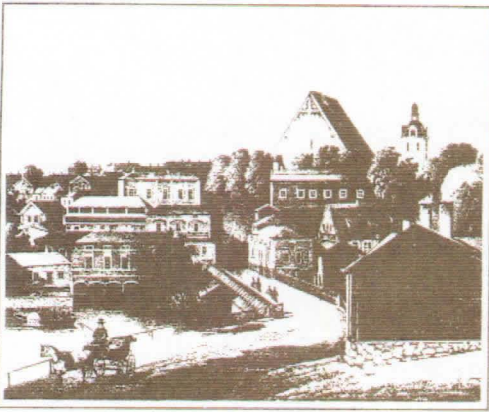


*Luett. nr: 1*



PORVOON VANHAN KAUPUNGIN SÄÄTIÖ  
STIFTELSEN GAMLA STADEN I BORGÅ

Kirkkotori 4, 06100 Porvoo - Kyrkotorget 4, 06100 Borgå - 915-146603

1992-01-21/PHo 1(40)

SELVITYSRAPORTTI :

VANHAN PORVOON ULKO- JA  
TALOUSRAKENNUKSET :

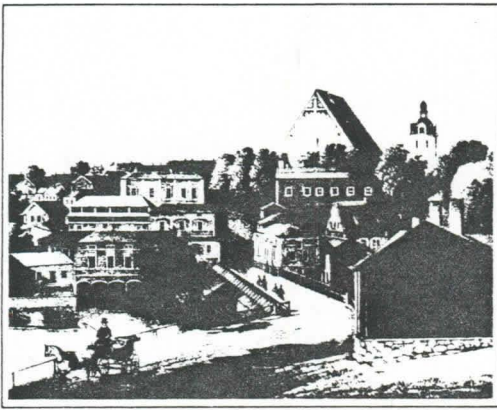
Koskien arkkitehti Elmar Baderman'in laatimaa Vanhan Porvoon inventointia 1985 ja tässä raportissa esitetyjä toimenpiteitä ja niiden toteutumista.

Erityistarkastelussa Vanhan Porvoon ulko- ja talousrakennukset ja niiden kohennus- ja korjaustoiminta vuosina 1986-1992.



Tammikuu-Toukokuu 1992

*inventointi, lemmet, Porvoo*



# PORVOON VANHAN KAUPUNGIN SÄÄTIÖ STIFTELSEN GAMLA STADEN I BORGÅ

Kirkkotori 4, 06100 Porvoo - Kyrkotorget 4, 06100 Borgå - 915-146603

J A K E L U : 1992-06-03-04

Porvoon kaupunki: Matti Arvinen  
Johan Pfeifer  
Johan Korsström

Ympäristöministeriö: Mikko Mansikka  
Satu-Kaarina Virtala

Museovirasto: Pekka Kärki  
Martti Jokinen

Asuntohallitus: Erkki Laitinen

Säätiön hallitus: Rosendahl  
Sjöström  
Nyberg  
Kajaste  
Kajosvuo  
Arkisto

Vanahn Porvoon asukas yhdistys: Staffan Hämelin

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O :

Johdanto.....	sivu: 2
Tutkimustulosten vertailu nykyhetkeen.....	3
Kiireelliset korjaustapaukset.....	4-13
Ranta-aittojen korjaustarve.....	14-17
Purettavat rakennukset.....	18-21
Tonttikohtaiset ongelmat, palosolat.....	22-34
Rahoitustarve sekä toteutunut rahoitus.....	35-36
Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet.....	37-40

Liitepiirustukset:

- Aitta Ekholm&Henriksson
- Vuoden 1992 korjausaikataulu
- Käsityöläistalo Välikatu 7
- Säätiön korjaamat ulko- ja talousrakennukset  
sekä palosolat vuosina 1986-1992



**Johdanto:**

Vuonna 1985 Elmar Badermann tutki Porvoon kaupungin sekä asuntohallituksen rahoittamassa tutkimuksessa Vanhan Porvoon rakennuskannan kunnan. Tästä tutkimuksesta laaditun raportin pohjalta on yleisesti haluttu Porvoon Vanhan Kaupungin Säätiössä selvittää, nyt kun tutkimuksesta on kulunut yli viisi vuotta, kuinka Badermann'in tutkimuksessa esitetyt tavoitteet ja toimenpiteet Vanhan Porvoon kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan osalta ovat toteutuneet. Edelleen myös tarkastella em. tutkimuksessa esitetyn rakennuskannan nykykunnan sekä onko kohennus- ja korjaustoimi riittävästi mahdollistanut aikavälillä 1986-1992 vanhan rakennuskannan pelastumisen enemmältä rappiolta.

Selvityksen painopiste on suunnattu nimenomaan ulko- ja talousrakennuksiin, joiden kohennus- ja korjaustöihin Säätiön on osallistunut laajemmin vuodesta 1986, kun valtionapua alettiin saada Porvoon kaupungille ja sitä kautta myös Porvoon Vanhan Kaupungin Säätiölle.

Varsinaisesti ulko- ja talousrakennuskannan kohennus- ja korjaustöihin käytettiin vuosina 1986-1991 Säätiön kautta yhteensä noin 1 750 000 markkaa sekä vuoden 1992 loppuun mennessä yhteensä n. 2 150 000 markkaa. Tämän lisäksi tietysti yksityistä pääomaa, jota on lähinnä käytetty asuntojen kohennus- ja korjaustöihin, ei niinkään apu- ja taloustilojen kohentamiseen. Rahoituksesta enemmän kohdassa 5. "Rahoitustarve ja toteutunut rahoitus".

Erikseen on vielä tässä selvityksessä painotettu vuonna 1990 ympäristöministeriön työryhmän laatimassa väliraportissa (työryhmän raportti 4/1990) esille tulleet kehitystarpeet sekä kehitysnäkymät ja toimenpide-ehdotukset jatkossa Vanhassa Porvoossa suoritettujen kohennus- ja korjaustöiden valossa.



**Tutkimustulosten vertailu nykyhetkeen,yleistä:**

Tarkastelun vertailukohteeksi on otettu Elamar Badermann'in käyttämät rakennusryhmittelyt, jotta saataisiin sama vertailupohja vuoden 1985 inventoinnin tuloksiin.

Badermann'in raportin kohdat "2.6 Kiireelliset korjaustapaukset, 2.7 Ranta-aittojen korjaustarve", 2.8 Purettavat rakennukset" sekä kohta "3. Tonttikohtaiset ongelmat", ovat olleet erityisen selvityksen kohteina. (Katso Badermann'in raportin sivut 11-14). Em. kohtiin luetteloina liittyvät 5/1, 5/2, 6/1, 7/1 sekä 9/1-9/6 liitekohdat. Tämän lisäksi on vertailtu kohdan "4.2 rahoitustarvelaskelma" toteutumista sekä tarpeita em. ympäristöministeriön väliraportin 4/1990 sekä Säätiön aikaisempien arvioiden pohjalta.

Baderman'in inventoinnin kohta "5. Yhteenveto ja loppupäätelmät" on otettu myös tarkastelun kohteeksi, kun on arvoitu, kuinka Vanhassa Porvoossa on edistytty ja millaisena kehitys on edennyt ja mihin suuntaan siitä, kun raportti vuonna 1985 laadittiin.

Tämä selvityksen karttaliitteeksi on oheistettu kartta kaikista niistä vuosina 1986-1992 Säätiön osittain tai kokonaan kohentamista ja korjaamista ulko- ja talousrakennuksista samoin palosolista, jolloin voidaan arvioida mitä muutoksia on syntynyt rakennuskantaan Badermann'in vuoden 1985 inventoinnin jälkeen. Badermannin inventoinnissa on kartassa "Kiireelliset korjaustapaukset" myös esitetty vuoden 1985 lähtötilanne.

## 2. Kiireelliset korjaustapaukset:

Koskien Baderman'in inventoinnin kohtaa "2.6 Kiireelliset korjaustapaukset":

Badermanin inventoinnin mukaan tähän kiireellisesti korjattavien rakennusten ryhmään on luokiteltu 32 tapausta, joista ulko- ja talousrakennusryhmään voidaan laskea kuuluvan yhteensä lähes puolet esitetystä rakennuskannasta eli 15 tapausta. Vertaa Baderman'in inventoinnin liite 5/1 ja 5/2. Säätiön on vuosina 1986-1992 korjannut tai on korjaamassa näistä 15:sta tapauksesta joko kokonaan tai osittain neljä tapausta. Tämän lisäksi on Säätiö korjannut vuosina 1989-1990 aikaisemmin omistamansa Kankurinkujan Kiinteistön pihalla sijaitsevan asuinrakennuksen, joka on ollut kiireellisten tapausten listalla. Tontinomistajat tai tontinomistajat yhdessä Säätiön kanssa ovat korjanneet tämän listan ulko- ja talousrakennuksista sekä asuinrakennuksista vielä 5 tapausta. Näinollen kiireellisistä kohennus- ja korjaustapauksista on saatu hoidettua yhteensä 20 tapausta eli 62,5 %. Kokonaan purettu tällä listalla olevista rakennuksista on yhteensä 3 tapausta. Seuraavat tapaukset ovat kohennettu- tai korjattu Säätiön toimesta:

- K 1103 T 2, rak.7 Arvokas luhtiaitta
- K 1201 T 2, rak.6 Tontin no 1 puoleinen varastorivi
- K 1201 T 4, rak.3 Luhtiaitta
- K 1205 T 2, rak.3 Hirsiaittarivi, joka rajoittuu Linsénin Puistoon

Ylivoimaisesti huonokuntoisin kaikkien rakennusten osalta kiireellisesti kohennusta ja korjausta vaativa kiinteistö on Kiinteistö Kirkkotori 7/K 1114 T 8. Kiireellisellä listalla on tämän kiinteistön rakennuksista 3 tapausta. Tätä kiinteistön korjausongelmaa on Säätiö pyrinyt lähestymään antamalla kiinteistöstä kiinteistönomistajille (perikunta) ostotarjouksen. Toistaiseksi on hintapyyntö ollut Säätiön käytettävissä oleviin rahavaroihin nähden liian korkea! Tämän kiinteistön oston osalta on Säätiö pyrkinyt saamaan kohteeseen valtion avustusta perustamaansa kiinteistörahastoon siinä kuitenkaan onnistumatta.



K 1104 T 1  
Karlsson&Lönström, aittarakennus:



2-kerroksinen aitta Kirkkotorilta katsottuna.



2-kerroksinen aitta. Aitan jatkeena olevaa  
ulkorakennusriviä korjataan parhaillaan  
1989.



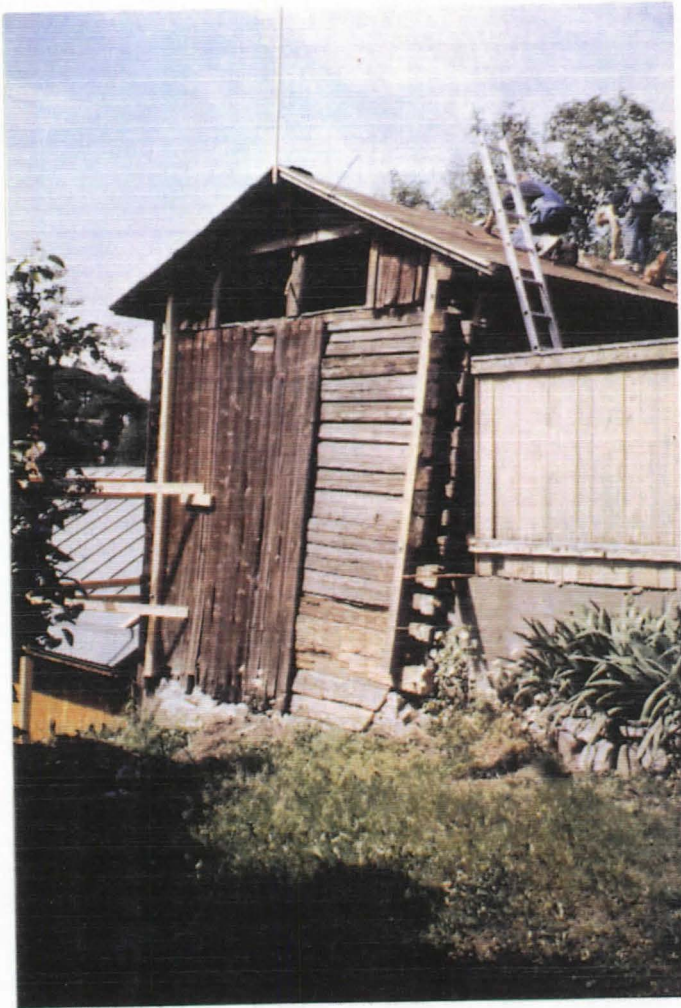


Aitta korjattuna nähtynä suuremmalta  
Kirkkotorilta.



Aitan puu- ja maalaustöiden viimeistely  
käynnissä.





Aitta Ekholm/Henriksson. Pääty museotontille. Katon alusrakenteiden teko käynnissä. Päädyn laudoituksen irroitus.



Rungon paikkaaminen pihan puolella tarkastelun alla.





Valmis aitan pääty museotontille.



Aitta pihanpuolelta korjattuna.



8(111)

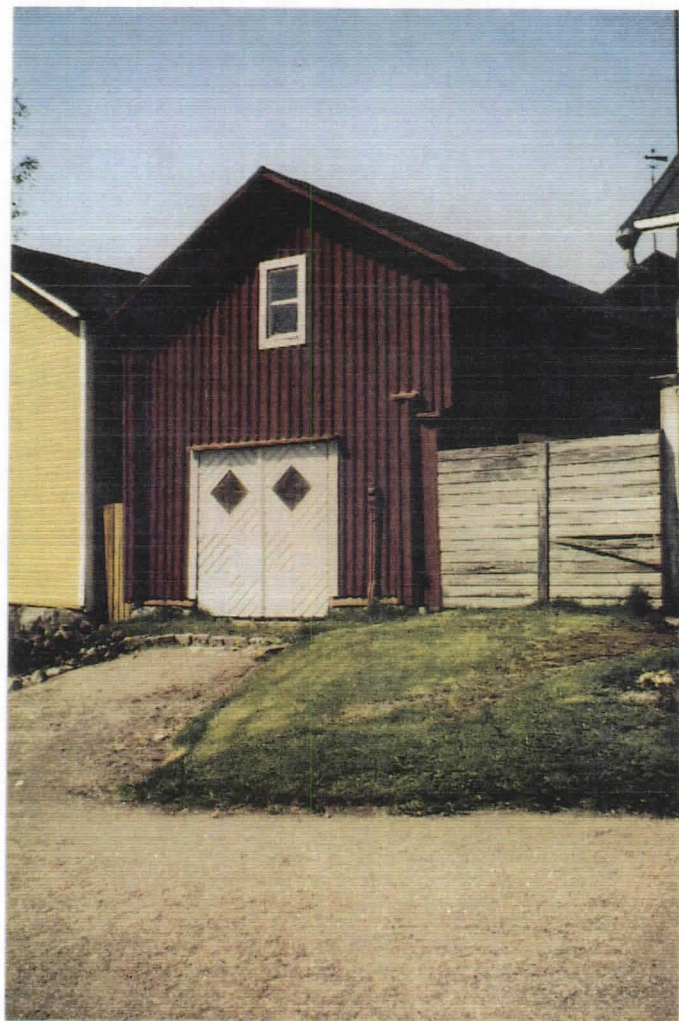
9(40)



Aitan rungon oikaisu on suoritettu. Vesikaton korjaustyö ovat alkamassa.



Korjattua aitan päätyä Linsenin Puistoon päin. Toisen kerroksen ikkunan korjaus on kesken.



Korjattu asu aitta Stenström,  
Kirkkokatu 6



## KIITREISET KORJAUSTAPAUKSET (SÄILYMIEN KANNALTA VÄLTTÄMÄTTÖMIÄ)

KORTTELI	TONTTI	RAK.N:o	OSOITE	PUUJ. KOHDE	SELITYS
1103	2	3	Kankurink.5	X	Tyhjä asuinrakennus (2). Peruskorjattava kokonaan.
1103	2	7	Kankurink.5	X	Arvokas luhtiaitta (2). Takaseinä ym.
1104	2	2	Sillanmäki 3	-	Tyhjä asuinrakennus (2). Alapohja vaurioitunut.
1104	2	4	Sillanmäki 3	-	Hirsiaitta (2) Rakenteiden vahvistaminen tai uusiminen.
1111	2	1	It.Pitkäk.13	-	Arvokas empiiritalo (2), suojele + täysi peruskorjaus tarpeen
1113	2	3	Ilolankuja 6	X	Tyhjä asuinrakennus (2), peruskorjattava kokonaan.
1113	2	4	Ilolankuja 6	X	Tyhjä asuinrakennus (2), peruskorjattava kokonaan.
1114	5	4	It.Pitkäk. 3	-	Huonokuntoinen puuvaja + autotalli (2).
1114	8	3	It.Pitkäk. 2	-	Korjauskelpoinen hirsiaitta, katto ym. (2).
1114	10	1	Kulmakuja 6	X	Asunto, peruskorjaus, katto ja ulkovuoraus (2).
1114	15	1	Kirkkotori 7	X	Peruskorjattava asuinrakennus, arvokas (2). Rajaseinä laho.
1114	15	2	Kirkkotori 7	-	Piharakennus, asuntoja, peruskorjattava. (2)
1114	15	5	Kirkkotori 7	-	Huonokuntoinen piharakennus, asunto peruskorjattava (2).
1116	3	1	Kaivokatu 49	-	Rapattu II-kerroksinen asuintalo, peruskorjattava (2).
1116	3	2	Kaivokatu 49	-	Puinen asuinrakennus pihalla, peruskorjaus (2).
1117	1	3	Koulukatu 3	-	Julkisen tilan (puiston) kannalta tärkeä vaja, täysi korjaus (2).
1119	1	2	It.Pitkäk. 5	-	Puiston vieressä oleva vanha asuinrakennus, tyhjä (2). Peruskorjaus.
1202	1	1	Kirkkotori 2	X	Historiallinen arvorakennus, ulkopuolen korjaus (2).
1201	2	6	Kirkkotori 2	-	Arvokas hirsiaittarivi, siistiminen ja hirsien osittainen uusiminen (2).
1201	4	3	Kirkkokatu 12	X	Luhtiaitta, hirret lahoja (2).
1205	2	3	Kirkkokatu 4	X	Hirsiaittarivi, korjaus ja restaurointi (2).
1206	2	2	Kirkkokatu 4	-	Arvokas hirsiaittarivi, hyönteisvahinkoja + lahoa, seinä uusittava (2).



KORTTELI	TOIMTTI	RAK.N:o	OSOITE	SUOJ. KOHDE	SELITYS
1206	2	3	Kirkkokatu 4	-	Pihakokonaisuuteen kuuluva puuvaja, korjaus (2).
1302	4	3	Välikatu 11	-	Arvokas aittarivi, yläpäässä lahovaurioita (lattia).
1303	2	1	Välikatu 3	(X)	Arvokas puinen liikerakennus, restaurointi (2).
1303	2	2	Välikatu 3	(X)	Historiallisesti mielenkiintoinen verstaas, restaurointi (2).
1303	2	4	Välikatu 3	(X)	Huonokuntoinen asuinrakennus pihalla, peruskorjaus (2).
1303	2	5	Välikatu 3	(X)	Huonokuntoinen asuinrakennus pihalla, peruskorjaus (2).
1401	7	1	Jokikatu 12	X	Perustusten vahvistaminen ja kivisen julkisivun korjaus (3).
1401	7	3	Jokikatu 12	-	Tärkeä hirsiaittarivi, korjauksia (2).
1401	9	5	Jokikatu 8	X	Lautainen vaja, perustusten vahvistaminen + ulkovuorauksen uusiminen (2).
1403	1	2	Jokikatu 43	X	Lahon seinäosan korjaus (3).

32 tapausta







### 3. Ranta-aittojen korjaustarve.

Koskien Baderman'in inventoinnin kohtaa "2.7 Ranta-aittojen korjaustarve."

Badermanin inventoinnissa sivulla 12 on esitetty seitsemän ranta-aittan välittömän korjaustarpeen olevan aiheellista. Ranta-aittojen perustusten korjaustarpeen Baderman on arvioinnut tarpeelliseksi kahdessa näistä seitsemästä korjaustapauksesta. Liitteessä 6/2 on eritelty nämä seitsemän korjaustarpeessa olevaa rakennuskohdetta.

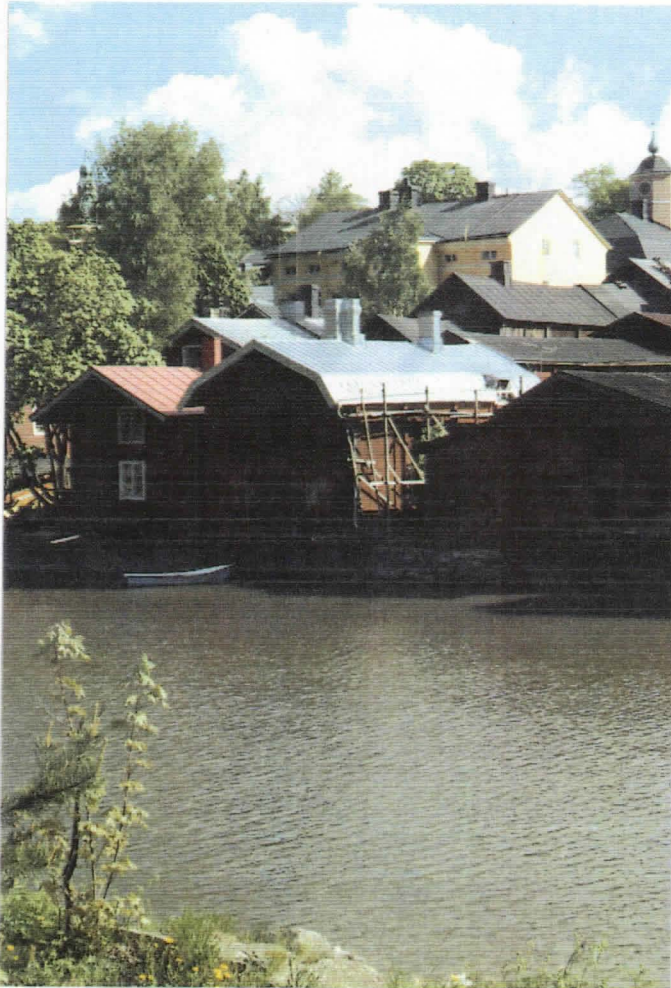
Suurin osa luettelossa esitetyissä korjauskohteissa korjaustoimenpiteet kohdistuvat rakennusten sokkeli-osuuksiin eli ranta-aittojen luonnokivisten kivijalkojen/rantamuurien kohennus- ja korjaustöihin, jotka ranta-aitat rajoittuvat Porvoon jokeen.

Näissä kohteissa on korjaustöistä suoritettu Porvoon kaupungin toimesta vuodesta 1986 lähtien. Näiden kohennus- ja korjaustöiden rahoitus on järjestetty lähinnä valtion budjettivaroista Porvoon kaupungille osoitetusta osuudesta.

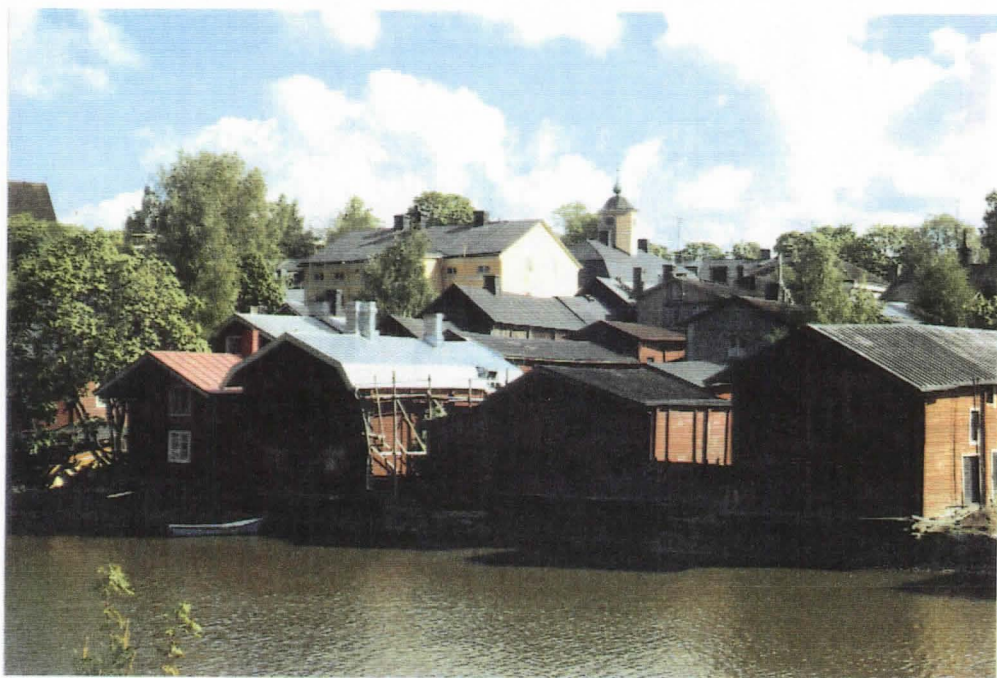
Kolmessa korjauskohteessa on vaadittu toimenpiteitä vesikatteiden uusimisen osalta. Kahdessa kohteessa on tontinomistaja itse suorittanut vesikatteiden uusimisen. Toisessa rimahuopakatteena sekä toisessa kone-saumattuna sileänä maalattuna peltikatteena.

Säätiö on osallistunut yhden vesikatteen uusimiseen korttelissa 1401 tontilla no 5. Vesikate tehtiin, kuten edellinenkin peltikatteena. Lisäksi on ranta-aitan ikkunat entisöity sekä uusittu Säätiön toimesta.

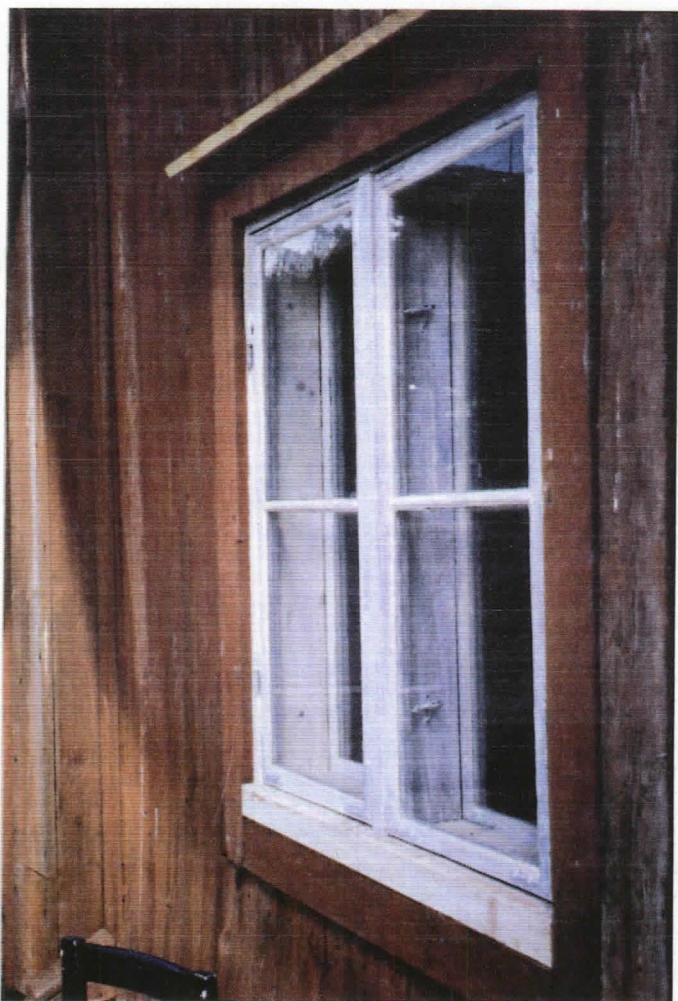




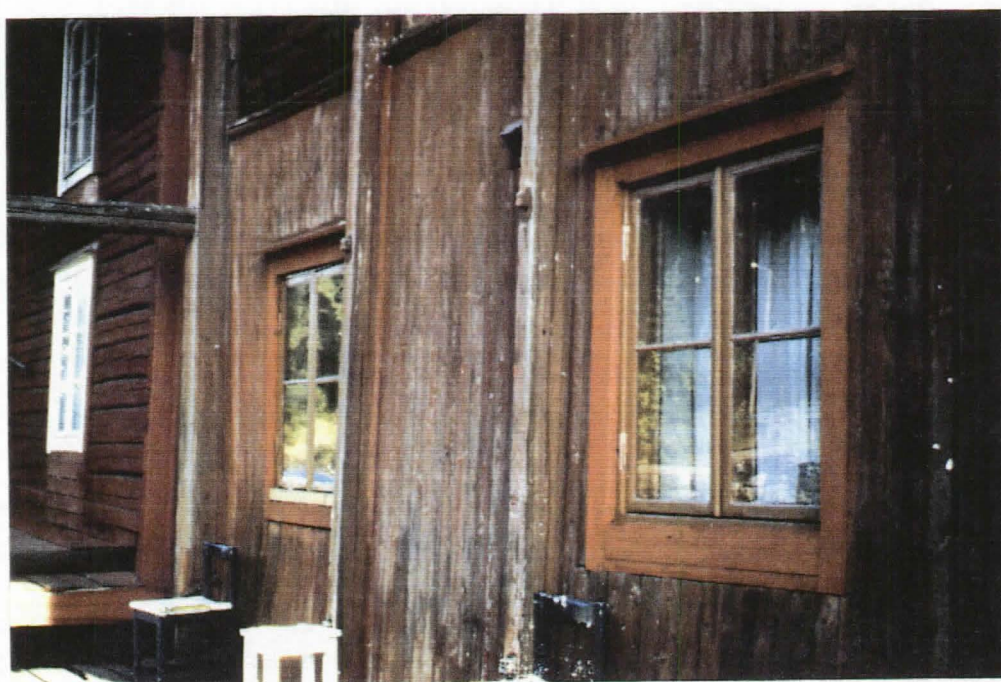
Flodman'in ranta-aitan taitekaton  
pellitystyöt käynnissä kesällä 1989.







Flodmanin ranta-aitta.  
Pohjustettu korjattu ikkuna.  
Korjatut ja heloitettut ikkunat  
joellepäin.





Liite

RANTA-AITTOJEN KORJAUSTARVE

KORTTELI TONTTI RAK.N:o OSOITE				SUOJ. SELITYS	
1401	1	7	Jokikatu 24	X	Joen puoleisen kivijalan paikkaus, hirsien kuivatus + maalaus.
1401	1	9	Jokikatu 24	X	Kivijalan saumaus joen puolella.
1401	5	5	Jokikatu 16	X	Restaurointi, katon uusiminen, sisätilojen korjaus.
1401	7	5	Jokikatu 12	X	Kivijalan korjaus ja vahvistaminen, rakennuksen nosto ja korjaus (3).
1401	7	6	Jokikatu 12	X	Katon uusiminen (3).
1401	9	9	Jokikatu 8	X	Hirsien korjaus maanpinnan lähellä ja muita korjauksia, kivijalan saumaus joen puolella (3).
1401	11	5	Jokikatu 6	X	Katon uusiminen (3).

#### 4. Purettavat rakennukset.

Koskien arkkitehti Baderman'in inventoinnin kohtaa "2.8 Purettavat rakennukset."

Badermanin inventoinnissa sivulla 13 on esitetty ajatuksia sekä näkemyksiä miten pitäisi Vanhan Porvoon kaupunkirakenteessa suhtautua purku-uhan alaisiin huonokuntoisiin usein ehkä vähäpätöisiinkin rakennuksiin, jotka usein ovat käyttämättömiä tai vajaakäyttöisiä ulkotai talousrakennuksia. Kaikilta osin ei Säätiö voi yhtyä Badermanin näkemyksiin, että kaupunginosassa olisi hänen mukaansa "pieniä, puisia rakennuksia, jotka huonokuntoisina tai esteettisesti poikkeavina rumentavat katu- tai pihaympäristöä."

Vanhan Porvoon kokonaisrakennuskannasta on yli 55% ulkotai talousrakennuksia. Näinollen tällä rakennuskannalla on huomattava merkitys kaupunkikuvassa.

(Vrt. YM:n raportti 4/1990 sivu 25). Lisäksi nämä usein vaatimattomakin apurakennukset antavat juuri Vanhalle Porvoolle sen ominaisen luonteenpiirteen, ja toimivat yhdessä asuinrakennusten kanssa kaupunkihistorialliselta tapa- ja käyttökulttuurin kannalta katsottuna tärkeänä osana sitä alkuperäistä korvaamatonta elinympäristöä, johon kaikkialla Vanhassa Porvoossa tänään voidaan tutustua.

Tältä pohjalta katsottuna Säätiö onkin pyrkinyt pelastamaan jopa näitä Badermanin purettaviksi esittämiä ulko- ja talousrakennuksia. Badermanin inventoinnin liiteluettelossa 7/1 on esitetty yhteensä 22 sellaista rakennusta, jotka hänen mukaansa voitaisiin purkaa, koska ko. rakennukset eivät myös ole olleet vuoden 1974 suojelukaavassa suojelukohteita.

Mainittakoon tässä yhteydessä, että valmisteilla oleva Vanhan Porvoon kaavamuutos edellyttäisi vuoden 1974 suojelukaavassa esitettyjen suojeltavien rakennusten osalta ainakin 50%:n nousua rakennuskannan ja rakennetun ympäristön suojelutasoon.

Badermanin liiteluettelossa mainituista purettavista rakennuksista on Säätiö pelastanut kortteleissa 1201 (yläkaupunki) sekä 1401 (ranta-kortteli) vuosina 1986-1992 yhteensä seitsemän huonokuntoista osittain romahuttanutta talousrakennusta.



1992-03-16/PHo 19(40)

Seuraavat purettaviksi luokitellut rakennukset ovat korjatut Säätiön toimesta:

-Korttelissa 1201:

-K 1201 T 1 Sortunut käyttökulttuurin kannalta arvokas hakkuuverstas, jossa on suoritettu kivenhakkuuta liittyen mm. hautakivien veistämiseen.

-K 1202 T 2 Hakkuuverstaan vastainen huonokuntoinen varastorivi.

-K 1202 T 3 Arvokas I 1/2- hirsinen neiliöaitta.

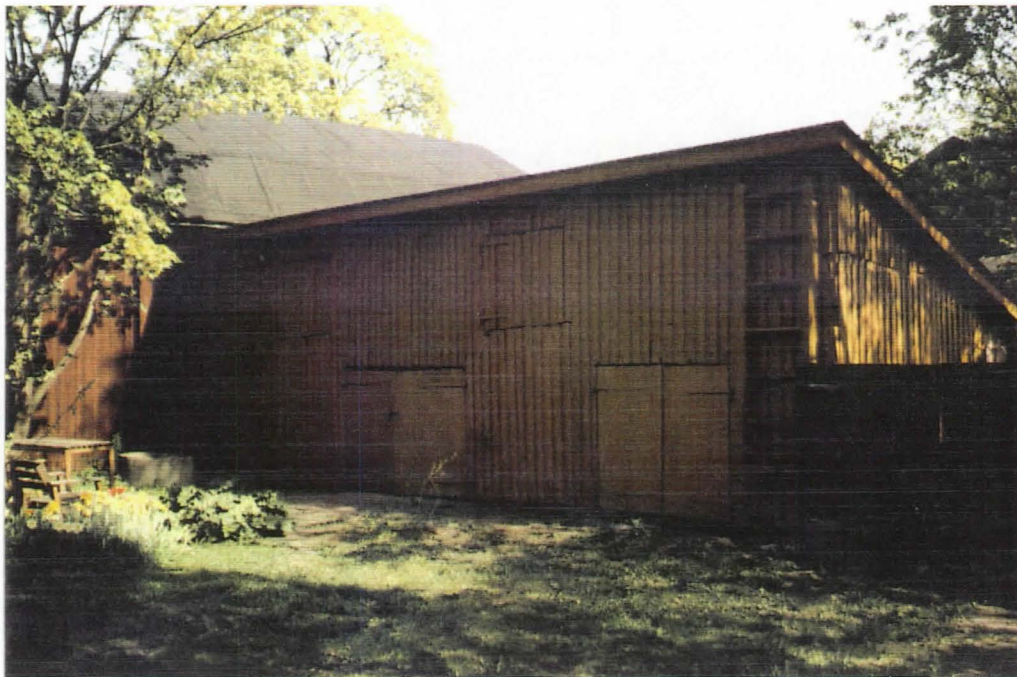
-Korttelissa 1401:

-K 1401 T 9 Sortunut pulpettikattoinen otsaluhti-aitan kylkiäinen.

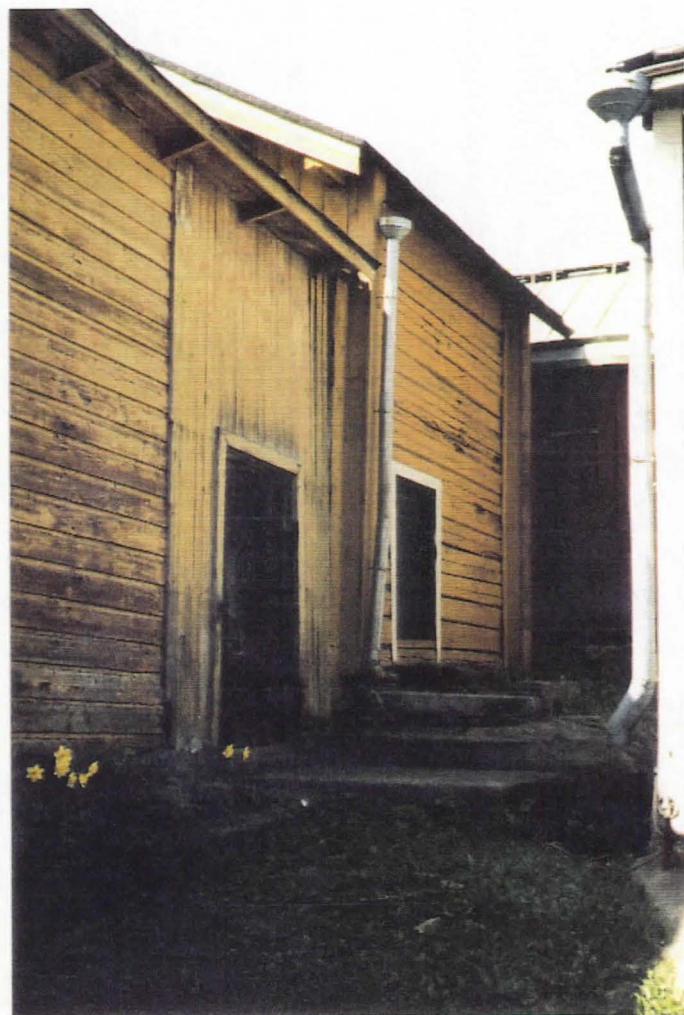
-K 1401 T 9 Sortunut vaunuvaja ja varasto, jota kohde korjattiin ensimmäisenä valtion varoista 1986, 1988.

-K 1401 T 9 Vaunukatos, joka sijaitsee vaunuliiterin jatkeena.

-K 1401 T 11 Pieni palokalustovaja, joka korjattiin palosolakorjausten yhteydessä.



Romahtanut hakkuuverstas, joka  
korjattiin, Kirkkotori 4



Pelastettu neliöaitta, Heiman  
Kirkkokatu 14



## 2.8 PUURETTAVAT RAKENNUKSET

KORTTELI TONTTI RAK.N:o			OSOITE	SELITYS
502	16	2	Kankurinkuja 4	Kelvoton, ympäristöä rumentava katos
1102	1		Jokikatu 32	Rakennuksen 4 joenpuoleinen pikku vaja
1102	7		Sillanmäki 2	Rakennuksen 2 vieressä pieni vaja
1103	1	4	Jokikatu 63	Huonokuntoinen vaja
1103	2	3	Kankurinkuja 5	Asuinrakennuksen päässä oleva varasto
1103	2	4	Kankurinkuja 5	Huonokuntoinen vaja
1103	8	2	Jokikatu 61	Kadunvarsirakennus, erittäin huonokuntoinen vaja
1106	4	3	Jokikatu 49	Kelvoton, lahonnut hirsirakennus pihalla
1111	2	4	It.Pitkätie 19	Kelvoton, pulpettikattoinen lautavaja, ruma kadunvarsirakennus
1114	6	3	It.Pitkätie 6	Kohtalaisen hyväkuntoinen vaja, purettava naapurirakennuksen säilymisen kannalta
1114	15	3	Kirkkotori 7	Huono ulkorakennus, purettava vasta muitten rakennusten peruskorjauksen jälkeen
1115	6	5	It.Pitkätie 11	Huonokuntoinen vaja. Pintavesiongelma. Ei näy muualle
1115	7	2	It.Pitkätie 13	Huonokuntoinen katos arvorakennuksen vieressä pihalla
1201	1	4	Kirkkotori 4	Sortunut puuvaja (1), korkeampi osa
1201	2	7	Kirkkotori 2	Kosteassa paikassa huono, lautainen vaja (2)
1201	3	4	Kirkkokatu 14	Täysin lahonnut hirsiaitta (1)
1202	8	3	Kirkkokatu 5 A	Katukuvaa rumentava laho puuvaja (1)
1204	6	5	Rihkamakatu 8	Laho puuvaja (1)
1401	9	3	Jokikatu 8	Sortunut pieni vaja (1)
1401	9	10	Jokikatu 8	Sortunut iso lautavaja (1)
1401	9	11	Jokikatu 8	Huonokuntoinen katos (2) edellisen vieressä
1401	11	4	Jokikatu 6	Huonokuntoinen vaja (1)

### 5. Tonttikohtaiset ongelmat, palosolat:

Koskien Baderman' in inventoinnin kohtaa "3. Tonttikohtaiset" ongelmat sivulla 14. Tähän kohtaan liittyy liiteluettelon liitteet 9/1-9/6 sekä karttaliite.

Baderman' in inventoinnin luokituksessa tämän on suurin ryhmä, johon on koottu 80 tapausta, jotka vaativat jonkinasteista kohennusta tai korjaustyötä.

Tietoja on kerätty inventoinnissa pihan osista, kuten aitojen ja porttien rakennusmateriaaleista ja kunnosta, pihan päällysteistä, kasvillisuudesta ja kiinteistä varusteista. Tässä kohdassa on esitelty myös Säätiötä kiinnostavat palosolakohteet. Palosolat liittyvät oleellisesti nimenomaan ulko- ja talousrakennuksiin. Palosolien kunnossapito, veden ja lumen johtaminen palosolista pois yms. ongelmat rasittavat suuresti niitä rakennuksia jotka, rajoittuvat näihin kapeisiin sekä usein korkeisiin tonttien välisiin tiloihin. (Vrt. YM:n raportti 4/1990 case. palosolat sivut 53-57).

Vuosina 1986-1992 on Säätiö saanut joko kokonaan tai osittain kohennettua ja korjattua seuraavat palokujat:  
 -K 1401 T9-10,11 Tässä palosolassa tehtiin töitä vuosina 1986 sekä 1988-90 töitä sekä korjattiin yhteensä kaksi rakennusta sekä yksi katosrakennelma. Kustannukset olivat yhteensä yli 100 000 markkaa mukaanlukien rakennusten korjaukset. Vaunuliiterin korjaustöihin osallistui tontinomistaja, joka maksoi em. rakennuksen korjauksista n 50%.

-K 1303 T 11 ja 15 Palosola, jota on korjattu kahdessa otteessa. Ensin ylempi puoli sekä 1992 rinteen puoli palosolasta. Kustannukset yhteensä lähes 100 000 markkaa.

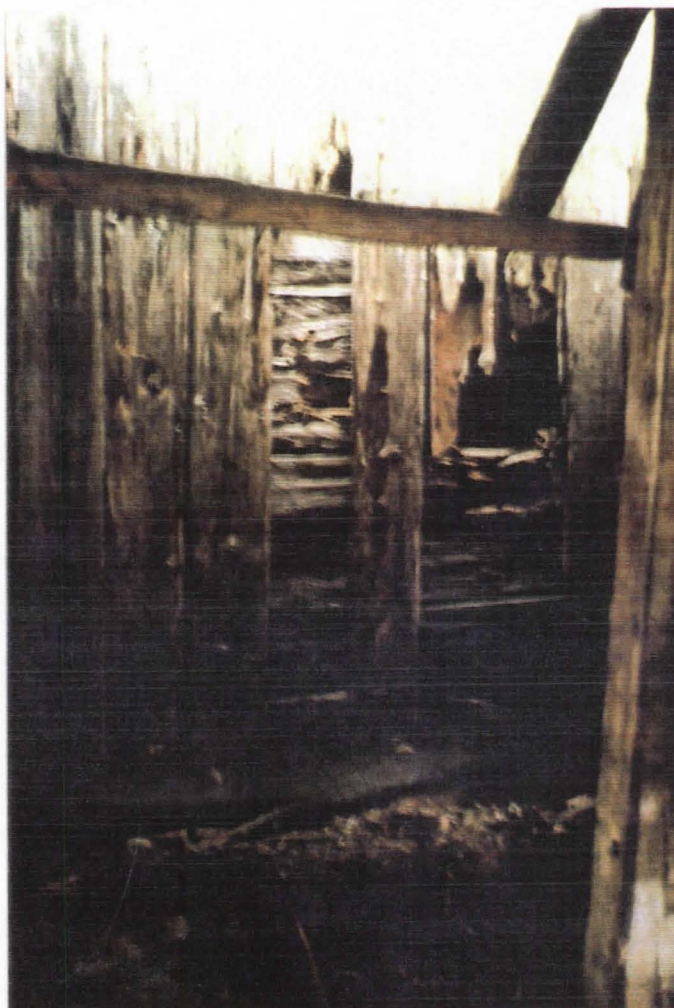
-K 1201 T 43,33 ja 48 Huonokuntoinen palosola, jossa osa rakennuksista lamannut palosolaan päin. Korjaustyöt aloitettu kesällä 1992. Työt jatkuvat palosolassa, jos rahavaroja saadaan jatkossakin usean vuoden ajan.

Vuonna 1992 käytetään palosolaan n. 60 000 markkaa.

-K 1203 T 32,33 Tämän tontin suurtoisen aitan kohennus- ja korjaustöiden yhteydessä korjattiin myös huonokuntoinen palosolaosuus tämän tontin puolelta.

-K 1202 T 1,2,27 ja 3 Tämä palosola on ollut toistaiseksi suurtoisin projekti palosolien osalta. Korjaustyöt aloitettiin vuonna 1988. Tänä kesänä korjataan viimeinen osuus palosolasta. Palosolan kohennus- ja korjaustöihin on käytetty tähän mennessä huomioiden 1992 käytettävä osuus yhteensä noin 170 000 markkaa.





Korjaamatonta palosolaa  
kesällä 1992 (Launos&Silander)  
Vertaa myös selvityksen kansikuva!







27(111)

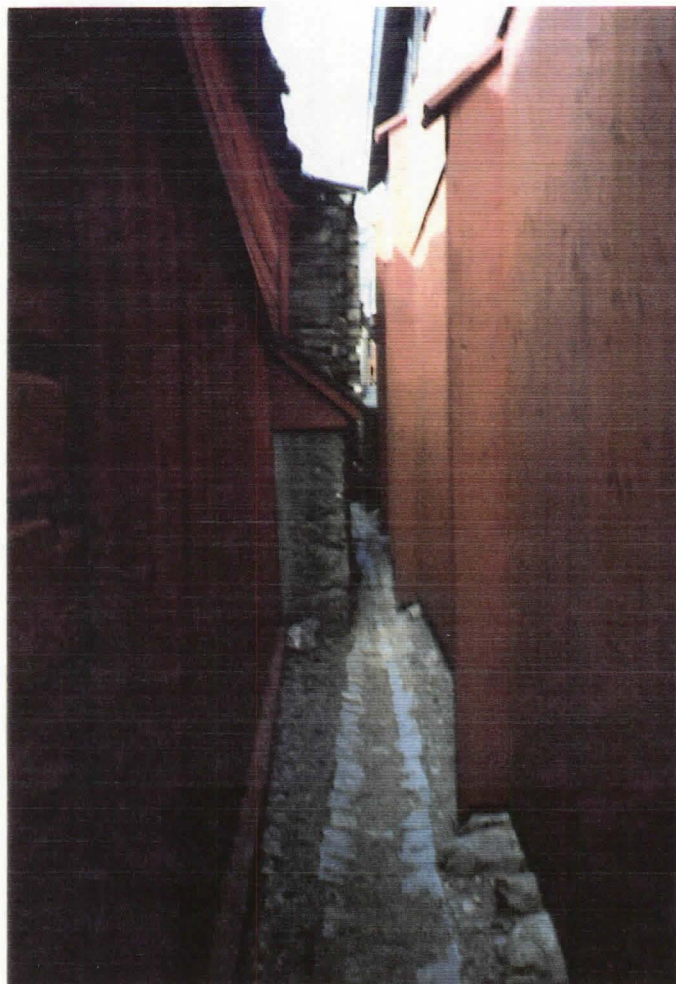
24(40)

Berglöfin talli-tunkiosuoja-navetan pahasti  
veden vaurioittamaa hirsiseinää, jossa kasvoi  
sammalta!



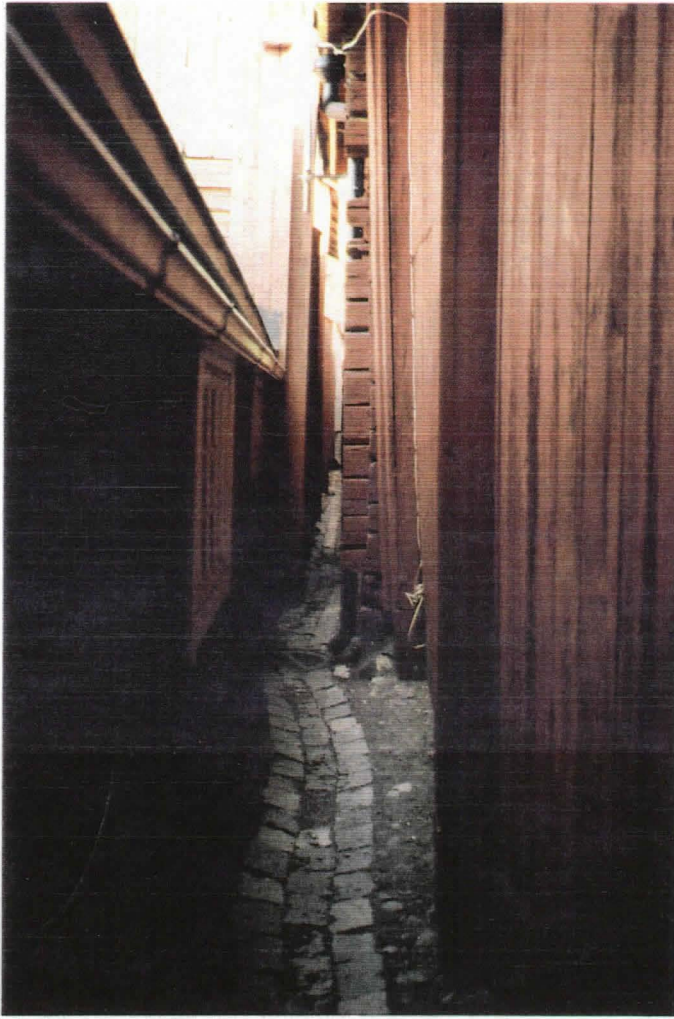
Erholan vaunukatos korjauksen jälkeen.





Korjattua palosolaosuutta  
1988-90 Tarna & Silander.

Korjaamatonta räystääsoosuutta  
palosolassa Tarna & Silander.



Palosolan korjattua alkupäätä,  
Tarna&Silander

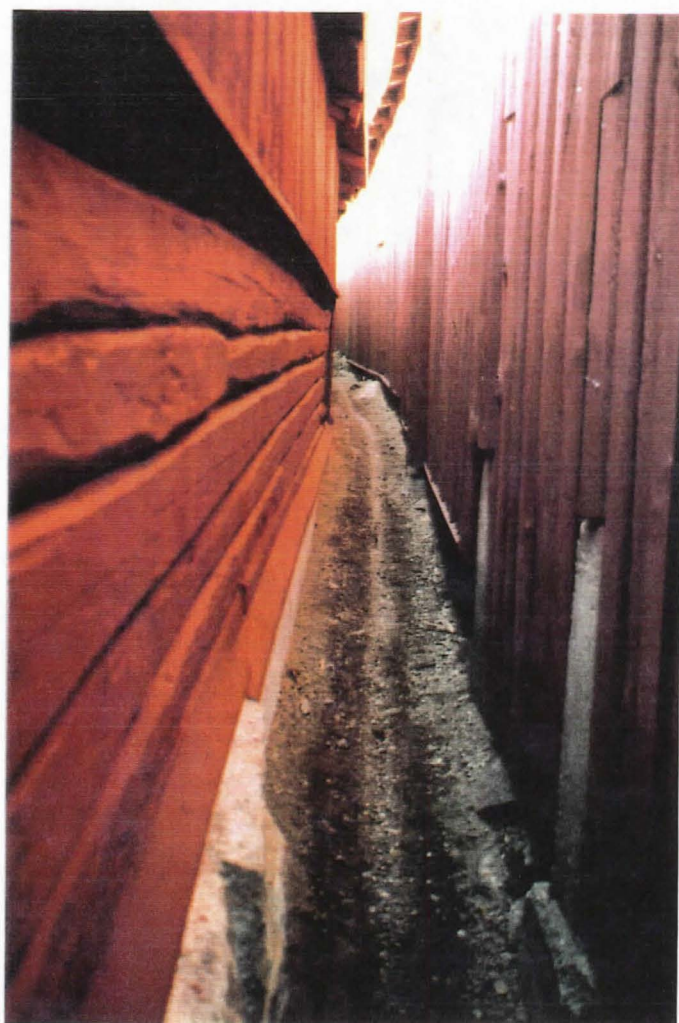


Korjatut vesikatteet, kohde  
Tarna&Silander, Kirkkokatu 13





Pihanäkymä korjattavasta käsi-  
työtalosta, Välikatu 7



Korjattua palosolaa, Välikatu 7

Liite

ULKOTILOJEN KORJAUSTARVE: Pintavedet, rantaerosio, perustusten kuivatustarve, palosolat, liikennehaitat rajarakenteiden korjaustarve

KORTTELI	TONTTI	OSOITE	SELITYS
1102	1	Jokikatu 32	Joki tulvii rakennuksen 3 kellariin, rakennus 1:n kellari kostea pintavesien takia.
1103	1	Jokikatu 63	Rakennus 4:n katolta valuva vesi kastelee naapuritontin. Huono rakennus.
1103	2	Kankurinkuja 5	1103/1 rajalla hajonnut aita ja rikkinäinen rakennuksen seinä. Rakennus 7:n perustukset kuivattava. Rakennus 4 märkä, purettava.
1103	6	Välikatu 22	Katu korkealla rakennusta vasten. Betonisuojaus on.
1103	7	Sillanmäki 2	Pohjoisen aidan maalaus naapurin puolelta. Porttien rakentaminen.
1103	10	Välikatu 26	Rakennusten 2 ja 3 taustaseinän korjaus.
1104	1	Sillanmäki 10	Vesi kadulta tontille. Rakennusten 2 ja 3 perustusten kuivatus. Palosola tontille 2.
1104	2	Sillanmäki 8	Vedet rakennus 2:n yläpuolella, muuri on, kuivatus tarpeen.
1104	3	Sillanmäki 6	Rajaseinän (tontti 4) maalaus, kunnostus.
1104	4	Sillanmäki 4	Autotallin perustusten kuivatus.
1106	1	Jokikatu 55	Rakennus 6:n rajaseinä Välikadulla, korjaus, ehostus, maalaus, kuivatus.
1106	4	Jokikatu 49	Tarkistettava sola rakennus 2:n takana. Rakennus 3:n perustusten kuivatus (jos säilytetään).
1106	5	Välikatu 10	Tarkistettava sola rakennus 2:n takana.
1108	5	Lukiokatu 2	Aitausten korjaus ja maalaus tontti 6:n rajalla.
1109	6	Lukiokatu 8	Perustusten kuivaaminen, rakennukset 1 ja 3.
1109	7	Lukiokatu 10	Etenoista vaivaa, tulevat tyhjältä naapuritontilta.



1111	1	It. Pitkäkatu 17	Rakennusten perustukset matalia. Aitauksen rakentaminen.
1111	3	Savenvalajank. 3	Tontti aidattava.
1112	4	It. Pitkäkatu 20	Rakennusten 1, 4 ja 6 perustusten kuivatus, katutason alentaminen rakennus 1:n kohdalla suositeltavaa.
1113	1	Kirkkotori 13	Rakennusten 4 ja 7 perustusten kuivatus, pihatason alentaminen.
1113	4	Koulukuja 4	Raja-aidan ja -pensaiden kunnostus.
1114	3	It. Pitkäkatu 12	Rakennus 2:n perustusten kuivatus, pihatason alentaminen, rajaseinän korjaus.
1114	4	It. Pitkäkatu 10	Rakennus 2:n perustusten kuivatus, pihatason alentaminen, rajaseinän korjaus.
1114	7	It. Pitkäkatu 4	Katutason alentaminen rakennus 3:n kohdalla. Naapurin vedet tulevat rakennus 8:n päälle. Sola.
1114	9	Kulmakatu 8	Palosolat rakennusten 6 ja 2 kohdalla naapuritontin rakennuksia vastaan. Pihatason alentaminen rakennus 2:n kohdalla.
1114	13	Kirkkotori 3	Aitauksen kunnostaminen tonttia 12 vastaan. Rakennus 2:n perustusten kuivatus.
1114	15	Kirkkotori 7	Rakennus 1:n rajaseinän korjaus (laho). Solan puhdistus. Rakennusten 2-3 rajaseinän korjaus. Tarkistettava rakennusten 4-5 rajaseinät.
1115	2	Myllykuja 12	Aitaus puuttuu tai on rikki.
1115	4	It. Pitkäkatu 7	Aitaus katua vastaan.
1115	5	It. Pitkäkatu 9	Uusi aita katua vastaan.
1115	6	It. Pitkäkatu 11	Pintavesiongelmia.
1116	3	Kaivokatu 48	Pihatason alentaminen rakennus 2:n kohdalla.
1117	1	Koulukuja 3	Aitaus tontti 3:a vastaan. Rakennus 3:n takaseinän korjaus.
1117	2	It. Pitkäkatu 18	Aitaus tontti 3:a vastaan.
1118	LP1	Kaivokatu 42	Rakennus 1:n perustusten kuivatus, pihatason alentaminen.

## KORTTELI TONTTI OSOITE

## SEKITYS

1119	1	It. Pitkäkatu 5	Rakennus 3:n perustusten kuivatus, pihatason alentaminen.
1120	3	Kaivokatu 40	Aidan maalaus tontti 1120/1,2 vastaan.
1201	1	Kirkkotori 4	Rakennus 4:n rajaseinän korjaus.
1201	2	Kirkkotori 2	Rakennus 6:n perustusten kuivatus, pihatason alentaminen. Rakennusten 4, 7 ja 8 takaseinät.
1201	3	Kirkkokatu 14	Rakennus 1 palosola, rakennus 4:n takaseinät (purku). Tarkistettava rakennus 2:n palosola ja perustusten kuivatus. Rakennus 3:n pihatason alennus.
1201	4	Kirkkokatu 12	Rakennus 3:n takaseinän korjaus.
1201	6	Kirkkokatu 8	Katutason asfaltin alentaminen rakennus 1:n kohdalla.
1201	7	Vuorikatu 9	Vähennettävä pintavesiongelmia tontilla (rakennus 1).
1201	8	Vuorikatu 11	Rakennus 3:n edessä pihatason alentaminen?
1201	10	Vuorikatu 15	Tarkistettava rakennusten 2 ja 3 palosolat.
1202	1	Kirkkokatu 13	Rakennusten 5, 6, 7 ja 8 perustusten kuivatus ja pihatason alentaminen. Palosolan puhdistaminen ja korjaaminen (rakennukset 4-7) sekä taustaseinien korjaus.
1202	3	Kirkkokatu 11	Rakennusten 2-6 taustaseinien korjaus. Solan puhdistaminen. Vedet tulevat naapuritontille katolta.
1202	4	Kirkkokatu 9	Pintavesiongelma, vedet menevät rakennuksen 5 läpi. Rakennuksen 3 takaseinän korjaus. Solan tarkistus. Rakennusten 4 ja 5 pihatason alentaminen.
1202	8	Kirkkokatu 5 A	Aitaus Borgströmintietä vastaan. Rakennus 3:n takaseinän korjaus tai rakennuksen purku.
1203	2	Rauhankatu 42	Kulmakujan sadevedet rakennusten 1-2 kohdalla. Sokkeli vahvistettu betonilla syksyllä -85. Ulkorakennuksen perustusten kuivatus.



## KORTTELI TONTTI OSOITE

## SELITYS

1204	1	Kirkkokatu 1	Puiston ja katutasen korkeus rakennusten 1, 2 ja 3 kohdalla.
1204	3	Rauhankatu 32	Aita tonttia 5 vastaan. Katorakennus 4:n taustasuojana.
1204	4	Rauhankatu 30	Ajopihan näkösuojana: puinen umpiaita + portti.
1204	6	Rihkamakatu 8	Rakennus 4:n perustusten kuivatus, pihatason alentaminen.
1205	1	Vuorikatu 7	Rakennusten 1 ja 2 perustusten kuivatus, pihatason alentaminen. Palosola.
1205	2	Kirkkokatu 6	Palosola rakennusten 3-4 kohdalla, pihatason kuivatus ja alentaminen rakennuksen 3 edessä.
1206	1	Vuorikatu 5	Raja-aita tontille 3. Puiston oja pois rakennus 2:n yläpuolelta.
1206	2	Kirkkokatu 4	Rakennusten 2 ja 3 taustaseinien korjaus ja perustusten kuivatus.
1206	3	Vuorikatu 3	Korjattava aita tontti 2:ta vastaan.
1301	1	Välikatu 17	Korjattava aidan perustukset.
1302	3	Vuorikatu 16	Korjattava rakennuksen 3 takaseinä.
1302	4	Välikatu 11	Kuivattava rakennuksen 5 takana oleva sola, tarkistettava sola rakennusten 2-3 välissä. Kuivattava rakennuksen 3 yläpuoli ja rakennuksen 2 edusta. Korjattava rakennusten 1-2 välinen aita.
1302	5	Välikatu 13	Puhdistettava ja korjattava solat rakennusten 3 ja 5 kohdalla. Korjattava rakennusten 4 ja 5 takaseinät, alennettava naapuritontilla ko. pihatasoa.
1303	2	Välikatu 3	Puhdistettava ja korjattava rakennusten 4 ja 5 takainen sola, kuivattava piha rakennus 3:n edessä.
1303	3	Välikatu 5	Tarkistettava sola rakennusten 2 ja 3 takana. Pihatason alentaminen rakennus 3:n kohdalla.
1303	5	Välikatu 9	Balingenkujan kohdalla ulkoseinän laudoitus liian lähellä katua. Rakennus 3:n perustusten kuivattaminen, osa rakennus 1:n pihasta.
1303	6	Vuorikatu 12	Rakennus 2:n kulma ja katutaso korjattava.

## KORTTELI TONTTI OSOITE

## SELITYS

1403	8	Vuorikatu 8	Rakennusten 3 ja 4 perustusten kuivaus, pihatason alentaminen. Tarkistettava sola rakennuksen 2 kohdalla. Rakennusten 3 ja 4 taustaseinien korjaus ja maalaus. Aitaus tontti 2:ta vastaan.
1401	1	Jokikatu 24	Ranta-aitta n:o 7:n perustukset joen puolella korjattava. Rakennus 8:n pihanpuoleisten perustusten kuivaus, pihan alentaminen. Rakennuksen 3 kohdalla samoin.
1401	2	Jokikatu 22	Tukimuurin korjaaminen joen puolella. Naapuritontti 3:n aidan korjaaminen.
1401	5	Jokikatu 16	Rakennusten 6 ja 7 edessä pihatason alentaminen.
1401	6	Jokikatu 14	Rantamuurin korjaus. Rakennusten 2-5 räystäään korjaus naapurin puolella.
1401	7	Jokikatu 12	Rakennus 1:n paalutus pihan puolella. Rakennuksen 3 perustusten uusiminen ja pihatason alentaminen. Rakennuksen 5 (ranta-aitta) nostaminen, joen puoleisten perustusten vahvistaminen, pihatason alentaminen. Rakennuksen 6 pihatason alentaminen. Solan tarkistaminen.
1401	8	Jokikatu 10	Rakennus 1: katutason asfaltin alentaminen. Rakennus 2: pihatason alentaminen.
1401	9	Jokikatu 8	Rakennus 4: pihatason alentaminen tai rakennuksen nosto. Rakennus 9: pohjahirsien uusiminen pihan puolella ja pihatason alentaminen. Rakennusten 10-11 purku tai taustan siivous. Solan tarkistus.
1401	11	Jokikatu 6	Rakennus 5: pihatason alentaminen. Tarkistettava solat rakennusten 2-5 ja 7 kohdalla.
1401	12	Jokikatu 4	Aitaus ja istutukset?
1403	1	Jokikatu 43	Rakennus 2:n pihapinnan alentaminen. Rakennusten 3-4 kohdalla katu-pinnan alentaminen. Rakennus 5:n pihapinnan alentaminen.



## KORTTELI TONTTI OSOITE

## SELITYS

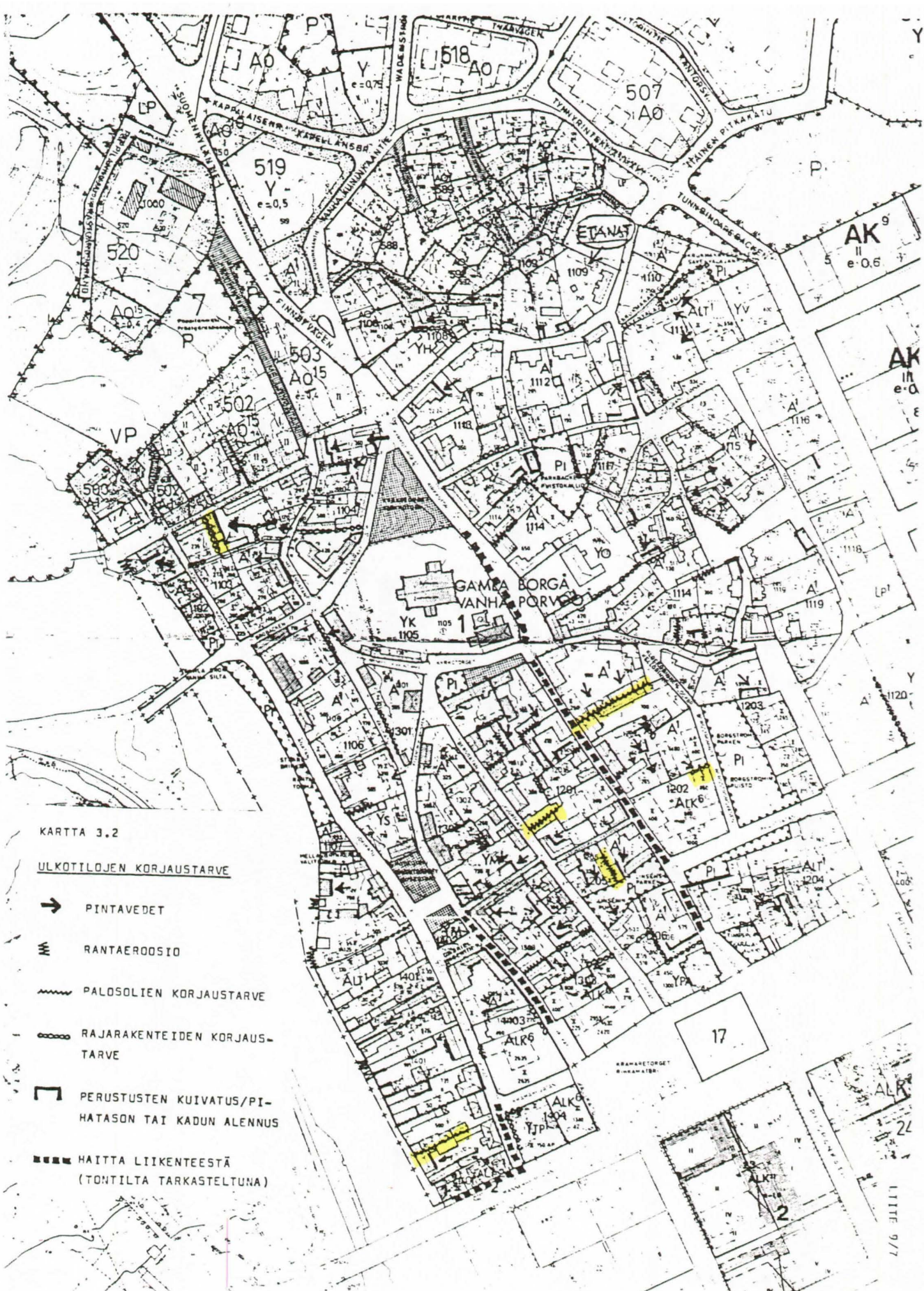
---

1403	4	Rihkamakatu 2	Aitaukset ja ajoportit?
1404	1	Jokikatu 37	Aitaukset ja ajoportit? Rakennus 1: katutason alentaminen.

---

80 tapausta





KARTTA 3.2

ULKOTILOJEN KORJAUSTARVE

➔ PINTAVEDET

⋈ RANTAEROOSIO

~~~~ PALOSOLIEN KORJAUSTARVE

⋯ RAJARAKENTEIDEN KORJAUSTARVE

▬ PERUSTUSTEN KUIVATUS/PIHATASON TAI KADUN ALENNUS

▬ HAITTA LIIKENTEESTÄ (TONTILTA TARKASTELTUNA)



## 6. Rahoitustarve sekä toteutunut rahoitus:

Kohdassa "4.2 Rahoituslaskelma" inventointiraportissaan sivuilla 21-22 on Baderman esittänyt mielenkiintoisesti laskelman siitä mitä Vanhan Porvoon rakennuskannan korjaaminen maksaisi lähimpien kymmenen vuoden aikana siis vuosien 1986-1995 välisenä ajanjaksona.

Inventoinnissa on tarkasteltu kahta kohderyhmää eli huonokuntoisia rakennuksia sekä kohtalaisessa kunnossa olevia rakennuksia. Huonokuntoiset rakennukset, jotka tulisi korjata kahden vuoden aikana vuosina 1986-87 oli hinnoiteltu a' 100 m<sup>2</sup>/1000 mk/m<sup>2</sup>. Tällaisia rakennuksia oli Baderman' in inventoinnissa 52 ulko- ja/ tai talousrakennuksia, joten korjauskustannukset vuoden 1985 tasossa olisivat olleet n. 5 200 000 markkaa. Kohtalaisessa kunnossa olevia ulko- ja/ tai talousrakennuksia oli 138 kohdetta. Korjauskustannuksiksi oli arvioitu a' 100 m<sup>2</sup>/ 500 mk/m<sup>2</sup>. Tällöin saatiin korjauskustannuksiksi yhteensä 6 900 000 markkaa. Ulko- ja talousrakennusten kohennus- ja korjauskustannuksiksi oli saatu kaikkiaan n. 12 000 000 markkaa vuoden 1985 hintatasolla laskettuna. Keskimäärin siis vuotuistasolla tasaisesti jyvitettyä n. 1 200 000 markkaa vuodessa.

YM:n raportissa 4/1990 on sivuilla 26-27 esitetty laskelma, joissa on päädytty 1500 mk/per korjattava neliömetri. Vertailukohta tässä mielessä ei ole aivan sama, mutta kuitenkin voidaan suoraa vertailua suorittaa.

YM:n raportissa puhutaan kokonaiskorjaamisesta per m<sup>2</sup>, kun taas Baderman' in inventoinnissa on lähdetty siitä, että korjaaminen "haarukoidaan" edellä esitetyllä tavalla.

Todellisuudessa korjattavat neliömetrihinnat ovat olleet huomattavasti korkeammat, mitä Baderman on esittänyt:

Säätiön vuoden 1991 kohennus- ja korjaustöissä käytännössä päädyttiin korjaustöiden neliometriä kohden hintahaarukkaan 1000-1600 mk/per korjattu neliometri.

Tällöin voidaan sanoa, että hintahaitarin alapää vastaa Baderman' in inventoinnin kohtalaisessa kunnossa olevaa ulko- ja/ tai talousrakennusta. Hintahaarukan yläpää vastaa todellisuudessa huonokuntoisen em. rakennuksen korjauskustannuksia. Huomioiden inflaationkin voidaan todeta todellisten kustannusten olevan ainakin 25% korkeammat, kuin Baderman' in arvioimat.

1992-05-25/PHo 22( )

Edelleen YM:n raportissa 4/1990 on arvoitu mitä ulko- ja talousrakennusten korjaaminen maksaisi esim. vuoteen 2000 mennessä, ja tällöin on päädytty valtion varoista maksettavan osuuden olevan n. 6 000 000 markkaa.

Vanhan Porvoon ulko- ja talousrakennuskannasta (yhteensä 13 962 k-m<sup>2</sup>) olisi tällöin tullut korjattua indeksitarkistus huomioituna n. 50% , ja valtion osallistuisi 1/3-osalla kohennus- ja korjaustöiden kokonaiskustannuksiin.

Tämä edellyttäisi 1990-luvulla valtion budjettivaroista n. 600 000 markan satsausta vuositasolla vuosituhannen loppuun mennessä. (Vertaa Baderman'in laskelma kymmenvuotisjaksotuksena n. 1 200 000 markkaa vuoden 1985 rahanarvossa laskettuna)! Vuosina 1986-1992 on keskimääräisesti käytetty per vuosi kohennus- ja korjaustöihin n. 250-300 000 markkaa valtion varoja.

Vuoden 1992 korjaustyöt huomioiden on Säätiö saanut korjattua jakson 1986-1992 välisenä aikana n. 1 100 br-m<sup>2</sup> ulko- ja talousrakennuksia. Tähän on käytetty valvonta ja suunnittelu huomioiden n. 2 150 000 markkaa valtion varoja. Summa ei ole täysin vertailukelpoinen per korjausneliometri, koska huomattava osa rahavaroista ei yli 500 000 markkaa on käytetty palosolien kohennus- ja korjaustöihin eli näiden käytettyjen rahavarojen kohdentaminen per korjausneliometri on aika abstraktinen, ja epämääräinen toimenpide. Tämä siksi, että osa kohennus- ja korjaustoimista kohdentuu esim. salojitukseen, salaojakaivoihin sekä veden johtamiseen palosolasta luonnokivipäälysteiden avulla.

Korjausjaksolla 1986-1992 on kuitenkin pystytty ensi kertaa suunnitelmallisesti ja järjestelmällisesti korjaamaan koko ulko- ja talousrakennuskannasta lähes 8%.



1992-05-22/PHo

## 7. Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

Arkkitehti Baderman on inventointiraporttinsa kohdassa "5. Yhteenveto ja loppupäätelmät" esittänyt arvionsa ja yhteenvetonsa raportin sivuilla 24-25.

Tässä selvityksessä on tarkasteltu ulko- ja talousrakennusten sekä palosolien osalta miten inventoinnissa esitetyt toimenpiteet ja laskelmat ovat toteutuneet niin rakennuskannan, kun kohennus- ja korjaustöiden rahoituksen kannalta.

YM:n raportissa 4/1990 on sivulla 42 esitetty tilanne Vanhan Porvoon osalta vuonna 1990 sekä toimikunnan näkemys tarvittavista jatkotoimenpiteistä hyöty- ja ongelmakohtiin.

Em. pohjalta sekä tämän selvityksen yhteenvetona sekä ajankohtaisina jatkotoimenpiteinä Vanhan Porvoon osalta esitetään seuraavaa:

- Arkkitehti Baderman'in huoleellinen ja perusteellinen inventointi vuonna 1985 on mahdollistanut vertailla, ja tehdä johtopäätöksiä toteutuksen, rahoituksen yms. seikkojen osalta Vanhan Porvoon nykytilanteeseen.
- Ympäristöministeriön työryhmäraportti 4/1990 antaa viitteitä sekä suunnan tulevaisuuden Vanhan Porvoon kehittämistarpeista, hyöty- ja ongelmakohtat sekä tarpeelliset jatkotoimenpide-ehdotukset.
- Baderman'in inventoinnin 32:sta huonokuntoisesta rakennuksesta oli saatu korjattua 20 tapausta eli 62,5%. Kokonaan purettu on vuoden 1985 jälkeen 3 rakennuskohdetta.
- Ranta-aittoja on ollut korjausluettelon mukaan korjattavia 7 tapausta, joista Säätio ja tontiomistajat ovat hoitaneet 3 rakennuskohdetta.
- Purettavien rakennusten listalla on ollut vuonna 1985 kaikkiaan 22 tapausta, joista Säätio on saanut pelastettua seitsemän huonokuntoista osittain romahtanutta ulko- ja talousrakennuskohdetta. Eli vuoden 1985 käsityksen mukaisista purettavista rakennuksista oli saatu pelastettua noin 1/3-osa. Tätä on pidettävä hyvänä saavutuksena huomioiden myös sen, että uudessa kaupunginosan kaavamuutoksessa säilytettävien rakennusten määrä edelliseen vuoden 1974 "suojelukaavaan" verrattuna nousee ainakin 50%, joka sekin varmistaa sen, ettei rakennuksia turhaan pureta "huonokuntoisina".

-Baderman'in inventoinnissa kohdassa 9 on lueteltu 80 ongelmatonttia, joilla on eriasteista kohennus- ja/tai korjaustöitä, kuten aitojen, porttien korjaustyöt, pihojen päällysteet sekä palosolat.

Säätiön on keskittynyt tässä korjausryhmässä kohentamaan ja korjaamaan rakennusten välissä eli tonttien rajoilla olevia palosolia sekä niihin rajoittuvia ulko- tai talousrakennuksia. Tällaisia kohteista on Säätiö saanut korjattua osittain tai kokonaan viiden palosolan eli kymmenen tontin osalta. Vertaa oheistettu karttaliite.

Nämä työt ovat suuritöisiä, mutta tärkeitä rakennusten säilymisen kannalta. Kaupunkikuvassa palosolatyöt eivät näy kovin voimakkaasti muuta, kun ehkä vesikatteiden osalta. Palosoloihin on vuosina 1986-1992 sijoitettu valtion korjausvaroja yli 500 000 markkaa eli n. 25% kaikesta siitä rahavarausta, joka on valtion budjetista saatu em. ajanjaksolla.

Palosoliin liittyvien rakennusten kunto on huono, ja edellyttää jatkossakin paljon varoja.

-Kuitenkin vuosina 1986-1992 on Säätiön toimesta saatu korjattua koko ulko- ja talousrakennuskannasta (13 962 k-m<sup>2</sup>) lähes 8%. Rakennuksina noin 6-10 rakennusta vuositasolla yhteensä n. 1 100 br-m<sup>2</sup>.

-Baderman'in inventoinnin mukaan olisi apurakennuksia pitänyt korjata 25 kohdetta vuodessa sekä käyttää vuositasolla keskimäärin 1 200 000 markkaa näihin korjaustöihin vuoden 1985 rahassa mitattuna.

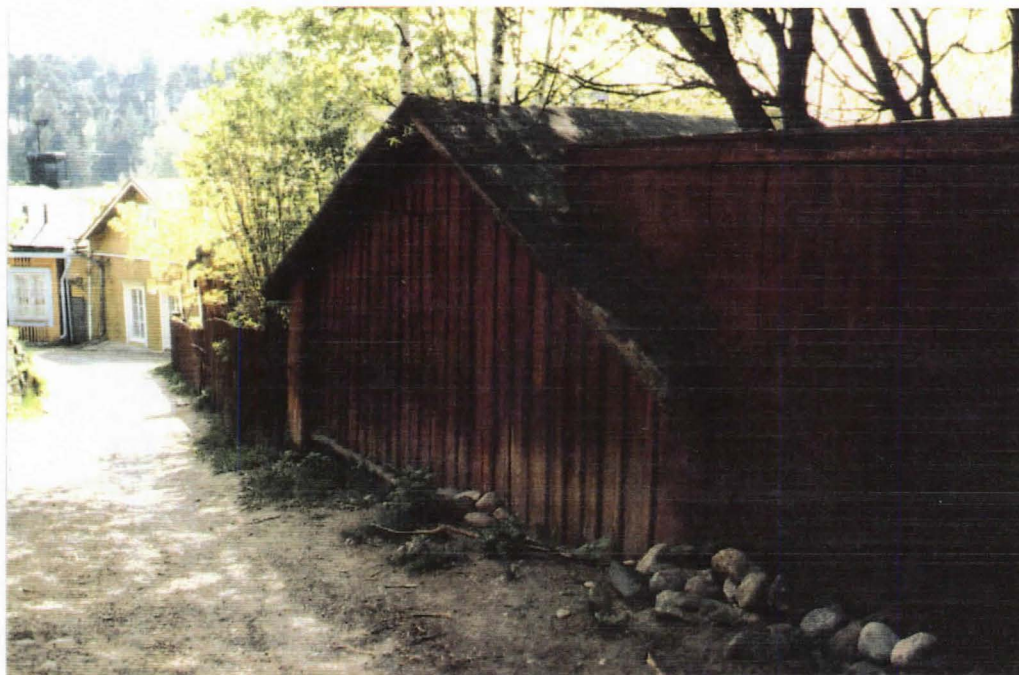
-Säätiön arvion mukaan vuositasolla pitäisi käyttää aina vuoteen 2000 saakka vähintään 600 000 markkaa julkisia varoja ulko- ja talousrakennusten kohennus- ja korjaustöihin. Nyt on vuosina 1986-1992 saatu käyttöön vuositasolla korkeintaan puolet eli 250 - 300 000 markkaa. Säätiö katsookin, että näiden apurakennusten pelastamiseksi tulisi valtion varoja saada Vanhaan Porvooseen vuoteen 2000 saakka, muuten rakennuskanta hiljalleen rappeutuu lisää, ja rakennusten luisuminen huonokuntoisiksi jatkuu. Tässä suhteessa tarvitaan myös tontinomistajien rahoituspanosta, jotta päämäärä saavutetaan!

-Baderman oli arvioinut vuonna 1985, että seuraavalla kymmenvuotiskaudella tulisi käyttää n. 6 900 000 markkaa ulko- ja talousrakennusten pelastamiseksi. Käytännössä kuitenkin on rahoitusta

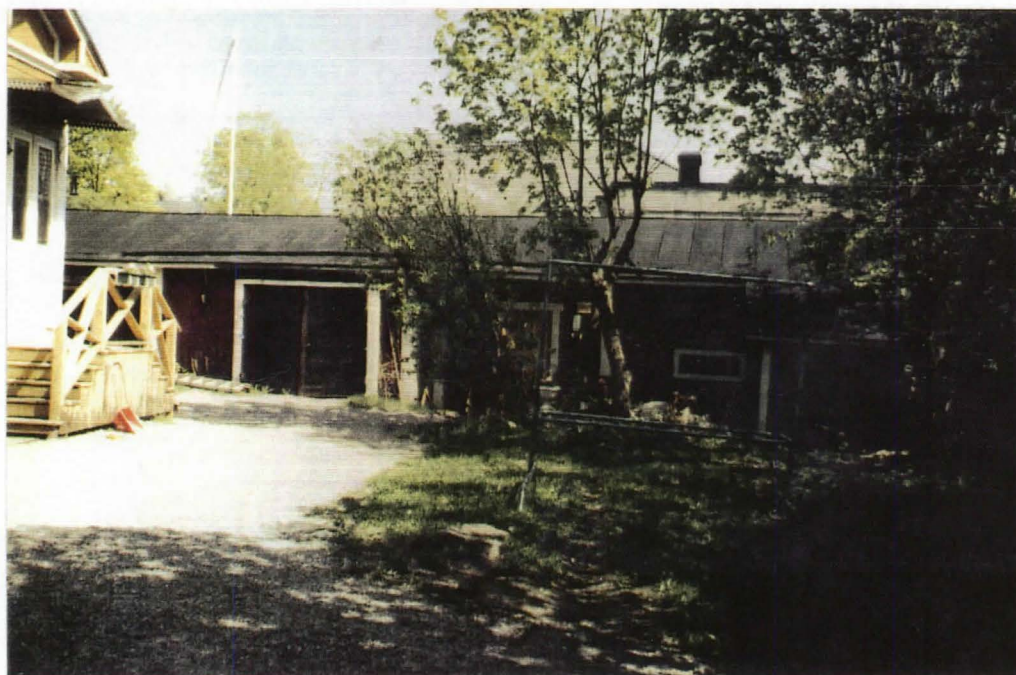


1992-05-25/PHo 39(40)

- tarvittu huomattavasti Baderman' in arviota enemmän:  
Varovaisestikin arvioituna ainakin 25% enemmän.
- Baderman'in arvion mukaan ulko- ja talousrakennusten korjauskustannukset olisivat olleet yhteensä n. 12 miljoonaa markkaa vuonna 1985.  
Jo vuosina 1986-1992 oli Säätiö käyttänyt em. apurakennusten kohennus- ja korjaustöihin n. 2 150 000 markkaa.
  - YM:n raportissa 4/1990 oli korjattu arviota jo saatujen kohennus- ja korjauskokemusten perusteella siten, että vuosituhatlupien loppuun mennessä kustannustaso olisi yhteensä 12 000 000 markkaa. Rahanarvon aleneminen huomoiden tämä merkitsisi valtion varoilla korjatun ulko- ja talousrakennuskannasta noin 1/3-osa edellyttäen, että rahavaroja saadaan edelleenkin.
  - Tontinomistajien tulisi lisätä panostustaan mitä tulee ulko- ja talousrakennusten korjaustoimintaan. Tällä hetkellä korjataan vain ne rakennukset, joita tarvitaan välittömästi asuntojen aputiloiksi.
  - Tämä edellyttäisi myös "halvan korjausrahan" saamista Vanhaan Porvooseen esim. Säätiön pienimuotoisen lainoituksen muodossa. Vertaa YM:n raportti 4/1990 kohta "8 Rahoitus ja alaviite 8.41" sivulla 31.
  - Huonokuntoisten asuin- ja ulko- sekä talousrakennusten korjaustoimintaa edistettäisiin myös Säätiön "kiinteistörahaston" rahavarojen kartuttamisella. Vertaa huonokuntoinen tonttikokonaisuus Kirkkotori 7 /K 1114 T 38.
  - Arkkitehti Baderman'in inventoinnin tuottaman suuren vielä käsittelemättömän tietomäärän sekä vuoden 1985 suoritettujen inventoinnin jatkoanalyysi olisi paikallaan, nyt kun on käytännössä saatu kokemuksia Säätiön suorittamasta suunnitelmallisesta ja järjestelmällisestä kohennus- ja korjaustoiminnasta Vanhassa Porvoossa.
  - Edelleen tulisi kehittää työn alla olevaa Porvoon materiaali- ja varaosapankkitoimintaa sekä siihen liittyvää työpajaideologiaa kestäväen kehityksen mallin pohjalta. Näistä kehitysnäkymistä on tehty selvitykset toisaalla Porvoon kaupungin, asukasyhdistysten sekä Säätiön yhteisenä projektina.

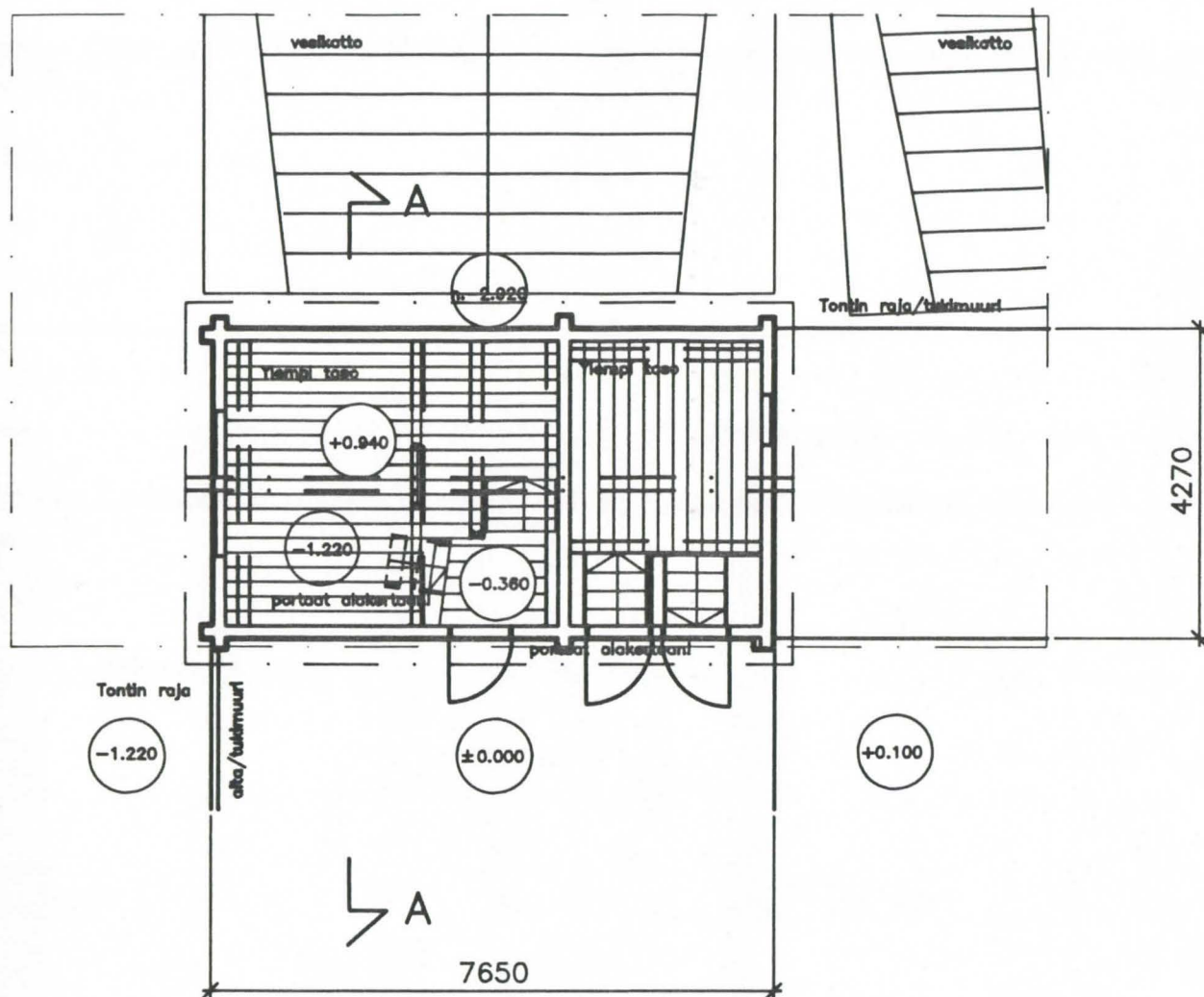


Vuoden 1992-1993 mahdollinen korjauskohde:  
alousrakennus Rotkirch, Välik.-Kankurinkuja



Vuoden 1992-1993 korjauskohde: Talousrakennus  
Stjernvall, Kirkkokatu 7





## TALOUSRAKENNUS :

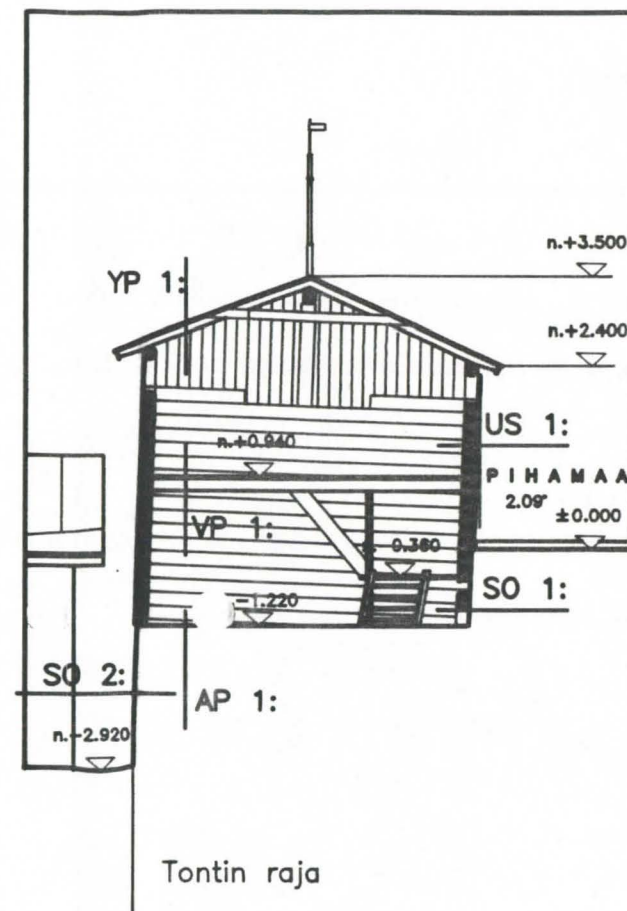
POHJA 1 : 50

Rakennusala: 32,6 br-m<sup>2</sup>

Rakennuskuutio: n. 125 m<sup>3</sup>

### KOHENNUS- JA KORJAUSTOIMENPITEET:

- Tontinomistaja tyhjentää talousrakennuksen kaikesta tavarasta!
- Rakennus suoritetaan sen verran, kun on mahdollista!  
Ennen suoritustoimenpiteitä kaikki säilytettävät rakenteet irroitetaan rakennusrungosta.  
Pihan pitkällä sivulla ja päädyssä tulee rakennusrunko irroitaa ympäröivistä maarakenteista!
- Rakennus salaojitetaan sekä rakennetaan kosteussulku rakennusrungon sekä maarakenteiden välille!
- Pohjakerroksen lattiarakenteet tarkistetaan:  
Paikataan ja uusitaan alusrakenne tuulettuvaksi alapohjarakenteeksi!
- Kaikki betonirakenteet pihanpuolen ulko-seinärakenteessa puretaan ja korvataan hirsirakenteilla.  
lahonneet osat paikataan vanhalla materiaalilla!  
Luonnokivisokkeliosuudet kiilataan ja tuetaan sekä saumataan kalkkipohjaisella laastilla!
- Vesikattorakenteet tukirakenteineen tarkistetaan ja uusitaan tarpeellisissa määrin vanhalla materiaalilla!  
Vesikaton pintarakenne uusitaan rimahuopakatteeksi!



## TALOUSRAKENNUS :

LEIKKAUS : 1 : 50

### Nykyrakenteet:

- YP 1: -1xbitumikermikate  
-Aluslaudoitus  
-Sekundaarit n.40x110 mm  
k 1400 mm  
-Kurkihirsi Ø n. 180 mm
- VP 1: -Pontattu välipohjalankusto n.40x220 mm  
-Kantava palkisto n. 160x180 mm
- AP 1: -Alapohjalankusto n.40x220 mm  
-Alusrakenne tuntematon!
- US 1: -Lamasalvos n. 160x180-200 mm  
-Pystylautavuoraus n. 28x200 mm
- SO 1: -Lamasalvos, kuten US 1: maata vasten. Alin hirsikerta lamannut!
- SO 2: -Laudoitamalla valettu betonimuuri  
Rakennuksen naapurinpuoleisessa matala luonnonkivisokkeli

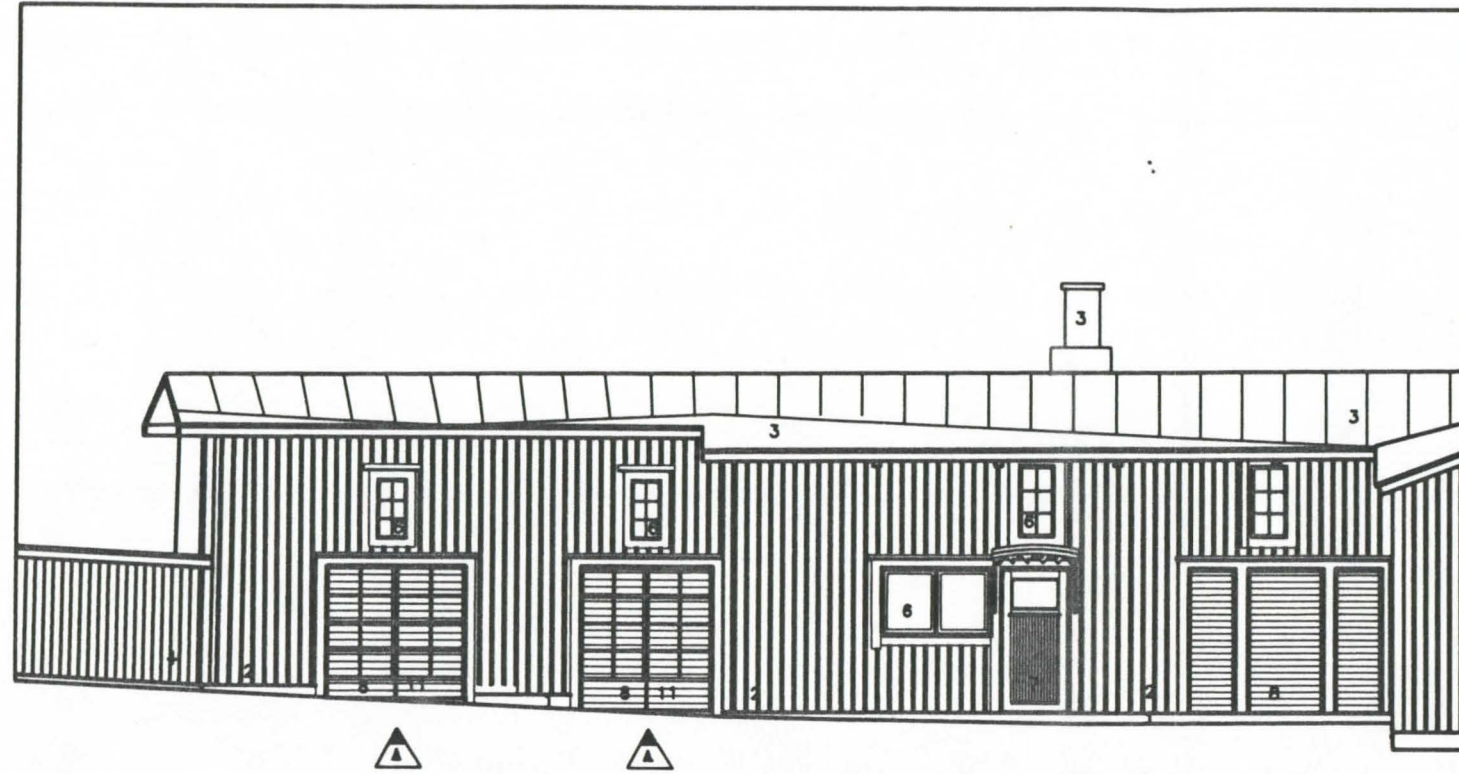
- Rakennuksen ikkunaosuuDET tarkistetaan ja korjataan!
- Koko rakennus maalataan öljy/punamultamaalilla myöhemmin määriteltävällä tavalla!

| Koko/Kyö                                                                                              | Kartti/Tila | Tontti/Tu no | Vuokranajan arvioimattomien varten              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|-------------------------------------------------|
| Vanh. Porvoo                                                                                          | 1998        | 7            |                                                 |
| Kohennus- ja korjaukset                                                                               |             |              |                                                 |
| Arkkit.tsto<br>Pekka Hornamo Ky<br>Kirkkotori 4<br>Vanha Porvoo<br>Puh:915-146 603<br>Fax:915-130 576 |             |              | Talousrakennus<br>Henriksson<br>Pohja, Leikkaus |
|                                                                                                       |             |              | ARK<br>Pekka Hornamo                            |









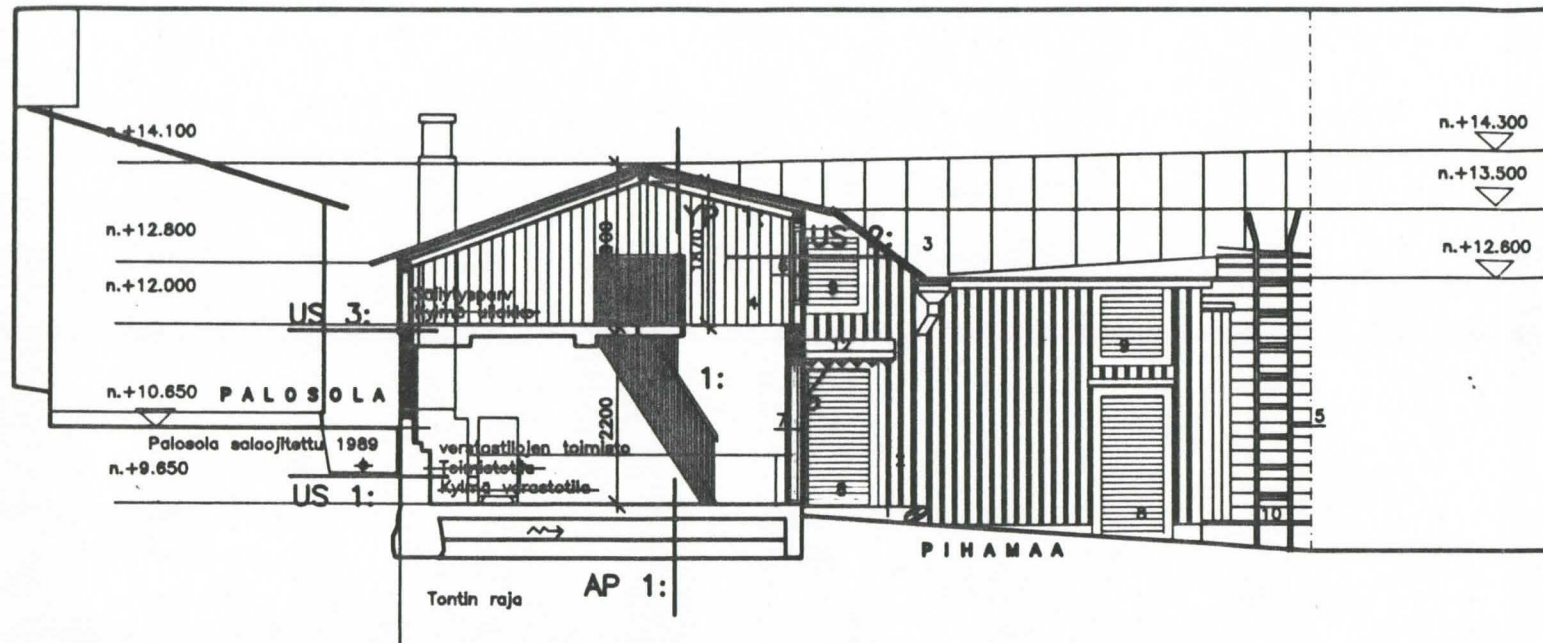
JULKISIVU PIHALLE 1:50

**Julkisivumateriaalit:**

- |                                             |                          |
|---------------------------------------------|--------------------------|
| 1 Paikallaval. betoni                       | 6 2xkonelasi             |
| 2 Pystyrimalaudoitus                        | 7 Lämmönerist. ulko-ovi  |
| 3 Maal. sileä peltikate                     | 8 Vaakapaneeli ovi       |
| 4 Pystylaudoitus                            | 9 Huoltoluukku ullakolle |
| 5 Metalliset talotikkaat                    | 10 Keilattu vaakapaneeli |
| 11 Ristikkolasiiovi vanhan ulko-oven takana |                          |
- kun liike on avoinna ulko-ovet ovat auki!

|   |   |                                     |     |            |
|---|---|-------------------------------------|-----|------------|
| A | 2 | Lastulko-ovet nykyiset ovien takana | PHo | 1991-05-10 |
|---|---|-------------------------------------|-----|------------|

|                                                                                                      |                            |                  |                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kosa/Kylä<br>Vanha Porvoo                                                                            | Kortteli/Tila<br>1303      | Tontti/Rno<br>4  | Viranomaisten arviointia varten                                                                                                     |
| Rakennustöidenpide<br>Saneraus/peruskorjaus                                                          | Päiväkirja<br>Pääpiirustus | Juoks.no<br>8(5) |                                                                                                                                     |
| Arkkitehti<br>Pekka Hornamo Ky<br>Kirkkotori 4<br>Vanha Porvoo<br>Puh:915-146 603<br>Fax:915-130 576 |                            |                  | Rakennuskohde/Päiväkirjan sisältö<br><b>Käsityöläistalo</b><br><b>Valikatu 7</b><br><b>Talous-siipi</b><br><b>Julkisivu pihalle</b> |
| Kartta                                                                                               |                            |                  | 1:100                                                                                                                               |
| Työ no                                                                                               |                            |                  | 228                                                                                                                                 |
| Pir. no                                                                                              |                            |                  | 3194                                                                                                                                |
| Suunnittelija/Suunnittelijan nimi<br>Päiväys ja allekirjoitus                                        |                            |                  | ARK<br>1992-02-12<br>Pekka Hornamo                                                                                                  |



LEIKKAUS A - A : 1:50

**Julkisivumateriaalit:**

- |                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| 1 Paikallaval. betoni    | 6 2xkonelasi               |
| 2 Pystyrimalaudoitus     | 7 Lämmönerist. ulko-ovi    |
| 3 Maal. sileä peltikate  | 8 Vaakapaneeli ovi         |
| 4 Pysty-laudoitus        | 9 Huoltoluukku ullakolle   |
| 5 Metalliset talotikkaat | 10 Keilattu vaakapaneeli   |
|                          | 12 metall. maal. sadekatos |

**RAKENTEET: Vanha rakenne \***

YP 1: -Sileä konesaumattu galv. maal. pelti

- \* -Vanha aluslaudoitus
- Ilmarako 50x100 mm soivot k 600 mm
- Tuulensuoja-GYPROC t=9 mm taivast.
- \* -Vanha kattopalkisto
- min.villa eristys b=150 mm + min.villa b=50 mm
- Alusrimoitus 50x50 mm
- 2xTervapaperi
- Höyl. puupaneeli 15x120 mm

US 1: -Kermieristykset + routaeristys

- \* -Vanha betoni tai tiilirakenne
- min.villa b=100 mm + runkokoolaus
- 2xTervapaperi
- GYPROC-levy/EK t=13 mm
- Tiivis tapeetti

US 2: -2x konelasi, puukarmitus

US 3: \* -Vanha ponttipysty-laudoitus n. 28x170 mm

- \* -Vanha lamasalvos hirrestä
- Min.villa eristys b=50 mm + koolaus
- 2xTervapaperi
- GYPROC-levy/EK t=13 mm
- Tiivis tapeetti

Jos seinärakenne voidaan muuttaa!

US 4: -LECATERM-lämpöharkko b=300 mm

- Tasoite
- Pinnoite

VP 1: -Linoleum-matto

- Lattiatasote
- Pontattu lastulevykansi t=22 mm
- Maal. lasikuitutapeetti
- \* -Vanha vahvistettu välipohjapalkisto

AP 1: -Linoleum-matto

- Lattiatasote
- Pontattu lastulevykansi t=22 mm
- Lattiapalkisto 60x175 mm + min. villa b=175 mm
- Tuulensuoja-GYPROC t=9 mm taivast.
- Tuuletettu alapohjaontelo
- Alussorastus

VS 1: -Tiivis tapeetti

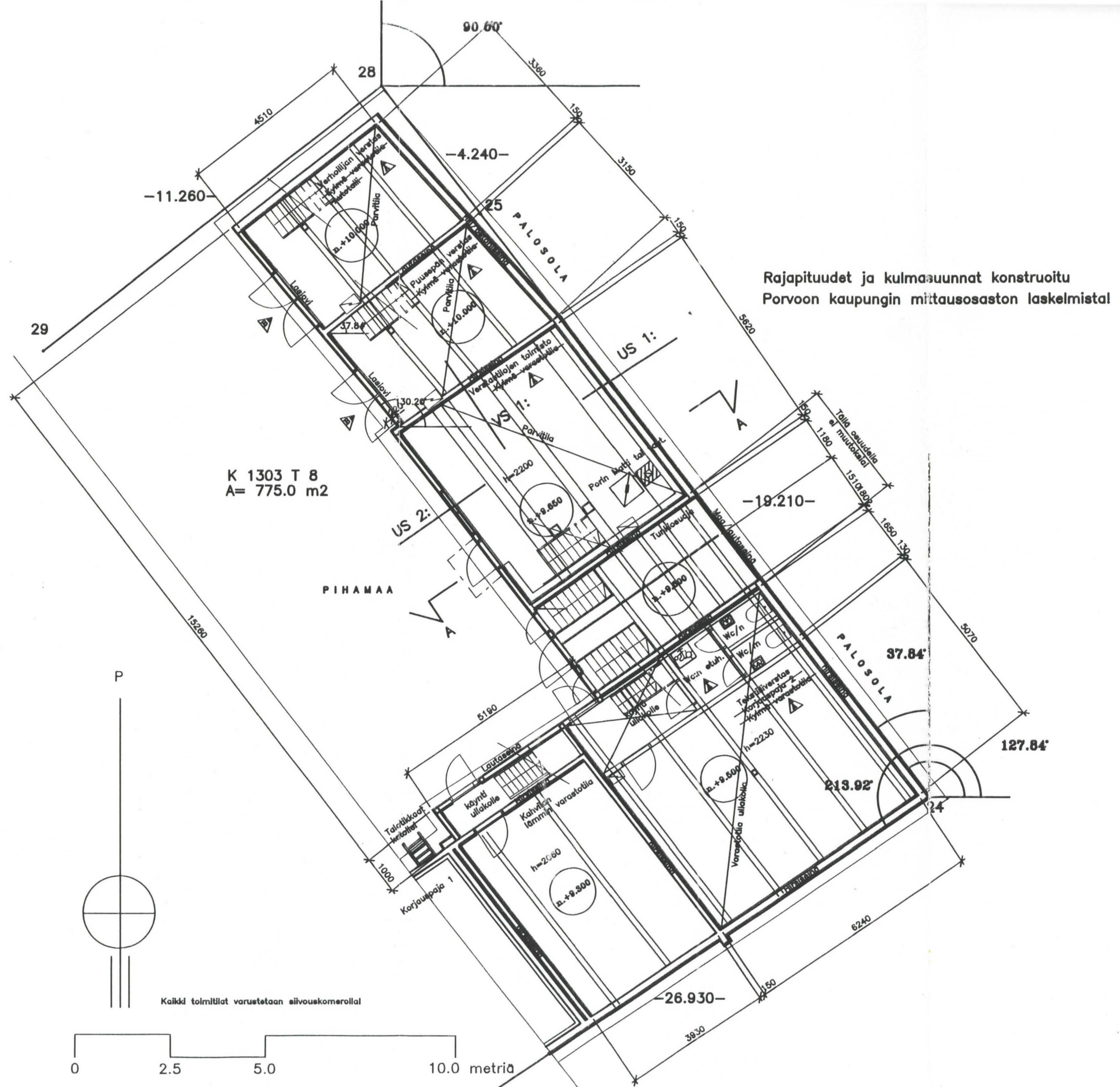
- GYPROC-levy/EK t=13 mm
- \* -Vanha lamasalvos hirrestä/uusi seinärunko 50x150 mm + ääneneristysvilla, raskasvilla b=100 mm + 50 mm
- GYPROC-levy/EK t=13 mm
- Tiivis tapeetti

|                                                                                                           |                              |                   |                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kosa/Kylä<br>Vanha Porvoo                                                                                 | Kortteli/Tila<br>1303        | Tontti/Rno<br>4   | Viranomaisten arkkitehtienkäytöksi varten                                                          |
| Rakennustöidenpide<br>Saneeraus/peruskorjaus                                                              | Pirustuslaji<br>Pääpiirustus | Julkis.no<br>4(5) |                                                                                                    |
| Arkkitehtitösto<br>Pekka Hornamo Ky<br>Kirkkotori 4<br>Vanha Porvoo<br>Puh:915-146 603<br>Fax:915-130 576 |                              |                   | Rakennuskohde/Pirustuksen sisältö<br>Käsityölaistalo<br>Valikatu 7<br>Talous-siipi<br>Leikkaus A-A |
| Keskitys                                                                                                  |                              |                   | 1:100                                                                                              |
| Työ no                                                                                                    |                              |                   | 228                                                                                                |
| Pir. no                                                                                                   |                              |                   | 3195                                                                                               |
| Suunnittelija/Suunnittelijan nimi<br>Päiväys ja allekirjoitus                                             |                              |                   | 1992-02-12<br>ARK Pekka Hornamo                                                                    |









Rajapituudet ja kulmaasuunnat konstruoitu  
Porvoon kaupungin mittaosaston laskelmista

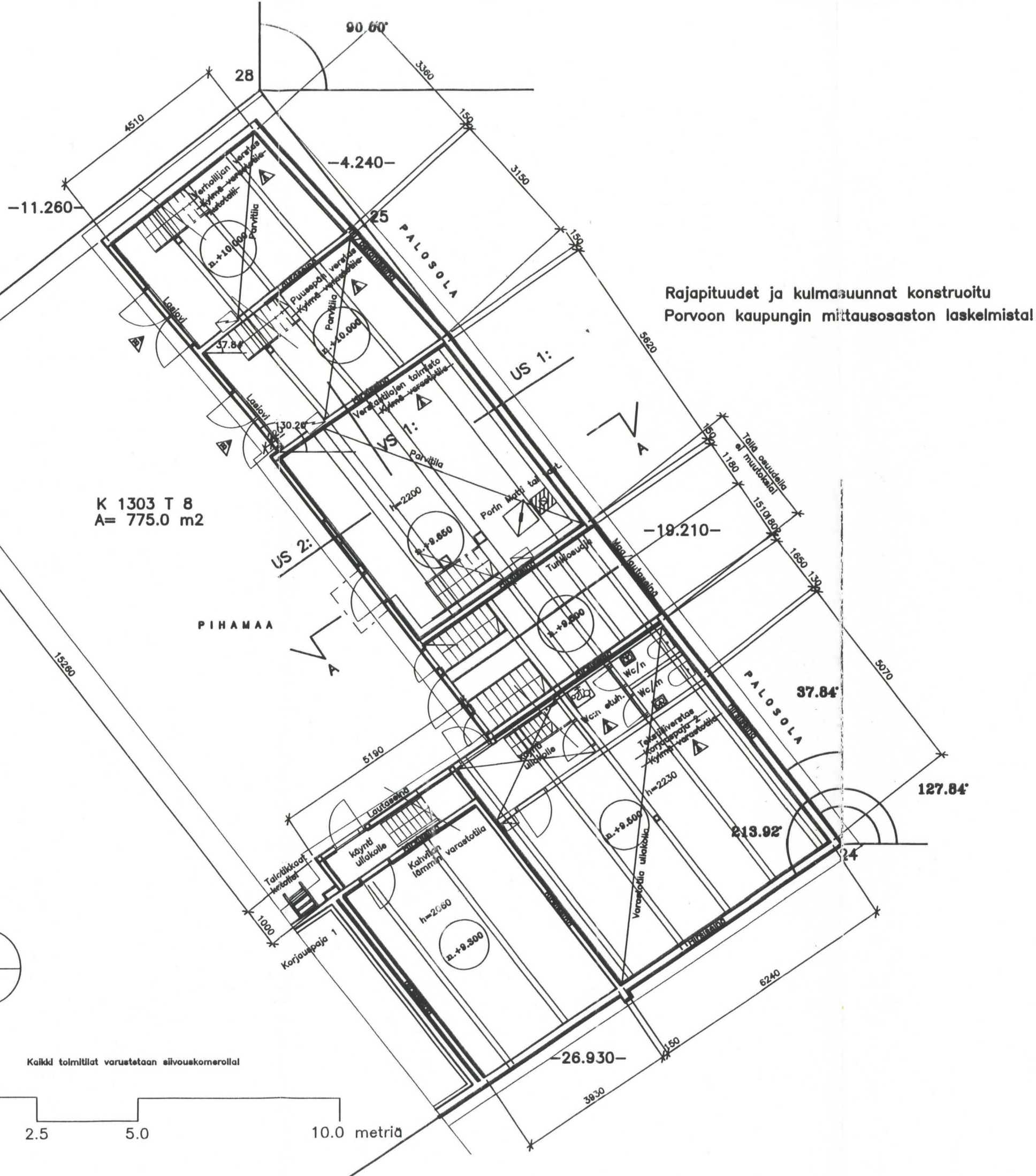
K 1303 T 8  
A= 775.0 m<sup>2</sup>

|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| A | 2 | Ikkunavet         |
| A | 5 | Käyttötarkoitukse |

|                        |               |        |
|------------------------|---------------|--------|
| Kosa/Kylä              | Kortteli/Tila | Tontti |
| Vanha Porvoo           | 1303          | 4      |
| Rakennustoinenpide     |               |        |
| Saneeraus/peruskorjaus |               |        |

Arkkitehti  
Pekka Hornamo  
Kirkkotie 4  
Vanha Porvoo  
Puh: 915-146 60  
Fax: 915-130 570





|   |   |                           |     |            |
|---|---|---------------------------|-----|------------|
| A | 2 | Ikkunaovet                | PHo | 1991-05-10 |
| A | 5 | Käyttötarkoituksen muutos | PHo | 1991-05-10 |

|                                                                                                             |                            |                  |                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kosa/Kylä<br>Vanha Porvoo                                                                                   | Kortteli/Tila<br>1303      | Tontti/Rno<br>4  | Viranomaisten arkistonerkiintöjä varten                                                                                                  |
| Rakennustalouden<br>Saneeraus/peruskorjaus                                                                  | Päiväkirja<br>Pääpiirustus | Jupks.no<br>2(5) |                                                                                                                                          |
| Arkkitehti<br><b>Pekka Hornamo Ky</b><br>Kirkkotori 4<br>Vanha Porvoo<br>Puh:915-146 603<br>Fax:915-130 576 |                            |                  | Rakennuskohde/Päiväkirjan sisältö<br><b>Käsityöala<br/>         Valikatu 7<br/>         Talous-siipi/pohja<br/>         Korjattu asu</b> |
| Mittakaava                                                                                                  |                            |                  | 1:100                                                                                                                                    |
| Työ no                                                                                                      |                            |                  | 228                                                                                                                                      |
| Pär. no                                                                                                     |                            |                  | 3196                                                                                                                                     |
| Suunnittelija/Suunnittelijan nimi<br>Päiväys ja allekirjoitus                                               |                            |                  | 1992-02-12<br><b>ARK</b> Pekka Hornamo                                                                                                   |



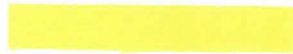


PORVOONJOKI

TUOMIOKIRKKO



SÄÄTIÖN KORJAAMAT ULKO- JA TALOUSRAKENNUKSET 1986 LÄHTIEN



SÄÄTIÖN KORJAAMAT PALOSOLAT 1986 LÄHTIEN