



10.12.2015

Yksikön päällikkö

---

**Helsingin kaupunginmuseon ennakolausunto Villa Furunäsin peruskorjauksesta, osoitteessa Seurasaarentie 11, Meilahti**

HEL 2015-013560 T 10 04 03

Rakennusvalvontaviraston lausuntopyyntö 9.12.2015

Helsingin kaupunki on myynyt vuoden 2015 alussa huonokuntoisen Villa Furunäsin huvilarakennuksen yksityisille henkilöille, joiden tarkoituksena on peruskorjata rakennus kolmen perheen asuintaloksi. Rakennuksessa on ollut myyntihetkellä viisi asuntoa.

#### Huvilan rakennushistoriasta

Huvilapalstan nro 11 ensimmäinen rakennus oli rakennusmestari K. F. Nybergin vuonna 1893 laatimien piirustusten mukaan rakennettu hirsihuvila, jonka rakennutti muurari August Lundell perheensä ympärivuotiseksi asunnoksi. Yksikerroksinen, harjakattoinen huvila oli rakennettu korkean harkkokiivijalan päälle. Rakennus oli pohjaratkaisultaan selkeä: kolme neliömäistä huonetta rivissä lounaissivulla ja kolme pienempää huonetta koillisen suuntaan. Julkisivupiirustuksen mukaan rakennuksen julkisivulaudoitus oli alaosaltaan pysty-laudoitettu, keskiosassa vaakalaudoitus ja ullakko taas pysty-laudoitettu.

Palstan seuraava vuokraaja oli vuodesta 1898 lähtien apteekkari Oskar Durchmann, joka myös asui perheineen huvilassa ympärivuotisesti. Hänen toimestaan rakennusta laajennettiin K. Nenosen vuonna 1903 laatimien muutospirustusten perusteella. Alkuperäisen rakennuksen jatkoksi rakennettiin kaksikerroksinen, harjakattoinen laajennus. Ensimmäisessä kerroksessa muutos tarkoitti kahta uutta huonetta, toisessa kerroksessa uutta asuinhuonetta. Julkisivun päälinja siirtyi muutoksesta lounaan suuntaan parin metrin verran. Myös julkisivua muutettiin niin, että se tyyliältään muistutti enemmän huvilarakentamisessa viime vuosisadan alussa suosittua cottage-tyyliä poikittaispäättyineen.

Ei tarkkaan tiedetä, milloin rakennuksen lounaissivun itäpäähän rakennettiin kaksi päällekkäistä avoparveketta ja länsipäähän lasikuisti. Lisäksi rakennuksen vanhemman osan päälle on rakennettu osittain toinen, puurunkoinen kerros.

#### Rakennuslupahakemus

Rakennuslupaa haetaan kolmen asuinhuoneiston rakentamiselle, huoneistojen varustamiseksi uusin palo- ja ääneneristävin seinin ja alusti-



10.12.2015

Yksikön päällikkö

laa jakavan sekä välipohjapalkistoa tukevan kantavan väliseinän rakentamiselle. Lisäksi haetaan lupaa tehdä julkisivuissa ja sokkelissa vähäisiä ikkunoiden siirtoja ja ovien aukotuksia huoneistojärjestelyjen vuoksi. Vanhat ikkunat ja ovet säilytetään ja entisöidään. Julkisivut kunnostetaan (laudoitus ilmeisesti uusitaan) ja sisätilat entisöidään. Tekniset LVI- ja sähköjärjestelmät uusitaan ja lämmitystapa muutetaan sähköisestä maalämpötekniikkaan perustuvaksi.

Rakennusta koskeva asemakaava on vuodelta 1980. Rakennus on merkitty kaavassa sr-1 suojelumerkinnällä, jota koskeva suojelumääräys kuuluu: ”Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennus-, kulttuuri- tai miljööhistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.” Tonttia koskee myös alueellinen suojelumääräys Sy, kulttuurihistoriallinen ympäristön-suojelualue.

Muutokset julkisivuissa ovat etelän suuntaan seuraavat: ylimmässä kerroksessa ikkunamuutos, jossa asuinhuoneisto A:n ikkuna muutetaan vastaavaksi kuin asuinhuoneisto C:ssä. Ensimmäisen kerroksen asuinhuoneisto C:n ikkunaan palautetaan 5-osainen jako, kuten siinä oli 1900-luvun alussa. Julkisivupiirustuksiin ei ole merkitty idän puoleisen verannan lasittamista.

Myös kellarin osalta esitetään julkisivumuutoksia: uudet ulko-ovet ja ikkunoita asuinhuoneistokohtaisesti. Kaupunginmuseo katsoo, että julkisivumuutokset ovat maltillisia ja perusteltuja. Julkisivu pohjoiseen muuttuu enemmän, sillä asuinhuoneisto C:n umpinainen kuistiosa puretaan ja rakennetaan uudelleen niin, että tila muutetaan kokonaan asuintilaksi, jonne sijoitetaan tuulikaappi, keittiö ja kylpyhuone. Ratkaisu on hyvä, koska märkätilat voidaan sijoittaa uuteen, rakennettavaan tilaan, ja myös siksi, että julkisivu voidaan rakentaa yhtenäiseksi mm. kattolinjaltaan ja saada ilme hallitummaksi.

Kaupunginmuseo katsoo, että jos koko julkisivulaudoitus uusitaan, tulee siitä tehdä erillinen suunnitelma, jonka pohjaksi laaditaan julkisivukartoitus. Vuorilaudoituksen ikä ja eri tyypit tulee esittää esimerkiksi valokuvaamalla. Koska rakennus on suojeltu sr-1 -merkinnällä, tulee alkuperäinen laudoitus (eri rakennusvaiheista) ensisijaisesti säilyttää. Myös rakennuksen ikkunat tulee kartoittaa samassa yhteydessä ja esittää niiden kunnostussuunnitelma. Sanna Pitkäniemi/Deja-vu konservointi on tehnyt julkisivuista väritutkimuksen, jonka tuloksia voidaan noudattaa



10.12.2015

Yksikön päällikkö

värien palauttamisessa. Julkisivun korjauksen osalta tulee järjestää katselmus, johon kutsutaan myös museon edustaja. Hyvä tapa on edetä niin, että ensin tehdään mallikorjaus, joka voidaan hyväksyä.

Uusien rakennetyyppien ja rakenteiden korjauksen osalta museo huomauttaa, että sr-1-suojellussa rakennuksessa tulee rakennesuunnittelussa olla pääsuunnittelijan lisäksi myös vanhojen talon korjauksiin erikoistunut rakennesuunnittelija. Museo myös painottaa, että rakennetyyppejä tulee vielä miettiä, jotta jatkossa niistä ei aiheudu rakennukselle haittaa. On myös suotavaa tarkistaa rakennusmateriaalien soveltuvuus vanhan rakennuksen korjaamiseen ja kunnostamiseen. Esimerkiksi ekovillaa ei enää käytetä märkäpuhallettuna, ja on kyseenalaista, soveltuuko mineraalivillan käyttö vanhan rakennuksen kellaritiloissa.

Koska sisätilat on jaettu ennen peruskorjausta viiteen asuntoon keittiö- ja märkätiloineen, on korjauksessa ollut välttämätöntä ensin purkaa näitä myöhemmin rakennettuja rakenteita ja vanhaan taloon jossain vaiheessa asennettuja, sopimattomia lisälämmöneristeitä. Sisätiloissa suuri muutos on kahden puisen umpiportaikon, jotka ajoittuvat 1900-luvun alkuun, purkaminen. Tilojen uudelleenjärjestelyn kannalta ratkaisu on ymmärrettävä, mutta sisätilojen säilyneisyyden kannalta erittäin valittava. Rakennuksessa on säilynyt eri-ikäisiä ja erityyppisiä tulisijoja 1800-luvun lopun koristeellisista kaakeliuuneista pönttöuuneihin ja keittiön liesiin. Uunien kunto on tutkittu, ja suurin osa niistä voidaan kunnostaa.

Kaupunginmuseo katsoo, esitetyt muutokset ja rakennuksen kunnostustoimenpiteet ovat pääsääntöisesti perusteltuja ja vanhan huvilarakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tukevia tai jopa aiemmissa korjauksissa menetettyjä arvoja palauttavia, eikä sillä ole jo mainittuja huomauksia lukuun ottamatta muuta huomautettavaa rakennuslupahakemukseen tai rakennuksen kunnostamiseen liittyen.

#### Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473  
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Anne Mäkinen  
yksikön päällikkö

#### Tiedoksi

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Postiosoite**  
PL 4300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginmuseo@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sofiankatu 4  
Helsinki 00170  
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo>

**Puhelin**  
+358 9 310 36630  
**Faksi**  
+358 9 310 36664

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566