



11.3.2021

Helsingin kaupunginmuseon lausunto koskien Jollaksen kartanon asemakaavan muutoksen ehdotusta

HEL 2020-000617 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Jollaksen kartanon asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen ja arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Kaavaratkaisu koskee Jollaksen kartanoaluetta, joka sijaitsee Laajasalon Itä-Jollaksessa. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että Jollaksen kartanoalueesta voi kehittyä Laajasaloon uusi lähiruoka- ja puutarhamatkalukohde. Tavoitteena on muuttaa nykyinen yleisten rakennusten korttelialue pääosin puistoalueeksi, mahdollistaa alueelle sopivaa ja virkistyskäyttöä tukevaa liiketoimintaa sekä ajantasaistaa kaava-alueen rakennusten suojelumerkinnot.

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

Puistoalueelle on osoitettu lisäksi kokonaan uusia uudisrakentamisen paikkoja. Kaikkiin rakennuksiin saa sijoittaa liike-, toimistotyö- ja palvelutiloja, myös majoitustoiminta on sallittua. Jollaksentien varteen talouspihalla sijainneen tallimestarintalon paikalle on osoitettu paikka uudisrakennukselle. Päärakennuksen läheisyyteen on osoitettu paikat viidelle puutarhamajalle, jotka on tarkoitettu matkailijoiden vuokrattaviksi majoitustiloiksi kartanoalueen matkailutoimintaa tukemaan. Kaiken uudisrakentamisen tulee sopia mittakaavaltaan ja rakennustyyliään kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen kartanoympäristöön. Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla puuverhottuja tai paikalla muurattua tiiltä ja niissä on oltava harjakatto.



11.3.2021

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

OAS-lausunnoissaan museo totesi, että mikäli uudisrakentamista lisätään idealuonnoksessa esitetystä, tulee alueen nykytila arvioida maisema-analyysin avulla. Analyysiin tulee sisältyä kartta-aineistoon pohjautuva maisemahistoriallinen tarkastelu. Analyysin tulisi auttaa hahmottamaan kulttuurimaiseman muutosprosessin pääpiirteet luoden pohjan uusien mahdollisten rakennuspaikkojen ja rakenteiden suunnittelulle, sekä antaen kulttuuriympäristön ja maiseman reunaehdot uusien rakennusten mittakaavalle.

Kaavaehdotuksen pohjaksi on laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 30.11.2020), joka on kaavaselostuksen liitteenä. Kaupunginmuseo on osallistunut ympäristöhistoriallisen selvitystyön ohjaukseen, ja kaavaratkaisu uusine rakennuspaikkoineen perustuu selvityksen tuloksiin.

Kartanoalueen rakennukset, puutarhurin asuntoa lukuun ottamatta, on merkitty kaavakarttaan sr-2- tai sr-3-merkinnällä. Suhteuttaen puutarhurin rankarakenteisen asunnon korjauslaajuutta suhteessa sen kulttuurihistorialliseen arvoon, museo katsoo, etteivät kohteen vaalimisen edellytettävät toimenpiteet vastaa rakennuksen tarkoituksenmukaisia suojelullisia arvoja, ja tästä johtuen rakennusta ei tarvitse varustaa sr-merkinnällä.

Jollaksen kartanopuiston kulttuuri- ja luontoarvot on merkitty kaavakarttaan VP/s ja VL/s -merkinnöillä. Näillä puisto- tai lähivirkistysalueiksi varatuilla alueilla on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti tai puistohistoriallisesti arvoja sekä luontoarvoja. Lisäksi kartanopuiston vanha puistosommitelma tulee palauttaa.

Jollaksen kartanon kaavamuuotosalueella sijaitsee historiallisen ajan kylänpaikka, muinaisjäännöskohde Degerö Yter Degerö Jollas, joka jakautuu kahdelle lähekkäiselle tontille. Jollaksessa on sijainnut 1700-luvulla kaksi torpan paikkaa ja toinen näistä sijaitsee Jollaksen kartanon puistossa. Toinen torpista saattaa olla 1500-luvun tilan paikka. Eteläisempi torpan paikka sijaitsee kaava-alueen eteläosassa Matosaarentien laidalla. Helsingin historialliset kylänpaikat sekä torpat on inventoitu vuonna 2011 Museoviraston toimesta (V.-P. Suhonen & Janne Heino 2011: Helsingin keskiaikaiset ja uuden ajan alun kylänpaikat. Inventointiraportti. Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut). Muinais-



11.3.2021

jäännösrajaukset perustuvat inventoinnin tutkimustuloksiin ja aluerajaukset on merkitty Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin.

Historiallisen kylän tonttialueet on merkitty kaavakartalle asianmukaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Kaavamääräyksessä sekä kaavaselostuksessa tuodaan esille, että alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, ja aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivuutöistä on neuvoteltava Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanssa. Kaavaselostuksessa todetaan myös asiallisesti, että muotopuutarhan palauttaminen edellyttää arkeologisia tutkimuksia, joilla selvitetään palautettavan puutarhan kokonaisuutta ja sommitelmaa.

Kaavaselostuksessa mainitaan myös, että mikäli muinaisjäännösalueelle kohdistuvassa koekaivauksessa todetaan, että muinaisjäännökseen joudutaan kajoamaan, tulee hankkeen aikana järjestää muinaismuistolain 13 § mukainen neuvottelu Museoviraston edustajan kanssa. Neuvotteluissa käydään läpi mahdollinen muinaisjäännökseen kajoaminen ja sen ehdot.

Merkittävä osa muinaisjäännösalueesta jää niityksi tai siihen kohdistuu muutoin vähäistä muuttuvaa maankäyttöä. Jollaksentien varteen alueella aiemmin sijainneen tallimestaritalon (1872-1980) paikalle on osoitettu paikka uudisrakennukselle (uutta liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala). Muinaismuistoaluetta merkitsevän sm-2 -kaavamerkinnän raja kulkee juuri rakennuksen poikki. Suunnitellun rakennuksen rakennusvaiheessa on huomioitava mitä kaavamääräyksessä todetaan aluetta koskevista rakennushankkeista ja kaivuutöistä. Sama koskee sm-2 -alueen pohjoislaitaan sijoitettavista pienistä vuokrattavista puutarhamajoista sekä muotopuutarhan palautettavista elementeistä.

Kaavaratkaisussa on hyvin huomioitu rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö, eikä museolla ole kaavaehdotukseen muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö