



# JOLLAKSEN KARTANON VIITESUUNNITELMA

9.4.2021

maisema-arkkitehtitoimisto  
**NÄKYMÄ** Oy

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

# Sisällysluettelo

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



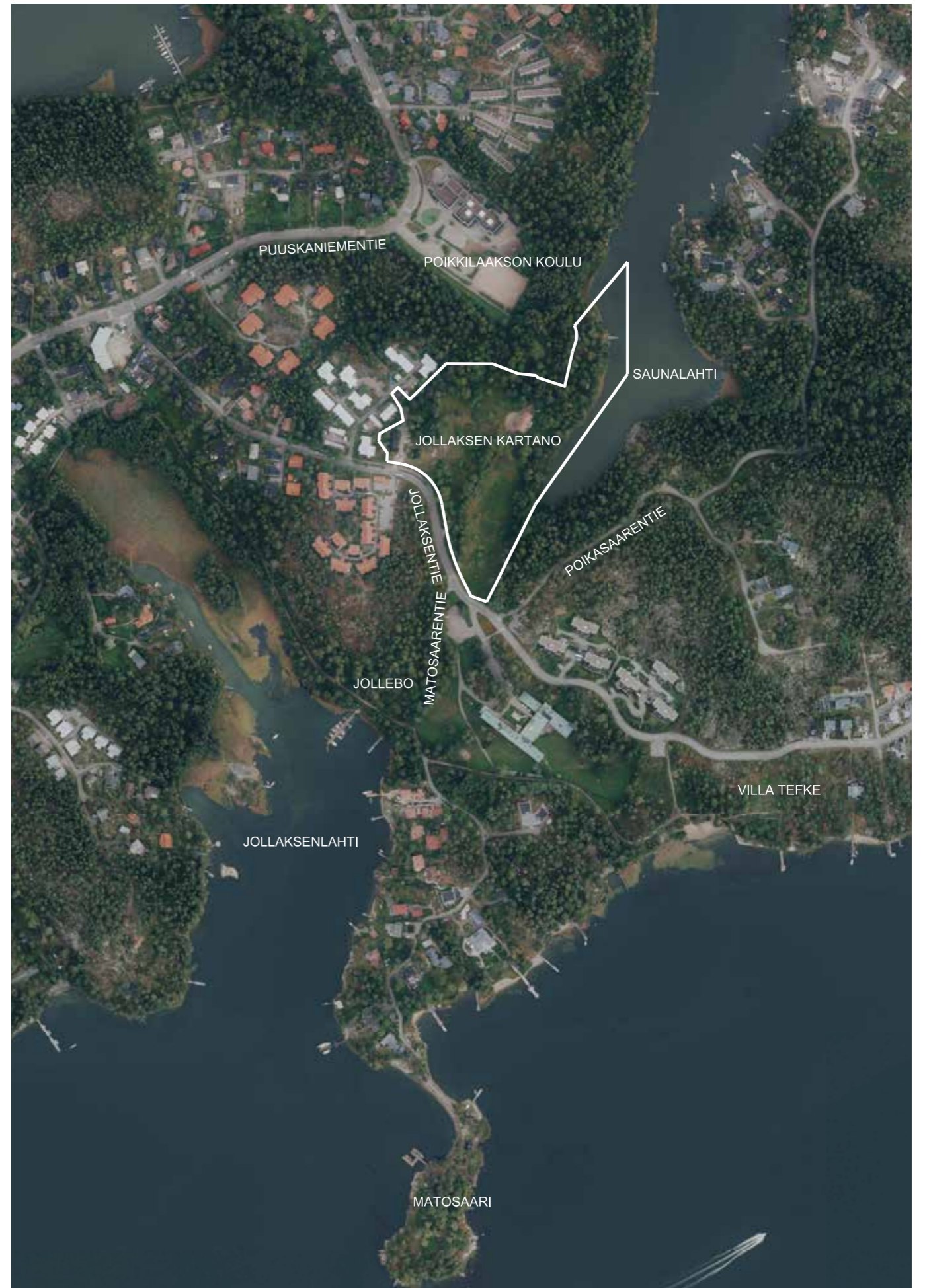
Näkymä suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevalta vanhasta hedelmätarhasta kohti kartanon päärakennusta elokuussa 2020.

# Johdanto

Jollaksen kartanoalueen asemakaavamuutostyössä Jollaksen kartanoalueelle suunnitellaan virkistyskäyttöä sekä tutkitaan alueelle sopivaa ja virkistyskäyttöä tukevaa liiketoimintaa sekä tutkitaan pienimuotoisesti uudisrakentamista.

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

Viitesuunnitelma on laadittu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy:ssä, jossa työstä ovat vastanneet maisema-arkkitehdit Niina Alapeteri ja Matti Liski sekä maisema-arkkitehtiopiskelija Ronja Rajamäki. Työtä on ohjannut ohjausryhmä, johon ovat kuuluneet maisema-arkkitehti Anu Kiiskinen, arkkitehti Leena Holmila, arkkitehti Sakari Mentu, liikenneinsinööri Otto Tarnanen, luontoasiantuntija Tuuli Ylikotila Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalta sekä Helsingin kaupunginmuseon tutkija Juha Vuorinen.



Suunnittelualan rajaus vuoden 2019 ilmakuvan päällä. Helsingin karttapalvelu.

## Suunnittelualueen sijainti ja nykytila

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

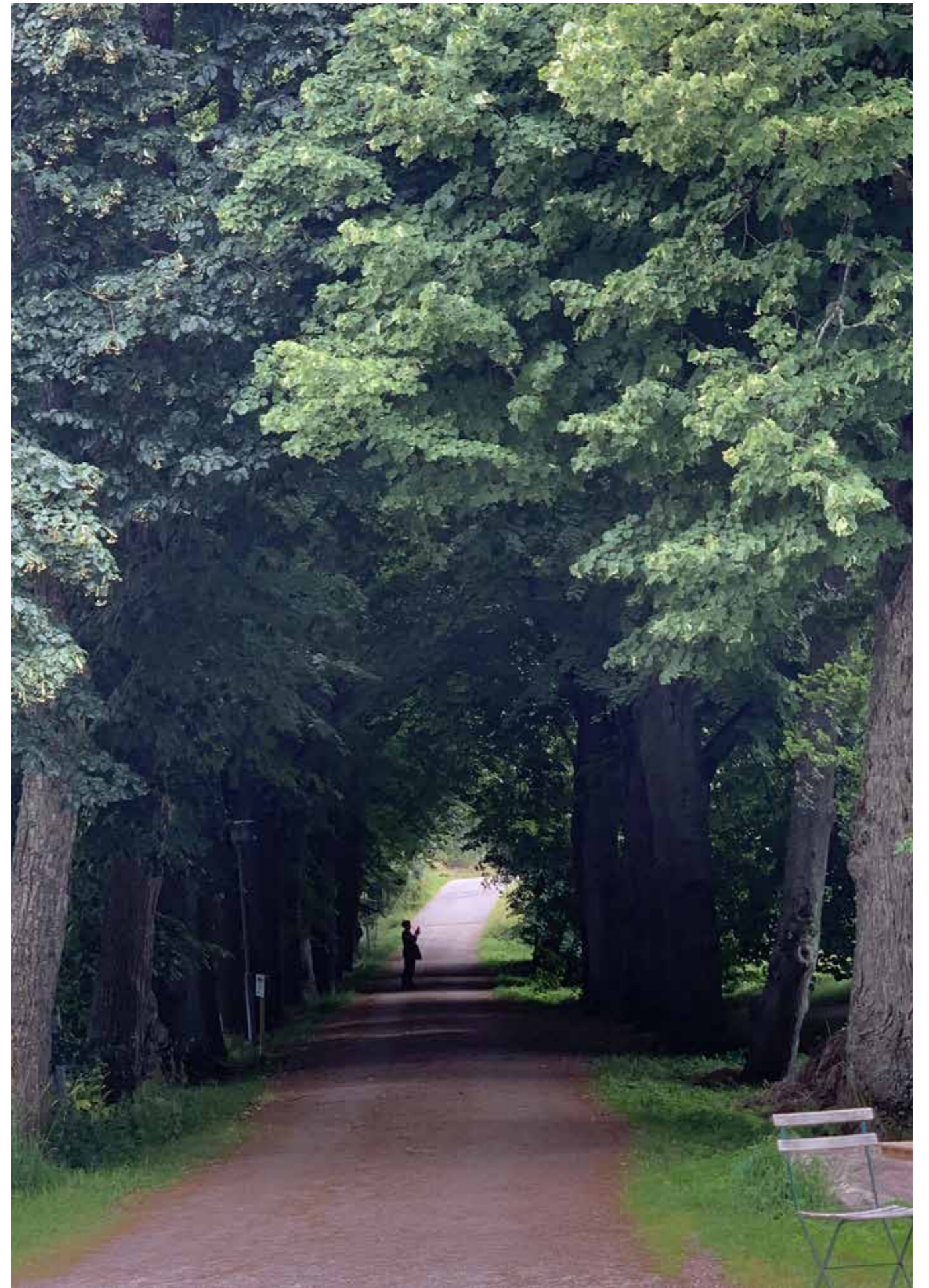
Suunnittelualueena olevaan kartanoalueeseen kuuluvat vuodelta 1919 peräisin olevan kartanon päärakennuksen lisäksi 1800-luvulta peräisin oleva vanha kivimakasiini ( vanhempi navetta), 1920-luvulla rakennettu uusi navetta, 1900-luvun alussa rakennettu puutarhurin asunto sekä rannassa sijaitseva 1950-luvulla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

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





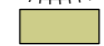

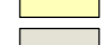
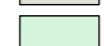

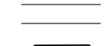


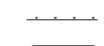





säalueet ovat muuttumassa entistä lehtipuuvaltaisemmiksi.

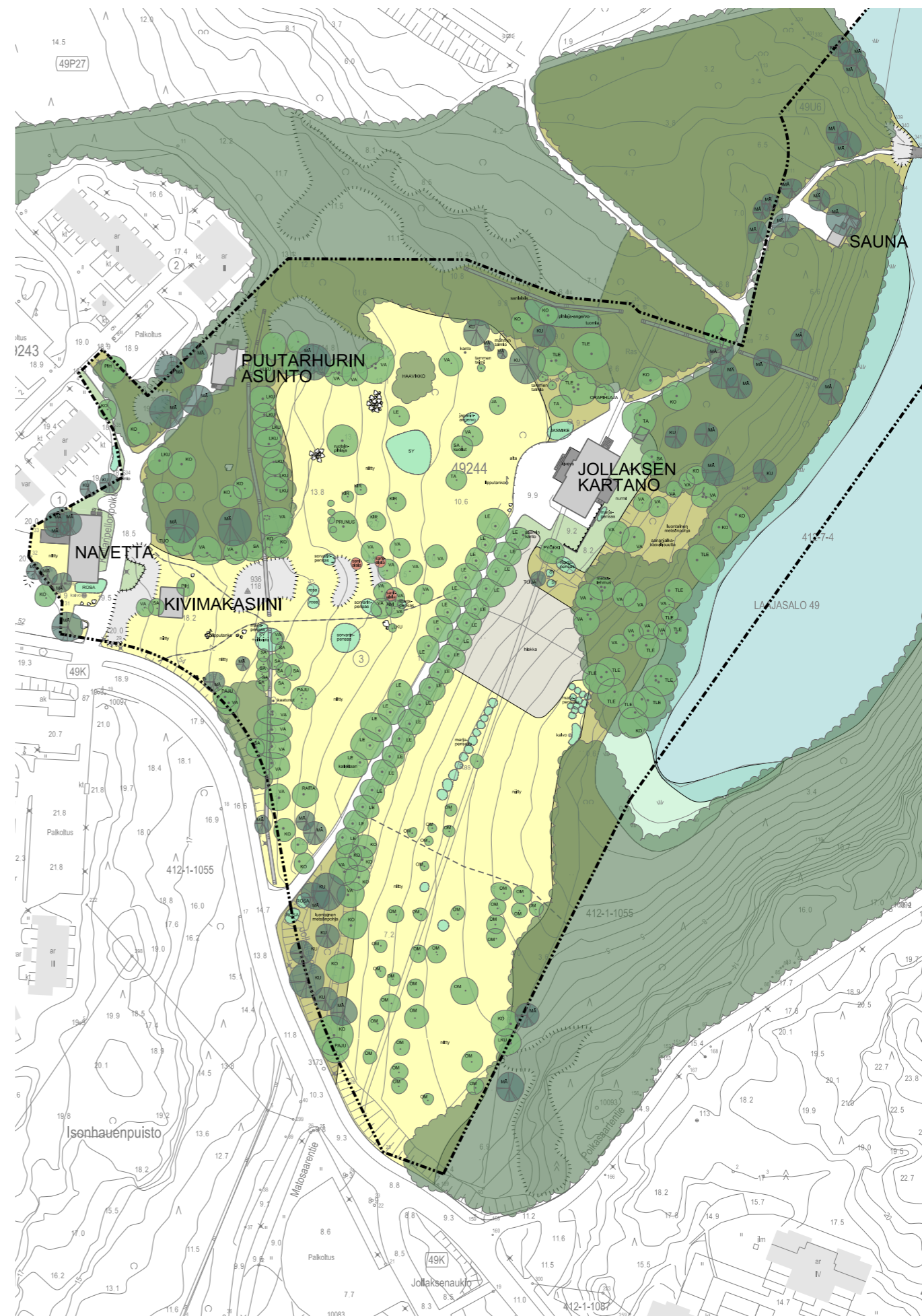
Kartanon tilukset ovat pienentyneet vähitellen aina 1900-luvun alusta lähtien, mutta kartanon ydinalueen maisema säilyi 1960-luvun alkuun saakka. Jollaksen kartanon päärakennuksen edustalle 1920-luvulla perustettua muotopuutarha ei ole säilynyt ja paikalla kasvaa nykyään rehevää niittyä. Entisen muotopuutarhan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

Jollaksen kartanolle saavutaan lehmuskujaa pitkin.



**MERKINTÖJEN SELITYKSET**

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>KASVILLISUUS</b>  |                               |
|    | OLEVA METSIKKÖ                |
|    | OLEVA LEHTI-HAVUPUU           |
|    | OLEVA PENSAS                  |
|    | OLEVIA PERENNOJA              |
|    | AVOKALLIO                     |
|    | OLEVA METSÄNPOHJAKASVILLISUUS |
|    | OLEVA NURMI                   |
|    | OLEVA NIITTY                  |
|    | OLEVA HIEKKA                  |
|   | OLEVA KOSTEIKKOKASVILLISUUS   |
| <b>PÄÄLLYSTEET, RAKENTEET JA KALUSEET</b>  |                               |
|  | OLEVA KIVITUHKAKÄYTÄVÄ        |
|  | OLEVA KIVEYS                  |
|  | OLEVA KIVILOHKARE             |
|  | OLEVA KIVIMUURI               |
|  | OLEVA PUUAITA                 |
|  | OLEVA RAKENNUS                |
|  | OLEVA TUKIMUURI               |
|  | SUUNNITTELUALUEEN RAJA        |



Nykytilan illustraatio.

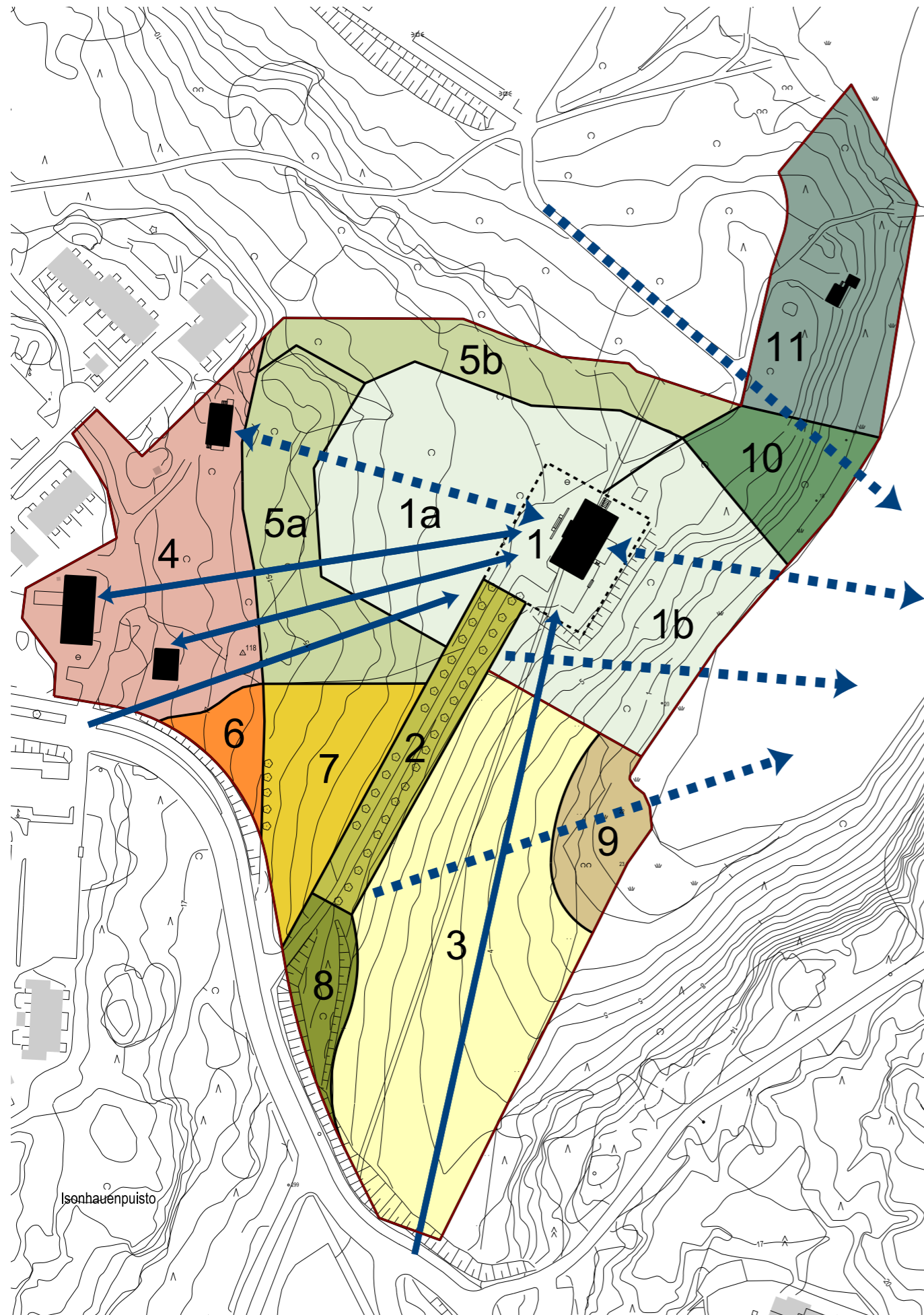






## Suunnittelun tavoitteet

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

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



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

 SÄILYTETTÄVÄ NÄKYMÄYHTEYS  
 AVATTAVA NÄKYMÄYHTEYS

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

# Suunnitelman konsepti

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

## *viljely ja lähiruoka*

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

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

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

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

*"Lähiruoan kautta voidaan edistää alkuperäisrotujen ja -lajikkeiden säilymistä ja luonnon monimuotoisuutta, kehittää edelleen suomalaista, alueellisesti rikasta ruokakulttuuria ja vastata nopeastikin kuluttajien tarpeiden muutoksiin."*<sup>2</sup>



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

# Puutarhamatkailu

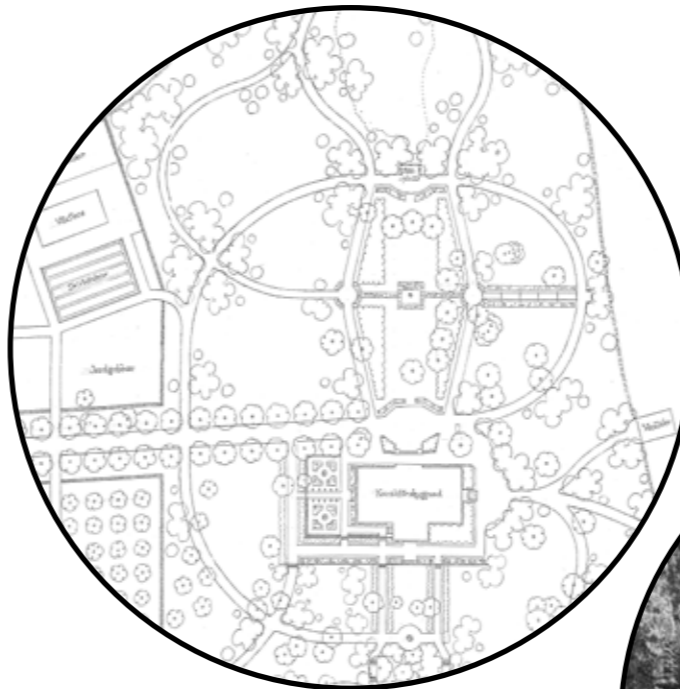
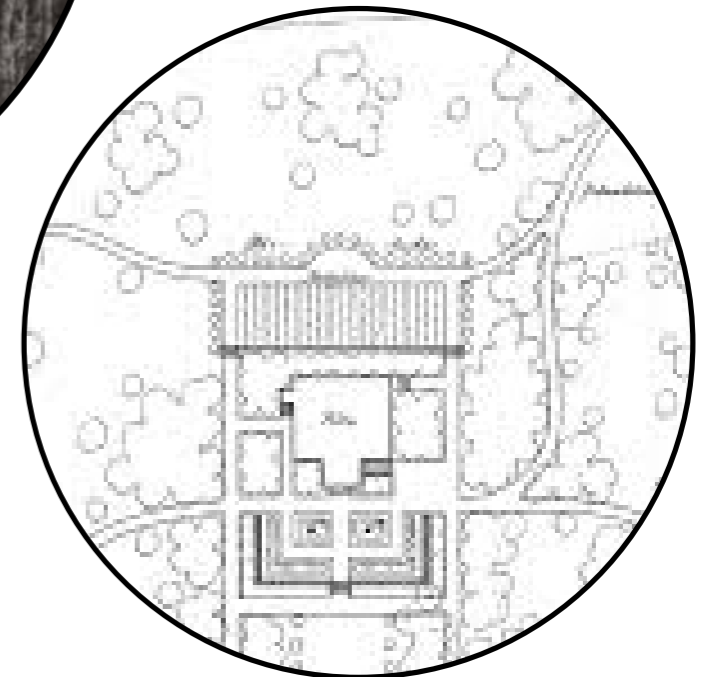
Jollaksen kartanon puutarhasuunnitelman on laatinut merkittävä suomalainen puutarha-arkkitehti Paul Olsson vuonna 1920.

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

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

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

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



## *Kartanoympäristöt vetovoimakohteina*

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



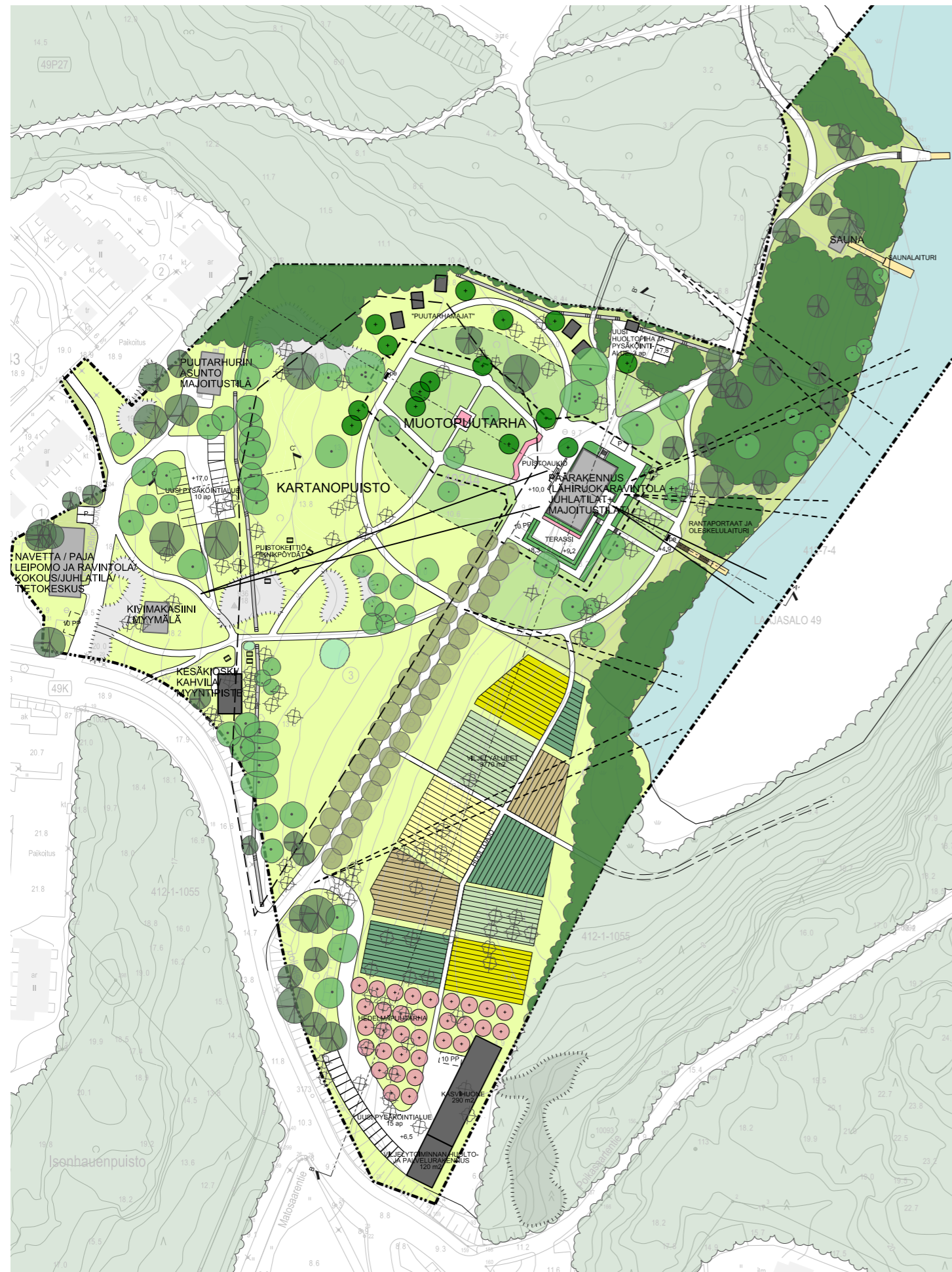
# Viitesuunnitelma

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

## Rakennukset ja rakenteet

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

Taluspihalla sijainneen tallimestarin-talon paikka on luontainen paikka kartanoalueen virkistystoimintaa tukevalle täydennysrakentamiselle. Paikalle rakennetaan uudisrakennus, johon voisi sijoittaa



## MERKINTÖJEN SELITYKSET

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

esimerkiksi kesäkioskina tai -kahvilana tai kartanolla kasvatettujen puutarhatuotteiden myyntitilana.

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

Viljelyalueen yhteyteen rakennetaan kasvihuone, ks. alla.

#### Kartanopuisto ja muotopuutarha

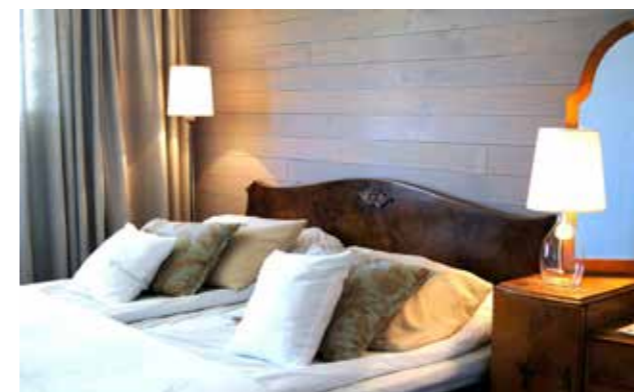
Muotopuutarha palautetaan Paul Olssonin 1920-luvun puutarhasuunnitelman mukaiseen asuun niiltä osin kun se aikoinaan toteutettiin (ks. oheisen kartan katkoviivalla merkitty alue). Muotopuutarhan aksiaalinen sommitelma istutuksineen korostaa rakennuksen arvoa ja palauttaa kartanoympäristön 1920-luvun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

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

pohjautuvat pääosin Olssonin 1920-luvun suunnitelmassa olleisiin toteutumattomiin käytäviin.

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

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



Referenssikuvia

## VILJELYALUEIDEN MITTAKAAVAVERTAILU

Jollaksen kartano 0,5 ha



Stadin puutarhuri 1,65 ha



Lillklobb 0,75 ha





## Viljelyalueet

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

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

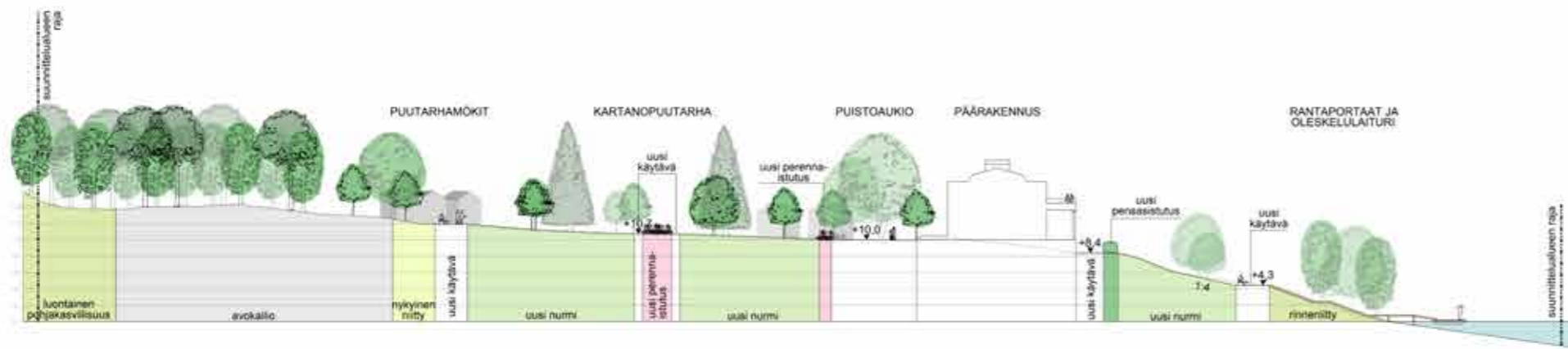
neen katteen tulee olla lasinen. Kasvihuoneen yhteyteen voi sijoittaa myös toimintaa tukevaa liiketilaa. Tiloissa voisi toimia esimerkiksi taimimyymälä, puutarha- ja lifestylemyymälä tai puutarhatietokeskus. Näitä edellä mainittuja liiketiloja voidaan sijoittaa myös kartanon vanhoihin talousrakennuksiin.

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

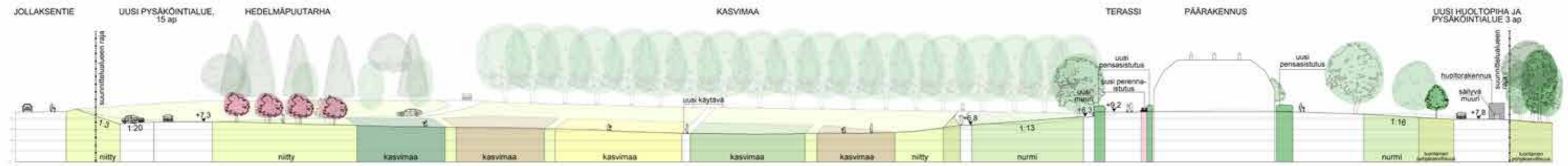


Referenssikuvia

A-A'



B-B'



Alueleikkaukset, leikkaukshdat viitesuunnitelman asemapiirustuksessa.

## Kasvillisuus

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

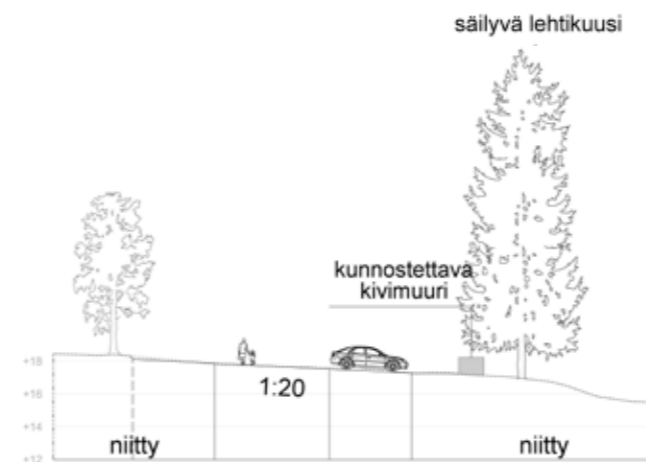
Kartanoalueelta poistetaan puustoa maisemallisesti merkittävien näkymien avaamiseksi sekä muotopuutarhan palauttamiseksi. Puustoa poistetaan myös uusien käytävien kohdalta. Lehmuskujannetta ympäröiviltä alueilta poistetaan puustoa harkitusti, jotta kujanteen maisemallinen asema vahvistuu. Itsestään kylväytyneitä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

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

## Liikenne, reitit ja pysäköinti

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

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



Periaateleikkaus C-C' pysäköintialueesta.

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

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

Pysäköintialueet toteutetaan eleettöminä sorapintaisina alueina.



# Lähteet

## Kuvalähteet



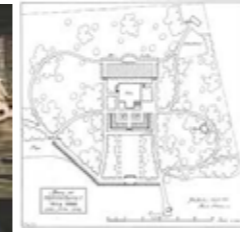
<https://sustainable-foodtrust.org/articles/community-supported-agriculture/>



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



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



Arkkitehtuurimuseon arkisto.



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



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



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



<https://blogit.terve.fi/inspirations/aurionkukkia-tuomarinkylan-kartanon-pellolla/>



<https://tertinkartano.fi/ravintola/>



<https://extra.orebro.se/karlslund/kulturresevattradgardpark.4.67dc-06801544c4eb9ff17ae6.html>



<https://www.cafeamneusee.de/biergarten/>



<https://www.city.fi/terassiopas/en>



<https://gardenliving.fi/puutarhamymala-espoo/>



<https://www.hagerlund.net/sv/node/2635>



<https://www.kenkavero.fi/tuote/muistotilaisuus-kenkaverossa-1>



<https://www.booking.com/hotel/fi/terti-manor.fr.html>



<https://www.sisustusblogi.fi/page/135/>



<https://www.rosendalstradgard.se/in-english/>



<https://www.rosendalstradgard.se/tradgard/>



<https://www.fotosidan.se/blogs/evacentergren/dag-136-rosendals-tradgard.htm>



<https://www.rosendalstradgard.se/tradgard/>



Stadin puutarhuri.



<http://www.stadinpuutarhuri.fi/>



<https://www.lillklobbpermaculture.com/the-farm/>

Muut kuvat:  
Näkymä Oy

## Loppuviitteet

- 1 <https://www.luke.fi/tietoa-luonnonvaroista/ruoka-ja-ravitsemus/lahiruoka/> 20.10.2020
- 2 Lähiruokaa – totta kai. Hallituksen lähiruokaohjelma ja lähiruokasektorin kehittämisen tavoitteet vuoteen 2020. <https://mmm.fi/lahiruoka>
- 3 <https://www.omapelto.fi/tietoa-meista>
- 4 <https://www.mfa.fi/kokoelmat/arkkitehdit/paul-olsson/>