstä y40.



AKDG7090:118–119: Poistettu löytö yksiköstä Y304.

RAKENNETEKNINEN KUNTOARVIO

NORDSJÖN KARTANO, HELSINKI

4.9.2020



Sisällys

Yleistä rakenneteknisestä kuntoarviosta	3
Tiivistelmä ja suositellut toimenpiteet	4
Rakennetekniikka ja kunnossapitosuunnitelmaehdotus	4
Suositellut kuntotutkimukset ja lisäselvitykset	6
Suositukset liittyen turvallisuuteen ja terveellisyyteen	6
Haitta-aineet	6
Kuntoarvion rajaukset	6
Kiinteistön yleistiedot	7
Kiinteistön korjaushistoria ja tehdyt muutostyöt	7
Taloteknisten järjestelmien yleiskuvaus	7
Kiinteistön sijainti	8
Rakennetekninen kuntoarvio	9
11 Alueosat	9
113 Päälysteet ja ulkoalueet	9
115 Aluerakenteet, Jääkellarirakennus	10
12 Talo-osat, Kartanorakennus	11
121 Perustukset ja alapohja	11
123 Runko	13
124 Julkisivut	14
126 Vesikatot	17
13 Tila-osat, Kartanorakennus	19
Sisätilat	19

Liitteet: Rakennetekniikan kunnossapitoehdotus 2020-2029

Yleistä rakenneteknisestä kuntoarviosta

Kiinteistön rakennetekninen kuntoarvio on laadittu Toimitilakiinteistön kuntoarvioijan ohjetta RT 103097 soveltaen sekä Vahanen yhtiöiden laatujärjestelmän mukaisesti.

Kiinteistön rakenneteknisen kunnan selvittämiseksi tehtiin rakenteiden ja rakennusosien kuntoarvio. Kiinteistötarkastus suoritettiin 9.6.2020.

Kiinteistötarkastukseen osallistui yksi rakennetekninen asiantuntija. Tarkastuksen aikana käytiin kattavasti rakennuksen sisätiloissa. Vesikatto tarkastettiin lapetikkailta käsin. Rakennuksen alla olevaa ryömintätilaa tarkasteltiin pistokoeluoontoisesti tuuletusluukuista käsin sekä terassin alta.

Kuntoarviossa selvitettiin aistinvaraisin havainnoin rakenteita rikkomatta tai avaamatta rakennusosien nykyinen kunto, vauriot ja viat sekä syyt niiden aiheutumiseen sekä lisäselvitysten tarve. Kuntoarvion lähtökohtana on muodostaa kokonaisnäkemys kiinteistön rakenteiden nykyisestä kunnosta ja rakenteisiin kohdistuvista korjaustarpeista seuraavan 10 vuoden aikana. Lisäksi raportissa pyritään tuomaan esille tarkempien lisätutkimusten tarve sekä välitöntä huoltoa ja kunnostusta sekä säännöllistä määrääkaishuoltoa kaipaavat rakennusosat. Huomiota on myös kiinnitetty rakennuksen turvallisuuteen, terveellisuuteen ja viihtyvyyteen.

Rakennetekninen kuntoarvio ei sisällä LVI- tai sähköjärjestelmien arviota eikä energiataloudellista vertailua.

Kunnossapito-ohjelmassa (PTS) esitetään arviot korjaustarpeesta, korjausten kiireellisyydestä ja korjauskustannusten suuruusluokista. Arviot perustuvat tehtyihin havaintoihin ja teknisiin käyttöikäarviointeihin. Kunnossapito-ohjelmaan ei ole sisällytetty normaaliin huoltoon liittyviä vuosittain tehtäviä huoltotoimenpiteitä. Kuntoarvion kunnossapito-ohjelma on yksi työkalu kiinteistön kunnossapidon suunnittelussa ja korjaustoimenpiteiden jaksottelussa. Esitetyt kustannusennusteet ovat suuntaa-antavia ja todelliset kustannukset voivat poiketa esitetyistä merkittävästi. Kustannusennusteet eivät sisällä rakennuttajan kustannuksia (suunnittelu, rakennuttaminen, valvonta) eikä lisätutkimuksille ole esitetty kustannusvarauksia. Esitetyt korjaustarpeet ja niiden kustannukset eivät sisällä nykyisen laatutason parannuksia tai kiinteistön käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämiä kustannuksia.

Ennen korjauksia tulee suorittaa riittävät lisätutkimukset rakenneavauksineen ja korjaukset tulee suunnitella huolellisesti pätevyityneen kosteusvaurioihin erikoistuneen suunnittelijan toimesta. Suunnittelussa ja korjauksissa tulee ottaa huomioon rakennuksen suojelumääräykset ja korjaustyöt tulee suorittaa perinteinen rakennustapa huomioiden.

Rakennetekninen kuntoarvio 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 kuluttajansuojalainsäädäntöä.

Tilaaja

Helsingin kaupunki

Kuntoarvion laatija

Olavi Töyli, Ins. (AMK)

Rakennuksen kuntoarvioija (PKA), Fise

Vahanen Rakennusfysiikka Oy

Kuntoarvioraportissa käytetyt kuntoluokat ovat seuraavat:

- KL5 uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana
- KL4 hyvä, kevyt huoltokorjaus 6–10 vuoden aikana
- KL3 tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1–5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6–10 vuoden kuluessa
- KL2 välttävä, peruskorjaus 1–5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6–10 vuoden kuluessa
- KL1 heikko, uusitaan 1–5 vuoden kuluessa

Tiivistelmä ja suositellut toimenpiteet

Rakennetekniikka ja kunnossapitosuunnitelmaehdotus

Kiinteistön rakennetekniikka on pääosin tyydyttävässä kunnossa. Rakenteiden kunnon, vaurioiden ja rakennuksen iän perusteella kiinteistön rakenneosat edellyttävät tarkastelujaksolla säännöllisiä korjauksia. Korjaustarpeisiin vaikuttaa osittain rakenteiden normaali ikääntyminen ja sitä kautta teknisen kunnan heikkeneminen.

Piha-alue

Tontti on puistomainen nurmialue, jolla kasvaa puita ja pensaita. Kulkuväylät ovat pääosin hiekka- tai sorapintaisia ja pääsisäänkäynnin portaikko sekä kaiteet ovat luonnonkivirakenteisia. Muiden sisäänkäyntien portaat ovat puurakenteisia. Tontilla on puurakenteisia ja luonnonkivirakenteisia aitoja. Tarkastelujaksolla ovat ajankohtaisia puuportaiden ja puuaitojen kunnostukset, kiviaitojen laastisaumojen paikkakorjaukset sekä jätekatoksen huoltomaalaus. Viheralueiden kunnostukset säännöllisinä huoltoluontoisia töinä.

Aluerakenteet, Jääkellarirakennus

Jääkellarirakennuksen ulkoseinät ovat harkkomaisista lohkotuista luonnonkivistä ladottu. Yläpohja on teräsbetonirakenteinen ja tuettu teräsprofiilipalkkeihin ja vesikaton katteena on bitumikermi. Ikkunaluukut ja ovet ovat puurakenteiset. Sisätilat ovat lämmittämättömiä ja nykyään varastokäytössä. Jääkellarirakennus on välttävissä kunnossa ja suosittelemme varautumaan jakson alussa sen peruskorjaukseen ml. vesikatto ja yläpohja, kivijulkisivujen saumat, ovet ja ikkunaluukut sekä sisätilojen kosteusvaurioiden korjaukset.

Kartanorakennus

1990-luvulla suoritettua peruskorjauksessa on korjattu laajasti kivijalka-, perustus- ja alapohjarakenteita, ulkoseinä- ja julkisivurakenteita sekä yläpohjaa ja vesikattoja.

Rakennuksen kivijalka on pääosin luonnonkivirakenteinen ja kivet on saumattu laastilla. Osittain kivijalka on teräsbetonia. Rakennuksen alla perustukset ovat luonnonkiveä, teräsbetonia, harkkorakenteisia sekä tiilimuurattuja. Alapohja on pääosin puurakenteinen rossipohja ja osittain rataiskoin kannateltu tiilikappaholvi ja osin betonilaatta. Kivijalka ja alapohjarakenteet ovat pääosin tyydyttävässä kunnossa. Kiinteistökierroksella ei päästy tarkastamaan alapohjan alustiloja kattavasti, koska tarkastusluukkuja ei saatu auki. Suosittelemme tarkastamaan alapohjan alustilat kauttaaltaan ja varautumaan alustavasti tarkastelujakson alussa pääsisäänkäynnin viereisen kellaritilan tiilimuurattujen perusmuurien kosteusvaurioiden korjauksiin ja tarkastelujakson lopulla kivijalan laastisaumojen paikkakorjauksiin. Tarkka korjauslaajuus tulee määrittää alustatilan tarkastuksen perusteella.

Rakennuksessa on hirsirunko. Hirsirunkoa tarkasteltiin pistokoeluontoisesti ulkopuolelta julkisivuverhouksen alaliittymän vesilaudan alta. Lahovaurioita ei havaittu. Tulevan julkisivujen kunnostuksen yhteydessä suosittelemme tarkastamaan hirsirungon kuntoa pistokoeluontoisin rakenneavauksin ja varautumaan alustavasti mahdollisten vaurioituneiden hirsien uusimiseen kokonaan tai osittain. Myös väli- ja alapohjarakenteen kunto tulee tarkastaa rakenneavauksin ainakin vesipisteiden ja märkätilojen läheisyydestä.

Rakennusajankohdalle oli tyypillistä, että rakenteissa käytettiin orgaanisia täyttömateriaaleja. Mikäli kyseisten rakenteiden kosteusvaurioita tai ilmavuotoja rakenteiden läpi tapahtuu, riskinä on sisäilman laadun heikkeneminen. Rakenteiden kunto tulee selvittää viimeistään korjausten yhteydessä rakenneavauksin. Korjaustöiden laajuutta määrittäessä tulee huomioida mm. asumisterveysasetuksen (Sosiaali- ja terveysministeriön asetus 545/2015) toimenpiderajat sekä asuin- ja muille oleskelutiloille asetetut sisäilman laadun vaatimukset. Edellä mainittuja muita oleskelutiloja ovat muun muassa koulut, päiväkodit, palveluasunnot tai muut vastaavat tilat, jotka on tarkoitettu muiden kuin pelkästään työntekijöiden oleskeluun.

3.9.2020

Julkisivuverhous on puinen maalattu vaakapanelointi. Ensimmäisen kerroksen ikkunoiden alla sekä ensimmäisen ja toisen kerroksen välissä on rintapaneelikaistat. Maalipinnoite on kulunut ja irtoilee paikoin. Irronneen maalipinnan alta on näkyvissä vanha maalipinnoite ja puu on pinnaltaan paikoin halkeillutta ja harmaantunutta. Lahovaurioita ei havaittu. Suosittelemme varautumaan julkisivujen korjaukseen ml. julkisivuverhouksen vanhan maalipinnan poistaminen ja julkisivujen huoltomaalaus vesihöyryä läpäisevällä tuotteella sekä ulkoseinärakenteen mahdollisten paikallisten kosteus- ja lahovaurioiden korjaukset. Ennen korjauksia tulee tarkastaa pistokoeluontoisesti rakenneavauksin ulkoseinärakenteen sekä hirsirungon kunto. Suosittelemme kunnostamaan maalatut MSU-puuikkunat sekä ovet julkisivukorjausten yhteydessä ml. puupintojen huoltomaalaus, puitteiden käyntisovitukset, tiivisteiden uusiminen ja helojen kunnostus.

Harjamallisen peltikatteisen vesikaton kantavat massiiviset puuristikot on tuettu hirsirakenteisiin ulkoseiniin sekä väliseiniin. Vesikatteena on sinkitty ja maalattu rivipeltikate. Peltikatteen pinta on kulunut ja etenkin jalkarännien liitoksissa on ruostevaurioita. Suosittelemme varautumaan rivipeltikatteen huoltomaalaukseen, kaakon puoleisen kattolapteen massaamalla korjatun rivipeltikatteen uusimiseen sekä yläpohjan mahdollisten puurakenteiden paikallisiin vauriokorjauksiin. Samalla tulee siivota yläpohja- ja ullakotilat rakennusjätteestä ja vanhasta huonokuntoisesta lämmöneristeestä sekä lisätä lämmöneristystä huomioiden rakenteen riittävä tuuletuskyky. Lounaissivun bitumikermikatteisen kattotason uusiminen on arvion perusteella ajankohtaista tarkastelujakson lopulla.

Sisätilojen osalta suosittelemme varautumaan pintamateriaalien kunnostuksiin tai uusimiseen ml. keittiö, WC- ja suihkutilat. Tässä raportissa on esitetty suuntaa-antava kustannusvaraus sisätilojen pintamateriaaleille. On huomionarvoista, että todelliset kustannukset voivat poiketa arvioiduista merkittävästi, koska tilojen tuleva käyttö sekä haluttu laatutaso vaikuttavat merkittävästi pintamateriaalien valintaan ja kustannuksiin.

Rakennuksen kaakkoisnurkan ensimmäisen kerroksen huonetilan kreosoottityyppisen hajun lähde tulee selvittää tutkimusin ja poistaa.

Tämän raportin kunnossapitoehdotuksen kustannusvaraukset ovat alustavia ja suuntaa-antavia. Korjaustarpeet ja kustannustaso tarkentuvat rakenneavausten perusteella.

Rakennus on rakennettu ja sitä on useita kertoja remontoitu ajankohtina, jolloin käytetyissä materiaaleissa on voitu käyttää nykyään haitalliseksi luokiteltavia aineita. Ennen purku- ja korjaustöitä tulee suorittaa haitta-ainetutkimus.

Suosittellemme suorittamaan hormien TV-kuvauksen tarkempien korjaustarpeiden määrittämiseksi.

Korjaustyöt edellyttävät huolellista suunnittelua sekä lisätutkimuksia. Rakenneteknisten korjaustöiden ohella tulee huomioida myös LVI- ja sähkötekniset korjaustarpeet, joita ei arvioida tässä toimeksiannossa.

Rakennetekniikan kunnossapitosuunnitelmaehdotus (PTS) seuraavalle kymmenelle vuodelle on raportin liitteenä.

Kartanorakennus on asemakaavassa (11110) suojeltu sr-1 –merkinnällä. Merkinnän mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoja ja tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Jääkellari on asemakaavassa (11110) suojeltu sr-2 –merkinnällä. Merkinnän mukaan rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis-, korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Suosittelut kuntotutkimukset ja lisäselvitykset

Kuntoarviomenetelmin ei voida luotettavasti arvioida kaikkien rakennusosien ja järjestelmien kuntoa. Rakennuksessa havaittiin rakennusajankohdalle tyypillisiä rakenneosia, jotka nykytietämyksellä luokitellaan ns. riskirakenteiksi. Riskirakenne on ominaisuuksiltaan vaurioherkkä esimerkiksi kosteusrasituksen lisääntyessä, mutta suotuisissa olosuhteissa rakenteen toimivuus on yleensä tyydyttävä. Kuntoarviossa ei voida aistinvaraisesti havainnoiden luotettavasti todeta näissä rakenneosissa kaikkia mahdollisesti esiintyviä vaurioita tai vikoja. Tarkempi kunnon ja korjaustarpeiden määrittely edellyttää aina jatkotutkimuksia sisältäen rakenneavauksia ja materiaalitutkimuksia. Tutkimukset myös tarkentavat tässä raportissa esitettyjen korjausten laajuutta ja kustannuksia.

Tarkemman kunnon ja korjaustarpeen arvioimiseksi sekä soveltuvien korjaustapojen selvittämiseksi suosittelemme seuraavien kuntotutkimusten tai lisäselvitysten suorittamista. PTS-ehdotuksessa ei ole kustannusvarauksia kuntotutkimuksille ja lisäselvityksille:

- Salaojajärjestelmän tarkastuskaivojen kansien paikannus maanpinnan alta ja järjestelmän huuhtelu ja TV-kuvaus
- Alapohjan alustilan tarkastaminen kauttaaltaan. Kiinteistökierroksella tarkastusluukkuja ja esimerkiksi sähköpääkeskuksen ovea ei saatu auki.
- Kaakkoisnurkan ensimmäisen kerroksen huonetilan kreosoottityyppisen hajun lähteen selvittäminen ja poistaminen
- Haitta-ainetutkimus ennen korjaustöitä
- Rakenneavaukset (alapohja, ulkoseinät, välipohja, yläpohja) rakenteiden sisäisen kunnon ja korjaustarpeiden määrittämiseksi ennen korjaustöitä
- Hormikartoitus
- LVI- ja sähköjärjestelmien kunto ja korjaustarpeet tulee selvittää erillisellä tutkimuksella.

Suositukseset liittyen turvallisuuteen ja terveellisuuteen

Rakennusajankohdalle oli tyypillistä, että rakenteissa käytettiin orgaanisia eriste- ja materiaaleina, jotka voivat vaikuttaa sisäilman laatuun heikentävästi kosteusvaurioituessaan. Ennen korjaustöitä tulee suorittaa riittävän kattavat rakenneavaukset rakenteiden sisäisen kunnon ja tarpeellisten korjausten määrittämiseksi.

Kaakkoisnurkan ensimmäisen kerroksen huonetilan kreosoottityyppisen hajun lähteen selvittäminen ja poistaminen

Kulkureitit vesikatoille ja vesikatolla tulee ylläpitää turvallisina säännöllisten huoltotoimenpiteiden ja -tarkastusten yhteydessä.

Haitta-aineet

Rakennusajankohdalle tyypillisissä aineissa ja materiaaleissa sekä myöhemmin tehdyissä korjauksissa on hyvin todennäköisesti käytetty aineita ja materiaaleja, jotka nykyään luokitellaan haitta-aineiksi. Ennen korjaustöitä tulee suorittaa haitta-ainetutkimus.

Kuntoarvion rajaukset

LVI- ja sähköjärjestelmiä ei arvioida.

Kattavaa korjaushistoriaa tai tarkkaa kuvausta olemassa olevista rakenteista ei ollut käytettävissä.

Energian ja veden kulutusta ei tarkastella.

Kiinteistön yleistiedot

Katuosoite	Itäreimarinkuja 14
Postinumero	00990
Postitoimipaikka	Helsinki
Rakennuksia	Kartano, jääkellari, jätekatos
Käyttötarkoitus	Palvelurakennukset, viimeksi päiväkotinä, tarkastushetkellä tyhjillään
Kerrosala (km²)	456
Kerroksia	2, lisäksi torniosan ullakotaso sekä kellaritiloja (kartanorakennus)
Kiinteistötunnus	091-054-0163-0001
Rakennusvuosi	arviolta 1800-luvun alussa, laajennus noin 1897

Yleistiedot saatu Helsingin kaupungilta

Kiinteistön korjaushistoria ja tehdyt muutostyöt

Kattavaa korjaushistoriaa ei ollut käytettävissä.

Kartanorakennuksen peruskorjaus ja liitokset vesi- ja viemäriverkostoon 1990-luvulla

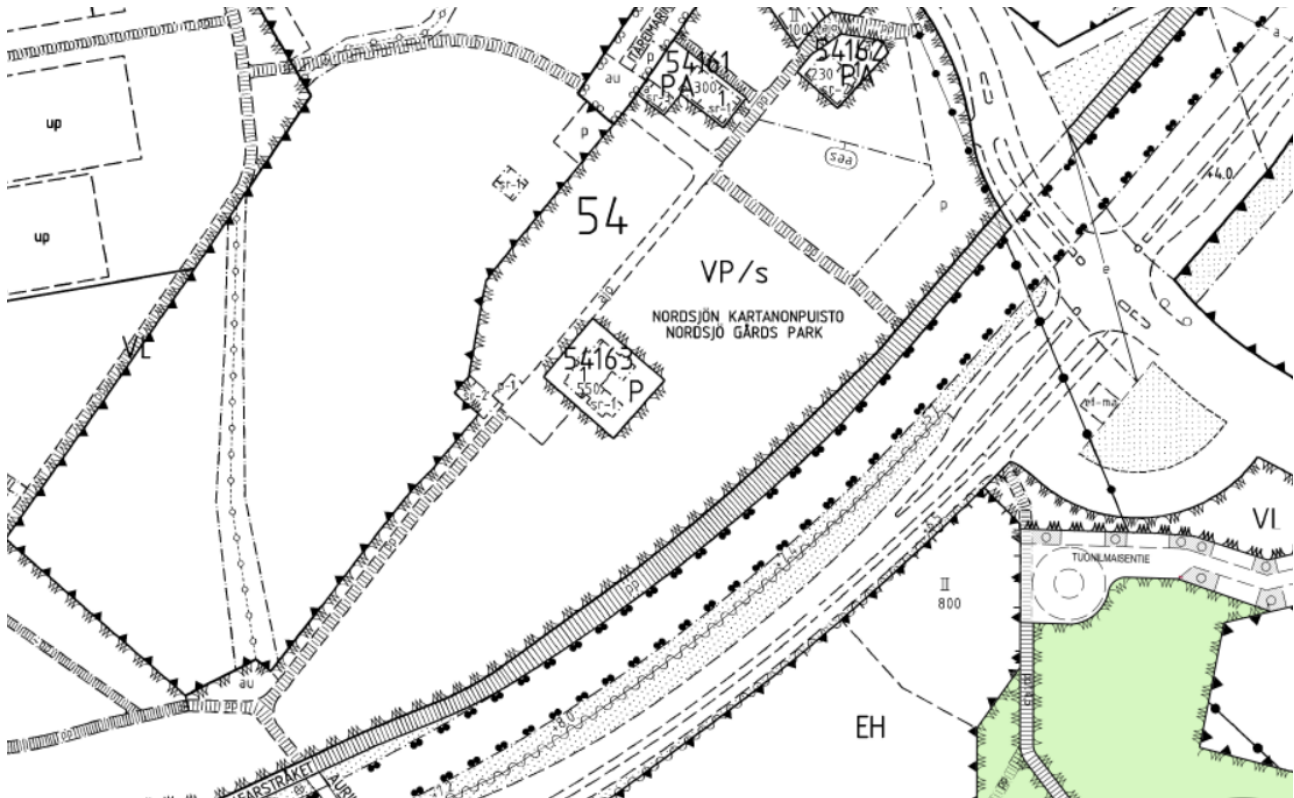
Korjaustöitä 1980-luvulla

Taloteknisten järjestelmien yleiskuvaus

Rakennuksessa on koneellinen tulo-poisto-ilmanvaihto. Rakennus on liitetty paikallisten toimittajien vesi- ja viemäriverkkoon sekä sähköverkkoon. Lämmitys on toteutettu sähköpattereilla.

Talotekniset asennukset ovat eri ajankohdilta pääosin 1990-luvulta ja osittain 2000- ja 2010-luvuilta.

Kiinteistön sijainti



Lähde: Helsingin karttapalvelu, 2.9.2020

Rakennetekninen kuntoarvio

11 Alueosat

113 Päällysteet ja ulkoalueet

Pääkuntoluokka: 4 Hyvä

Havainnot ja johtopäätökset

Kiinteistön tontti on puistomainen nurmialue, jolla kasvaa puita ja pensaita. Kulkuväylät ovat sorapintaisia. Tontilla on luonnonkivimuureja. Pääsisäänkäynnin edustalla on luonnonkivilaatoitus, -portaikko ja -pylväsmuuri. Muiden sisäänkäyntien edustalla on puuportaikot. Rakennuksen lounaissivulla on teräsrakenteinen ramppi sekä kattotasolle johtava kierreporras ja puurakenteinen jätekatos. Rakennuksen kaakkoissivulla on puuaita.

Tontin pinnan muodot ohjaavat sadevesiä pääosin poispäin rakennuksista. Syöksytorvien alla on luonnonkivistä ladotut loiskekupit. Rakennuksen vierustalla on sepelikaista. Lähtötietojen perusteella rakennuksen ulkopuolella kulkee salaojajärjestelmä, mutta tarkastuskaivoja ei havaittu.

Viheralueet ja tontti ovat hyväkuntoisia ja hyvin hoidettuja. Painumia tai routavaurioita ei havaittu rakennuksen ympärillä.

Suosittelimme varautumaan tarkastelujakson aikana puuportaikkojen sekä puurakenteisen jätekatoksen kunnostuksiin ja kiviaitojen laastisaumojen paikkakorjauksiin. On suositeltavaa paikantaa salaojajärjestelmän tarkastuskaivojen kannet, jotka sijaitsevat mahdollisesti maanpinnan alapuolella ja suorittaa salaojajärjestelmän TV-kuvaus ja huuhtelu. Tässä raportissa ei ole esitetty muita toimenpiteitä salaojajärjestelmään liittyen. Salaojajärjestelmän TV-kuvaus määrittää tarvittaessa muut toimenpiteet.

Toimenpide-ehdotukset

Salaojajärjestelmän tarkastuskaivojen kansien paikantaminen maanpinnan alta ja järjestelmän TV-kuvaus ja huuhtelu.

Puuportaikkojen ja puuaitojen kunnostukset sekä jätekatoksen huoltomaalaus ja kiviaitojen laastisaumojen paikkakorjaus.

Kuvat havainnoista



Pääsisäänkäynnin edustalla luonnonkivilaatoitus.



Pääsisäänkäynnin luonnonkivisiä rakenteita.



Viheralueita.



Kattovesien poisohjaus loiskekupein rakennuksen vieressä.



Jätekatos.



Kaakkoissivun sisäänkäynnin puuportaikko.

115 Aluerakenteet, Jääkellarirakennus

Pääkuntoluokka: 2 Välttävä

Havainnot ja johtopäätökset

Tontilla sijaitsee jääkellarirakennus, jonka ulkoseinärunko on lohkotuista luonnonkivistä ladottu. Massiiviset harkkomallisiksi hakatut graniittikivet on saumattu laastilla. Laastisaumat ovat tyyliltään kuperia. Jääkellarin loiva yläpohja on teräsbetoninen laatta, joka tukeutuu havaintojen perusteella teräsprofiilipalkkeihin tai ratakiskokannakkeisiin. Loivan yläpohjalaatan vedeneristeenä on bitumikermi. Ovet ja ikkunaluukut ovat puurakenteisia.

Jääkellarin graniittikivijulkisivuissa ei havaittu siirtyneitä tai irronneita kiviä. Laastisaumat ovat tyydyttävässä kunnossa ja osin irti. Vesikatolla kasvaa ruohoa ja puun taimia ja bitumikermi on huonokuntoinen. Sisätilat tarkastettiin osittain. Sisätiloissa on paljon tavaraa ja rakennusjätettä. Sisätilojen kosteutta lisää vesikatolta sisälle valuvat vedet. Vettä valuu sisälle ainakin yläpohjalaatan läpi kulkevan ilmeisesti ilmanvaihtoon tarkoitetun reiän kautta. Sisäpinnoilla on runsaasti kosteutta ja kosteusvaurioita ja yläpohjaa tukevissa teräspalkeissa on pitkälle edenneitä ruostevaurioita.

Suosittelemme varautumaan jääkellarirakennuksen peruskorjaukseen. Peruskorjauksessa graniittijulkisivujen saumat uusitaan, vesikatolta poistetaan kasvit juurineen, teräsbetoninen yläpohjalaatta kunnostetaan samoin kuin sitä kannattelevat teräspalkit ja yläpinta vedeneristetään huolehtien toimivista vedenpoistoratkaisuista. Sisäpuoliset rakenteet kuivatetaan ja kosteusvaurioituneet materiaalit poistetaan. Ikkunaluukut ja ovet kunnostetaan.

Toimenpide-ehdotukset

Jääkellarirakennuksen peruskorjaus, ml. vesikatto ja yläpohja, kivijulkisivujen saumat, ovet ja ikkunaluukut sekä sisätilat

Kuvat havainnoista



Yleiskuva jääkellarirakennuksesta.



Jääkellarin julkisivupintaa.



Jääkellarin sisäpintoja.



Jääkellarin vesikatto on täynnä kasvillisuutta.

12 Talo-osat, Kartanorakennus

121 Perustukset ja alapohja

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Havainnot ja johtopäätökset

1990-luvulla suoritettujen peruskorjauksen osana rakennuksen kivijalkaa on kunnostettu ja osittain rakennuksen alla perustuksia on uusittu harkkorakenteisiksi. Puurunkoisen alapohjarakenteen puupalkit, lämmöneristeet sekä alus- ja lattiaaudat on uusittu ainakin osittain. Alapohjan alustatila on puhdistettu rakennusjätteestä, maa-alusta on kallistettu rakennuksen keskeltä ulkoseiniin päin ja alustatilaan on lisätty salaojasoraa. Korjauksen tarkoituksena on ollut korjata kivijalan, perustusten sekä alapohjan vauriot ja parantaa rakenteiden kosteus- ja lämpötekniistä toimivuutta.

Rakennuksen luonnonkivistä ladottu kivijalka on perustettu lähtötietojen perusteella osittain perusmaan ja osittain kallion varaan. Alkuperäisen osan kivijalka koostuu epäsäännöllisistä laastisaumatuista luonnonkivistä. Torniosalaajennuksen kivijalka on ladottu massiivisista harkkomallisista graniittikivistä,

3.9.2020

jotka on saumattu laastilla. Lisäksi rakennuksen kaakkoisnurkalla kivijalka on paikallavalettua teräsbetonia. Rakennuksen alla perustusrakenteet ovat osin kiviladottuja, osin teräsbetonia, osin tiilimuurattuja ja osin harkkorakenteisia. Alapohja on osittain puurakenteinen tuuletettu rossipohja. Alapohjan puupalkit tukeutuvat kivijalkaan sekä alustilan kivi- ja harkkoperustuksiin ja teräsbetonisiin perustuksiin. Alustilan tuuletus on järjestetty kivijalkaan tehdyin aukoin. Alapohjarakenne on osittain lähtötietojen perusteella tiilimuurattu ja ratakiskoihin tuettu kappaholvi ja ratakiskoin kannateltu betonilaatta.

Kivijalan kivien ei havaittu siirtyneen tai painuneen, eikä rakennuksessa havaittu perustusten painumiin viittaavia vaurioita. Kivijalan laastisaumat ovat kuluneet. Ryömintätilaa tarkasteltiin pistokoeluentoisesti tuuletusluukkujen kautta. Näillä osin ei havaittu vaurioita tai kosteutta alustilassa tai alapohjarakenteen alapinnoilla. Kiinteistötarkastuksen yhteydessä alapohjan tarkastusluukkuja ja esimerkiksi sähköpääkeskuksen ovea ei saatu auki. Suosittelemme tarkastamaan alapohjatilan kauttaaltaan. Pääsisääkäynnin viereisen kellaritilan tiilimuurattujen perusmuurirakenteiden pinnoilla oli merkkejä kosteudesta ja tiilet olivat paikoin rapautuneet.

Suosittelimme huolehtimaan, että alapohjatilaan on mahdollista kulkea tarkastusluukkujen kautta ja suorittamaan alapohjatilan tarkastuksen kauttaaltaan. Tarkastus määrittää mahdolliset tarkemmat korjaustarpeet ja korjauskustannukset. Suosittelemme alustavasti varautumaan tarkastelujakson alussa pääsisääkäynnin viereisen kellaritilan tiilimuurattujen perusmuurien kosteusvaurioiden korjauksiin. Tarkastelujakson puolivälin jälkeen suosittelemme varautumaan kivijalan laastisaumojen paikkakorjauksiin.

Toimenpide-ehdotukset

Alapohjan alustatilojen tarkastaminen kauttaaltaan

Pääsisääkäynnin viereisen kellaritilan tiilimuurattujen perusmuurien kosteusvaurioiden korjaukset

Tarkastelujakson puolivälin jälkeen kivijalan laastisaumojen paikkakorjaukset

Kuvat havainnoista



Kivijalka on osittain paikallavalettua teräsbetonia.



Tornilaajennuksen harkkomaisista lohkotuista luonnonkivistä tehty kivijalka.



Alkuperäisen osan ja tornilaajennuksen kivijalkaa.



Harkkomuurattuja perustuksia alapohjatilassa.



Tiilimuurattuja perustusrakenteita pääsisäänkäynnin viereisellä kellaritasolla.



Tiilimuuratun perusmuurin vaurioita pääsisäänkäynnin viereisellä kellaritasolla.

123 Runko

Pääkuntoluokka: 4 = Hyvä

Havainnot ja johtopäätökset

1990-luvulla toteutetun peruskorjauksen osana hirsirungon kunto on tarkastettu purkamalla julkisivuverhousta ja havaitut lahovauriot on korjattu.

Rakennuksen runko on lyhytnurkkainen lamasalvottu hirsirunko. Hirsirunko on osin vaakahirttä ja osin pystyhirttä. Vesikaton kantavina rakenteina ovat massiiviset kattoristikot. Hirsirungossa ei havaittu pullistumia tai siirtymiä. Alinta hirsikertaa tarkasteltiin pistokoeluontoisesti ulkopuolelta julkisivuverhouksen alaliittymän vesilaudan alta. Vesilaudan takana ei havaittu hirsirungossa lahovaurioita.

Tulevan julkisivujen kunnostuksen yhteydessä suosittelemme tarkastamaan hirsirungon kuntoa purkamalla julkisivuverhousta pistokoeluontoisesti ja varautumaan mahdollisiin hirsirungon paikallisten vaurioiden korjauksiin. Tarkka korjauslaajuus tulee selvittää rakenneavauksilla ainakin rungon alaosan ja mm. ikkunoiden alapuolen osalta. Vaurioituneet hirret uusitaan kokonaan tai osittain kengittämällä.

Välipohjarakenteet ovat puurakenteisia. Välipohjarakenteita on mahdollisesti kunnostettu peruskorjausten yhteydessä ja täyttömateriaaleja on uusittu mineraalivillalla. Täyttömateriaalit ovat kuitenkin mahdollisesti edelleen alkuperäisiä orgaanisia materiaaleja. Lisäksi peruskorjauksissa on mahdollisesti käytetty perinteisiä täyttömateriaaleja. Välipohjarakenteissa ei havaittu merkkejä vaurioista, mutta tulevien korjausten yhteydessä suosittelemme tarkastamaan paikallisesti

välipohjarakenteiden kunnon ainakin märkätilojen ja vesipisteiden läheisyydessä mahdollisten korjaustarpeiden määrittämiseksi.

Toimenpide-ehdotukset

Rakenneavaukset hirsirungon kunnon ja korjauslaajuuden määrittämiseksi. Myös välipohjan rakenneavaukset ainakin märkätilojen ja vesipisteiden läheisyydestä.

Hirsirungon mahdollisten paikallisten kosteus- ja lahovaurioituneiden hirsien uusiminen kokonaan tai osittain kengittämällä.

Kuvat havainnoista



Väliseinien hirsirunkoa ja välipohjan puukannattajia ensimmäisessä kerroksessa.



Hirsirunkoa ja kattoristikoida ullakkotilassa.

124 Julkisivut

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Havainnot ja johtopäätökset

1990-luvulla suoritetun peruskorjauksen yhteydessä julkisivuverhous on lähtötietojen perusteella osittain uusittu.

Julkisivuverhouksena on puinen maalattu vaakapanelointi. Julkisivuverhouksen alaliittymässä on jalkapaneeli, jonka päällä on pystysuuntainen rintapaneeli ensimmäisen kerroksen ikkunoiden alareunaan saakka. Myös ensimmäisen ja toisen kerroksen välissä on pystysuuntainen rintapaneelikaista. Rakennuksen nurkissa on laudoin tehdyt nurkkakotelot.

Arvion perusteella julkisivuverhous on osittain eri aikakausilta, mutta korjaukset on toteutettu suhteellisen yhtenäisellä tavalla ja julkisivuverhous on kokonaisuutena pääosin melko yhtenäinen. Julkisivuista ei erotu selkeästi eri aikaan korjattuja alueita lukuunottamatta rintapaneeliosien pystyrimoituksia sekä torniosan julkisivuverhouksen paikallisesti korjattu alue. Lähtötietojen perusteella julkisivuverhouksen ja hirsirungon välissä on 18 mm tuuletusrako ja 25 mm huokoinen puukuitulevy. Julkisivujen maalaus on kulunut ja lohkeilee paikoin etenkin julkisivujen yläosissa. Lohkeilevan maalipeitteen alta erottuu aikaisempi maalikerros. Julkisivuverhous on maalipinnan alta harmaantunut ja pakoin halkeillutta, mutta lahovaurioita ei havaittu.

Suosittelomme varautumaan alkujaksolla julkisivukorjaukseen, jossa tarkastetaan ulkoseinärakenteen kunto pistokoeluontoisesti rakenneavauksin, korjataan mahdolliset hirsirungon ja julkisivuverhouksen kosteus- ja lahovauriot ja huoltomaalataan julkisivuverhous.

Toimenpide-ehdotukset

Julkisivuverhouksen rakenneavaukset ulkoseinärakenteen kunnon selvittämiseksi.

Julkisivujen korjaus ml. julkisivuverhouksen vanhan maalipinnan poistaminen ja julkisivujen huoltomaalaus vesihöyryä läpäisevällä tuotteella sekä ulkoseinärakenteen mahdollisten paikallisten kosteus- ja lahovaurioiden korjaukset

Kuvat havainnoista



Yleiskuva luoteissivulta.



Yleiskuva kaakkoissivulta.



Yleiskuva lounaissivulta.



Yleiskuva koillissivulta.



Julkisivujen maalipinnan vaurioita.



Torniosan julkisivupintaa.

1242 Ikkunat ja ulko-ovet

Kuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Havainnot ja johtopäätökset

Ikkunat ovat maalattuja kaksipuitteisia sisään-ulos-aukeavia MSU-ikkunoita. Kaikki ikkunat on uusittu jossain vaiheessa rakennuksen elinkaarta, mutta tarkka uusimisajankohta ei selvinnyt lähtötiedoista. Pääosa ikkunoista on uusittu samanaikaisesti, mutta yksittäiset ikkunat ovat vanhempia. Osassa ikkunoita on pysty- ja vaakavälikarmit ja välipuitelistoja. Ikkunoiden maalaus halkeilee ja lohkeilee paikallisesti.

Suosittelimme varautumaan tarkastelujakson alkujaksolla ikkunoiden kunnostukseen sisältäen ainakin puuosien huoltomaalauksen, tiivisteiden uusimisen, puitteiden käyntisovitukseen ja helojen kunnostuksen.

Ulko-ovet ovat puurakenteisia maalattuja ja lasiaukollisia ovia. Ulko-ovien maalaus on paikoin kulunut, mutta puu on ehjää ja kovaa. Ovien käynti on hyvä. On suositeltavaa kunnostaa ovet samanaikaisesti ikkunoiden kanssa. Suosittelemme suorittamaan kunnostuksen samanaikaisesti julkisivukorjausten kanssa.

Toimenpide-ehdotukset

Ikkunoiden ja ulko-ovien kunnostus.

Kuvat havainnoista



MSU-ikkunoita sisäpuolelta kuvattuna.



MSU-ikkuna ulkopuolelta.



MSU-ikkuna sisäpuolelta.



Vanhempi MSU-ikkuna.



Pääsisäänkäynnin ulko-ovi.



Terassin ulko-ovi.

126 Vesikatot

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Havainnot ja johtopäätökset

1990-luvulla suoritetun peruskorjauksen yhteydessä rivipeltikate ruoteineen on uusittu osittain. Osaa rivipeltikatteesta ei lähtötietojen perusteella ole uusittu peruskorjauksessa. Yläpohjan vanhoja kattotuoleja on osittain vahvistettu kylkeen naulatuilla lankuilla. Vanhojen yläpohjarakenteiden päälle on lisätty lämmöneristeeksi sellupuhallusvillaa 200 mm.

Rakennusosien vesikattotasot ovat pääosin malliltaan jyrkkiä rivipeltikatteisia harjakattoja. Kattovedet ohjataan pystykouruihin eli jalkarännein ja syöksytorvin rakennuksen viereen maan pinnalle. Ullakkotilassa kattoristikot ovat massiivisia puuristikoita ja tuettu hirsirakenteisiin ulkoseiniin sekä väliseiniin. Puuristikoiden päällä on umpilaudoitusta jonka päällä on sinkitty ja maalattu rivipeltikate. Aluskatetta ei havaintojen perusteella ole. Yläpohjarakenteen päälle on lähtötietojen perusteella lisätty paikoin selluvillaa. Osittain ullakkotilojen alustana on lautalattia. Lounaissivulla on bitumikermikatteinen kattotaso. Myös sisäänkäynnin katos on bitumikermikatteinen.

Rivipeltikatteen maalipinta on kulunut mutta pääosin peittävä. Katteen pinnalla paikallisesti ja esimerkiksi jalkarännien liitoksissa on ruostevaurioita. Kaakkoissivulla sisäänkäynnin yläpuoleisen kattolapteen rivipeltikatteen saumoja on tiivistetty massamallilla ilmeisesti vesivuodoista johtuen. Saumojen tiivistäminen massamallilla on lähtökohtaisesti väliaikainen korjausratkaisu. Ullakkotiloja tarkastettiin pistokoeluoontoisesti, koska kattoluukkuja ei saatu auki kiinteistökierröksellä. Ullakkotiloissa ei havaittu merkkejä tuulettuvuuden puutteellisuudesta, aktiivisista vesivuodoista tai puurakenteiden

kosteusvaurioita. Ullakkotiloissa on rakennusjätettä ja osa vanhoista eristemateriaaleista on kokoon painunutta ja huonokuntoista. Jyrkän rivipeltikatteen keskimääräinen tekninen käyttöikä on 40-70 vuotta.

Suosittelimme varautumaan tarkastelujakson alkupuoliskolla vesikaton kunnostustöihin ml. peltikatteen huoltomaalaus kauttaaltaan, sekä ainakin kaakkoissivun sisäänkäynnin kattolapteen massaamalla korjatun rivipeltikatteen uusimiseen ja yläpohjarakenteen tyhjentäminen rakennusjätteestä ja vanhoista huonokuntoisista eristekerroksista. Lisäksi yläpohjatilaa lisätään lämmöneristystä huomioiden yläpohjan ja ullakkotilojen riittävä tuuletuvuus. Ennen korjauksia suosittelemme suorittamaan ullakkotilojen kattavan tarkastuksen sekä yläpohjarakenteen pistokoeluontoisia rakenneavauksia tarkemman korjauslaajuuden ja –kustannusten määrittämiseksi.

Lounaan puoleisen bitumikermikatteisen kattotason uusimiseen suosittelemme varautumaan tarkastelujakson lopulla. Loivan kermikatteen keskimääräinen tekninen käyttöikä on 20-35 vuotta.

Toimenpide-ehdotukset

Ullakkotilojen tarkastus kauttaaltaan sekä yläpohjarakenteen kunnon tarkastus rakenneavauksin pistokoeluontoisesti.

Rivipeltikatteen huoltomaalaus, kaakon puoleisen kattolapteen massaamalla korjatun rivipeltikatteen uusiminen sekä yläpohjan mahdollisten puurakenteiden paikalliset vauriokorjaukset. Yläpohjan siivous rakennusjätteestä ja vanhasta huonokuntoisesta lämmöneristeestä ja lämmöneristeen lisäys huomioiden rakenteen riittävä tuuletuskyky.

Lounaissivun bitumikermikatteisen kattotason uusiminen jakson lopulla.

Kuvat havainnoista



Yleiskuva vesikatolta.



Yleiskuva vesikatolta.



Ruostevaurioita katteessa jalkarännin liittymässä.



Yleiskuva ullakkotilasta.

13 Tila-osat, Kartanorakennus

Sisätilat

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Havainnot ja johtopäätökset

Sisätiloissa lattiat ovat osin muovimattopintaisia ja osin maalattua laualattiaa. Seinäpinnat ovat levyverhottuja ja maalattu tai tapetoitu. Kattopintojen materiaalit vaihtelevat tiloittain. Keittiössä ja WC- ja suihkutiloissa on muovimatto ja seinät on laatoitettu keraamisilla laatoilla. Yksittäinen WC-tila on uusittu arviolta 2010-luvulla ja on pinnoiltaan laatoitettu. Tiloissa on muurattuja ja rapattuja koristeellisia tulisijoja ja kaakeliuuneja, jotka eivät ole käytössä.

Sisätilojen pintamateriaalit ovat pääosin tyydyttävässä kunnossa ja osittain pinnat ovat kuluneita.

Ensimmäisen kerroksen kaakkoisnurkan tilassa (entinen talonmiehen asunto) havaittiin kreosoottityyppinen haju. Suosittelemme selvittämään hajun lähteen ja poistamaan mahdolliset PAH-yhdisteiset materiaalit rakenteista. Tässä raportissa on alustava kustannusvaraus toimenpiteelle. Tutkimus tarkentaa korjauslaajuuden.

Tämän raportin kunnossapitoehdotuksessa on suuntaa-antava kustannusvaraus tilojen pintamateriaalien kunnostukselle / uusimiselle ml. WC-tilat, suihkut ja keittiö.

Hormien kunto on suositeltavaa selvittää erillisellä TV-kuvauksella.

Rakennus on rakennettu ja sitä on useita kertoja remontoitu ajankohtina, jolloin käytetyissä materiaaleissa on voitu käyttää nykyään haitalliseksi luokiteltavia aineita. Ennen purku- ja korjaustöitä tulee suorittaa haitta-ainetutkimus.

Toimenpide-ehdotukset

Haitta-ainetutkimus

Kaakkoisnurkan ensimmäisen kerroksen huonetilan kreosoottityyppisen hajun lähteen selvittäminen ja poistaminen

Hormien tarkastus

Keittiön, WC- ja suihkutilojen kunnostus ja sisätilojen pintamateriaalien kunnostus / uusiminen.

Kuvat havainnoista



Yleiskuva ensimmäisen kerroksen tiloista.



Yleiskuva ensimmäisen kerroksen tiloista.



Keittiö.



Suihkutila.

RAKENNETEKNIIKAN KUNNOSSAPITOEHDOTUS

Kustannustaso 2020

Nordsjön kartano, Helsinki

ALV 0%

Suositellut toimenpiteet	Kustannusennuste (x 1000 EUR)										YHT
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
113 Päälysteet ja ulkoalueet											
Puuportaiden ja puuaitojen kunnostukset							3				3
Kiviaitojen laastisaumojen paikkakorjaukset					4				4		8
Jätekatoksen huoltomaalaus					3						3
115 Aluerakenteet, Jääkellarirakennus											
Jääkellarin peruskorjaus, ml. vesikatto ja yläpohja, kivijulkisivujen saumat, ovet ja ikkunaluukut sekä sisätilojen kosteusvaurioiden korjaukset		30									30
121 Perustukset ja alapohja											
Pääsisäänkäynnin viereisen kellaritilan tiilimuurattujen perusmuurien kosteusvaurioiden korjaukset		4									4
Kivijalan laastisaumojen paikkakorjaukset ja alapohjatilan vähäiset korjaukset, tarkempi korjaustarve tulee tarkentaa alapohjan ryömintätilan kattavalla tarkastuksella							20				20
123 Runko											
Hirsirungon mahdollisten paikallisten kosteus- ja lahovaurioiden hirsien uusiminen kokonaan tai osittain kengittämällä julkisivukunnostuksen yhteydessä		5									5
124 Julkisivut											
Julkisivujen korjaus ml. julkisivuverhouksen vanhan maalipinnan poistaminen ja julkisivujen huoltomaalaus vesihöyryä läpäisevällä tuotteella sekä ulkoseinärakenteen mahdollisten paikallisten kosteus- ja lahovaurioiden korjaukset		50									50
1242 Ikkunat ja ulko-ovet											
Ikkunoiden ja ulko-ovien kunnostus. Samalla uusitaan tiivisteet ja kunnostetaan heloitukset.		18									18
126 Vesikatto											
Rivipeltikatteen huoltomaalaus, kaakon puoleisen kattolapteen massaamalla korjatun rivipeltikatteen uusiminen sekä yläpohjan mahdollisten puurakenteiden paikalliset vauriokorjaukset. Yläpohjan siivous rakennusjätteestä ja vanhasta huonokuntoisesta lämmöneristeestä ja lämmöneristeen lisäys huomioiden rakenteen riittävä tuuletuskyky		38									38
Lounaissivun bitumikermikatteisen kattotason uusiminen									5		5
13 Tilaosat											
Alustava kustannusvaraus: rakennuksen asuintilojen pintamateriaalien uusiminen ml. keittiöt, WC- ja suihkutilat. Neliöpohjainen hinnoittelu 200 €/m2, kerrosala noin 456 m2. Kustannusvaraus on suuntaa antava ja todelliseen kustannustasoon vaikuttaa merkittävästi tilojen käyttötarkoitus, materiaalit ja laatutaso.				100							100
Rakennuksen kaakkoisnurkan ensimmäisen kerroksen huonetilan kreosoottityyppisen hajun lähteen poistaminen perustuen erillisiin tutkimuksiin.		16									16
Rakennetekniikka yhteensä	0	161	0	100	7	0	23	0	9	0	300

Kustannukset eivät sisällä LVI- tai sähköjärjestelmiä tai kuntotutkimuksia tai rakennuttajan kustannuksia.

Ennen korjauksia tulee suorittaa riittävän laajat täydentävät kuntotutkimukset ja tarkastukset rakenneavauksineen korjauslaajuuden ja -kustannusten määrittämiseksi. Nämä lisäselvitykset on kuvattu kuntoarvioraportissa.

Korjaukset tulee suunnitella huolellisesti pätevyityneen kosteusvaurioihin erikoistuneen suunnittelijan toimesta.

Rakennuksen suojelumääräykset vaikuttavat osaltaan korjausratkaisuihin ja voivat lisätä korjauskustannuksia.

RAKENNETEKNINEN KUNTOARVIO

ITÄREIMARINKUJA 4, HELSINKI

3.9.2020



Sisällys

Yleistä rakenneteknisestä kuntoarviosta	3
Tiivistelmä ja suositellut toimenpiteet	4
Rakennetekniikka ja kunnossapitosuunnitelmaehdotus	4
Suositellut kuntotutkimukset ja lisäselvitykset	5
Suositukset liittyen turvallisuuteen ja terveellisyyteen.....	6
Haitta-aineet	6
Kuntoarvion rajaukset.....	6
Kiinteistön yleistiedot	6
Kiinteistön korjaushistoria ja tehdyt muutostyöt	6
Taloteknisten järjestelmien yleiskuvaus	6
Kiinteistön sijainti	7
Rakennetekniikka	7
11 Alueosat	7
113 Päälysteet ja ulkoalueet.....	7
12 Talo-osat	9
121 Perustukset ja alapohja	9
123 Runko	11
124 Julkisivut	13
126 Vesikatot.....	16
13 Tila-osat	17
Sisätilat	17

Liitteet: Rakennetekniikan kunnossapitoehdotus 2020-2029

Yleistä rakenneteknisestä kuntoarviosta

Kiinteistön rakennetekninen kuntoarvio on laadittu Asuinkiinteistön kuntoarviosuoritusohjetta RT103003 soveltaen sekä Vahanen yhtiöiden laatujärjestelmän mukaisesti.

Kiinteistön rakenneteknisen kunnan selvittämiseksi tehtiin rakenteiden ja rakennusosien kuntoarvio. Kiinteistötarkastus suoritettiin 9.6.2020.

Kiinteistötarkastukseen osallistui kaksi rakenneteknistä asiantuntijaa. Tarkastuksen aikana käytiin kattavasti rakennuksen sisätiloissa. Vesikatto tarkastettiin maanpinnalta ja ullakotilasta käsin. Rakennuksen alla olevaa ryömintätilaa tarkasteltiin pistokoeluontoisesti tuuletusluukuista käsin.

Kuntoarviossa selvitettiin aistinvaraisin havainnoin rakenteita rikkomatta tai avaamatta rakennusosien nykyinen kunto, vauriot ja viat sekä syyt niiden aiheutumiseen sekä lisäselvitysten tarve. Kuntoarvion lähtökohtana on muodostaa kokonaisnäkemys kiinteistön rakenteiden nykyisestä kunnosta ja rakenteisiin kohdistuvista korjaustarpeista seuraavan 10 vuoden aikana. Lisäksi raportissa pyritään tuomaan esille tarkempien lisätutkimusten tarve sekä välitöntä huoltoa ja kunnostusta sekä säännöllistä määräaikaishuoltoa kaipaavat rakennusosat. Huomiota on myös kiinnitetty rakennuksen turvallisuuteen, terveellisuuteen ja viihtyvyyteen.

Rakennetekninen kuntoarvio ei sisällä LVI- tai sähköjärjestelmien arviota eikä energiataloudellista vertailua.

Kunnossapito-ohjelmassa (PTS) esitetään arviot korjaustarpeesta, korjausten kiireellisyydestä ja korjauskustannusten suuruusluokista. Arviot perustuvat tehtyihin havaintoihin ja teknisiin käyttöikäarviointeihin. Kunnossapito-ohjelmaan ei ole sisällytetty normaaliin huoltoon liittyviä vuosittain tehtäviä huoltotoimenpiteitä. Kuntoarvion kunnossapito-ohjelma on yksi työkalu kiinteistön kunnossapidon suunnittelussa ja korjaustoimenpiteiden jaksottelussa. Esitetyt kustannusennusteet ovat suuntaa-antavia ja todelliset kustannukset voivat poiketa esitetyistä merkittävästi. Kustannusennusteet eivät sisällä rakennuttajan kustannuksia (suunnittelu, rakennuttaminen, valvonta) eikä lisätutkimuksille ole esitetty kustannusvarauksia. Esitetyt korjaustarpeet ja niiden kustannukset eivät sisällä nykyisen laatutason parannuksia tai kiinteistön käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämiä kustannuksia.

Ennen korjauksia tulee suorittaa riittävät lisätutkimukset rakenneavauksineen ja korjaukset tulee suunnitella huolellisesti pätevöityneen kosteusvaurioihin erikoistuneen suunnittelijan toimesta. Suunnittelussa ja korjauksissa tulee ottaa huomioon rakennuksen suojelumääräykset ja korjaustyöt tulee suorittaa perinteinen rakennustapa huomioiden.

Rakennetekninen kuntoarvio 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 kuluttajansuojalainsäädäntöä.

Tilaaja

Helsingin kaupunki

Kuntoarvion laatija

Olavi Töyli

Rakennuksen kuntoarvioija (PKA), Fise

Vahanen Rakennusfysiikka Oy

Kuntoarvioraportissa käytetyt kuntoluokat ovat seuraavat:

- KL5 uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana
- KL4 hyvä, kevyt huoltokorjaus 6–10 vuoden aikana
- KL3 tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1–5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6–10 vuoden kuluessa
- KL2 välttävä, peruskorjaus 1–5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6–10 vuoden kuluessa
- KL1 heikko, uusitaan 1–5 vuoden kuluessa

Tiivistelmä ja suositellut toimenpiteet

Rakennetekniikka ja kunnossapitosuunnitelmaehdotus

Kiinteistön rakennetekniikka on pääosin välttävissä kunnossa. Rakenteiden kunnon, vaurioiden ja rakennuksen iän perusteella kiinteistön rakenneosat edellyttävät tarkastelujaksolla laajoja korjaustoimenpiteitä ja peruskorjauksia. Korjaustarpeisiin vaikuttaa osittain rakenteiden normaali ikääntyminen ja sitä kautta teknisen kunnon heikkeneminen mutta myös mahdolliset kosteus- ja mikrobivauriot sekä säännöllisen ylläpidon puute. Asuinhuoneistoissa havaittiin mikrobiperäinen haju. Ennen kohteen ottamista käyttöön tulee selvittää laajoin rakenneavauksin rakenteiden, kuten alapohjan, yläpohjan sekä seinärunkorakenteiden, kunto ja toteuttaa perusteelliset korjaukset huomioiden rakennusterveys ja suojelumääräykset.

Piha-alue on pääosin nurmipintainen. Rakennuksen vierustalla on pensasistutuksia. Kulkuväylät ovat sora- ja hiekkapintaisia. On suositeltavaa huolehtia katto- ja pintavesien ohjauksesta kauemmaksi rakennuksesta, maanpinnan muokkaukseen rakennuksen länsinurkalla, jotta se ei ole kosketuksissa ulkoseinän puurakenteisiin. Pensasistutuksia on suositeltavaa karsia siten, että ne eivät ole kosketuksissa julkisivuihin. Puisten sisäänkäyntiportaikkojen sekä toiseen kerrokseen johtavan portaan kunnostukset ovat tarpeen.

Rakennuksen kivijalan laastisaumat ovat kuluneet ja osin irti. Ryömintätilaa tarkasteltiin tuuletusluukkujen kautta. Alapohjarakenteen ryömintätila on matala, jolloin tuulettuvuus voi olla osin heikko ja alapohjan puurakenteiden havaittiin olevan paikoin hyvin lähellä alustäyttöä. Riskinä on puu- ja orgaanisten täyttömateriaalien kosteus- ja mikrobivauriot. Osassa ryömintätilaa havaittiin alapohjan aluslaudoituksen irronneen ja eristetäytön valuneen pois paikoiltaan. Suosittelemme varautumaan kivijalan laastisaumojen uusimiseen. Alapohjarakenteen rakenneavaukset määrittävät tarkemmat korjaustarpeet, mutta alustavasti on suositeltavaa varautua laaja-alaiseen alapohjan vaurioituneiden puu- ja täyttömateriaalien korjauksiin ja uusimiseen, ryömintätilan riittävän tuulettuvuuden varmistamiseen ja täyttötilan siivoamiseen ylimääräisestä tavarasta ja huolehtimaan, että alapohjan puuosat eivät ole kosketuksissa alustäytön kanssa. Jatkossa on myös syytä huolehtia, että ryömintätila on tarkastettavissa esimerkiksi luukkujen kautta.

Rakennuksessa on hirsirunko. Alimmissa hirsissä havaittiin paikoin lahovaurioita paikoiltaan irronneen julkisivuverouksen takana. Hirsirungon kunto tulee selvittää riittävän julkisivuverhousten sekä sisäverhousten rakenneavauksin. On suositeltavaa varautua vaurioituneiden hirsien uusimiseen kokonaan tai osittain. Myös alapohjan ja yläpohjan kunto tulee selvittää riittävän rakenneavauksin..

Rakennusajankohdalle oli tyypillistä, että rakenteissa käytettiin orgaanisia täyttömateriaaleja. Mikäli orgaaniset täyttömateriaalit tai puurakenteet ovat kosteus- tai mikrobivaurioituneita ja rakenteiden läpi kulkeutuu ilmavuotoja, riskinä on sisäilman laadun heikkeneminen. Rakenteiden kunto tulee selvittää rakenneavauksin. Korjaustöiden laajuutta määrittäessä tulee huomioida mm. asumisterveysasetuksen (Sosiaali- ja terveysministeriön asetus 545/2015) toimenpiderajat sekä asuin- ja muille oleskelutiloille asetetut sisäilman laadun vaatimukset. Edellä mainittuja muita oleskelutiloja ovat asuntojen lisäksi muun muassa koulut, päiväkodit, palveluasunnot tai muut vastaavat tilat, jotka on tarkoitettu muiden kuin pelkästään työntekijöiden oleskeluun.

Julkisivuverhous on maalattu rimalaudoitettu pystyvuoraus. Maalipinnoite on kulunut ja irtoilee monin paikoin paikoin. Pystylauditus on asennettu hirsirunkoa vasten ja mahdollinen tiivis maalipinnoite lisää riskiä ulkoseinärakenteen kosteusvaurioille, kun maalipinta heikentää seinärakenteen kuivumiskykyä. Lisäksi etenkin julkisivun alaosissa ja vesilaudassa on pitkälle edenneitä kosteus- ja lahovaurioita ja lahonnut vuoraus on paikoin irronnut. Vuorausta on paikattu epämääräisin vanerilapuvin. Suosittelemme uusimaan vaurioituneet julkisivuverhoukset vanhan mallisina, poistamaan julkisivujen nykyiset maalikerrokset ja maalaamaan julkisivut vesihöyryä läpäisevällä tuotteella.

Puuikkunoiden kunto on tyydyttävä. Ikkunat on suojattu ulkopuolelta vanerilevyin. Yksi ikkuna on rikkoutunut ilmeisesti murren yhteydessä. Ikkunoissa ja ulko-ovissa havaittiin puuosien ja maalipintojen vaurioitumisia erityisesti ulkopinnoilla ja ikkunoiden välitiloissa. Ikkunat ja ulko-ovet ovat vielä kunnostettavissa ja tämän raportin kunnossapitoehdotuksessa on kustannusvaraukset ikkunoiden ja ovien kunnostukselle sisältäen puuosakorjaukset sekä huoltomaalauksen ja puitteiden käyntisovitukset ja helojen kunnostukset.

Vesikatto on harjamallinen. Vesikatteena on betonitiili jonka aluskatteena on bitumikermi. Vesikatto on välttävissä kunnossa. Suosittelemme varautumaan vesikaton uusimiseen mukaan lukien yläpohjan puurakenteiden osittaiset korjaukset. Ullakkotila tulee tyhjentää ylimääräisestä tavarasta ja yläpohjan täyttömateriaalit tarkastaa ja tarvittaessa uusia. Tarkempi korjauslaajuus tulee määrittää tarkastamalla yläpohjarakenteiden kunto ja rakennetyyppi rakenneavauksin.

Asuinhuoneistojen pintamateriaalit ja kalusteet ovat huonossa kunnossa. Tässä raportissa on esitetty suuntaa-antava kustannusvaraus sisätilojen pintamateriaalien ja kiintokalusteiden laajamittaiselle uusimiselle. On huomionarvoista, että todelliset kustannukset voivat poiketa arvioituista merkittävästi, koska tilojen tuleva käyttö sekä haluttu laatutaso vaikuttavat merkittävästi pintamateriaalien valintaan ja kustannuksiin.

Tämän raportin kunnossapitoehdotuksen kustannusvaraukset ovat alustavia ja suuntaa-antavia. Korjaustarpeet ja kustannustaso tarkentuu rakenneavausten perusteella.

Rakennus on rakennettu ja sitä on remontoitu ajankohtina, jolloin käytetyissä materiaaleissa on voitu käyttää nykyään haitallisiksi luokiteltavia aineita. Ennen purku- ja korjaustöitä tulee suorittaa haitta-ainetutkimus.

Suosittelomme suorittamaan hormien TV-kuvauksen tarkempien korjaustarpeiden määrittämiseksi.

Korjaustyöt edellyttävät huolellista suunnittelua sekä lisätutkimuksia. Rakenneteknisten korjaustöiden ohella tulee huomioida myös LVI- ja sähkötekniset korjaustarpeet, joita ei arvioida tässä toimeksiannossa.

Rakennetekniikan kunnossapitosuunnitelmaehdotus (PTS) seuraavalle kymmenelle vuodelle on raportin liitteenä. Tässä raportissa on esitetty alustavat kustannusvaraukset ehdotetuille korjauksille. Tarkemmat tutkimukset tarkentavat korjaustarvetta ja kustannuksia.

Rakennus on asemakaavassa (11110) suojeltu sr-2 –merkinnällä. Merkinnän mukaan rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis-, korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Suosittelut kuntotutkimukset ja lisäselvitykset

Kuntoarviomenetelmin ei voida luotettavasti arvioida kaikkien rakennusosien ja järjestelmien kuntoa. Rakennuksessa havaittiin rakennusajankohdalle tyypillisiä rakenneosia, jotka nykytietämyksellä luokitellaan ns. riskirakenteiksi. Riskirakenne on ominaisuuksiltaan vaurioherkkä esimerkiksi kosteusrasituksen lisääntyessä, mutta suotuisissa olosuhteissa rakenteen toimivuus on yleensä tyydyttävä. Kuntoarviossa ei voida aistinvaraisesti havainnoiden luotettavasti todeta näissä rakenneosissa kaikkia mahdollisesti esiintyviä vaurioita tai vikoja. Tarkempi kunnon ja korjaustarpeiden määrittely edellyttää aina jatkotutkimuksia sisältäen rakenneavauksia ja materiaalitutkimuksia. Tutkimukset myös tarkentavat tässä raportissa esitettyjen korjausten laajuutta ja kustannuksia.

Tarkemman kunnon ja korjaustarpeen arvioimiseksi sekä soveltuvien korjaustapojen selvittämiseksi suosittelemme seuraavien kuntotutkimusten tai lisäselvitysten suorittamista. PTS-ehdotuksessa ei ole kustannusvarauksia kuntotutkimuksille ja lisäselvityksille:

- Haitta-ainetutkimus
- Rakenneavaukset (alapohja, ulkoseinät, välipohja, yläpohja) rakenteiden sisäisen kunnon ja korjaustarpeiden määrittämiseksi
- Hormikartoitus
- LVI- ja sähköjärjestelmien kunto ja korjaustarpeet tulee selvittää erillisellä tutkimuksella.

Suositukset liittyen turvallisuuteen ja terveellisyyteen

Rakennusajankohdalle oli tyypillistä, että rakenteissa käytettiin orgaanisia eriste- ja täyttömateriaaleina, jotka voivat vaikuttaa sisäilman laatuun heikentävästi kosteusvaurioituessaan. Ennen korjaustöitä tulee suorittaa riittävän kattavat rakenneavaukset rakenteiden sisäisen kunnon ja korjaustapojen määrittämiseksi.

Asuintiloissa havaittiin mikrobiperäinen haju. Tiloja ei tule ottaa käyttöön ennen kattavia lisätutkimuksia ja korjauksia.

Kulkureitit vesikatolle ja vesikatolla tulee ylläpitää turvallisina

Haitta-aineet

Rakennusajankohdalle tyypillisissä aineissa ja materiaaleissa sekä myöhemmin tehdyissä korjauksissa on hyvin todennäköisesti käytetty aineita ja materiaaleja, jotka nykyään luokitellaan haitta-aineiksi. Ennen korjaustöitä tulee suorittaa haitta-ainetutkimus.

Kuntoarvion rajaukset

LVI- ja sähköjärjestelmiä ei arvioida.

Kattavaa korjaushistoriaa tai tarkkaa kuvausta olemassa olevista rakenteista ei ollut käytettävissä.

Energian ja veden kulutusta ei tarkastella.

Kiinteistön yleistiedot

Katuosoite	Itäreimarinkuja 4
Postinumero	00990
Postitoimipaikka	Helsinki
Rakennuksia	yksi
Käyttötarkoitus	asuminen (tarkastushetkellä tyhjiään)
Kerrosala (kem ²)	n. 200
Kerroksia	2
Kiinteistötunnus	091-054-0162-0001
Rakennusvuosi	ei tiedossa

Yleistiedot saatu Helsingin kaupungilta

Kiinteistön korjaushistoria ja tehdyt muutostyöt

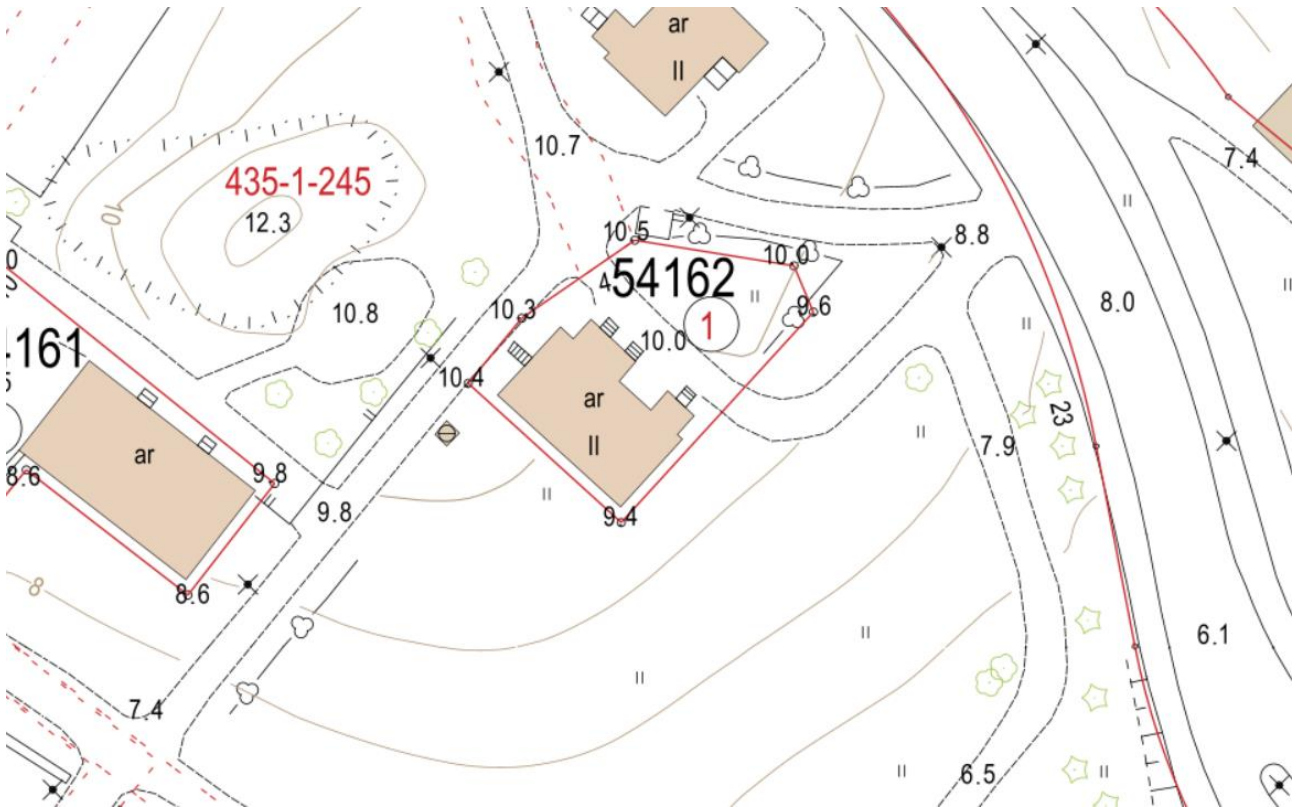
2009, liitos vesi- ja viemäriverkostoihin.

Korjaushistoriaa ei ollut muilta osin käytettävissä.

Taloteknisten järjestelmien yleiskuvaus

Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto. Rakennus on liitetty paikallisten toimittajien vesi- ja viemäriverkkoon sekä sähköverkkoon. Lämmitys on toteutettu puulämmitteisin uunein ja osittain sähköpatterein.

Kiinteistön sijainti



Lähde: Helsingin karttapalvelu, 31.8.2020.

Rakennetekniikka

11 Alueosat

113 Päälysteet ja ulkoalueet

Pääkuntoluokka: 3 tyydyttävä

Havainnot ja johtopäätökset

Rakennuksen ympäristö on nurmialuetta, jossa on puita ja pensaita. Rakennuksen sisäänkäynneille johtavat hiekka ja sorapintaiset kulkuväylät. Rakennuksen kivijalan vierustalla on nurmialuetta ja pensasistutuksia.

Kallistukset ovat rakennuksen ympärillä loivat, mutta pintavedet ohjautuvat pääosin pois rakennuksesta. Rakennuksen vierustan pensasistutukset ovat osin kiinni rakennuksessa, mikä voi ajoittain hidastaa rakenteiden kuivumista. Osana normaalia viheralueiden huoltoa on suositeltavaa karsia pensaita siten, että ne eivät pääse kasvamaan kiinni julkisivuihin. Vesikatolla ei ole räystäskouruja sisäänkäyntien yläpuolista räystästä lukuunottamatta ja kattovedet valuvat katolta suoraan rakennuksen viereen, mikä lisää perustusten ja rakenteiden vierustan kosteutta. Maaperän kosteus voi lisätä routivuutta, mutta merkkejä epätasaisesta routanoususta ei piha-alueilla havaittu. Rakennuksen kivijalassa ei havaittu routavaurioihin viittaavia siirtymiä. Rakennuksen länsinurkalla maanpinta on lähes kiinni julkisivuverhouksessa lisäten ulkoseinärakenteiden kosteusrasitusta. On suositeltavaa varautua vähäisiin maanmuokkauksiin rakennuksen vierellä siten, että pintavedet saadaan ohjattua pois päin rakennuksesta. Samassa yhteydessä on suositeltavaa muokata maanpintaa rakennuksen länsinurkalla siten, että ulkoseinän puurakenteet ovat selkeästi maanpintaa ylempänä sekä tehdä rakennuksen vierustalle sepelikaista, jotta kasvillisuus ei ole kiinni rakennuksessa.

Sisäänkäyntien portaikot sekä toisen kerroksen ullakotilaan johtava porras ovat puurakenteisia. Portaikot ovat välttävissä kunnossa.

Toimenpide-ehdotukset

Vähäiset maanmuokkaustyöt pintavesien ohjaamiseksi sekä rakennuksen länsinurkalla maanpinnan muokkaaminen siten, että ulkoseinän puurakenteet eivät ole kosketuksissa maahan ja sepelikaistan asentaminen rakennuksen reunustalle

Pensaiden leikkaaminen huoltotoimenpiteenä siten, että ne eivät kasva kiinni rakennukseen.

Sisäänkäyntien portaikkojen sekä toiseen kerrokseen johtavan portaan kunnostus.

Kuvat havainnoista



Yleiskuva rakennuksen vierustoilta sisäänkäyntien puolelta.



Rakennuksen vierusta ja kuistin kivijalka.



Rakennuksen vierusta kaakon puoleisella nurkalla.



Sisäänkäyntiporras.



Puiset portaat toiseen kerrokseen.



Istutuksia rakennuksen vierustalla.

12 Talo-osat

121 Perustukset ja alapohja

Pääkuntoluokka: 2 = Välttävä

Havainnot ja johtopäätökset

Rakennuksen tarkka perustamistapa ei selvinnyt lähtötiedoista. Rakennuksen kivijalka on luonnonkiveä, joiden välit on laastisaumattu. Laastisaumat ovat kuluneet ja paikoin irti.

Suosittelemme varautumaan kivijalan kunnostuksiin, jossa laastisaumaukset uusitaan ja huolehditaan alapohjan riittävästä tuulettuvuudesta kivijalan aukkojen kautta. Korjaukset tulee suorittaa samanaikaisesti tulevien alapohjan ja hirsirungon korjausten kanssa. Lisäksi maanpinnanmuokkaukset kivijalan vieressä sekä sepelikaistan asennus suoritetaan samassa yhteydessä.

Alapohja on puurakenteinen tuuletettu rossipohja. Alapohjan puupalkit tukeutuvat kivijalkaan sekä ryömintätilan kiviperustuksiin. Ryömintätilan tuuletus on järjestetty kivijalkaan tehdyin aukoin. Ryömintätilaa tarkasteltiin pistokoeluontoisesti tuuletusaukoista. Ryömintätila on paikoin hyvin matala ja osa puurakenteista on lähes kosketuksissa alustäyttöön. Alustäyttönä on hiekkaa, mutta ryömintätalassa havaittiin myös orgaanista ainesta. Riskinä on ryömintätilan heikko tuulettavuus, mikä lisää puurakenteiden kosteus- ja mikrobivaurioiden riskiä etenkin, mikäli rakenteet ovat paikoin kosketuksissa maahan. Ryömintätalassa havaittiin aluslaudituksen irronneen paikoin ja vanhat orgaaniset eristemateriaalit ovat valuneet paikoiltaan. Varsinaisia kulku- tai tarkistusluukkuja ryömintätilaan ei havaittu. Ryömintätalaa ja sen kuntoa ei pysty nykyisellään tarkastamaan kauttaaltaan. Alapohjarakenteen puu- ja vanhojen orgaanisten täyttömateriaalien kosteus- ja mikrobivauriot voivat heikentää sisäilman laatua, ilmapuotojen kulkeutuessa rakenteiden läpi tuoden epäpuhtauksia mukanaan. Alapohjarakenteen lattiapintaan on yhdessä asunnon eteisessä tehty rakenneavaus, jota ei ole suljettu. Syytä avaukseen ei ole tiedossa. Huoneistoissa havaittiin mikrobiperäinen haju, mikä voi viitata rungon ja alapohjan kosteus- ja mikrobivaurioihin.

Suosittelemme varautumaan alapohjarakenteen laaja-alaisiin korjauksiin. Tarkka kunto tulee selvittää rakenneavauksin. Laho- ja kosteusvaurioituneet puurakenteet sekä eristetäytöt tulee uusida. Ryömintätilan alustäyttö tulee tasata sekä poistaa eloperäinen aines ja huolehtia että puurakenteet eivät ole kosketuksissa alustäyttöön. Kuitenkaan painaumia, jotka voivat johtaa veden lammikoitumiseen ei saa syntyä. Ryömintätilan riittävästä tuuletuskyvystä tulee huolehtia samoin kuin ryömintätilan tarkastettavuudesta esimerkiksi luukkujen avulla.

Havaintojen perusteella rakennuksessa ei ole salaojajärjestelmää tai muuta varsinaista perustusrakenteiden kuivatusjärjestelmää.

Toimenpide-ehdotukset

Alapohjarakenteen rakenneavaukset

Kivijalan laastisaumojen uusiminen ja alapohjan tuuletusaukkojen kunnostus

Alapohjarakenteiden laaja-alainen kunnostus sisältäen laho- ja kosteusvaurioituneiden puurakenteiden ja eristetäyttöjen uusiminen. Orgaanisen aineksen ja rakennusjätteen poisto ryömintätilasta sekä alapohjan riittävän tuulettuvuuden varmistaminen. Samalla huolehditaan, että puurakenteet eivät ole kosketuksissa alustäytön kanssa. Korjauslaajuus ja -kustannukset tarkentuvat tutkimusten perusteella.

Kuvat havainnoista



Yleiskuva kivijalasta rakennuksen nurkasta.



Yleiskuva kivijalasta.



Yleiskuva ryömintätilasta.



Yleiskuva ryömintätilasta.



Ryömintätalassa alapohjarakenteen aluslaudoitus on osittain irronnut.



Alapohjarakenteen vanha avauskohta huoneiston eteisessä.

123 Runko

Pääkuntoluokka: 2 = Välttävä

Havainnot ja johtopäätökset

Rakennus on hirsirunkoinen. Vesikaton kantavana rakenteena on puiset kattoristikot. Hirsirungossa ei havaittu pullistumia tai siirtymiä. Hirsien kuntoa ei pystytty tarkastelemaan laajasti julkisivu- ja sisäpuolisen verhouksen takia. Julkisivuverhous on huonokuntoinen ja lahonnut tai irronnut etenkin alaosistaan. Näillä osin myös hirsirungon alimmissa hirsissä havaittiin lahovaurioita. Julkisivuverhouksen vauriot, räystäältä valuva vesi sekä paikallisesti puurunkoon kosketuksissa oleva maanpinta lisäävät hirsirungon kosteusrasitusta ja lahovaurioita. Asunnoissa havaittiin mikrobiperäinen haju, mikä voi viitata myös hirsirungon ja asuinkerroksen ja ullakkokerroksen välisen yläpohjan mikrobi- ja kosteusvaurioihin.

Suosittelemme varautumaan hirsirungon vaurioiden korjauksiin. Tarkka korjauslaajuus tulee selvittää riittävän laajoilla rakenneavauksilla rakennuksen eri osissa ja seinän eri korkeuksilla. Vaurioituneet hirret uusitaan kokonaan tai osittain kengittämällä.

Asuntojen ja ullakkotilan välinen yläpohja on puurakenteinen ja rakennusajankohdalle tyypillisesti täyttömateriaalit ovat orgaanisia. Ullakkotilassa lattialautojen alla ja päällä on täyttömateriaaleja, kuten purua, hiekkaa ja lastua. Rakenteen kunto tulee selvittää laajoin rakenneavauksin ja suosittelemme varautumaan puukannattajien mahdollisten kosteus- ja lahovaurioiden korjauksiin sekä eristetäyttömateriaalien laaja-alaiseen uusimiseen.

Toimenpide-ehdotukset

Kattavat rakenneavaukset hirsirungon kunnon ja korjauslaajuuden määrittämiseksi. Myös yläpohjan rakenneavaukset.

Hirsirungon kosteus- ja lahovaurioituneiden hirsien uusiminen kokonaan tai osittain kengittämällä. Lisäksi asuntojen ja ullakkotilan välisen yläpohjarakenteen puukannattajien korjaukset sekä täyttömateriaalin uusiminen vähintään osittain. Korjauslaajuus ja -kustannukset tarkentuvat tutkimusten perusteella.

Kuvat havainnoista



Hirsirungon nurkkaliitos näkyvissä kivijalan päällä nurkkalaudan ja julkisivuverhouksen liittymässä.



Hirsirunkoa näkyvissä julkisivuverhouksen vaurioiden takaa.



Paikallinen lahovaurio alimmaisessa hirsikerrassa.



Hirsirungon sisäpintaa asunnon eteisessä.



Hirsirunkoa näkyvissä huoneiston eteisen ulkoseinässä.



Toisen kerroksen päädyn ulkoseinärunko on rankarakenteinen.

124 Julkisivut

Pääkuntoluokka: 2 = Välttävä

Havainnot ja johtopäätökset

Julkisivuverhouksena on rimalaudoitettu pystyvuoraus. Pystylauditus on asennettu suoraan hirsirunkoa vasten. Verhouksen alaliittymässä on vesilauta. Julkisivuverhous on pääosin melko yhtenäinen. Verhouksen alaliittymissä verhouksen vaurioituneita kohtia on paikkakorjattu epämääräisesti vanerisin paloin. Maalipinta on kauttaaltaan kulunut ja lohkeilee. Riskinä on, että maalaus on tehty tiiviillä maalipinnoitteella, mikä heikentää ulkoseinärakenteen kuivumiskykyä ja lisää mahdollisuutta seinärakenteen kosteus- ja lahovaurioille. Julkisivuverhouksen alaosissa on monin paikoin halkeamia ja lahovaurioita. Lisäksi verhous on osin irronnut paljastaen hirsirunkoa. Julkisivupinnassa kiinni olevat pensaat lisäävät julkisivuun kohdistuvaa kosteusrasitusta ja lyhentää julkisivun huoltoväliä.

Suosittelimme varautumaan julkisivukorjaukseen, jossa lahovaurioituneet paneelit ja vesilistat uusitaan. Samalla tulee korjata hirsirungon mahdolliset vauriot ja niiden sijainti tulee selvittää julkisivuverhousten riittävän laajoin rakenneavauksin. Korjauksessa tulee säästää vanhaa julkisivuverhousta niiltä osin, kuin vaurioita ei ole. Uusi verhous tulee toteuttaa vanhan mallisena. Lisäksi vanha maalipinta poistetaan tarkoitukseen soveltuvalla menetelmällä ja julkisivut maalataan vesihöyryä läpäisevällä tuotteella.

Toimenpide-ehdotukset

Julkisivuverhouksen rakenneavaukset hirsirunkorakenteen kunnon selvittämiseksi.

Vaurioituneiden rimalaudoituksen ja pystyverhouksen sekä vesilautojen uusiminen vanhan mallisina. Vanhan maalipinnan poistaminen ja julkisivujen maalaus vesihöyryä läpäisevällä tuotteella.

Kuvat havainnoista



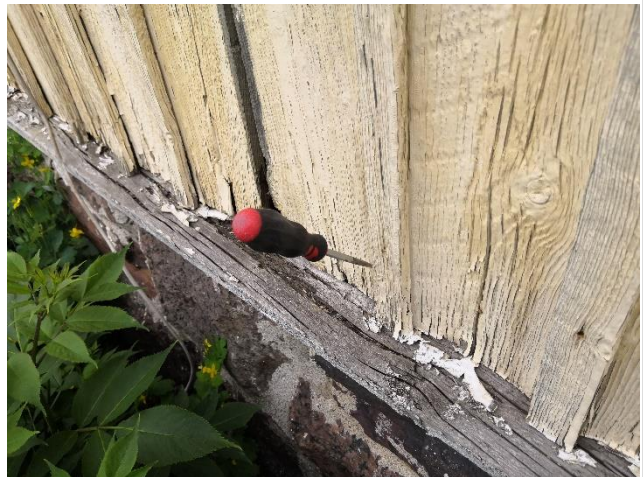
Yleiskuva julkisivupinnoista, kuvattuna lännestä.



Yleiskuva julkisivupinnoista, kuvattuna etelästä.



Julkisivun laudoituksia on osittain vaihdettu.



Julkisivun alaosat ovat osittain lahonneet.



Julkisivuverhousta on paikattu vanerilevyn palasilla ja maanpinta on kiinni verhouksen alareunassa.



Julkisivuverhouksen vaneripaikkauksia ja maanpinta lähellä verhouksen alareunaa.

1242 Ikkunat ja ulko-ovet

Kuntoluokka: 3/2 = Tyydyttävä/välttävä

Havainnot ja johtopäätökset

Ikkunat ovat pääosin kaksipuitteisia ja kaksilasisia, sisään-ulos avautuvia maalattuja puuikkunoita. Ikkunat on suojattu ulkopuolelta vanerilevyin. Yksittäinen ikkuna on rikottu ulkopuolelta mahdollisen murren yhteydessä. Ikkunoiden kunto vaihtelee tyydyttävästä välttävään. Ikkunoiden maalaus halkeilee ja lohkeilee etenkin puitteiden välissä karmin välitilassa. Ulkopintoja ei päästy tarkastamaan vanerisuojusta johtuen. Pääosin ikkunoiden puu on kuitenkin pääosin kovaa. Ulkopuolisten ikkunalistojen maali lohkeilee.

Ikkunat ovat kunnostettavissa. Suosittelemme varautumaan tarkastelujaksolla huoltomaalaukseen ja puuosakorjauksiin. Samalla uusitaan tiivisteet ja kunnostetaan heloitukset.

Ulko-ovet ovat osin umpirakenteisia ja osin lasiaukollisia maalattuja puuovia. Ulko-ovien maalaus on kulunut, mutta puu on ehjää ja kovaa. On suositeltavaa kunnostaa ovet samanaikaisesti ikkunoiden kanssa.

Toimenpide-ehdotukset

Ikkunoiden ja ulko-ovien kunnostus.

Kuvat havainnoista



Yleiskuva ikkunoista.



Yleiskuva ikkunoista.



Karmin välitilan maalipinta irtoilee paikoin.



Ikkuna on rikottu.



Yleiskuva ulko-ovista.



Maalipinta on kulunut ja osittain hilseillyt.

126 Vesikatot

Pääkuntoluokka: 2 = Välttävä

Havainnot ja johtopäätökset

Vesikatto on malliltaan harjakatto ja vesikaton kantavana rakenteena on puiset kattoristikot. Kattoristikoiden päällä on aluslaudoitus. Aluslaudoituksen päällä on aluskatteena bitumikermi ja ruodelaudoituksen päällä vesikatteena on betonikattotiili. Vesikaton alla on kylmä käyttöullakkotila. Ullakkotilassa on vanhoja kalusteita ja vaatteita sekä runsaasti tavaraa ja rakennusjätettä. Vesikate on välttävässä kunnossa. Betonikattotiilet ovat paikoin lohkeilleet, pinta on laaja-alaisesti kulunut ja rapautunut ja tiilissä on sammalta. Vesikatolle johtavat tikkaat ja kulkusillat ovat puurakenteisia, huonossa kunnossa eikä niiden käyttö ole turvallisuussyistä suositeltavaa. Vesikatolla ei käyty turvallisuussyistä. Vesikatolla ei ole räystäskouruja lukuunottamatta sisäänkäyntien yläpuolisia räystäitä, vaan sadevedet ohjautuvat räystäältä rakennuksen vierustalle ja julkisivuun. Ullakkotilassa ei havaittu merkkejä aktiivisista vesivuodoista. Yläpohjarakennetta (ullakkotilan lattia) on käsitelty raportin kohdassa 123 Runko.

Suosittelimme varautumaan vesikaton uusimiseen mukaan lukien yläpohjan puurakenteiden osittaiset korjaukset. Ullakkotila tulee puhdistaa ja yläpohjan täyttömateriaalit ja puukannattajat tarkastaa ja tarvittaessa uusia. Tarkempi korjauslaajuus tulee määrittää tarkastamalla yläpohjarakenteiden kunto ja rakennetyyppi rakenneavauksin.

Toimenpide-ehdotukset

Yläpohjarakenteen kunnan ja rakennetyypin tarkastus rakenneavauksin.

Vesikatteen uusiminen mukaan lukien yläpohjan puurakenteiden ja täyttömateriaalien osittaiset korjaukset.

Vesikaton kattovesien ohjaaminen räystäskourujen ja syöksytorvien avulla kauemmas rakennuksesta.

Kuvat havainnoista



Yleiskuva vesikatolta.



Yleiskuva vesikatolta.



Vesikaton kantavat ristikot ullakkotilassa.



Kattoristikkorakenteita ja aluskatteen aluslaudoitusta.

13 Tila-osat

Sisätilat

Pääkuntoluokka: 1 = Huono

Havainnot ja johtopäätökset

Rakennuksessa on kolme huoneistoa. Huoneistoissa on keittiöt. WC- tai pesutiloja ei ole. Lattian pintamateriaalina muovimatto. Seinät ovat levyverhoiltuja ja tapetoitu tai maalattu. Kattopinnat ovat levyverhoiltuja ja maalattu tai paneloituja. Huoneistoissa on metallisia lämmitysuneja sekä puuhella. Hormit ovat muurattuja.

Sisätilojen pintamateriaalit ovat pääosin huonossa kunnossa. Pinnat ovat hyvin kuluneita ja osin pintamateriaalit ovat vaurioituneet kulumisesta tai mahdollisesti kosteudesta. Asunnoissa on mikrobiperäinen haju, joka voi viitata rakenteiden kosteus- ja mikrobivaurioihin. Huoneistojen kiintokalusteet ovat huonokuntoiset ja osin rikki. Huoneistot ovat sotkuisia.

Pintamateriaalien vaurioiden ja mahdollisten mikrobivaurioiden vuoksi, suosittelemme varautumaan pintamateriaalien ja kiintokalusteiden uusimiseen kauttaaltaan.

Tämän raportin kunnossapitoehdotuksessa on suuntaa-antava kustannusvaraus sisäpintojen ja keittiöiden laaja-alaiselle kunnostukselle tarkastelujakson alussa.

Hormien kunto on suositeltavaa selvittää erillisellä TV-kuvauksella.

Rakennus on rakennettu ja sitä on remontoitu ajankohtina, jolloin käytetyissä materiaaleissa on voitu käyttää nykyään haitalliseksi luokiteltavia aineita. Ennen purku- ja korjaustöitä tulee suorittaa haitta-ainetutkimus.

Toimenpide-ehdotukset

Haitta-ainetutkimus

Hormien tarkastus

Sisätilojen pintamateriaalien, kalusteiden sekä keittöiden peruskorjaus.

Kuvat havainnoista



Yleiskuva asunnosta.



Yleiskuva asunnosta.



Asunnon puuhella.



Asunnon lämmitysuuni.

RAKENNETEKNIKAN KUNNOSSAPITOEHDOTUS

Kustannustaso 2020

Itäreimarinkuja 4, Helsinki

ALV 0%

Suositellut toimenpiteet	Kustannusennuste (x 1000 EUR)										YHT
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
113 Päälysteet ja ulkoalueet											
Vähäiset maanmuokkaustyöt pintavesien ohjaamiseksi sekä rakennuksen länsinurkalla maanpinnan muokkaaminen siten, että ulkoseinän puurakenteet eivät ole kosketuksissa maahan ja sepelikaistan asentaminen rakennuksen reunustalle		6									6
Sisäänkäyntien portaikkojen sekä toiseen kerrokseen johtavan portaan kunnostus.		4									4
Ulkoalueiden vähäiset kunnostukset						2					2
121 Perustukset ja alapohja											
Kivijalan laastisaumojen uusiminen ja alapohjan tuuletusaukkojen kunnostus. Alapohjarakenteiden laaja-alainen kunnostus sisältäen laho- ja kosteusvaurioituneiden puurakenteiden ja eristetäyttöjen uusiminen. Orgaanisen aineksen ja rakennusjätteen poisto ryömintätilasta sekä alapohjan riittävän tuulettuvuuden varmistaminen. Samalla huolehditaan, että puurakenteet eivät ole kosketuksissa alustäytön kanssa.		20									20
123 Runko											
Hirsirungon kosteus- ja lahovaurioituneiden hirsien uusiminen kokonaan tai osittain kengittämällä.		15									15
124 Julkisivut											
Vaurioituneiden rimalaudoituksen ja pystyverhouksen sekä vesilautojen uusiminen vanhan mallisina. Vanhan maalipinnan poistaminen ja julkisivujen maalaus vesihöyryä läpäisevällä tuotteella.		24									24
1242 Ikkunat ja ulko-ovet											
Ikkunoiden ja ulko-ovien kunnostus. Samalla uusitaan tiivisteet ja kunnostetaan heloitukset.		7									7
126 Vesikatto											
Vesikatteen uusiminen. Lisäksi asuntojen ja ullakottilan välisen yläpohjarakenteen puukannattajien korjaukset sekä täyttömateriaalin uusiminen vähintään osittain. Samassa yhteydessä asennetaan räystäskourut ja syöksytorvet vesikatton kattovesien ohjaamiseksi kauemmas rakennuksesta.		45									45
13 Tilaosat											
Alustava kustannusvaraus: rakennuksen asuintilojen pintamateriaalien uusiminen ml. keittiöt. Ei sisällä käyttöullakkoa. Neliöpohjainen hinnoittelu 300 €/m2, asuntojen kerrosala noin 140 m2. Kustannusvaraus on suuntaa antava ja todelliseen kustannustasoon vaikuttaa merkittävästi tilojen käyttötarkoitus, materiaalit ja laatutaso.		42									42
Rakennetekniikka yhteensä	0	163	0	0	0	2	0	0	0	0	165

Kustannukset eivät sisällä LVI- tai sähköjärjestelmiä tai kuntotutkimuksia tai rakennuttajan kustannuksia.

Ennen korjauksia tulee suorittaa riittävän laajat täydentävät kuntotutkimukset ja tarkastukset rakenneavauksineen korjauslaajuuden ja -kustannusten määrittämiseksi. Nämä lisäselvitykset on kuvattu kuntoarvioraportissa.

Korjaukset tulee suunnitella huolellisesti pätevyityneen kosteusvaurioihin erikoistuneen suunnittelijan toimesta.

Rakennuksen suojelumääräykset vaikuttavat osaltaan korjausratkaisuihin ja voivat lisätä korjauskustannuksia.

VUOSAAREN KARTANOPUISTO



Ympäristöhistoriallinen selvitys ja yleissuunnitelma

V u o s a a r e n k a r t a n o p u i s t o
ympäristöhistoriallinen selvitys ja yleissuunnitelma

Maisema-arkkitehti Matti Liski
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Ympäristötoimisto. 1999.

LÄHTEET

Helsingin kaupunginarkisto. HKA.

- Kirjeenvaihto vapaaherra Fabian Wreden ja vuorineuvos Petter Forrströmin välillä vuosilta 1938-1949.
- Ekström, J.E. Karta öfver Nordsjö gårds egor i Helsing socken och Nylands län. Enligt förefintlga kartor. 1906. (konsevoinnissa)
- Oy Saseka Ab - Plan över fastigheterna. 1:2000. 1947. (konservoinnissa)
- Wiberg, Håkan. Karta över alla ägor till lägenheterna Henriksberg RNo 1:65, Postlars RNo 2:39, Marielund RNo 2:41 och Skata RNo 4:43 alla i Nordsjö by av Helsing kommun och Nylands län. 1936-37. Sama kartta kuin UMA:ssa. (konservoinnissa)

Helsingin kaupunkimittausosasto. HKI KMO.

- Helsinki - Helsingfors 1:10 000. 1947
- Kiinteistökartta 1:10 000. 1961, 1963, 1967, 1970, 1976, 1980, 1986, 1990, 1995, 1997.
- Viistokuva 10.7.1984. No 5722/015.
- Viistokuva 4.8.1998. No 5722 01/001.

Helsingin kaupunginmuseo

- Valokuvia Vuosaaren kartanosta, erityisesti 1970-luvulta.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. KSV.

- Nicklén, Mervi. Vuosaaren ulkoilupuiston yleissuunnitelma 1:4000. 15.6.1995.
- Nicklén, Mervi. Vuosaaren hautausmaan yleissuunnitelma 1:1000. 12.6.1997.
- Timperi, Marianne. ~~Vuosaari Aurinkolahti. Asemakaava ja asemakaavan muutos luonnos 1:2000. 23.10.1997.~~

Maanmittaushallitus. MMH. Helsinki

- Brotherus, Samuel. Carta uppå Nordsjö. 1698. (B42a 6/1-2)
- Lalin, E. Geometrisk Charta öfver Norsjö Rusthålds åker och äng uti Nyland Borgå Härad och Sibbo socken. 1768. Laveerattu vesiväreillä. (B11a 3/3-4)
- Ilmakuva 1.6.1956. 1:4000.

Museovirasto. Historian kuva-arkisto. Helsinki.

- Valokuvia Vuosaaren kartanosta 1930-luvulta, kuvattu Herrgårdar i Finland -teosta varten.
- Muutamia kuvia vuosisadan vaihteen tienoilta.

Sota-arkisto. Helsinki

- Senaatinkartta 1870 - 1873. 1:21 000.

Topografikunta. Helsinki

- Ilmakuva 4.5.1943. 1:2000. (373/203)

Uudenmaan läänin maanmittauskonttorin arkisto. UMA. Helsinki

- Hagström. Isojakokartta ja selitys. 1776. (34:V)
- Lalin, E. Geometrisk Charta öfver Norsjö Rusthålds åker och äng uti Nyland Borgå Härad och Sibbo socken. 1768. Mustavalkoinen tussipiirros. (335)
- Wiberg, Håkan. Karta i 5 delar öfver alla ägor underlydande Henriksberg skattelägenhet RNo 1:69 i Nordsjö by av Helsing kommun och Nylands län. 1936. (34:92)

Vantaan kaupunginmuseo

- Valokuvia Vuosaaren kartanosta, erityisesti 1960-luvulta.

Haastattelut

- Danielsen, Kitty ja Kenneth. Kulosaarentie 7. 00570 Helsinki. 15.01.1999.

Painamattomat lähteet

- Aurinkolahden alueen teknis-taloudellinen vertailu, ranta- ja kanavavyöhyke. Viatek Oy. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 15.10.1997.
- Hautamäki, Ranja. Helsingin kartanoympäristöt - Yhteenvedo syksyn 1998 inventoinneista. Helsingin kaupungin rakennusvirasto. Viherosasto. 21.2.1999.

V u o s a a r e n k a r t a n o p u i s t o

ympäristöhistoriallinen selvitys ja yleissuunnitelma

Sisällysluettelo

1. Johdanto

2. Peruslähtökohdat

- 2.1 Luonnonolot
- 2.2 Katsaus Vuosaaren kartanon historiaan
- 2.3 Rakennussuojeluinventoinnit
- 2.4 Suunnittelutilanne

3. Kartanon maiseman kehitys 1600-luvun lopulta nykypäivään

4. Yhteenveto maiseman muutoksesta

5. Yleissuunnitelma

- 5.1 Nykytilanne
- 5.2 Yleissuunnitelman periaatteet
- 5.3 Yleissuunnitelman tavoitteet
- 5.4 Kartanopuiston kunnostaminen osa-alueittain
- 5.5 Puuston uusimisen periaatteet

6. Kartanoalueen asemakaavalliset tavoitteet

7. Jatkosuunnittelutarve

Yleissuunnitelman karttaliitteet

- Yleissuunnitelman havainnekuva 1:1000
- Puuston uusimisen periaatteet 1:1000

Lähteet

1. JOHDANTO

Vuosaaren kartanon asemakaavatyö on käynnistynyt keväällä 1999. Jo aiemmin vuonna 1997 on valmistunut aivan kartanopuiston länsilaitaan, entiselle kartanon peltoalueelle, Vuosaaren hautausmaan yleissuunnitelma. Kartanoalueen eteläpuolelle suunnitellaan parhaillaan Vuotien jatketta, joka johtaa suunnitellulle satama-alueelle. Kartanopuisto jää hautausmaan ja Vuotien väliin. Pohjoisessa se rajautuu Porslahden täyttömäelle rakennettavan golfkentän alueeseen. Kartanon päärakennuksessa toimii nykyään monikulttuurinen lasten päiväkotit. Työväenasiunnoista osa on vuokrattu asuinkäyttöön. Pehtoorin asuntoa kunnostetaan parhaillaan. Entisessä navetassa toimii kaupungin nuorisosiainkeskuksen kerho- ja moottorihalli, Motorppa.

Tämä raportti on tehty asemakaavatyön pohjaksi. Kartanotyöryhmän väliraportissa 31.12.1997 edellytetään ympäristöhistoriallisen selvityksen tekemistä ennen kaavoitustyön aloittamista. Tämän työn tarkoituksena on ollut selvittää Vuosaaren kartanon ympäristön kehitystä ja kartanon vaikutusta maisemaan. Maiseman muutoksia on tutkittu historiallisten karttojen avulla 1600-luvun lopulta lähtien. 1900-luvun tilannetta ovat valaisseet valokuvat, joita tosin on ollut melko niukasti. Kattavin kuvasarja kartanoalueesta on 1930-luvulta, jolloin sitä kuvattiin *Herrgårdar i Finland* teosta varten. Historiallisen materiaalin lisäksi on käytettävissä ollut Helsingin kaupungin mittausosaston laatima puustokartoitus. Työn ajoittuminen tammikuun ja huhtikuun väliin on vaikeuttanut maastotyötä runsaan lumipeitteen vuoksi.

Ympäristöhistoriallisen selvitykseen pohjautuen on kartanopuiston alueelle laadittu yleissuunnitelma. Se toimii pohjana, kun asemakaavan valmistumisen jälkeen suunnitellaan ja toteutetaan puiston peruskorjaus. Yleissuunnitelma määrittelee puiston tulevan hahmon ja rakenteen. Yleissuunnitelmassa on määritetty puiston erilaiset osa-alueet ja niiden kunnostusperiaatteet. Puuston uusimisen periaatteet on esitetty yleissuunnitelman liitekartassa.

Rakennushistoriallinen selvitys ei kuulu tämän työn piiriin. Koko Vuosaaren yleinen rakennushistoriallinen inventointi ja arvottaminen on työn alla. Lisäksi kaikista Vuosaaren kartanon rakennuksista tulisi laatia yksityiskohtainen rakennushistoriallinen selvitys. Koko kartanoalueen suojelumääräykset määritetään asemakaavoituksen yhteydessä.

Työn on tehnyt maisema-arkkitehti Matti Liski kevään 1999 aikana. Työtä ovat ystävällisesti kommentoineet arkkitehti Katri Huusko, arkkitehti Riitta Salastie, maisema-arkkitehti Maria Karisto ja maisema-arkkitehti Raisa Kiljunen-Sirola Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa. Kiitokset heille. Työhön mahdollisesti jääneet virheet ovat luonnollisesti tekijän omia.

2. PERUSLÄHTÖKOHDAT

2.1 Luonnonolot

Kartano sijoittuu keskivaiheille pitkää luoteis-kaakkosuuntaista laaksoa, joka ulottuu Vuosaaren lahdelta Mörnäsin kallioille asti. Osittain se on vanhaa merenpohjaa, sillä alunperin kartano oli sijoittunut meren äärelle Vuosaarenlahden rantaan. Kartanokompleksi tukeutuu kahden kallioisen mäen muodostamaan kannakseen, joka työntyy poikittain laakson läpi. Kallioiset mäennyppylät rajaavat kartanon alueen väliinsä rakennuskannan tukeutuessa kummankin mäen reunoille. Pitkä laaksojakso on pääasiassa savea. Kartanon kohdalla kannas on hiekkaa sekä mäkien reunoilla ja päällä moreenia. Mäissä on kalliosydän, joka osittain on näkyvissä.¹

Vuosaaren laajan hiekkakankaan ikivanha männikkö työntyy lounaasta aivan kartanon puiston reunalle. Puistossa kasvaa vanhoja huonokuntoisia jalopuita ja se on luonteeltaan vielä melko avoin. Kartanon pohjoispuoleisella kalliomaellä kasvaa lehtimetsää, seassa joitakin mäntyjä. Entiset peltoalueet kartanon ympärillä idässä ja lännessä ovat kasvamassa umpeen.

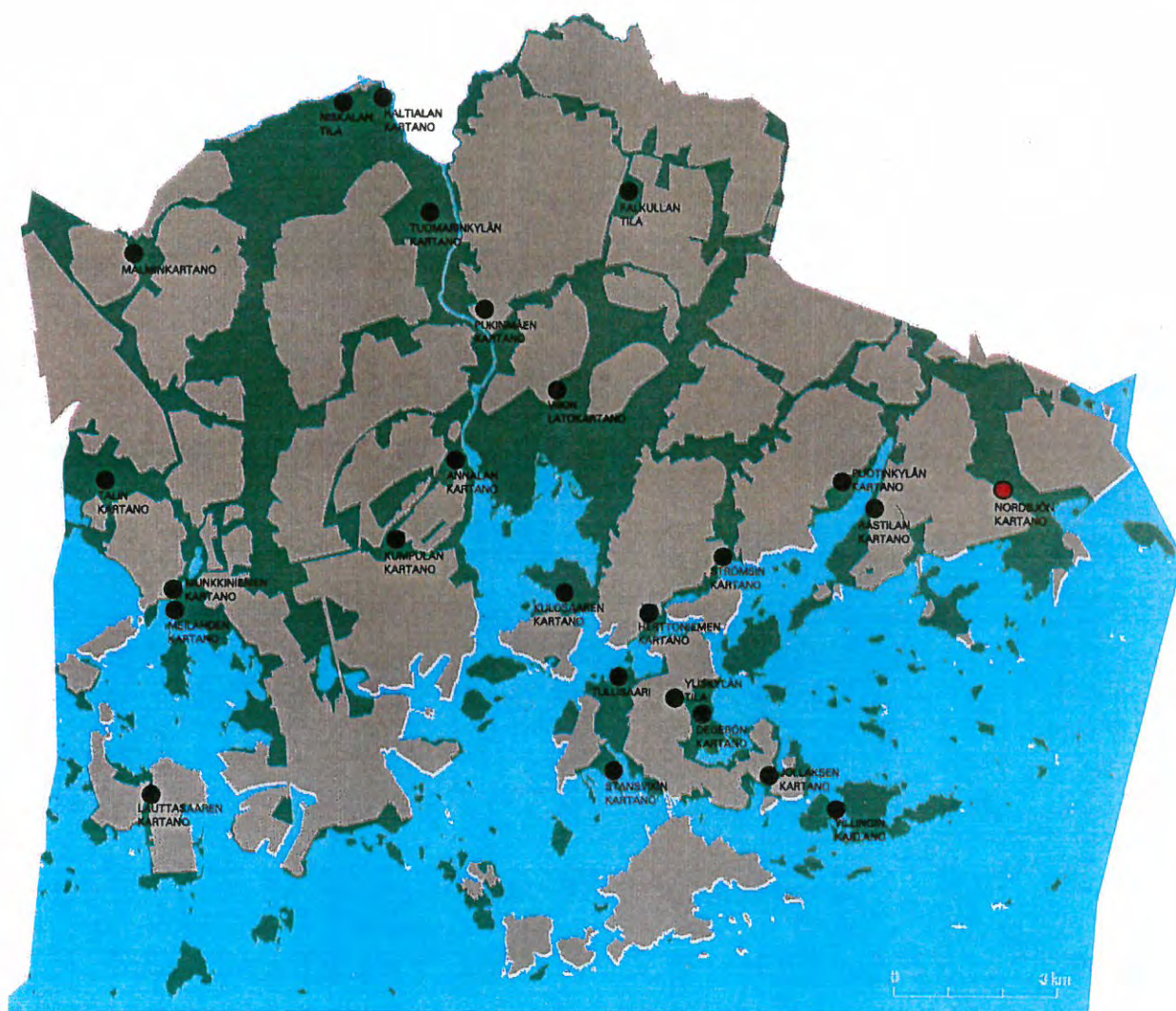
2.2 Katsaus Vuosaaren kartanon historiaan

Vuosaaren eli Nordsjön kartano sai alkunsa entisestä Backmansin eli Henriksbergin ratsutilasta. Kantatilan lisäksi siihen oli liitetty kaksi taloa 1600-luvulla. Muut Vuosaaren tilat olivat Rastbölen ja Porslahden ratsutilat, Skatan perintötila ja sen yhteydessä oleva Nybondas. Näistä 1880-luvulla Skatan perintötila ja 1910-lukuun mennessä myös Porslahden ratsutila liitettiin kartanoon. Omistajat tunnetaan ainakin vuodesta 1540-lähtien. Vuosaari ei ole ollut tavanomainen sukukartano, vaan omistajat ovat vaihtuneet melko tiheään, muutaman vuosikymmenen välein. Omistajat on lueteltu Suomen kartanot ja suurtilat teoksessa vuoteen 1937 asti. Vuodesta 1937 vuoteen 1966 kartanon omisti Oy Saseka Tuki Ab, minkä jälkeen se on ollut Helsingin kaupungin omistuksessa. Sen kokonaispinta-ala ennen siirtymistä pois yksityisomistuksesta oli 657 hehtaaria.²

Kartanon päärakennuksen vanhin osa on 1800-luvun alkupuolelta. Pohjamuodoltaan se on ollut viisihuoneinen keskeissalirakennus. Rakennuksen pääosan rakentamisajankohtaa ei tiedetä, mutta vuonna 1897 rakennus sai nykyisen asunsa arkkitehti W. Aspelinin piirustusten mukaan. Tällöin lisättiin mm. torni. Myös viljamakasiini rakennettiin Aspelinin piirustusten mukaan. Se valmistui vuonna 1890. Tilanhoitajan

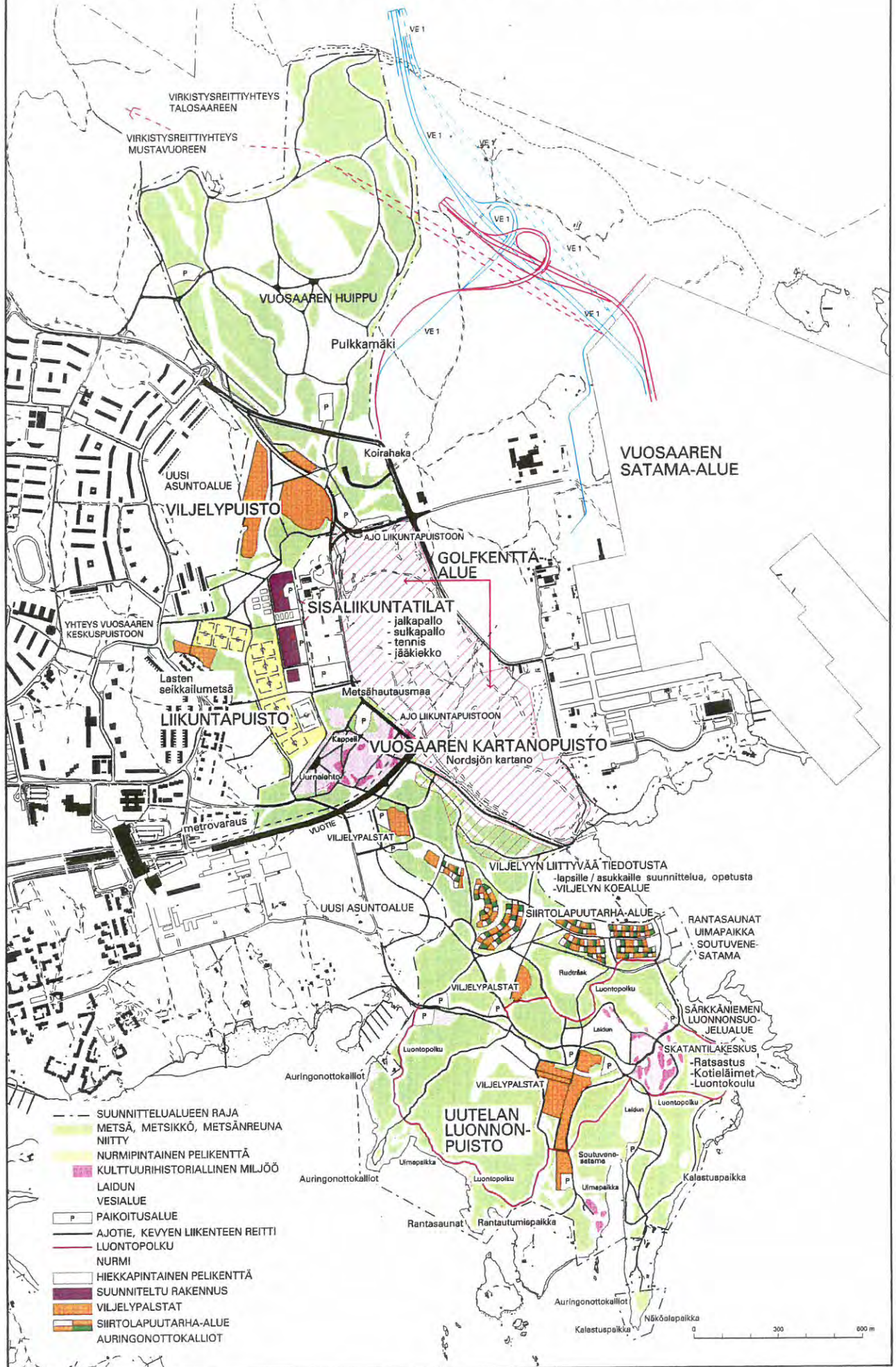
¹ Geotekninen kartta. Helsinki. 1989 lehti L5

² Jutikkala & Nikander 1946 s. 391-392, Pesonen 1966 s.37-43



Vuosaaren kartano ja Helsingin muut kartanot Helsingin viheraluejärjestelmässä. Kaupunkirakenteesta kartano sijoittuu Vuosaaren laajaan Uutelasta Mustavuoreen ulottuvan ulkoilupuiston ytimeen, tiiviin kaupunkirakenteen reunaan. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.

VUOSAARI ULKOILUPUISTON YLEISSUUNNITELMA



asunto on 1850-luvulta. Se on valkeaksi rapattu yksikerroksinen satulakattoinen kivirakennus, joka toimi aiemmin päärakennuksena. Kivimuuri, jossa oli kaunis holviportti liitti pehtorin asunnon tallirakennukseen. Porttiaiehe muodosti näyttävän sisääntulon talouspihalle. Talli ja portti purettiin 1970- ja -80 -lukujen vaihteen tienoilla. Jäljellä olevaan rakennuskantaan kuuluu vielä navetta, maakellari sekä kaksi palkollisten rakennusta ja ulkorakennus.³

2.3 Rakennussuojeluinventoinnit

Vuosaaren kartano on mainittu kultturihistoriallisena rakennussuojelun kohteena seuraavissa rakennussuojeluun liittyvissä inventoinneissa:

- Esikaupunkialueiden yleiskaava. 10.6.1980.
- Helsingin seudun rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema. 17.11.1986.
- Suosituksia rakennussuojelukohteille esikaupunkialueilla. 29.12.1986.
- Helsingin yleiskaava 1992: Toteuttamissuunnitelma. Liite: Rakennussuojelu. 15.6.1992.
- Helsingin yleiskaava 1992. 9.12.1992.⁴

Lisäksi Vuosaaren kartano sisältyy Lauri Putkosen tekeillä olevaan Helsingin kaupunginmuseon tilaamaan Vuosaaren rakennussuojeluinventointiin.

Suosituksia rakennussuojelukohteille esikaupunkialueilla -raportissa annetaan kartanoaluetta koskevia toimenpidesuosituksia. Sen mukaan asemakaavassa tulee antaa aluekokonaisuutta koskeva suojelumääräys, jossa turvataan puiston ja maisemakokonaisuuden säilyminen. Rakennuksille tulee antaa rakennuskohtaiset suojelumääräykset. Lisäksi esitetään, että kartanon puisto tulee kunnostaa tyylin mukaiseksi.

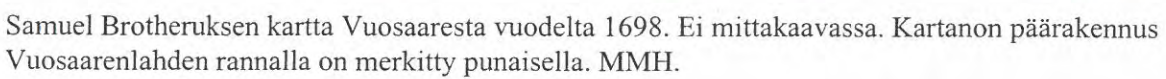
2.4 Suunnittelutilanne

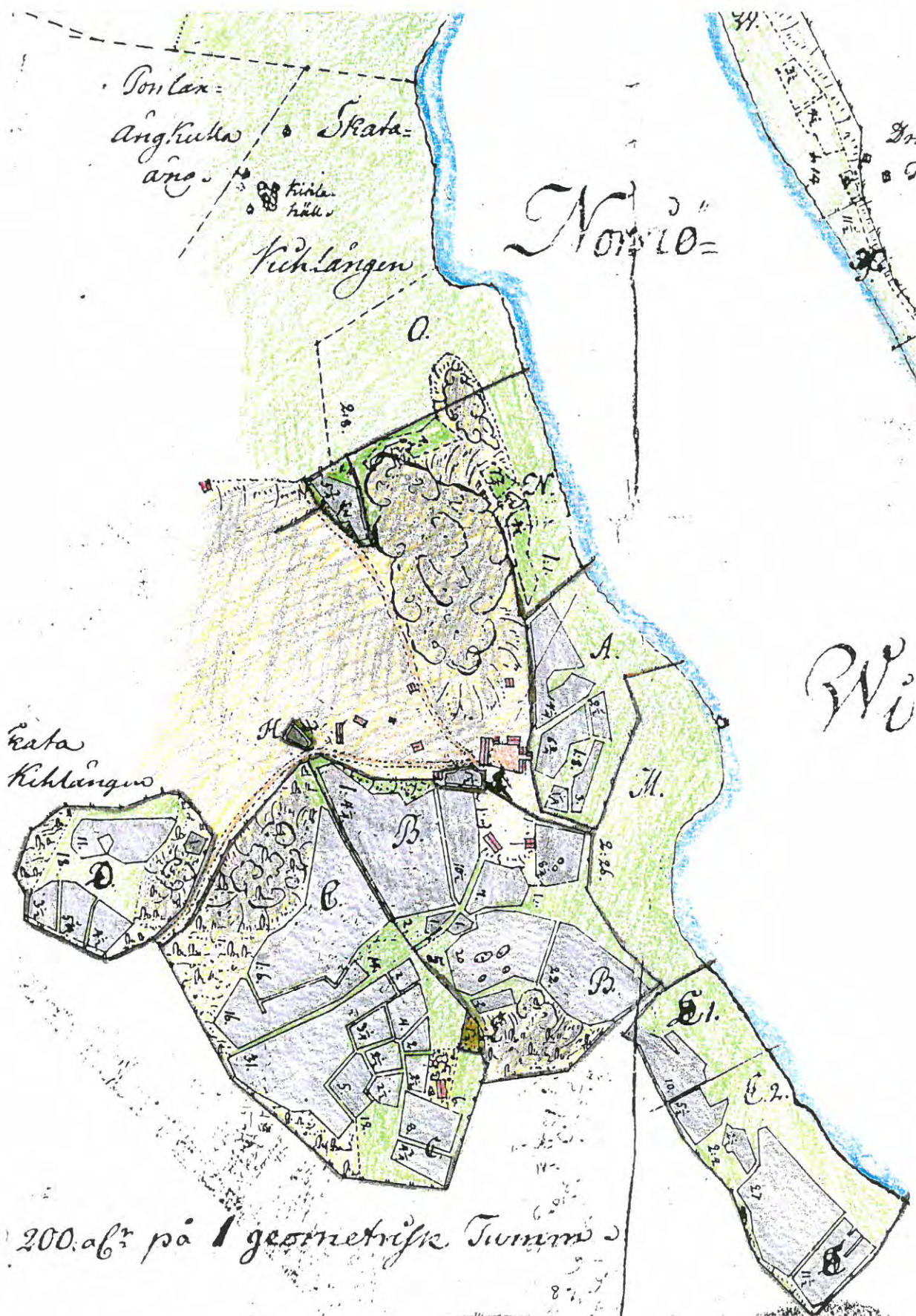
Vuosaaren ulkoilupuiston yleissuunnitelma valmistui vuonna 1995. Siinä Vuosaaren kartanopuistolle on annettu selkeä status ulkoilupuiston ytimessä. Vuonna 1997 valmistui hautausmaan yleissuunnitelma kartanon länsipuolelle aivan sen kupeeseen. Vuosaaren liikuntapuisto rajautuu taasen hautausmaahan. Liikuntapuiston asemakaava valmistui vuonna 1998. Kartanoalueen pohjoispuolelle Porslahden täyttömäelle valmistui asemakaava vuonna 1997. Asemakaavan mukainen golfkenttä on jo rakenteilla täyttömäelle. Aivan kartanon eteläpuolelta on linjattu Vuotie, jonka yleissuunnitelma välillä Porslahdentie ja Laivanrakenta-

³ Suosituksia rakennussuojelukohteille esikaupunkialueilla 1986 s.237-239, Jutikkala & Nikander 1946 s. 392-393

⁴ Lähdeluettelosta löytyvät tarkemmat tiedot oheisista raporteista.

jantie valmistui huhtikuussa 1999. Vuotien eteläpuolelle suunnitellaan Aurinkolahden kanavaa. Aurinkolahden asuinalueen asemakaavan luonnos on hyväksytty vuonna 1997. Asuinalue rakennetaan kartanon eteläpuolelle Vuotien ja Mustalahden väliin. Vuosaaren kartanopuisto jää saarekkeeksi näiden kaikkien rakennushankkeiden keskelle.





E. Lalinin kartta Vuosaaren kartanon maista vuodelta 1768. Ei mittakaavassa. Pellot on merkitty harmaalla ja niittyalueet vaaleanvihreällä. UMA.

3. KARTANON MAISEMAN KEHITYS 1600-LUVUN LOPULTA NYKYPÄIVÄÄN

1600-luku

Carta uppå Nordsjö 1698. Samuel Brotherus. (MMH)

Vanhin kartta, jossa selkeästi on kuvattu kartanon aluetta on Samuel Brotheruksen kartta Vuosaaresta vuodelta 1698. Niinisaari on jo kuroutunut kiinni muuhun Vuosaareen ja välissä virtaa kapea uoma, jonka ympärillä levittäytyvät laajat niittyalueet. Suuri laaksopainanne Vuosaarenlahden länsipuolella on pääasiassa niittyä. Porslaxin (Porslahden) tilan peltoja on niittyalueen keskellä.

Kartano, siis tässä kartassa Backmansin ratsutila, on Vuosaarenlahden rannalla. Päärakennus on sijoittunut samalle metsäiselle kannakselle laakson keskellä kuin nykyäänkin. Pellot sijaitsevat pääasiassa tästä etelään. Pelloille on annettu nimiä kuten ”gamal åkern” ja ”strand åkern”. Peltoja on esitetty kahdella värillä. Osa on selkeästi keltaisella ja osa taas harmahtavalla raidoituksella. Luultavasti kyse on peltojen tuottavuudesta ja huonotuottoiset ”kitupellot” on esitetty harmahtavina. On myös mahdollista, että kartalla on näytetty kaksivuoroviljelyn mullos- ja viljelypellot. Peltoja ympäröi niittyalueet, jotka on aidattu metsän rajalla. Porslaxin tilan päärakennukselta johtaa tie lounaasta saapuen kartanolle.

1700-luku

Geometrisk Charta öfver Norsjö Rusthålds åker och äng uti Nyland, Borgå Härad och Sibbo Socken. 1768 E. Lalin. (UMA/MMH)

Kartta on yksityiskohtainen kuvaus kartanon maista. Tilakeskuksen ympäristö on kuvattu erittäin tarkasti: peltojen muoto, teiden linjaus, kallioiden sijainti. Verrattuna vuoden 1698 karttaan tilanne ei peltojen ja niittyjen suhteen ole paljoakaan muuttunut, mutta ne on esitetty yksityiskohtaisemmin. Kaikki peltoalueet ja niitä reunustavat niittyalueet on aidattu. Kartanoaluetta kiertää metsän puolella aita koko matkalla. Aidat päättyvät Vuosaarenlahteen, jolloin koko alue on suojattu. Kartanolle johtaa kaksi tietä, toinen lounaasta ja toinen luoteesta.

Kartanokompleksi, joka sijaitsee suoraan suuren kallion eteläpuolella, on umpipihan muodossa, mutta eteläsiivu on avoin. Kauempana etelässä kaksi talousrakennusta täydentää pihapiiriä, mutta ovat kuitenkin selvästi erillisiä. Lisäksi on useita vapaasti irrallaan seisovia talousrakennuksia, ilmeisesti heinälatoja niityiltä niitettyä heinää varten. Aivan umpipihan lounaiskulmalla on aidattu kaalimaa (g). Kauempana koko

peltoaukean etelälaidalla kallion juuressa on humalatarha (L). Lehmi-haka (M) on Vuosaarenlahden rannalla.

Isojakokartta. 1776 Hagström. (UMA)

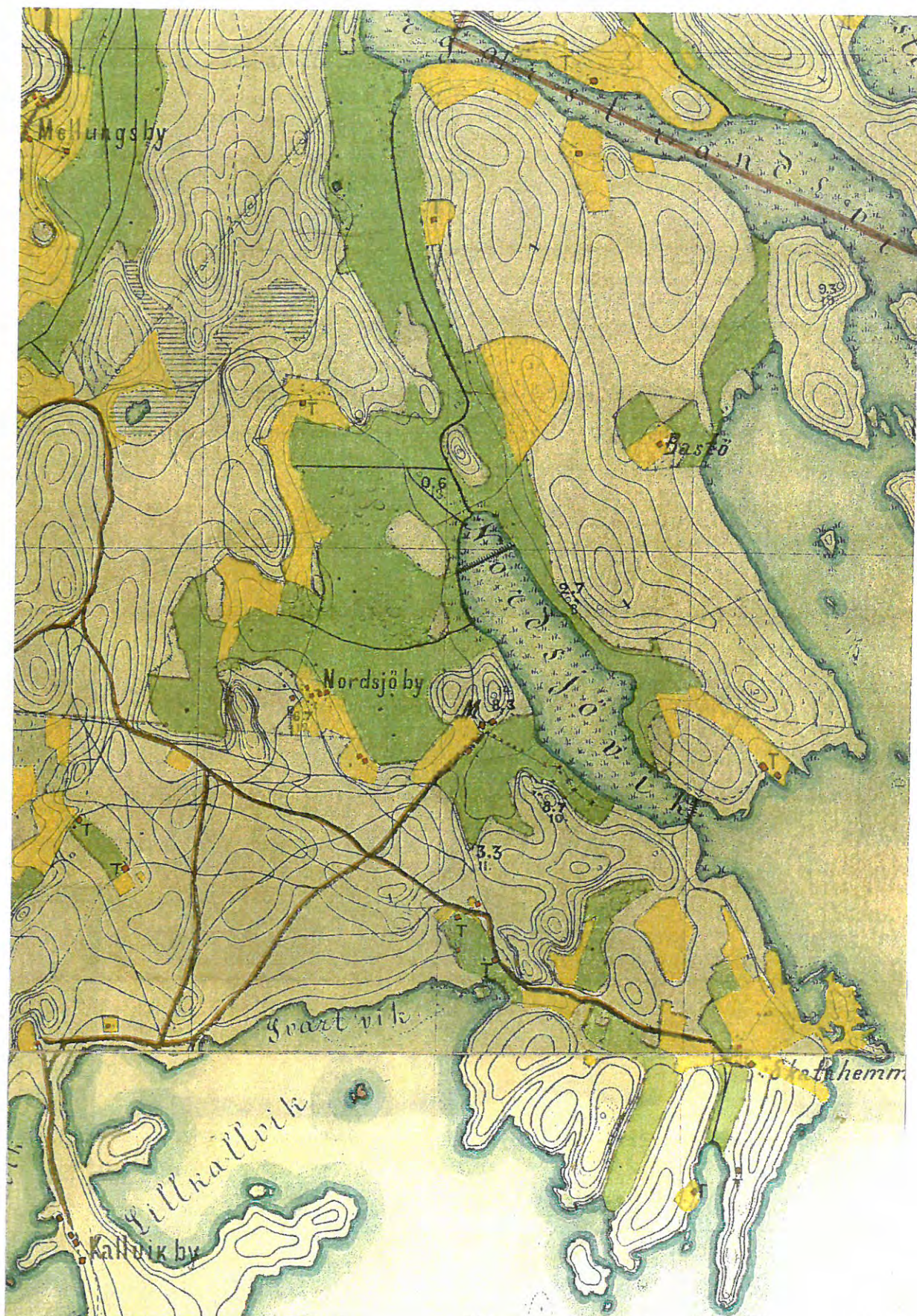
Kartta on niin huonokuntoinen, että siitä on todella vaikea saada selvää. Kartano on siinä Henriksbergin nimellä. Edellisen kartan mittauksesta on kuitenkin vain 8 vuotta, joten tilanne ei sanottavasti ole muuttunut. Selitysosasta selviää, että humalatarhalla ja kaalimaalla on edelleen omat peltotilkkunsa. Sen sijaan ilmeisesti aivan talon eteen on perustettu yrttitarha (kryddgården). Millaisia ”yrtejä” siellä on kasvatettu, ei selostuksesta selviä. Puutarhan malli on kuitenkin todennäköisesti ollut ruutukortteleihin perustuva. Kartasta ei kuitenkaan saa niin paljon selvää, että asiaa voisi siitä tutkia.

1800-luku

Senaatinkartta 1873, 1:21000 (Sota-arkisto)

Senaatinkartassa vuodelta 1873 kartano on merkitty M-kirjaimella. Kolme rakennusta muodostaa tilakeskuksen. Päärakennuksen paikalla on sitä edeltänyt pienempi rakennus, joka on nykyään osa päärakennusta. Talouspihalla on vain kaksi rakennusta, joista toinen on pehtoorin asunto ja toinen ilmeisesti talli. Nykyiset navetta ja viljamakasiini puuttuvat. Mitään suurempaa puutarhaa ei tässä vaiheessa vielä ole. Puotilan, Rastilan ja Westerkullan kartanoille on merkitty suurehko puutarhat, mutta Vuosaaren kartanon päärakennus seisoo pellon reunalla. Kartanolle lounaasta saapuvaa ainoaa tilustietä näyttäisi reunustavan puurivi pellon rajassa samalla kohtaa kuin nykyinen lehmusrivi. Suora-kaiteenmuotoinen peltoalue on samalla kohtaa, missä piha-alue nykyään, osittain myös metsäisen alueen päällä. Eli ilmeisesti kartassa on jotain epätarkkuutta. Muuten kartanoa ympäröivät suuret niittyalueet, jotka ulottuvat aina Porvarinlahdelle asti. Nyt esimerkiksi vanhat piha-pellot on esitetty niittynä, joka tuntuu hieman epäilyttävältä. Peltomäärä on todella pieni verrattuna esimerkiksi Puotilan kartanoon, jossa tässä vaiheessa suurin osa niityistä on jo raivattu pelloiksi ja kartanoa ympäröi laajat peltoaukeat, kun Vuosaaren kartanoa ympäröivät laajat niittyalueet. Tiet yhdistävät suuret tilat toisiinsa. Vuosaarenlahti ulottuu pitkänomaisena vesijättömaana pitkälle sisämaahan asti. Lahden suulla näyttäisi olevan silta joka yhdistää Uutelanniemen ja Niinisaaren. Toinen silta ylittää vesijätön pohjoispäässä. Kartanon lähistöllä on neljä torppaa, mutta ne eivät välttämättä kaikki kuulu sille. Jutikkalan mukaan kartanolla oli vuonna 1800 yksi torppa ja 1900 kolme.⁵

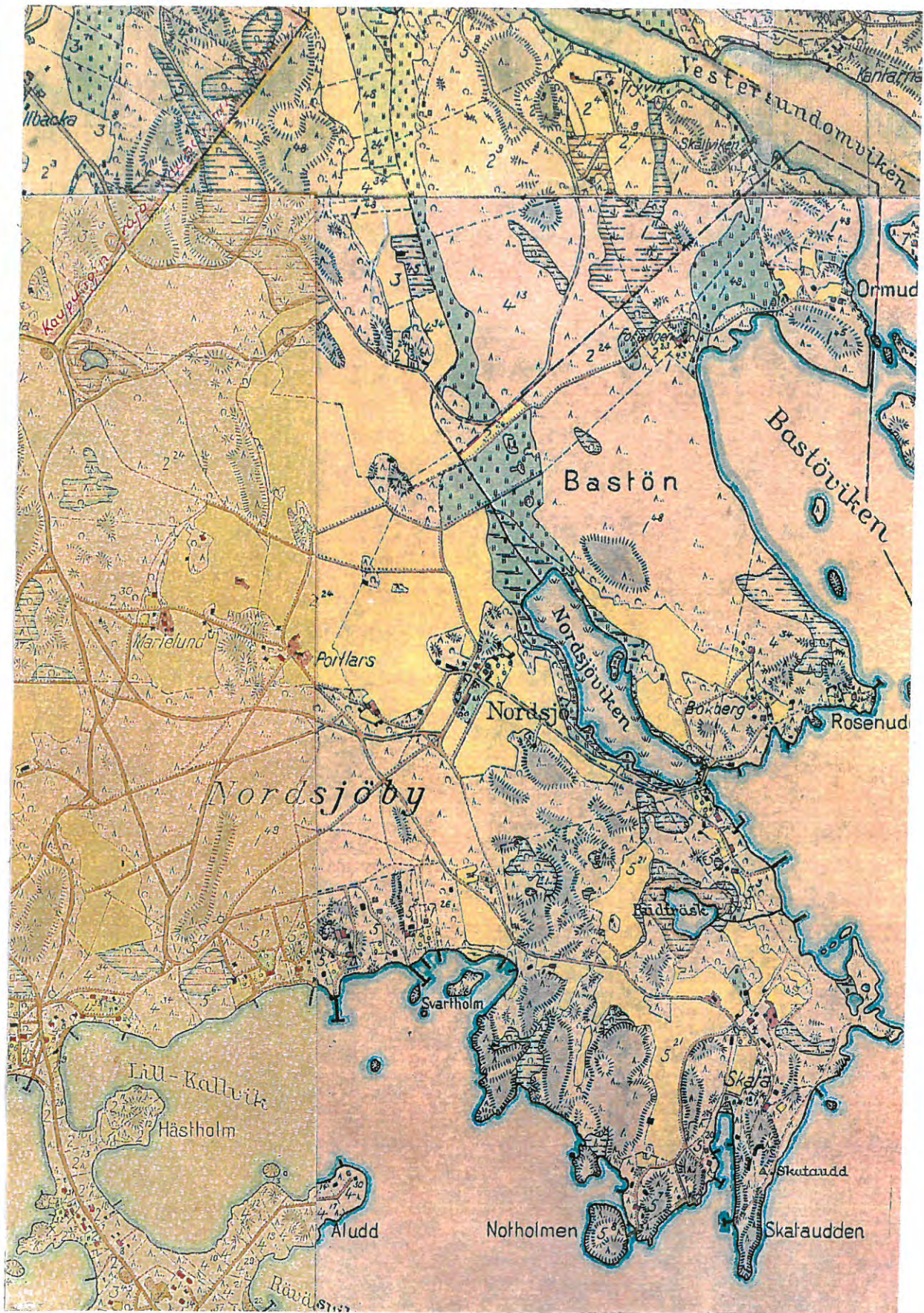
⁵ Jutikkla & Nikander 1939 s. 392



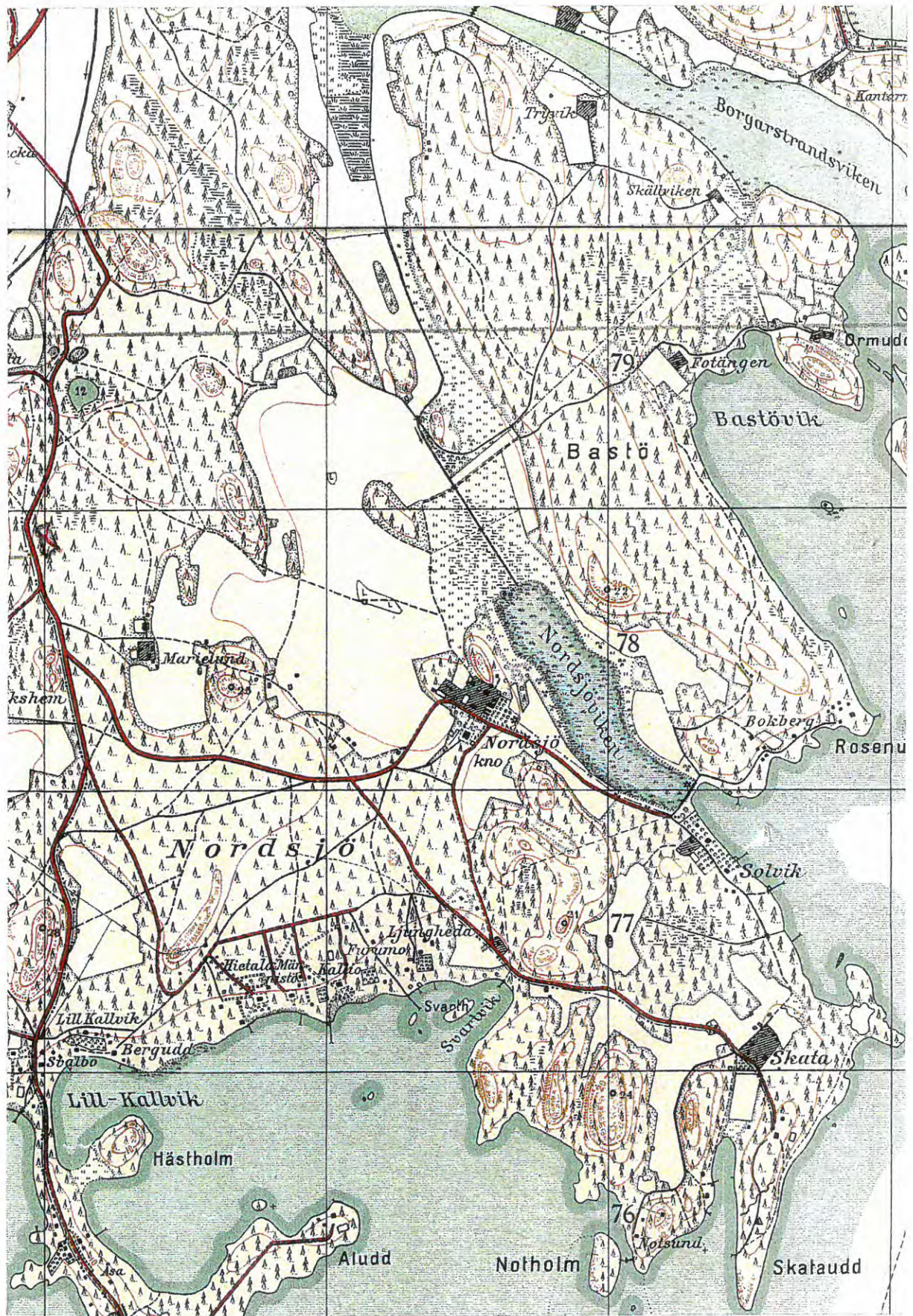
Senaatinkartta Vuosaaren alueelta vuodelta 1873. 1: 21 000. Pellot on merkitty keltaisella, niityt vihreällä ja metsät valkoisella. Sota-arkisto.



Näkymä Vuosaaren kartanon suurelle peltoaukealle joskus vuosisadanvaihteen tienoilla. Kartanoalue rakennuksineen häämöttää taustalla. Peltoaukea sijoittuu kartanoon nähden luoteeseen. Etualan rakennus on koulu, Nordsjö Skola, joka perustettiin vuonna 1883. Koulurakennuksena toimi Porslahden tilan päärakennuksen vanhempi säilynyt osa. Vantaan kaupunginmuseo.



Pitäjäntäkartta Vuosaaren alueelta vuodelta 1930. 1:20 000. Lähes kaikki niittyala on muutettu pelloksi. Kartan ympärillä on pieni puutarha. MMH.



Topografikartta Vuosaaren alueelta vuodelta 1935. Kartanon maatilakeskus on merkitty raidoituksella. Huomaa kaksi tuulimyllyä. MMH.

1900-luku

Pitäjänkartta 1930, 1:20000 (MMH)

Senaatinkartan tilanteeseen verrattuna perusmaisematilan muutos on vähäinen. Avoimen ja suljetun tilan rakenne on samankaltainen, mutta sisällöltään ne ovat muuttuneet. Suurin muutos on se, että laajat niitty alueet ovat nyt lähes kaikki peltoa. Ainoastaan kosteimmat alueet ovat enää niittyä ts. Vuosaaren lahden vesijättömaan rannat ja sen päästä jatkuva pitkänomainen painanne Porvarinlahdelle. Muutos on todennäköisemmin tapahtunut jo vuosisadan vaihteen tienoilla. Kartanoalueella on paljon uusia rakennuksia, ulkorakennuksia on enemmän kuin nykyään. Toinen huomattava muutos on tiestön voimakas lisääntyminen. Kartanoalueelle saavutaan nyt kaikista ilmansuunnista ja itse kartanoalueella kulkee kolme samansuuntaista tietä tilusten poikki. Päärakennusta ympäröi pieni puutarha. Alue, joka on rajattu kivimuurilla on merkitty puutarhaksi. Tässäkin metsäinen kannas on merkitty pelloksi, vaikka se ilmakuvissa on metsää.

Topografikartta (Helsingin varuskuntakartta) 1935, 1:21000 (KSV)

Topografikartassa vuodelta 1935 (maastomittaus 1934-35) tilanne on hyvin samankaltainen kuin pitäjänkartassa. Porvarinlahden ja Vuosaarenlahden välisessä painanteessa peltoala on vielä hieman lisääntynyt niittyjen kustannuksella. Kartanon pihapiirissä on kuitenkin eroavaisuuksia. Talouspiha on selkeästi erotettu kartanopuistosta raidoituksella, kuten kaikki muutkin maatilakeskukset kartalla (esim. Skata). Kartanon lounaispuoleinen peltolaikku on tässä esitetty metsänä, joka työntyy lähes päärakennukselle asti puutarhan reunaan. Hedelmätarha on esitetty päärakennuksen pohjoispuolella kulkevan tien toiselle puolelle. Sen rajalla meren puolella on tuulimylly ja toinen on esitetty Vuosaarenlahden padotun kannaksen päälle. Järjestely liittyy Vuosaarenlahden kuivatukseen: ”Parhaillaan kuivataan Bastuviken-nimistä lahtea, jonka suulle on rakennettu pato ja kaksi tuulimoottoria pumppaa vettä mereen. Täten saadaan 50 ha pelloksi kelpaavaa maata.”⁶

**Karta i fem delar över alla ägor underlydande Henriksberg skatte-
lägenhet RNO 1/69 i Nordsjö by av Helsinge kommun och Nylands
län. 1936 Håkan Wiberg. 1:2000 (UMA/HKA)**

Kartanon kaikki maat mittasi vuonna 1936-37 maanmittausinsinööri Håkan Wiberg. Perustilanne ei vuoden 1935 topografikarttaan verrattuna ole paljoakaan muuttunut. Vuosaarenlahti on tässä merkitty kokonaan niityksi, jonka keskellä virtaa enää suora, kapea uoma. Edellisessä

⁶ Suomen maatilat I. 1931 s. 222.

kartassahan lahti oli vielä esitetty sinisellä vesijättömaana, mutta nyt siis vesi on kaventunut uomaksi ja kaikki rannat ovat niittyä.

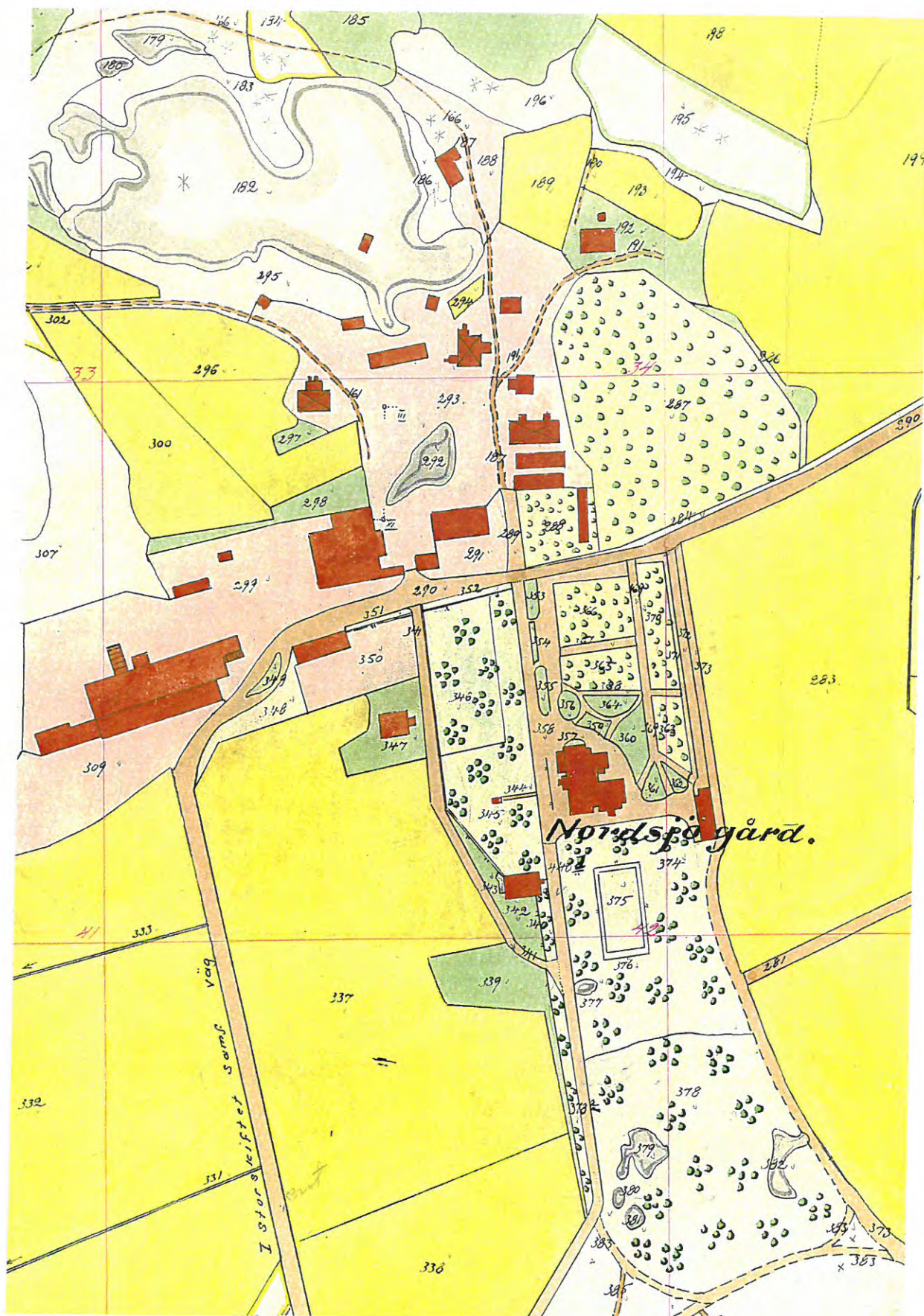
Rakennukset ovat ryhmittyneet kahdelle pienelle mäelle. Sommitelma on selvästi hierarkkinen. Toisella mäellä sijaitsee päärakennus ja puisto ja toisella talousrakennukset ja entiset työväenasunnot. Kartanoalueen läpi, puiston poikki, kulkeva tie yhdistää nämä kaksi mäkeä toisiinsa.

Tämä on ensimmäinen kartta, jossa myös päärakennusta ympäröivä puutarha on esitetty muutenkin kuin yhdellä symbolilla. Puutarha on pitkänomaisen suorakaiteen muotoinen ja jakaantuu luonteeltaan erilaisiin osiin. Kartalla ne on merkitty kolmella symbolilla: ”parken, trädgård ja äng”. Parken-osuus on kuvattu viiden puun tasaisina ryhminä, trädgård -osio taas tasaisena yksittäispuiden massana. Äng-osuus on kuvattu pelkästään vaaleanvihreällä värillä. Kartanolle saavuttaessa peltojen väliin jäävä kapea metsäinen kaistale on nyt siis esitetty puutarhan osana. Todennäköisesti se on käsitelty puutarhamaisesti eli metsä on tässä varmaankin harvennettu hyvinkin avoimeksi vastapainoksi lounaispuoleiselle laajalle mäntymetsälle. Lähellä päärakennusta alueen keskellä on harmaa suorakaide, joka mahdollisesti esittää tenniskenttää. Se voi olla myös krokettikenttä, mutta tuskin kuitenkaan uima-allas. Tulotietä reunustava lehmusrivi on merkitty puutarhan merkillä.

Tulotie jatkuu suoraan koko pihan läpi, päärakennuksen edustoiheen jäädessä oikealle. Tulotien pohjoispuoli on merkitty kokonaan yhtenäisellä puiston symbolilla. Itäpuoli sen sijaan on pääasiassa merkitty hedelmätarhaksi tai puutarhaviljelyn alueeksi (trädgård), jota suorat käytävät halkovat. Hedelmätarhan pohjois-eteläsuuntainen keskusakseli päättyy päärakennuksen alapuolella hanhenjalka sommitelmaan, joka liittyy sen koristepuutarhaan. Se sijoittuu aivan päärakennuksen koillis- ja itäpuolelle hedelmätarhan ja sen väliin. Kapeaa aluetta halkoo pari kaarevalinjaista käytävä. Pienten nurmilämpäreiden keskellä on todennäköisesti ollut kukkaistutuksia. Pyöreä lämpäre on saattanut olla perinteinen rondeli, jonka keskellä on kukkaistutus. Nykyään koristepuutarhasta ei ole oikeastaan mitään jäljellä, koska suurin osa alueesta on tattu päiväkodin leikkikentäksi.

Vuosaaresta puuttui siis kokonaan perinteinen laaja kartanopuutarha. Ehkä siihen ei ollut tarvetta upean maiseman liittyessä niin suoraan kartanoon. Käytännössä viljelykset olivat aina ulottuneet lähes päärakennukseen kiinni asti.

Päärakennuksen pohjoispuolella olevaa talouspihaa reunustavat monet rakennukset. Myös talouspihan itäpuolella on suuri hedelmätarha. Hedelmätarhan ja talouspihan välissä olevat suorakaiteenmuotoiset rakennelmat ovat todennäköisesti viljelypenkkejä. Kirjeenvaihdossa vapaa-



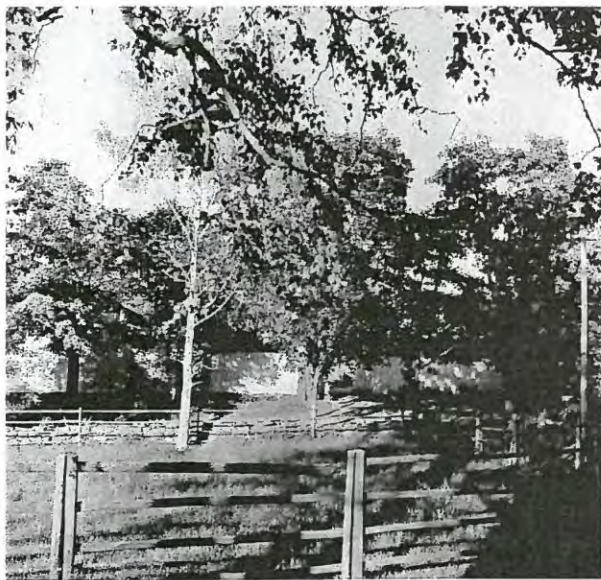
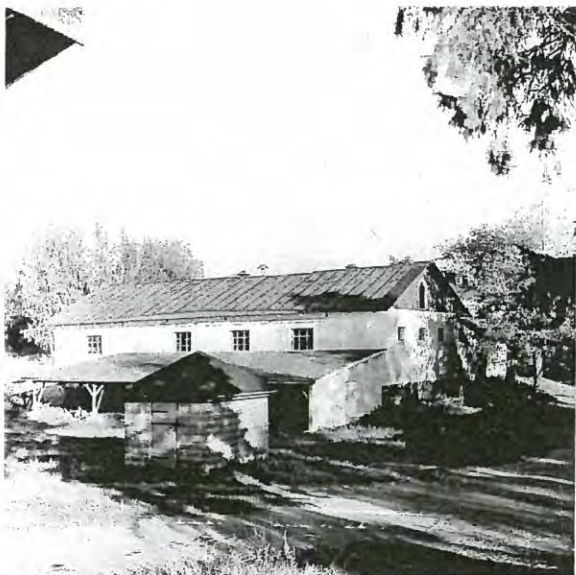
Håkan Wibergin kartta Vuosaaren kartanon maista vuodelta 1936. 1:2000. Yksityiskohta kartanokompleksin lähiympäristöstä. UMA.



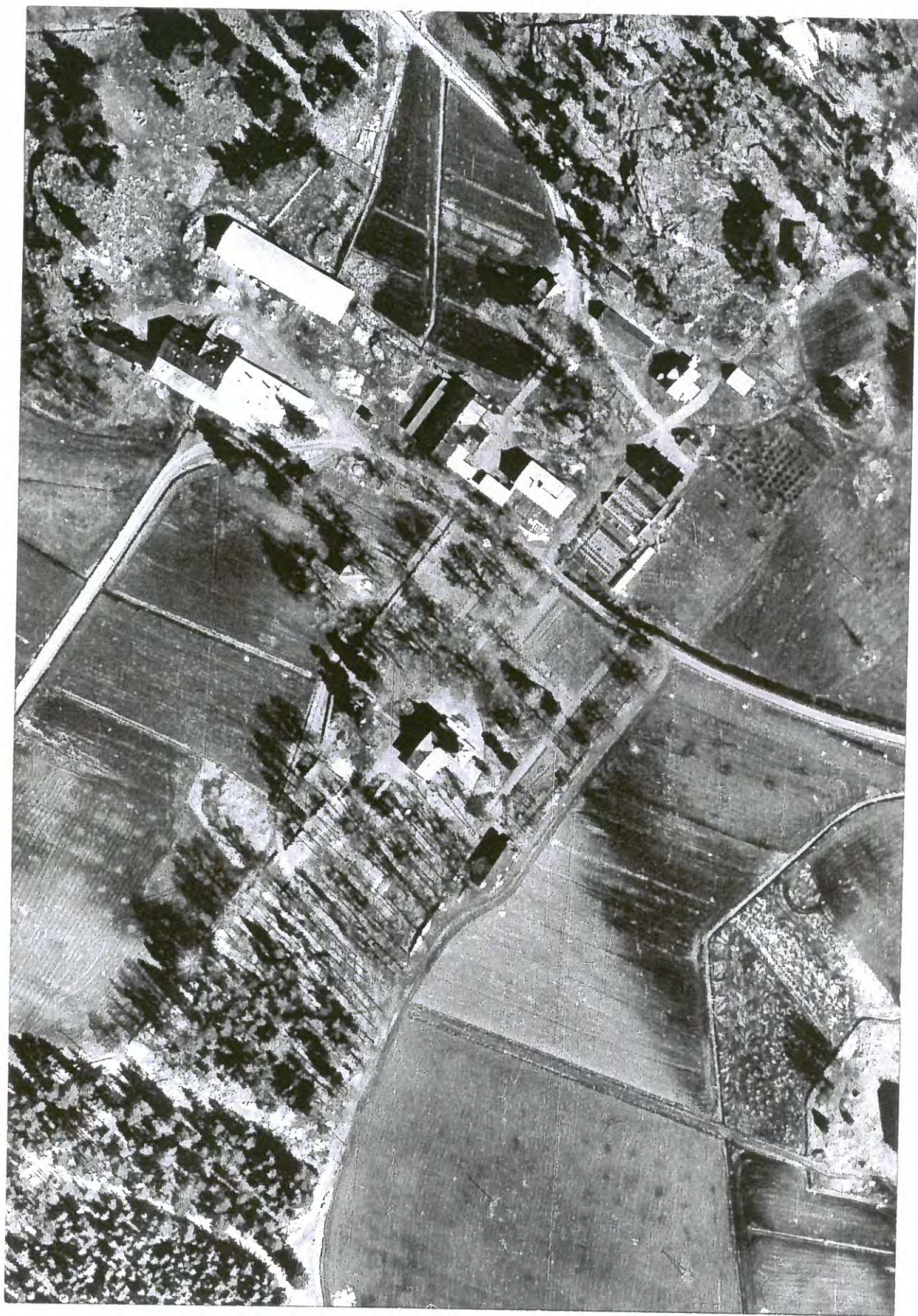
Kartanon päärakennus 1930-luvulla kuvattuna on ilmeisesti vielä täysin Aspelinin suunnitelmien mukaisessa asussa. Huomaa edustan terassin pylväiden päällä olevat kukkalaatikot. Museovirasto.



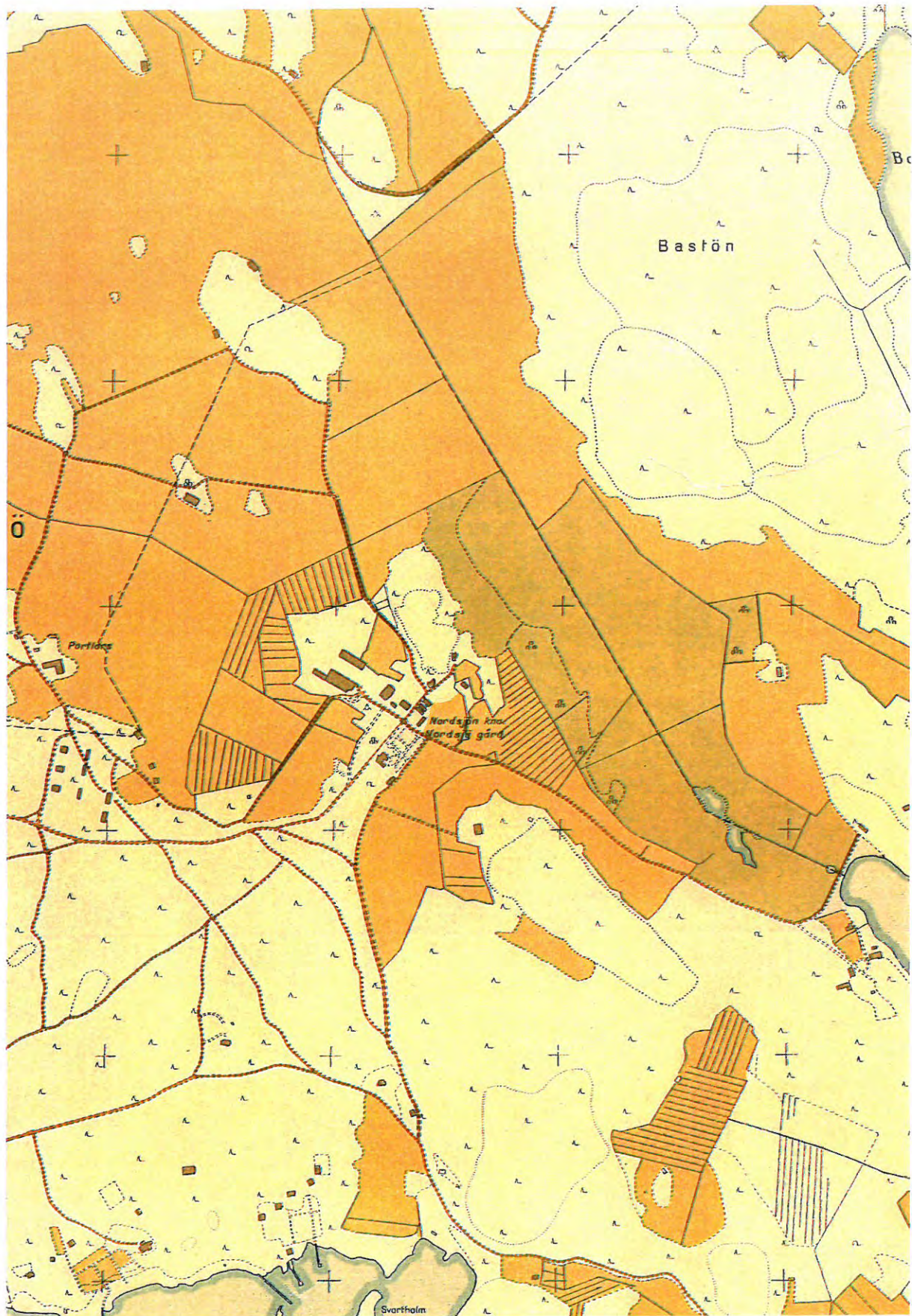
Pehtoorin asunto kuvattuna 1930-luvulla. Ylhäällä rakennus näkyy pihan puolelta tallin nurkalta. Pihatanner on tässä kohtaa täysin avoin vailla istutettua kasvillisuutta. Alhaalla rakennus kuvattuna puiston puolelta. Museovirasto.



Kuvasarja kartanon tallin ympäristöstä 1930-luvulta. Ylhäällä vasemmalla tallirakennus kuvattuna navetan vinttisillalta. Ylhäällä oikealla pehtoorin asunnon ja tallin yhdistävä muuri. Ikkunallinen päätykolmio kuuluu talliin. Alhaalla vasemmalla: tallin ja pehtoorin asunnon yhdistänyt muuri muodosti talouspihan, johon saavuttiin komean holviportin kautta. Alhaalla oikealla laidunpellon takana näkyy talli ja siitä jatkuva muuri sekä portin aukko. Museovirasto.



Ilmakuva 4.5.1943, 1:2000. Topografikunta.



Helsingin kartta vuodelta 1947. 1:10 000. Kaikki viljelyskelpoinen maa on otettu tehokkaasti käyttöön. HKI KMO.

herra Wreden ja vuorineuvos Forrströmin välillä puhutaan 300 m² lasia ostettavan viljelyspenkkien päälle.⁷

Ilmakuva 4.5.1943 (Topografikunta)

Verrattaessa vuoden 1936 karttaa vuoden 1943 ilmakuvaan havainnollistuvat kartan symbolit. Ilmakuvasta voi varmentaa kartan esittämät asiat ja tarkentaa niiden luonteen. Saavuttaessa kartanolle suorakaitteenmuotoinen ”parken” osuus alkaa tasakasvuisella männiköllä, joka puolenvälin kohdalla vaihtuu harvahkoksi lehtipuumetsiköksi. Havu- ja lehtipuuosuuksien raja on lähes viivasuora. Päärakennuksen aivan välitön ympärys on avoin sora-alue, jonka jälkeen on nurmipintainen kehä, jota reunustavat muutamat melko suuret havu- ja lehtipuut. Näiden jälkeen tulevat puutarhaviljelyksessä olevat pihapellot, jotka tekevät lopusta piha-alueesta täysin avoimen.

Talouspihalla on lasinalusviljelyyn tarkoitettuja kasvipenkkejä aivan kuten kartasta saattoi arvellakin. Saapuminen talouspihalle tapahtuu vielä komean porttirakennelman kautta. Täysin avoimeksi arvellulla kallioisella keskustantereella kasvaa kuitenkin jonkin verran melko suurta puustoa. Rakennuskanta vastaa lähestulkoon vuoden 1936 tilannetta. Navetan itäpuolelle on rakennettu uusi suuri talousrakennus ilmeisesti navetan eteläpuolelta puretun pienemmän tilalle. Jonkinlainen varasto on myös rakennettu suuren kallioon luoteiskulman kupeeseen. Talouspihaa pohjois- ja itäpuolella rajaavat kallio ja moreenimäet ovat melko avoimia, hakamaatyppeisiä alueita. Vuosaarenlahden kuivatus on käynnissä.

Helsinki - Helsingfors 1947, 1:10 000 (HKI KMO)

Helsingin kartassa vuodelta 1947 tilanne on sama kuin edellisissäkin kartoissa. Maiseman tilarakenne on vakiintunut. Avoimet ja suljetut tilat sekä näkymät ovat samankaltaiset. Myös sisältö on sama. Entisen Vuosaarenlahden pohjoispään vesijättömaa on jo muutettu pelloksi, mutta eteläosa on vielä niittyä, jonka keskellä matalimmalla kohtaa on vielä vesilammikoita. Tiestössä ei ole tapahtunut muutoksia.

Kartanon piha-alueen järjestelyt näyttävät olevan samanlaiset kuin vuoden 1936 kartassa. Ainakin puiston polkuverkosto on kuvattu samalla tavalla. (On toki mahdollista, että se on vain suoraan kopioitu edellisestä kartasta. Toisaalta ei ole syytä olettaa sen muuttuneen.)

⁷ Vuorineuvos Forsströmin kirje vapaaherra Wredelle 10.11.1943. HKA. Wrede oli kartanon viimeinen isäntä ennen kuin kartano siirtyi Helsingin kaupungin omistukseen vuonna 1966. Kartanon omisti jo Wreden aikana Saseka Oy vuodesta 1937 lähtien.

Ilmakuva 1.6.1956 (MMH)

Suurin muutos vuoden 1943 ilmakuvaan verrattuna on lasinalaisviljelyn ”teollistuminen”. Uusi suuri kasvihuone on rakennettu kartanon kaakkoispuolelle ja sen itäpuoleiselle pellolle on rakennettu suuri määrä lasinalusviljelypenkkejä. Kartanon etelänpuoleiset pellot on otettu taimitarhaviiljelyyn. Muuten tilanne vastaa vuoden 1943 tilannetta.

Kiinteistökartta 1963, 1:10 000 (HKI KMO)

Kartanon alueen osalta kartta on muuttumaton verrattuna vuoden 1947 karttaan.

Kiinteistökartta 1967 ja 1970, 1:10 000 (HKI KMO)

Kartanon siirtyi Helsingin kaupungille vuonna 1966 ja se näkyy heti ympäristön muutoksissa. Kartanon läheisyydessä suurin muutos on Vuosaarenlahden kuivatusalueelle ilmestynyt vedenpuhdistamon saostusallas. Kauempana Keski-Vuosaassa peltoaukion takaiselle metsäselänteelle on noussut Vuosaaren kerrostalolähiö 1960-luvun aikana.

Itse kartanoalueella pihajärjestelyt näyttävät hieman yksinkertaistuneen. Kaksi pitkittäistä pääkäytävää kulkee pihan poikki, mutta näitä yhdistävät pienet sivukäytävät ovat joko kadonneet tai niitä ei ole kuvattu karttaan. Tosin kartta on hyvinkin tarkka, koska siihen on piirretty isoja puita paikalleen kartanopuistoon, joista osa kasvaa siellä vieläkin. Huomattava on keskiakselilla kolmen puuparin muodostama kujannepätkä talouspihalta kartanopihalle saavuttaessa.

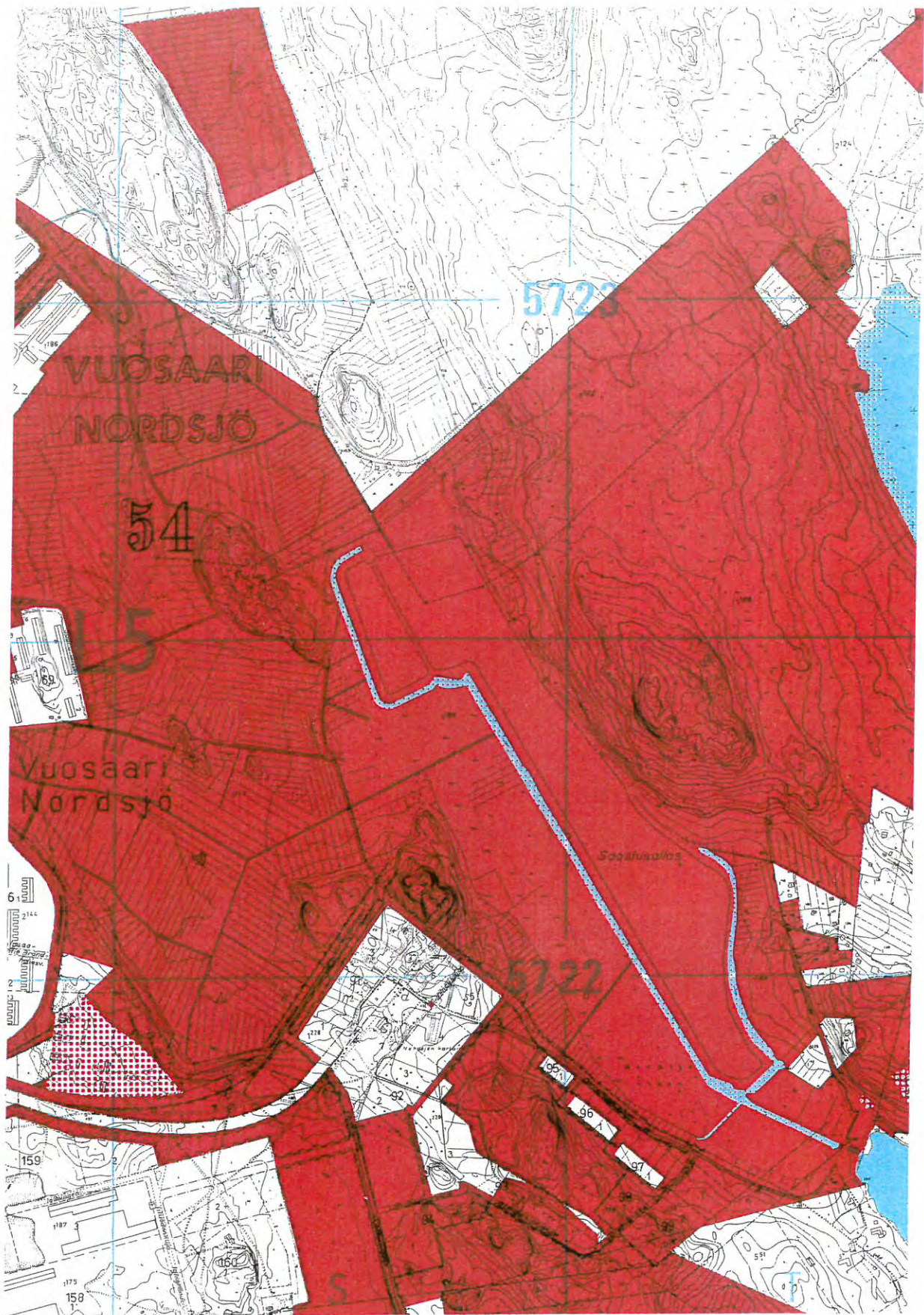
Metsäisellä puisto-osuudella päärakennuksen lounaispuolella jo vuoden 1936 kartassa ollut suorakaiteen muotoinen ”pelikenttä” on edelleen paikallaan vuoden 1967 kartassa, mutta sitä ei enää ole merkitty vuoden 1970 karttaan. Tätä puiston alkupään osuutta halkoo kaksi poikittaista käytävää, jotka vievät tilustien risteykseen eteläpuolen pellolla sijaitsevan hedelmätarhan reunaan. Risteyksestä lähtevät tiet viiteen suuntaan kartanoalueelle, joista kaksi edellämainittua siis puistoalueen poikki.

Kiinteistökartta 1976, 1:10 000 (HKI KMO)

Vuoteen 1976 mennessä Vuosaaren vedenpuhdistamo on laajentunut niin suureksi, että matalikkoalueen länsipuolelle on rakennettu suuret pyöreät puhdistusaltaat. Entisen merenlahden täyttäminen on myös aloitettu pohjoisosassa. Telakka on ilmestynyt Niinilahteen. Kartanoalueen hahmo on vielä yhtenäinen, koska sommitelman kannalta tärkeitä rakennuksia ei ole vielä purettu.



Vuosaaren kartanopuisto 1960-luvulla. Yllä kuva tallin suunnalta päärakennukselle. Holviportti on jo purettu, mutta itse talli purettiin vasta myöhemmin. Päärakennuksen ulkoasu on täysin muutettu Aspelinin suunnitelmien mukaisesta. Torniosaa on madallettu ja koko rakennus on rapattu. Kaikki puukoristeet on poistettu. Puisto on kivimuurin vieressä rajattu tuijilla. Alla kuva päärakennuksen edustalta pehtoorin asunnon suuntaan. Vasemmalla reunassa näkyy tallin pääty. Vantaan kaupunginmuseo.



Helsingin kiinteistökartta vuodelta 1970. Lehti L5 1:10 000. Punaisella on merkitty kaupungin omassa hallinnassa tai yleisessä käytössä oleva maa-alue. HKI KMO.

Kiinteistökartta 1980, 1:10 000 (HKI KMO)

1980-luvulle tultaessa kartanoalue on saanut pitkälle nykyisen hahmonsa. Merkittävin muutos vanhaan tilanteeseen on tallin purkaminen talouspiha-alueelta. Samoin toinen rakennus on purettu talouspiha-alueen pohjoisreunasta. Porttimuuri oli purettu jo aiemmin 1960-luvulla. Vanha rakennusryhmä on näin menettänyt selkeän umpipihan muodon ja Vuosaaren kartanon yksi merkittävimmistä aiheista, muurattu holvi-kaariportti, on tuhottu lopullisesti. Se oli tavallaan symbolisesti korottanut talouspihan statusta.

Kiinteistökartta 1986-1998, 1:10 000 (HKI KMO)

Kartanoalueen tilanne on vakiintunut eikä kartoissa tapahdu muutosta, vaan kaikki ovat samanlaisia. Sen sijaan muualla Vuosaarella voimakas rakentaminen näkyy kaupunkirakenteen nopeana muutoksena urbaaniksi kaupungiksi.

4. YHTEENVETO MAISEMAN MUUTOKSESTA

Kartanon maiseman perushahmo näkyy jo ensimmäisessä 1600-luvun kartassa. Suljettujen ja avointen tilojen perusjako on jo tuolloin selvä ja se seuraa maisemarakennetta. Alavat savilaaksot on raivattu niityiksi ja moreenimäillä kasvaa metsää, kartano seisoo avoimen merenlahden rannalla. Pitkään perusrakenne pysyi samana ja muutosta tapahtui lähinnä vain merenlahden kuroutuessa umpeen. Niittyala tietenkin kasvoikin laajimmillaan joskus 1800-luvun loppupuolella, kuten Senaatin-kartta 1870-luvulta osoittaa.

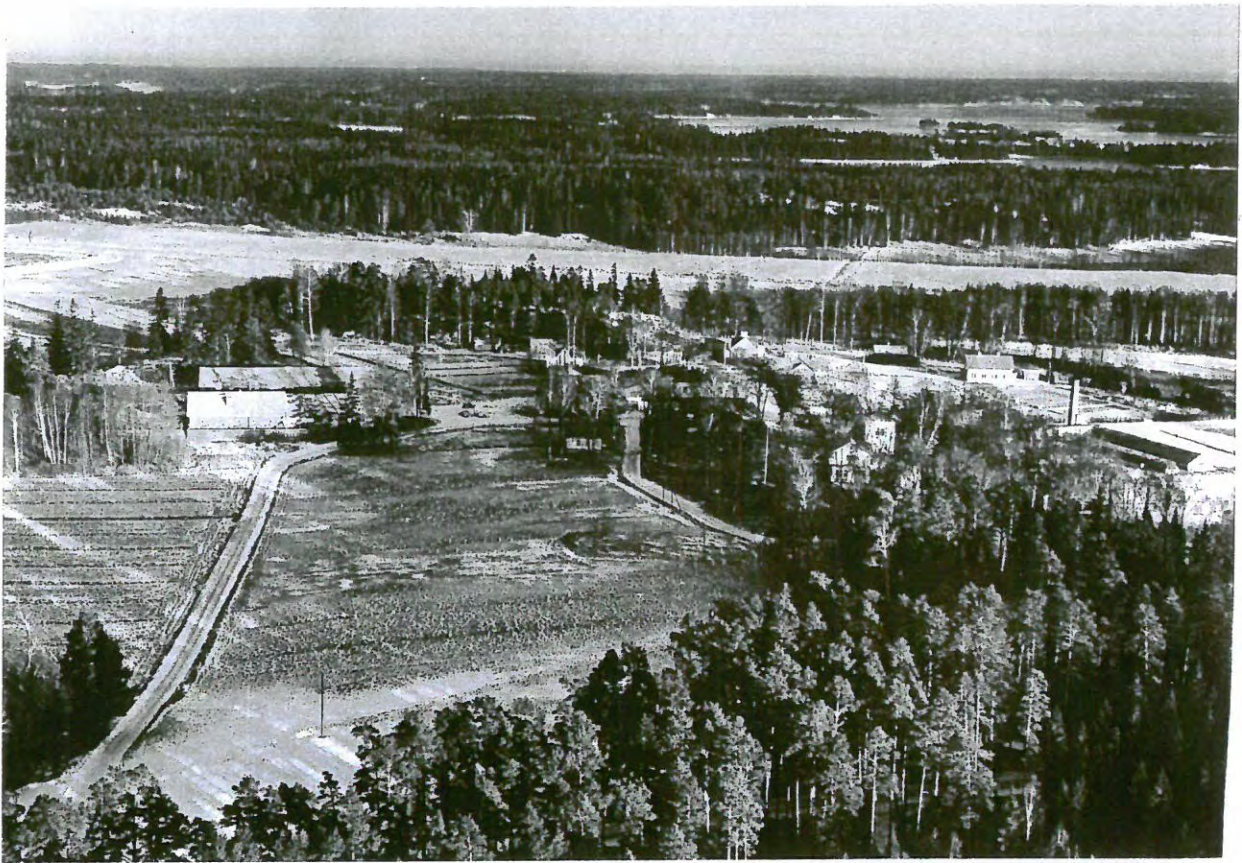
Sitten tapahtui maatalouden valtava murros. Maisemassa muutos oli kuitenkin enemmän tilarakenteen raameissa sisällöllinen: niittyalueet muutettiin pelloksi yksi toisensa jälkeen avoimilla alueilla. Samalla myös lähes kaikki muu viljelyskelpoinen maa otettiin käyttöön. Pitäjänkartassa 1930-luvulla niittyalueet ovatkin jo lähes olemattomia. Merenlahden tietoinen kuivatus vielä lisäsi peltoalaa. Agraarivaiheen kuivatuskausi jatkui Vuosaassa aina 1960-luvulle asti.

Kartanon kulttuurimaiseman rappion aika alkoi 1960-luvulla alueen siirryttyä Helsingin kaupungin omistukseen. Jo vuonna 1971 valmistuneessa raportissa itäisten kaupunginosien historiallisista suojelukohteista kartanon alue on määritetty rappeutuneeksi tai pilatuksi kohteeksi.⁸ Tämä kehitys on nyt 30 vuotta myöhemmin johtanut siihen, että maisema tuskin on tunnistettavissa samaksi. Lähes kaikki entiset avoimet alueet ovat kasvaneet tai kasvamassa umpeen. Entisen merenlahden paikalle tuli ensin puhdistamo ja sitten täyttömäki: alkuperäinen maisemarakenne on kääntynyt pääläelleen.

⁸ Historialliset ja rakennustaiteelliset suojelukohteet ja -alueet Helsingin itäisissä kaupunginosissa. Helsinki 1971.



Kuvasarja kartanon ympäristöstä heinäkuulta 1970. Yläkuissa päärakennuksen edustan laatoitettua terassia, seinustalla kasvaa ainakin piippuköynnös, laikkuköynnös ja villiviini. Keskellä vasemmalla näkymä pehtoorin asunnolta päärakennuksen suuntaan. Kuvan pienet douglaskuuset ovat nykyään jo noin 20 metrisiä. Keskellä oikealla näkymä puretun porttimuurin läpi viljamakasiinille. Alhaalla vasemmalla talli kuvattuna navetan suunnalta. Alhaalla oikealla pellon laidassa näkyy kartanon navetta. Helsingin kaupunginmuseo.



Yllä viistokuva kartanon alueelta 1960-luvulta. Vantaan kaupunginmuseo. Alla viistokuva vuodelta 1998. Kartanoalueen takana näkyy Porsslahden täyttömäki ja sen takana telakka-alue. HKI KMO.



Yllä päärakennuksen kaakkoissivulle puistoon raivattu monikulttuurisen päiväkodin lasten leikki-
paikka. Kaikki historiallisen puiston elementit on täydellisesti tuhottu. Kuva on toukokuulta 1998,
minkä jälkeen kentälle on pystytetty vielä lisää leikkivälineitä. Vasemmassa laidassa näkyvä jalo-
kuusi on kaadettu talvella 1998/99. Taustalla näkyy entinen pelto umpeenkasvaneena. Alla entisen
kasvihuoneen lämpökeskus, joka tulee jäämään Vuotien liikennealueen alle. Matti Liski 1998.

5. YLEISSUUNNITELMA

5.1 Nykytilanne

Tämä työ on tehty kokonaan talvisaikaan, mikä on rajoittanut maasto-tutkimuksia. Siksi nykytilan kuvaus on lainattu Helsingin kartanoym-päristöjen inventoinnista syksyltä 1998. Kartanoaluetta on siinä kuvattu seuraavasti: Vuosaaren kartano sijaitsee Vuosaaren asutuskeskuksen itäpuolella puhdistamon ja telakan kupeessa. Kartanoympäristö on säi-lynyt 1800-luvun yleishahmossa, mutta rakennukset ja ympäristö ovat huonossa kunnossa. Kartanon rakennukset ovat ryhmittyneet kahdelle mäelle, joista toisella sijaitsee päiväkotina toimiva päärakennus ja sitä ympäröivä puisto ja toisella talousrakennusten ja entisen työväenasun-tojen pihapiiri. Alueen läpi kulkee soratie, sommitelman keskiakseli, joka yhdistää päärakennuksen talouspihaan.

Kartanon vanhasta rakennuskannasta on säilynyt päärakennuksen li-säksi pehtoorin rakennus, vaja, viljamakasiini, navetta ja muutamia työväenasuntoja. Kartanon talli ja talousrakennusten reunustama ta-louspiha ympärysmuureineen ovat hävinneet. Työväenasuntojen ympä-ristö on kasvanut umpeen. Asuinrakennusten ympärillä on jäänteitä puutarhamaisista istutuksista ja pensasaidoista. Pihan eteläosassa on kivijalka.

Päärakennuksen ympärillä on huonokuntoinen puisto, jota reunustaa kiviaita. Puistossa kasvaa mm. vanhoja tammia, lehtikuusia, kuusia ja vaahteroita. Puiston pohjoisreunalla on tuijarivi. Päärakennuksen itäsi-vulla on aidan ympäröimä päiväkodin leikkikenttä. Länsisivulla on oleskeluterassin jäänteitä, lipputanko ja vanhoja tuijia, eteläisivulla päi-väkodin huoltorakennus. Päärakennuksen lounaispuolella on vanha kivikellari. Kartanolle johtavaa sisääntulotietä reunustaa kiviaita ja lehmusrivi. Tien alkupäässä on puinen muuntajarakennus. Kartanoa ympäröivät alueet ovat huonossa kunnossa. Kartanon länsipuolella on vesakoitunutta peltoa, itäpuolella avointa niittyä. Avara peltomaisema ja kaakkoon päin avautunut merinäköymä ovat kasvaneet umpeen.⁹

5.2 Yleissuunnitelman periaatteet

Vuosaaren kartanoalueen pihapiiri on vielä jokseenkin säilynyt, vaikka muutoksiakin on tapahtunut. Keskusakselin varaan jäsennöityvä karta-nokompleksin kokonaissommitelma on erittäin hieno kokonaisuus, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas.¹⁰ Puutarhataiteellisesti Vuosaaren

⁹ Hautamäki 1999 s. 35

¹⁰ Helsingin seudun rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema -raportissa (1986) tutkija Erkki Härö määrittelee Vuosaaren kartanon kulttuurihistorialliselta arvoltaan merkittä-väksi, koska kohde on rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti tär-keä. HSKL B22-1986. s. 47.

kartano ei yllä Helsingin monien muiden kartanoiden tasolle, vaikka sinällään onkin erittäin mielenkiintoinen. Vuosaaren identiteetin kannalta kartano on erittäin tärkeä.

Vuosaaren kaupunkirakenteen voimakas kasvu sekä maankäytön muutokset ovat johtaneet siihen, että kartanoympäristö osana itsensä muovaamaa kulttuurimaisema on lakannut olemasta. Ainoastaan kartanon välitön lähiympäristö tulee säilymään kaupunkirakenteen keskellä. Osittain sekin jää reunoilta Vuotien ja Itäreimarintien linjauksien alle. Nämä ovat siis rajaehdot Vuosaaren tulevalle kartanopuistolle. Kaupunkirakenteessa kartano jää Vuosaaren ulkoilupuiston ytimeen, solmukohtaan. Sen tähden sen tulevaan toimintaan liittyvät mitä todennäköisemmin erilaiset tapahtumat, joissa käy vaihtelevasti ihmisiä. Toiminnallisuus ja käyttö, ei museoiminen, tulee joka tapauksessa olemaan olennaista Vuosaaren kartanon tulevaisuudessa.

Yleissuunnitelman periaatteet määräytyvät kartanon historian, nykytilan ja tulevan käytön perusteella. Periaatteena on säilyttää kartanokompleksin vanha perushahmo ja korostaa eri osa-alueiden omaa luonnetta, siten että historiallinen miljöökokonaisuus voidaan tulevaisuudessa kokea eheänä. Joitakin vanhoja aiheita palautetaan kartanopuiston osaksi. Samalla luodaan mahdollisuudet uudelle käytölle. Koska kartanoa ympäröivä maisema tulee vielä nykyisestäkin tulevaisuuden rakennushankkeiden myötä huomattavasti muuttumaan, on puiston rajauksilla tärkeä merkitys alueen eheyden säilyttämisessä. Siksi historiallista kerrostumaa on palautettu osittain juuri rajauksissa.

5.3 Yleissuunnitelman tavoitteet

Yleissuunnitelman tavoitteena on määritellä kartanoalueen eri osa-alueiden käsittelyn periaatteet ja miljöötaavoitteet, siis se miltä kartanoympäristön tulisi tulevaisuudessa näyttää. Yleissuunnitelma tähtää kunnostusperiaatteiden määrittämiseen lähtökohtanaan historiallinen viitekehys ja tuleva käyttö. Tuleva käyttö on huomioitu siten, että yleissuunnitelma mahdollistaa erilaiset tulevaisuuden käyttötarkoitukset. Yleissuunnitelman pohjalta laaditaan alueen asemakaava. Detaljisuunnittelu tapahtuu sen jälkeen yleissuunnitelmaa tarkentaen ja yksityiskohdat hioen.

5.4 Kartanopuiston kunnostaminen osa-alueittain

Nykyinen kartanoalue jakautuu selkeästi neljään eriluonteiseen osa-alueeseen, jotka ovat syntyneet aiemman käytön muovaamina. Suunnitelman lähtökohdaksi on otettu näiden eri osa-alueiden ominaispiirteiden korostaminen ja esiintuominen. Eriluonteiset tilat yhdistää toisiinsa sommitelman selkärankana toimiva vanha tilustie, joka kulkee kaikkien

osa-alueiden poikki. Pääakselia kuljettaessa syntyy näin mielenkiintoinen jatkuvasti muuttuva tilasarja. Yleissuunnitelmaa (karttaliite 1) varten olen nimennyt osa-alueet niiden tavoitteellista tilaa mielestäni parhaiten kuvaavilla nimillä. Osa-alueet ovat metsäpuutarha, maisematyylinen puutarha, kartanopiha ja maatalon pihapiiri.

Metsäpuutarha

Saavuttaessa kartanolle Uutelantien suunnasta ensimmäisenä tulee metsäinen osuus. Alueella kasvaa isoja mäntyjä ja muutamia isoja koivuja ja se rajautuu poikittaiseen ulkoilutiehen. Metsäinen tuntu halutaan säilyttää muistumana laajasta mäntymetsästä, jonka läpi kartanolle aina ennen on saavuttu. Huomattava osa nykyistä metsää tulee jäämään Vuosaaren uuden kaupunkirakenteen alle. Nykyisten mäntytien lisäksi uusia mäntyjä istutetaan avoimille paikoille. Myös muutamia koivuja istutetaan korvaamaan vanhat. Tavoitteena on valoisa männikkö, jossa seassa kasvaa muutamia koivuja. Kenttäkerroksessa kasvaa metsänpohjakasvillisuus.

Maisematyylinen puutarha

Seuraavaksi saavutaan maisematyyliiseen puisto-osuuteen. Vuoden 1936 kartassa tämä on siis alue, jonka keskellä suorakaide kenttä sijaitsee. Alue on mitä todennäköisemmin raivattu aikanaan metsästä ja sitä on myös saatettu käyttää laiduntamiseen hakamaana. Suurin osa vanhasta luonnonpuustosta on jo hävinnyt, joitakin suuria koivuja lukuunottamatta. Aikanaan istutetut tammet ja lehtikuuset alkavat olla täysikasvuisia. Osittain alue on vesakoitunut ja sinne on luontaisesti levinnyt mm. leppää. Lisäksi sinne on kylväytynyt männyntaimia. Nuoret tammet saattavat olla luonnonpuustoa, mutta myös istutettuja.

Tavoitteena on kehittää alueesta reunapuuston rajaama avoin tila, jota muutamia yksittäispuita luonnehtivat. Puustoryhmien välistä on tarkoitus aueta näkymiä Vuotien yli etelään. Puustona on pääasiassa jalopuita, tammia ja lehtikuusia ja pihtaa, mutta seassa on myös koivuja ja mäntyjä. Aluskasvillisuutena kasvaa niitty. Niittyalueen keskellä voidaan leikatulla nurmella osoittaa ”pelikentän” paikka. Maisematyyllisen osa-alueen ero viereiseen metsäpuutarhaan tulisi olla selvä.

Kartanopiha

Seuraava osa-alue on varsinainen kartanopiha, jota päärakennus hallitsee. Kartanopihaa luonnehtivat vanhat suuret jalopuut ja leikattu nurmi. Sen rajaa vanha kivimuuri, joka etelälaidalla täydennetään rakentamalla se uudelleen Vuotien alle jäävän kasvihuoneiden lämpökeskuksen kivi-

jalan kivistä.¹¹ Lisää kiviä on mahdollista saada esimerkiksi Mustalahden vanhoista kivilaitureista, jotka jäävät rakentamisen alle.

Vanhat puut pyritään säilyttämään mahdollisimman pitkään. Jotta tulevaisuudessa välttyttäisiin tilanteesta, missä kaikki vanhat puut joudutaan kaatamaan ja uudet istutettavat ovat aivan pieniä, ryhdytään korvausistutuksiin sopivissa paikoissa jo nyt. Päärakennukselle annetaan tilaa hallita puistoa mäen päältä jättämällä sen välitön ympäristö vapaaksi suuresta kasvillisuudesta.

Päärakennuksen eteläpuolelle nykyisen päiväkodin leikkipaikan kohdalle tulee puiston intensiivisin piste, jota on hyvä tarkkailla myös päärakennuksen ikkunoista. Koska leikkivälineet ja sorakenttä ovat täysin tuhonneet aikaisemmat vaiheet tästä kohtaa, eikä tarkalleen tiedetä niiden sisältöä, suunnitellaan tämä kohta kokonaan uudestaan. Ajatuksena on luoda siihen 2000-luvun puutarhakorttelit, mutta rajata ne vanhaan tyyppilliseen puutarhan ruutukorttelimuotoon. Vuosaaren kartanossahan oli jo 1700-luvulla kaalimaat, humalatarhat ja ryytimaat, jotka hyvinkin saattoivat olla ruutukorttelimuodossa. Tämän tyyppinen sommitelma päärakennuksen edessä on usein kuulunut vanhaan suomalaiseen kartanopuutarhaan.¹² Vuosaaren kartanon vanha viljelysperinne elää siten symbolisesti näissä moderneissa puutarhakortteleissa.

Kivimuurien reunoilta joudutaan poistamaan runsaasti sinne kylväytyntä puustoa, koska ne sulkevat näkymiä ja niiden juuristo saatta vahingoittaa vanhaa kiviaitaa. Lisäksi liian lähelle isoja jaloja lehtipuita on ehkä 1960-luvulla istutettu douglaskuusia, jotka nyt nopeakasvuina ovat kasvaneet niin isoiksi, että suurin osa niistä joudutaan kaatamaan. Ne häiritsevät pahasti vanhaa arvokasta puustoa mm. työntymällä niiden latvustilaan.

Kivimuurien rajaama alue esitetään pidettäväksi pääasiassa avoimena nurmikenttänä. Tämä myös mahdollistaa alueen mahdollisimman monipuolisen käytön. Erilaisissa tilaisuuksissa voidaan suurelle nurmikentälle väliaikaisesti pystyttää esim. krokettikenttä tai suuri ulkoilmateltha. Keskusakselin eteläpuoleisen suuren puuryhmän uusimisen periaatteet on järkevää määrittää vasta sitten, kun kartanon tuleva toiminta on selvillä. Nythän puuryhmä on eksoottinen neljän erilajisen puun yhteenkasvu: koivu, tammi, lehtikuusi ja sembramänty. Nyt kun kaikki puut ovat valtavan isoja, on ryhmä suorastaan merkillinen. Aikanaan kun puut ovat kasvaneet selvästi erillään tavallaan yksittäispuina on tilanne ollut toinen. Tällöin istutus on saattanut liittyä *gardenesque* tyyliin pyrkimyksiin esitellä erilaisia lajeja puutarhassa. Jos näin on,

¹¹ Kitty Danielssen kertoi kiviaidan kulkeneen myös puutarhan eteläsivulla. Se jatkui päärakennuksen alapuolella olevalle liiterille asti.

¹² Esimerkiksi Erkylän kartanon ja Voipaalan kartanon päärakennuksen toisen pääjulkisivun edustalla on ollut säännönmukainen korttelipuutarha 1700-luvun lopulla. Liski 1997 s. 10-13.



Näkymäkuvia kartanoalueelta kevättalvella 1999. Ylinnä näkymä etelästä päärakennukselle. Etualalla alue, josta on tarkoitus kehittää maisematyylinen niittyalue. Keskellä kartanopuiston keskusnurmi. Taustalla näkyy vanha kivimuuri ja oikealla puuryhmä, jossa kasvaa neljä eri puulajia. Alinna näkymä kartanolle pohjoisesta viljamakasiinin lähettäviltä. Matti Liski.



Kuvasarja kuljettaessa tilustietä kartanoalueen läpi. Tie toimii koko sommitelman kokoavana keskusakselina. Kuljettaessa tieltä avautuu kuvien mukainen tilasarja, joka alkaa lehmusrivin reunustamasta saapumisesta ja päättyy palkollisten asuntojen muodostamaan pihapiiriin. Keskellä suuressa kuvassa näkymä kartanonmäeltä pehtoorin asunnon suuntaan. Matti Liski 1999.

5.5 Puuston uusimisen periaatteet

Puuston uusimiselle on määritetty yleiset periaatteet, joita täsmennetään ja täydennetään tarkan kuntoarvion perusteella tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tällöin määritellään uusimisaikataulu, joka perustuu kuntoarvioon. Kaikki puustoon liittyvät toimenpiteet eivät ole kuntosidonnaisia. Esimerkiksi nuori vesakko on parasta raivata heti pois. Yleissuunnitelmassa (karttaliite 2) puusto on jaettu toimenpiteiden mukaan seuraaviin neljään ryhmään.

Säilyvät puut saavat toistaiseksi kasvaa ja niille suoritetaan tarvittaessa hoitoleikkauksia.

Puut, jotka uusitaan samalla lajilla samaan paikkaan uusitaan sitten, kun nykyiset puut tulevat niin huonokuntoisiksi, että uusiminen on välttämätöntä. Periaate koskee puita, joiden uusiminen aikaisemmin lähistölle ei puistokuvan kannalta tai muista syistä ole toivottavaa, esimerkiksi vanha lehmusrivistö tulotien vieressä.

Puut, joiden lähistölle tehdään korvausistutus ennen poistoa mahdollistavat vaiheittaisen uusimisen. Tällöin uusimisen vaikutukset puistokuvassa ovat vähäisemmät, kun korvaavat puut ovat entisten poistohetkellä saaneet jo kasvaa jonkin aikaa. Korvaavia puita ei kuitenkaan tule istuttaa liian aikaisin, etteivät ne kasvaessa joudu kärsimään liiasta varjostuksesta. Sopiva aika on noin 5 - 10 vuotta ennen vanhojen puiden poistoa.

Poistettavat puut ryhmään kuuluu paljon itsekseen kylväytynyttä nuorta puustoa, joka kasvaa ”väärässä paikassa” tai häiritsee vanhaa arvokasta puustoa. Osa tähän ryhmään kuuluvista puista on elinkaarensa loppuun kasvamaan jätettyjä puita, joita ei ole tarkoitus korvata uudella puulla.

puuryhmän uusiminen aikanaan samanlaisena on perusteltua. Toisaalta puut saattavat olla vanhan taimitarhan jäämistöä, jotka ovat jääneet kasvamaan paikalleen. Senkin vuoksi puuryhmän kohtalosta on järkevä päättää vasta myöhemmin. Jos uusi käyttö vaatii paljon avointa nurmipintaa, voidaan ryhmästä luopua ehkä kokonaan tai siirtää se syrjemmälle lähemmäksi kiviaitaa.

Maatalon pihapiiri

Puiston neljännen osa-alueen muodostaa pehtoorinasunnon ja työläisten asuintalojen muodostama pihapiiri melko korkealla mäennyppylällä. Tämä osa on ollut kartanon maanviljelyksen ja puutarhaviiljelyksen keskus. Aikanaan tallirakennus täydensi vielä rakennusryhmää. Koska aluetta ovat leimanneet hyötyviljely ja maataloustoiminta, tavoitteena on edelleen pitää pihapiiri maalaismaisena ja konstailemattomana.

Rakennusryhmien väliin jää avoin pihatanner, joka mahdollistaa alueen monenlaisen käytön. Saapumista Itäreimarintieltä pihaan korostetaan kaarevalla koivukujalla. Etelänpuolen rinnepellolle perustetaan hedelmätarha muistumana kartanon suurista hedelmätarhoista.¹³ (Myös tällä kohtaa on ollut hedelmätarha.) Samalla se rajaa pihapiiriä hyvin Vuotien suuntaan. Yksittäisenä puistoelementtinä se on kaunis ja käytännöllinen. Hedelmätarha on yleissuunnitelmassa jaettu kolmeen yhtä suureen osaan, joissa kasvaa varhais- syys- talviomenapuita. Lajikkeina käytetään vanhoja suomalaisia kantoja.

Vanhan kasvilavan kivijalan ja keskusakselin väliin jäävä peltotilkku kunnostetaan ryytimaaksi, jota kartanoalueella asuvat voivat käyttää kasvimaanaan. Vaihtoehtoisesti se voi olla maisemapeltona osana puistoa ja kasvaa esim. pellavaa tai tupakkaa. Kivijalka liittyy viljelystoimintaan ja haluttaessa sitä voidaan käyttää viljelyspenkinä lasinalusviljelyssä.

Maatalon pihapiirin alue on viimeinen jäänne kartanon hienosta maanviljelyskulttuurista. Siksi pihapiirin säilyminen vapaana ja viljelystoiminnan jatkuminen kartanopuiston alueella on erittäin tärkeää kartanon kulttuurihistoriallisen arvon säilymisen kannalta.

Koko kartanoalue rajataan Itäreimarintien reunassa vapaamuotoisesti istutetuilla siperianpihtakuusilla. Kartanoalueen paikoitus on yleissuunnitelmassa osoitettu maatalouspihan eteläpuolelle omenatarhan ja Vuotien väliin. Paikoitusalueelle mahtuu 34 tai 38 autopaikkaa puuistutusten määrästä riippuen.

¹³ 1945 kartanon hedelmätarhaan istutettiin 400 omenapuita, joista 300 oli varhaislajikkeita. Vapaaherra Wreden kirje vuorineuvos Forrströmille 7.10.1947. HKA.

6. KARTANOALUEEN ASEMAKAAVALLISET TAVOITTEET

Kartanoalueen asemakaavan yhtenä tärkeimmistä tavoitteista on alueen suojeluarvojen turvaaminen. Vuosaaren kartanossa erityisen tärkeää on arvokkaan miljöökokonaisuuden säilyminen. Tämä tarkoittaa sitä, ettei suojella ainoastaan yksittäisiä rakennuksia rakennussuojelukohteina, vaan suojeltavaan kokonaisuuteen kuuluu koko kartano ympäristöineen. Suojelun tulee käsittää teiden linjaukset, leveydet ja pinnoitteet, rakenteet, maastonmuodot, puiston tilarakenteen ja kasvillisuuden käytön periaatteet tilarakenteen synnyttäjinä sekä rakennukset.

Asemakaavamääräyksenä kartanoalueen yleinen suojelumääräys voisi olla esimerkiksi seuraavanlainen: Alueen osa, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas miljöökokonaisuus. Ympäristö, rakennukset ja rakenteet säilytetään. Tällä suojelumääräyksellä turvataan puiston ja maisemakokonaisuuden säilyminen. Lisäksi tietenkin tarvitaan yksittäisiä tarkempia suojelumääräyksiä, kuten rakennuskohtaiset suojelumääräykset.

Yleiskaava 1992 toteuttamissuunnitelman rakennussuojelun liiteraportissa määritellyt suojelukohteet, joilta puuttuu suojelumääräys, ovat Vuosaaren kartanon osalta seuraavat: kartanon päärakennus, tilanhoitajan asunto, viljamakasiini, luonnonkivinen navetta, kaksi puista työväen asuinrakennusta ja kivinen maakellari. Nämä rakennukset tulisi varustaa asianmukaisilla suojelumerkinnöillä asemakaavoituksen yhteydessä.

7. JATKOSUUNNITTELUTARVE

Nyt tehty yleissuunnitelma on tarkoitettu asemakaavan laatimisen ja puiston peruskorjauksen suunnittelun pohjaksi. Puiston kunnostamisen detaljisuunnittelu vaatii tarkempia selvityksiä kasvillisuuden suhteen. Puustosta on tehtävä tarkka kuntomääritys, jotta uusimistoimenpiteet osataan ajoittaa oikein. Pensaat ja ruohovartinen kasvillisuus on inventoitava tarkasti. Nythän ruohovartista kasvillisuutta ei ole tutkittu ollenkaan. Detaljisuunnittelussa voidaan sitten määritellä kaikki istutettava ja poistettava kasvillisuus. Samoin selvitetään puutarharakenteiden kunnostamistarve ja teiden linjaukset. Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa kantaa myös häiritseviin sähköjohtoihin sekä uusiin valaisimiin, jotka puistoon on asennettu viime vuonna. Etenkin valaisinten sijoittelun yhteensopivuus historialliseen miljööseen on tutkittava. Lisäksi puiston historiallinen arvo edellyttää, että sähköjohdot kaapeloidaan näkyvimmiltä paikoilta maan alle.

Tämä raportti on tehty tiukan aikataulun puitteissa, minkä vuoksi historiallista materiaalia sattaa vielä löytyä lisää. Haluttaessa historiallista selvitystä voi täydentää esim. henkilöhaastatteluin. Myös vanhoja valokuvia voi löytyä lisää yksityishenkilöiltä. Virallisissa arkistoissa niitä oli melko niukasti. Jos lisämateriaalia puiston historiasta löydetään, on se huomioitava detaljisuunnittelussa.¹⁴ Jos katsotaan tarpeelliseksi voidaan puistossa suorittaa arkeologisia kaivauksia esim. teiden linjausten, mahdollisten puurivien tai kukkapenkkien paikkojen selvittämiseksi. Tarkempaa tietoa puistossa kasvaneista kasveista saadaan haluttaessa tekemällä kasvimakrofossiilitutkimus esim. vanhan hedelmätarhan alueelta.

¹⁴ Esimerkiksi Svenska kultursällskapetin valokuva-arkistossa ei ollut kuvia Vuosaaren kartanosta. Kansallisarkistossa Tarmon palovakuutusasiakirjoihin ei liittynyt karttaa, jossa olisi kuvattu kartanon puistoaluetta.

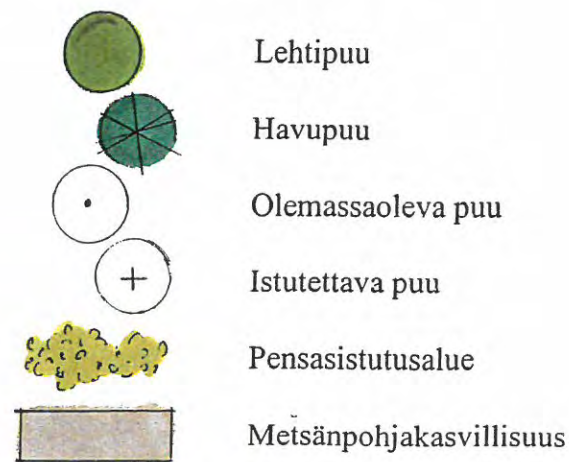
VUOSAAREN KARTANOPUISTO

Yleissuunnitelman havainnekuva 1:1000

Karttaliite 1



Merkkien selitys



	Niitty
	Nurmi
	Ryytimaa
	2000-luvun puutarhakorttelit
	Sorakäytävät
	Avokallio
	Kivimuuri

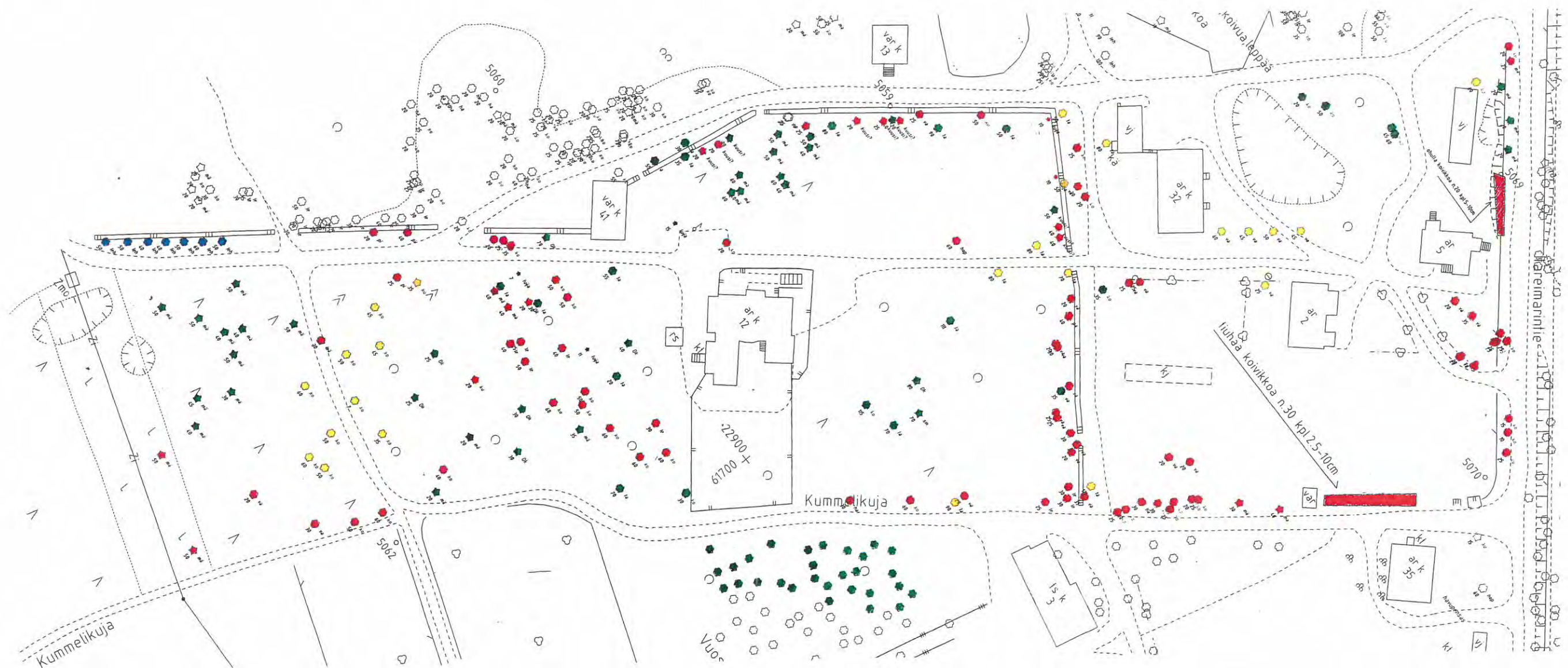
Istutettava puusto

Abies sibirica	As	siperianpihta
Acer platanoides	Ap	vaahtera
Betula pendula	Bp	koivu
Fraxinus excelsior	Fe	saarni
Larix sibirica	Ls	siperianlehtikuusi
Malus domestica	Md	omenapuu
Pinus sylvestris	Ps	mänty
Quercus robur	Qr	tammi
Tilia x vulgaris	Tv	puistolehmus

VUOSAAREN KARTANOPUISTO

Puuston uusimisen periaatteet 1:1000

Karttaliite 2



Säilyvät puut



Puut, jotka uusitaan samalla lajilla samaan paikkaan



Puut, joiden lähistölle tehdään korvausistutus ennen poistoa



Poistettavat puut

Puuston maastokartoitus (HKI KMO 2/1999):

sempra mänty	sm
pihtakuusi	pk
kirsikkapuu	kir
Hevoskastanja	hk
Koivu	ko
Haapa	ha
Leppä	le
Paju	pa
Tammi	ta
Vaahtera	va
Saarni	sa
Lehmus	leh
Pihlaja	pi
kilpikaarnamänty	kmä
Kuusi	ku
Mänty	mä
kataja/tuija	ka/tuija
Hopeapaju	hop

Tuomi
Jalalva
koristeomenapuu
tervaleppä
Douglaskuusi
poppeli
kelo
syreeni
kilpikaarnakoivu
joku kuusilajike
vuorimänty
lehtikuusi
kaatunut tervaleppä
Rauhoitettu koivu
koivun kanta
kanto, lajia ei tunnisteta
lehmuksen kanto

tu
ja
om
tl
Dk
pop
kelo
sy
kko
kuusi?
vm
lk

Huom! kartalla virhe =
Lehtikuusi maastossa

Huom! kartalla virhe =
Douglaskuusi maastossa

rauhoitettu ko

- Liski, Matti. Erkylän kartanon puiston ja sitä ympäröivän kulttuuri-
maiseman kunnostussuunnitelma. Diplomityö. Teknillinen korkea-
koulu. Arkkitehtiosasto. 01.12.1997.
- Vuotie välillä Porslahdentie - Laivanrakentajantie. Yleissuunnitel-
ma. Maa ja Vesi Oy. Helsingin kaupungin rakennusvirasto. Katu-
osasto. 28.4.1999.

Painetut lähteet

Alanen, Timo - Kepsu, Saulo. Kuninkaan kartasto Suomesta 1776-
1805. Tampere 1989.

Esikaupunkialueiden yleiskaava. Liiteraportti 7: rakennetun ympäris-
tön suojelu. Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto. Yleis-
kaavaosasto. 18.5.1978. Muutettu 10.6.1980. Julkaisu YB:14/78. Hel-
sinki 1980.

Geotekninen kartta - Helsinki 1:10000. Helsingin kaupungin kiinteis-
tövirasto. Geotekninen osasto. Helsinki 1989.

Helsingin seudun rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema. Helsingin
seutukaavaliiton julkaisuja B22-1986. Helsinki 1986.

Helsingin yleiskaava 1992. Selostus ja kartta. Helsingin kaupungin-
kanslia. Yleiskaavatoimisto. Kaupunginkanslian julkaisusarja A
31/1992. Helsinki 1992.

**Historialliset ja rakennustaiteelliset suojelukohteet ja -alueet Hel-
singin itäisissä kaupunginosissa.** Helsingin kaupungin kaupunki-
suunnitteluvirasto, yleiskaavaosasto, IES-toimisto 1.12.1970. Helsinki
1971.

Islander, Päivi - Rantala, Kaija. Helsingin kartanoympäristöt. Katsa-
us kartanoympäristöjen nykytilaan, käyttöön ja ympäristöjen kunnos-
tustarpeisiin. Helsingin kaupungin kiinteistövirasto. Metsä- ja maatalo-
usosasto. Helsinki 1991.

Johansson, Felix - Kivialho, Akseli - Kivialho K. (Toim.) Suomen
maatilat I. Porvoo 1931.

Jutikkala, Eino - Nikander, Gabriel. (Toim.) Suomen kartanot ja
suurtilat I. Helsinki 1939.

Kivi, Tuuli. (Toim.) Helsingin kartanoympäristöt kuntoon ja käyttöön.
Helsingin kaupungin kiinteistöviraston metsä- ja maatalousosaston jul-
kaisu 5/1995. Helsinki 1995.

Korhonen-Wälmä, Ulla. Helsingin yleiskaava 1992: Toteuttamis-
suunnitelma, Liite: Rakennussuojelu. Helsingin kaupunginkanslia.
Yleiskaavatoimisto. Kaupunginkanslian julkaisusarja A 11/1992. Hel-
sinki 1992.

Lönnqvist, Bo. Vanhoja kartanoita Helsingin seudulla. Vaasa 1995.

Pesonen, Leo. Vuosaari - Nordsjö. Helsinki seura, vuosikirja 1966.
Helsinki 1966.

Suosituksia rakennussuojelukohteille esikaupunkialueilla. Helsingin
kaupunkisuunnitteluvirasto. Yleiskaavaosasto. Julkaisu YB:20/86.
Helsinki 1986.

Tegel, Satu. (Toim.) Helsingin kartanoympäristöjen perusparannuksen ja hoidon seurantaryhmä. Työryhmän väliraportti 31.12.1997. Helsingin kaupungin rakennusviraston viherosaston selvityksiä 1998:1. Helsinki 1998.

Vuosaari. Liikuntapuiston ja Pelastuslaitoksen sekä Rakennusviraston tukikohdan alue. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 10570 selostus. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosasto. Helsinki 1998.

Vuosaari. Porslahden täyttömäki ja Vuosaarenlahden venesatama. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 10500 selostus. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosasto. Helsinki 1997.