

# LAUTTASAAREN KARTANO RESTAUROINTIRAPORTTI

arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy

2019

Tekijät:
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
Mari Mannevaara, arkkitehti SAFA
Riikka Pylvänen, arkkitehti SAFA
Minna Lukander, arkkitehti SAFA

Loci Maisema-arkkitehdit Oy
Pia Kuusiniemi

Tilaaja:
Koneen Säätiö
Helsinki 2019

*Kannen kuva: Tuomas Uusheimo 2018*

# LAUTTASAAREN KARTANO

## Restaurointiraportti

# SISÄLLYSLUETTELO

## 1. LAUTTASAAREN KARTANON KORJAUS, MUUTOS JA RESTAUROINTI


1.1 KOHTEEN YLEISTIEDOT 1
Kohde 11
Rakennushanke 11
1.2 KOHTEEN HISTORIAA YLEISESTI 11
Kartanon rakennusten historiaa ja käytön vaiheita 13
Kartanoalueen ja puutarhan kehitys 14
1.3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET 15
Suojelupäätökset 15
Suojelutavoitteet 15
Laaditut esitutkimukset ja selvitykset 16
Suunnitelman tavoitteet 17
1.4 SUUNNITTELUN OSAPUOLET 20
1.5 KESKEISET SUUNNITTELURATKAISUT 21
1.6 SUUNNITELMIEN VIRANOMAISKÄSITTELYT 22
Viranomaismääräysten soveltamisesta 22
Poikkeamispäätöshakemus asemakaavasta 22
Pääpiirustukset ja rakennuslupa 25
1.7 TOTEUTUS 26
Rakentamisen yleisratkaisu 26
Laajuustiedot 26
Toteutus ja osapuolet 27


## 2. PÄÄRAKENNUS


2.1 ALKUPERÄINEN RAKENNUS 31
Rakennuksen suunnittelija 31
Valmistumisvuosi 31
Rakennuksen arkkitehtuuri ja sijoitus paikalle 31
Rakennuksen alkuperäistoteutuksen kuvaus 33
2.2 KÄYTTÖHISTORIAA, KORJAUKSIA JA MUUTOKSIA 35
Toiminnan muutoksia 35
Korjausvaiheita 35
2.3 SUUNNITTELUN LÄHTÖTILANNE - PÄÄRAKENNUS VUONNA 2015 39
Rakennuksen tekninen kuvaus 39
2.4 KORJAUS- JA MUUTOSSUUNNITELMA 42
2.5 TOTEUTUS 47
Merkittävimmät purkutyöt 47
Rakentaminen 49
Valmista rakennusta kuvaavat piirustukset 56

## 3. PUNAINEN HUVILA


3.1 ALKUPERÄINEN RAKENNUS 85
Valmistumisajankohta 85
Rakennuksen alkuperäistoteutuksen kuvaus 85
3.2 KÄYTTÖHISTORIAA, KORJAUKSIA JA MUUTOKSIA 87
Toiminnan muutoksia 87
Korjausvaiheita 87
3.3 SUUNNITTELUN LÄHTÖTILANNE - PUNAINEN HUVILA 2015 95
Rakennuksen tekninen kuvaus 95
3.4 KORJAUSSUUNNITELMA 97
3.5 TOTEUTUS 101
Merkittävimmät purkutyöt 101
Rakentaminen 101
Valmista rakennusta kuvaavat piirustukset 106


## 4. PUUTARHA


4.1 KARTANON PUUTARHASUUNNITELMA VUODELTA 1921 115
4.2 SUUNNITTELUN LÄHTÖTILANNE - PUUTARHA VUONNA 2015 117
4.3 KUNNOSTUSSUUNNITELMA JA TOTEUTUS 119


## 5. LOPUKSI


5.1 PÄÄSUUNNITTELIJAN ARVIOITA TOTEUTUMISESTA 132


## LÄHTEET

# 1. LAUTTASAAREN KARTANON KORJAUS, MUUTOS JA RESTAUROINTI



# 1.1 KOHTEEN YLEISTIEDOT

## KOHDE

Kohteen nimi: Lauttasaaren kartano / Drumsö gård; (päärakennus ja Punainen huvila (Röda Villan), kartanon puutarha)
Aiemmat nimet: -
Alkuperäinen valmistumisvuosi: Päärakennus 1837, Punainen huvila n.1791-93, puutarha (Begnt Schalinin suunnittelema kokonaisuus) 1920-l.
Katuosoite: Otavantie 10
Kaup. osa: 31, Lauttasaari
Kortteli / Kylä: 31
Tontti: 7
Rakennustunnus: Päärakennus 9747, Punainen huvila 9748
Kunta: Helsinki
Kuntanumero: 091
Maakunta: Uusimaa
Vanha lääni: Uudenmaan lääni, Etelä-Suomen lääni
Asemakaavatilanne: Voimassa oleva asemakaava 7945 (1979) johon tehty poikkeamispäätös 12.9.2016. Maanalainen asemakaava 11800 (2009).

*Kuva 1.1*
*Lauttasaaren kartanon alue korjauksen ja restauroinnin valmistumisen jälkeen syksyllä 2018.*
*Valokuva Pyry Kantonen, 2018.*

## RAKENNUSHANKE

**Hankkeen kuvaus, käyttäjä ja käyttötarkoitus**

Lauttasaaren kartanon nykyinen kokonaisuus muodostuu vuonna 1837 rakennetusta kivirakenteisesta päärakennuksesta, päärakennusta vanhemmasta, osin jo 1700-luvun lopulla rakennetusta puurakenteisesta ”Punaisesta huvilasta”, sekä Bengt Schalinin suunnitelmien mukaan 1920-luvulla toteutetun kartanopuiston jäänteistä. Vanhaa rakennusryhmää täydennettiin rakennushankkeen yhteydessä uudella piharakennuksella, johon sijoittuu kokonaisuutta palvelevia aputiloja.

Koneen Säätiö osti Lauttasaaren kartanon rakennukset Helsingin kaupungilta vuonna 2015 tarkoituksenaan korjata tyhjillään ollut, viimeksi hoitolaitoksena toiminut päärakennus säätiön käyttöön. Säätiön tavoitteena oli muodostaa Lauttasaaren kartanon rakennuksista uusi tieteen ja taiteen keskus Helsinkiin. Kartanon päärakennukseen suunniteltiin työtiloja säätiön henkilökunnalle ja apurahansaajille sekä tiloja tapahtumien (esimerkiksi keskustelutilaisuuksien, näyttelyiden ja konserttien) järjestämistä varten. Punaiseen huvilaan kunnostettiin taiteilijaresidenssiasunto, toimistotilaa sekä tilat tiede- ja taidekahvilalle. Lauttasaaren kartanon vanhat rakennukset sekä kartanon puisto kunnostettiin perusteellisesti kokonaisuuden kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot huomioon ottaen.

Lauttasaaren kartanon päärakennuksen käyttäjiä ovat Koneen Säätiön hallitus ja henkilökunta sekä vierailevat tutkijat ja apurahansaajat. Punaisen huvilan ensimmäisessä kerroksessa toimii yleisölle avoin kahvila ja yleisön käytettävissä oleva pieni yhteisötila. Toisen kerroksen toimistotiloissa on paikallisen Lauttasaari-seuran toimitilat, Lauttasaari-lehden toimitus sekä residenssiasunto, johon majoitetaan vierailevia tieteen- ja taiteentekijöitä.



*Kuva 1.2*
*Lauttasaaren kartano ilmakuvassa vuodelta 1930. HKM.*

# 1.2 KOHTEEN HISTORIAA YLEISESTI

## KARTANON RAKENNUSTEN HISTORIAA JA KÄYTÖN VAIHEITA

Nykyisen Lauttasaaren kartanon kokonaisuuden historia ulottuu aina 1700-luvulle asti. Lauttasaaren kylän muodostavat maatilat olivat Weurlanderien kauppias- ja maanviljelijäsuvun omistuksessa vuodesta 1725 vuoteen 1836 asti. Punaisen huvilan ensimmäinen rakennusvaihe on peräisin tältä ajalta. Punainen huvila rakennettiin todennäköisesti tilalla vuosina 1791-93 asuneen Mårten Weurlander vanhemman toimesta.[1]

Helsingin läheisyyteen maaseudulle rakennettiin 1800-luvun alkupuolella useita kartanoita asuinrakennuksiksi tai sijoitustarkoituksella. Kartanoita rakennuttivat tyypillisesti upseerit, virkamiehet ja varakkaat kauppiaat.[2] Suomen kartografian uranuurtajana tunnettu maanmittari Claes Wilhelm Gyldén osti Lauttasaaren tilan Weurlanderin suvulta vuonna 1836, ja aloitti kauppaa seuraavana vuonna uuden, kivirakenteisen päärakennuksen rakentamisen.[3] Kartanon nykyisen päärakennuksen oletetaan valmistuneen vuonna 1837.

Lauttasaaren kartanon rakennukset olivat pääasiassa asuinkäytössä rakentamisestaan aina 1940-luvulle saakka. Päärakennuksen rakennuttanut Gyldén myi Lauttasaaren kartanon jo vuonna 1841vaimonsa sukulaiselle ja kollegalleen Nils Adolf Siljanderille, jonka kuoltua vuonna 1853 rakennus oli pitkään perikunnan hallinnassa. Seuraavan omistajasuvun, Wavulinien, hallussa kartano oli vuodesta 1871 vuoteen 1911, jolloin liikemies Julius Tallberg osti kartanon ja sen maat. Tallberg hankki kartanon omistukseensa ilmeisesti sijoitustarkoituksella, sillä hän tarjosi Helsingin kaupungille kartanon maita ostettavaksi heti seuraavana vuonna ja teetätti arkkitehti Birger Brunilalla ensimmäisen Lauttasaarta koskevan asemakaavasuunnitelman jo vuonna 1913. Kartanossa toimi Julius Tallbergin aikana myös kahvila, mutta sen toiminta päättyi, kun Julius Tallbergin perillinen Gunnar Tallberg muutti perheineen asumaan kartanoon vuonna 1921.

1 *Kasnio & Härö, 1980.*
2 *Hautamäki 2015, 56.*
3 *Freese, 2011, 11, 23.*



*Kuva 1.3*
*Lauttasaaren kartano tykistöpatterien ja ruutivarastojen sijaintia kuvaavalla kartalla vuodelta 1893. VeSA linnoitus- ja rakennuspiirustukset; MTM. Lauttasaari. Asemakartta. KA.*

Jatkosodan jälkeen kartanossa ei enää asuttu. Rakennukset vuokrattiin ensin Suomen Huollolle ja Mannerheimin Lastensuojeluliitolle, kunnes Gunnar Tallbergin leski Clara Tallberg myi kartanon rakennukset vuonna 1946.[4] Kartanossa toimi ensin Allergiatutkimussäätiö, joka käynnisti päärakennuksessa allergisten sairauksien hoitoon erikoistuneen sairaalan toiminnan. Vuonna 1953 kartano siirtyi Suomen Punaisen Ristin käyttöön plastiikkasairaalaksi. Sairaalakäytön myötä päärakennuksessa toteutettiin mittavia muutostöitä ja puutarhaan rakennettiin uusi autotalli- ja talousrakennus, ”ruumishuone”. Helsingin kaupungin omistukseen rakennus päätyi vaihtokaupalla vuonna 1978. Tässä yhteydessä tontin vanhimmat rakennukset, päärakennus ja Punainen huvila, suojeltiin asemakaavalla. Suojeluhankkeen taustalla toimi aktiivisesti Lauttasaari-seura, jonka piirissä kannettiin aiheellisesti huolta rakennusten kohtalosta. Päärakennus muutettiin vuonna 1980 Marian Sairaskoti Säätiön (Stiftelsen Maria Sjukhem) ylläpitämäksi vanhustenkodiksi. Lauttasaaren Kartanon Sairaskoti toimi kartanossa vuoteen 2010 asti, jonka jälkeen rakennus jäi tyhjilleen.[5]

Punainen huvila toimi kartanon päärakennuksen tapaan pitkään sekä ympärivuotisessa että kesäasuinkäytössä. Plastiikkasairaalan aikana rakennus toimi sairaalan varasto- ja työhuonetiloina, kunnes se jäi tyhjilleen. Suojelupäätöksen jälkeen rakennus korjattiin kolmeksi kerhohuoneistoksi. Rakennuksen toisen kerroksen pohjoispäätyyn kunnostettiin vuokra-asunto, joka alun perin varattiin talonmies-vahtimestarille.[6] Lauttasaari-seura on vuokrannut rakennuksen tiloja käyttöönsä vuodesta 1983 lähtien.

Päärakennuksen jäätyä tyhjilleen kaupunki ryhtyi suunnittelemaan sen käyttöä päiväkotina. Suunnitelmasta päätettiin kuitenkin luopua selvitystyön jälkeen, ja vuonna 2015 kaupunki myi Lauttasaaren kartanon rakennukset tarjouskilpailun jälkeen Koneen Säätiölle.

4 *Härön ja Kasnion selvityksen mukaan Clara Tallberg möi kartanon rakennukset SPR:lle, joka vuokrasi ne ensin Allergiasäätiön käyttöön. Freesen rakennushistoriaselvityksen mukaan kartano myytiin Allergiatutkimussäätiölle, jonka jälkeen omistajaksi olisi tullut SPR. Härö ja Kasnio 1980, Freese 2011.*

5 *Freese 2011.*

6 *Härö ja Kasnio 1980.*

## KARTANOALUEEN JA PUUTARHAN KEHITYS

Laajimmillaan 1870-luvulla kartanon maihin on kuulunut koko Lauttasaari. Kartanon päädyttyä 1910-luvulla Tallbergin suvun omistukseen alkoi saaren maankäytön aktiivinen kehittäminen. Lauttasaaren sillan rakentamisen sekä Birger Brunilan laatiman rakennussuunnitelman vahvistamisen jälkeen v.1936 kartanon maiden myynti asuntorakentamisen tarpeisiin kiihtyi, ja 1950-luvulle tultaessa käsitti kartanon hallinnassa oleva alue enää nykyisen mittansa: puolen korttelin kokoisen alan.[7]

Muutettuaan perheineen ympärivuotisesti kartanoon v. 1921 Gunnar Tallberg laaditutti puutarhasuunnitelman, jossa ennakoitiin jo tulevaa kaupunkirakenteen muutosta. Puutarha-arkkitehti Bengt Schalinin laatimassa suunnitelmassa on puutarha kartanon ympärillä rajattu yhden korttelin mittoihin ja muotoon. Puutarhasuunnitelma oli 1920-30 luvuilla toteutunut lähes koko laajuudessaan. Tallbergin suvun luovuttua kartanon omistuksesta puutarha jäi tontin lohkomisen jäljiltä torsoksi. [8]

2010-luvulle tultaessa kartanon pihapiiri oli muotoutunut vähitellen ensin sairaala- ja myöhemmin hoitolaitoskäytön lähtökohdista käsin. Päärakennuksen ympärille oli istutettu tiheää kasvillisuutta yksityisyyttä varjelemaan. Sen sijaan kansalaistalona toimineen Punaisen Huvilan näkyvyys katukuvassa oli edelleen melko hyvin säilynyt.

Kartanomiljöön kulttuurihistoriallinen arvo sekä kartanon lähiympäristön kaupunkirakenteellinen kehitys Länsimetron ja kauppakeskus Lauttiksen rakentamisen myötä olivat edellytyksiä sille, että kartanomiljöön asema kaupunkikuvassa on jälleen saatettu aktiiviseksi. Nyt päättyneessä kunnostuksessa on Schalinin vuoden 1921 suunnitelmaa käytetty puutarhan restaurointisuunnittelun lähtökohtana, huomioiden kuitenkin rakennusten muuttunut käyttö alkuperäiseen asuinkäyttöön nähden.

7 *Weckman & Kuusiniemi 2012.*

8 *Weckman & Kuusiniemi 2012.*

# 1.3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

## SUOJELUPÄÄTÖKSET

### Suojelun tyyppi

Lauttasaaren kartanon päärakennus ja Punainen huvila ympäristöinen on suojeltu vuoden 1979 asemakaavassa merkinnällä ”ark”.

### Suojelun aste

Asemakaavamääräyksen mukaan ”ark”-merkinnällä merkityllä rakennusalalla olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen ympäristössä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat piha, julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä.

## SUOJELUTAVOITTEET

Lauttasaaren kartanolle määriteltiin suojelutavoitteet Lauttasaaren kartanon rakennushistoriaselvityksen (Freese 2011) suositusten pohjalta. Kaupunkisuunnitteluvirasto laati kartanon kauppaa varten kohteen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämistä koskevat ohjeet, jotka liitettiin sitovana kaupan myyntiehtoihin[9] Ohjeessa todetaan, että Lauttasaaren kartanolla ja kartanoalueella on keskeinen kulttuurihistoriallinen merkitys koko Lauttasaaren maankäytön historiassa, ja että rakennuksen muutos- ja korjaustyöt sekä pihan kunnostus on tehtävä kaupunginmuseon ohjauksessa.

Kaupunkisuunnitteluviraston ohjeen sisältämät suojelutavoitteet ovat kartanon päärakennuksen ja puutarhan osalta varsin perusteellisia ja yksityiskohtaisia. Yleisesti todetaan, että Lauttasaaren kartanon vanha päärakennus ja Punainen huvila on korjattava säilyttäen ja kerrostumaperiaate huomioiden.

Päärakennuksen korjaustavaksi suositellaan palauttavaa restaurointia, jonka lähtökohtana olisi rakennuksen tilanne ennen vuoden 1954 muutostöitä. Tähän sisältyvät päärakennuksen huonejaon ja erityisesti pitkien näkymäakseleiden palauttaminen. Rakennuksen tärkeitä, vaalittavia ominaisuuksia ovat huoneiden täysi sisäkorkeus ja alkuperäinen muoto, tilaa artikuloivat säilyneet listat sekä väritutkimuksen perusteella löydetyt värit. Värityksestä ja maalauskäsittelyistä todetaan, että niiden tulisi noudattaa tyylihistoriallisesti väritutkimuksessa löydettyä skaalaa. Modernin talotekniikan tulisi mukailla restaurointitavoitteeksi asetettua tilavaikutelmaa, ja jopa kaakeliuunien palauttamista tärkeimpiin interiööreihin ehdotetaan harkittavaksi. Suojeluohjeissa edellytetään, että rakennuksen toisen kerroksen käyttö suunnitellaan niin, että puurakenteista pääporrasta ei tarvitse paloteknisesti osastoida, ja että porrashuoneen lasiseinät voidaan purkaa. Sairaalavaiheen aikana rakennetun potilashissin purkamista suositellaan, sillä sen sijainti on lähtökohtaisesti huono. Yhtenä erityisenä restaurointitavoitteena mainitaan talon ja sen rakennusosien historiallisten kerrostumien (erityisesti Jarl Eklundin 1927 suunnittelemien pääportaan ja sisustuselementtien) säilyttämistä. Ohjeessa ehdotetaan myös Veli Paatelan 1950-luvun rakennusosien kuten väliovien ja kiinteiden kaapistojen uudelleen käyttämistä.

Päärakennuksen julkisivujen osalta suojeluohjeissa mainitaan, että julkisivuihin kuuluu kalkkirappaus ja siihen liittyvä läpikuultava kalkkiväriskaala. Ikkunoiden kunnostusta suositellaan. Ohjeissa varoitetaan, että talon ulkoarkkitehtuuri ei kestä modernin koneellisen ilmanvaihdon säleikköjä ja laitteita.

Pihan ja puutarhan osalta ohjeessa edellytetään, että pihan toimintojen tulee sopia historiallisen puutarhan ja kartanomiljöön luonteeseen, ja että pihan tulee olla avoinna kaikille. Ohjeissa todetaan, että Bengt Schalinin laatiman puutarhasuunnitelman toteutuminen ja puutarhan säilyneet osat muodostavat Lauttasaaren kartanoalueelle merkittävän puistohistoriallisen arvon, erityisesti muotopuutarhan osalta. Ohjeen mukaan maisema- ja kaupunkikuvassa esille tuotavia elementtejä ovat erityisesti kartanotontin historiallisesti merkittävät rakennukset ja Schalinin sommitelmasta jäljellä olevat elementit, kuten lehmuskujanne ja puurivit. Kartanoalueen arvokkaimmiksi piirteiksi nimetään ajallinen kerroksellisuus sekä kartanotontin kaupunkikuvallinen merkitys. Alueelle edellytetään tarkennetun hoito- ja kehittämissuunnitelman laatimista.

9 *KSV 02.01.2015 Riitta Salastie/Anu Lamminpää/Kirsti Rantanen/Jukka Kähkönen*

## LAADITUT ESITUTKIMUKSET JA SELVITYKSET

**Rakennushistoria ja mittausdokumentointi**

Lauttasaaren kartano. Rakennushistoriaselvitys. Arkkitehtitoimisto Freese Oy 2011. Simo Freese, arkkitehti.

Lauttasaaren kartanon puistohistoriaselvitys. Loci Maisema-arkkitehdit Oy 2012. Emilia Weckman ja Pia Kuusiniemi

Lauttasaaren kartano, sisätilojen väritutkimus. Konservointi T. Sonninen Oy 2012. Helena Wassholm, Marja Valtonen, Tiina Sonninen.

Mittausdokumentointi Tietoa Finland Oy, 2011.

Lauttasaaren kartano, sisätilojen väritutkimuksen täydentäminen 2/2016 alkaen. Konservointi T. Sonninen Oy. Sisäpintojen täydentävän väritutkimuksen lisäksi tehtiin maaliaineiden tutkimus röntgenfluorenssilla (XRF) jota täydennettiin polarisaatiomikroskooppitutkimuksella. XRF-analyysit teki Seppo Hornytzkyj.

Lauttasaaren kartanon sivurakennuksen Rödä villan´in peruskorjaus- ja käyttöselvitys. Kirsti Kasnio ja Merja Härö Arkkitehdit Ky. 1980. Helsingin kaupunki, rakennusvirasto taloussuunnitteluosasto.

**Kuntotutkimukset:**

Lauttasaaren kartano. Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus 21.11.2011, Vahanen Oy.

**Kosteusvaurioselvitykset:**

Lauttasaaren kartano. Kosteustekninen kuntotutkimus. 15.10.2011, Vahanen Oy.

**Hormikartoitus:**

Lauttasaaren kartano, päärakennus ja punainen huvila, 13.1.2016, Tuloilma.com.

**Haitta-aineselvitys:**

Lauttasaaren kartano. Haitta-ainetutkimus. 24.11.2011, Vahanen Oy.

**Pohjatutkimukset, pohjavesi:**

Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto 1.6.2016, Geotek Oy

**Kartanopuiston kehittämis- ja hoitosuunnitelma:**

MA_309 Lauttasaaren kartanopuiston kehittämis- ja hoitosuunnitelma. Maisema-arkkitehdit Loci Oy, 5.10.2016

## SUUNNITELMAN TAVOITTEET

### Rakennuttajan yleistavoitteet

Koneen Säätiön suunnitelmissa oli ollut uusien toimitilojen hankkiminen, sillä Tehtaankadulla sijaitsevat vanhat toimitilat olivat jäämässä henkilökunnalle ja kehittyvälle toiminnalle ahtaiksi. Lauttasaaren kartanon kiinteistö nähtiin mahdollisuutena kehittää säätiön toimintaa. Henkilökunnan työskentelytilojen lisäksi Koneen Säätiö edellytti, että Lauttasaaren kartanoon rakennettavat uudet tilat mahdollistaisivat tieteen ja taiteen toimijoiden kohtaamisia, ja että myös laajempi yleisö pääsisi näistä osalliseksi. Tilojen tuli viestiä estetiikaltaan Koneen säätiön arvoja ja tavoitteita – toiveena oli, että rakennuksessa yhdistyisivät särmä ja eleganssi.[10] Säätiö toimintaperiaatteisiin kuuluu avoimuus ja paikallisen yhteiskuntavastuun kantaminen. Uusien tilojen ja ympäröivän puutarhan toivottiin mahdollistavan avoimuudelle entistä paremmat puitteet, ja kartanon tulevan toiminta nähtiin mahdollisuutena elävöittää koko kaupunginosan kulttuuri- ja taide-elämää.[11]

Säätiön tavoitteena oli, että Lauttasaaren kartanon remontti suunniteltaisiin ja toteutettaisiin huolellisesti sekä käyttäjien että rakennusten tarpeiden mukaan. Rakennushistorian huomioon ottamisen sekä laadukkaiden ja pitkäkestoisten korjausratkaisujen löytymisen lisäksi edellytettiin, että tiloista tehtäisiin esteettömät ja että ympäristön häiriötekijöihin ja terveellisyyteen kiinnitettäisiin tavanomaista enemmän huomiota esim. sähköyliherkkyyden suhteen.

### Toiminnalliset tavoitteet

Päärakennuksen tarkoituksena oli toimia Koneen Säätiön työntekijöiden työtiloina, joilta edellytettiin toimivuutta, viihtyisyyttä, edustavuutta ja kodinomaisuutta – kartanosta käytettiin Koneen Säätiössä termiä ”julkinen koti”. Koneen Säätiön työntekijöiden lisäksi kartanolta haluttiin osoittaa työtiloja vaihtuville tutkijoille ja mahdollisesti myös taiteilijoille. Yhtenä tärkeänä tavoitteena oli pystyä käyttämään päärakennusta monipuolisesti myös erilaisiin yleisötapahtumiin, joita varten tarvittiin monikäyttöinen tila tai tiloja. Lisäksi toivottiin tilaa, jossa voitaisiin esitellä suurelle yleisölle säätiön rahoittamien tiede- ja taidehankkeiden tuloksia. Tilasta käytettiin alustavasti termiä ”tiede- ja taidekahvila”.[12]

Kartanon myynnin yhtenä ehtona oli, että puutarhan tulisi säilyä kaikille avoimena. Punaisessa huvilassa toimivat Lauttasaari-seura ja Lauttasaari-lehden toimitus, joiden toiminnan jatkumiselle haluttiin varata tilat rakennuksesta kunnostuksen jälkeenkin. Suunnittelun tavoitteet muotoituivat ja löysivät lopulliset muotonsa osittain tilaaja-käyttäjän ja suunnittelijoiden välisessä vuoropuhelussa suunnitteluvaiheen aikana. Tällaisia toiminnallisia ratkaisuja olivat esimerkiksi ”tiede- ja taidekahvilan” toiminnan konkretisoituminen Punaisen huvilan kaupunkilaisille avoimeksi pieneksi kahvilaksi, sekä rakennuksen säilyttäminen osin asuinrakennuksena yläkerran pienen residenssiasunnon muodossa.

### Arkkitehdin restaurointitavoitteet rakennuttajan ja käyttäjän tavoitteiden pohjalta

#### Päärakennus

Keskeisenä restaurointitavoitteena oli rakennuksen kerroksellisuuden harkittu säilyttäminen ja alkuperäisen tilarakenteen palauttaminen mahdollisuuksien mukaan. Lähtökohtana oli vanhojen rakennusosien vaaliminen. Rakennuksen kerrostumista valikoitui restaurointisuunnittelun perustaksi kolme pääperiaatetta:

1. Jarl Eklundin säilyneiden 1920-luvun lopun sisustusten ja rakennusosien säilyttäminen ja kunnostaminen (sisäänkäyntiaula ja porras 1. ja 2. kerroksessa) sekä pintojen (seinät ja lattia) värityksen palauttaminen ajankohdan hengen mukaisiksi. Ensimmäisen kerroksen muihin tiloihin haettiin aiheita 1920-luvun lopun rakennusvaiheesta, joka dokumentoitiin aikanaan hyvin valokuvaamalla.

10 *Koneen Säätiön toimitilat Lauttasaaren kartanoon: avoimuutta ja kohtaamisia. Ajatuksia tavoitteista ennen suunnittelun alkamista. 22.9.2015, Koneen Säätiö.*

11 *Koneen Säätiö. Lauttasaaren kartanon käyttösuunnitelma. Liite Koneen Säätiön ostotarjoukseen Lauttasaaren kartanon rakennuksista.*

12 *Koneen Säätiö. Lauttasaaren kartanon käyttösuunnitelma. Liite Koneen Säätiön ostotarjoukseen Lauttasaaren kartanon rakennuksista.*

2. Toisen kerroksen tilarakenteen palauttaminen pääosin oletettuun 1830-luvun tilanteeseen sekä kaakkoisjulkisivulle sijoittuvan päätilojen sarjan (sali, förmaaki ja entinen kamari) pintojen ja rakennusosien kunnostaminen ja palauttaminen tutkimusten perusteella ajankohdan mukaiseen asuun.

3. Uusien tilaratkaisuiden ja elementtien (hissi ja ullakon porras, toisen kerroksen wc-tilat ja kahvikeittiö, ullakon uudet tilat) sovittaminen edellisten yhteyteen arkkitehtonisesti omaa aikaansa edustavalla muotokielellä, jonka toteutuksessa (esimerkiksi pintakäsittelyissä) käytettäisiin kuitenkin käsityövaltaisia toteutustapoja.

Merkittäviä rakenteellisia muutoksia vaativat elementit (kuten uusi hissi ja ullakon porras) sijoitettiin vyöhykkeille, joilla jo aiemmin oli tehty laajemmin muutoksia. Jotta rakennukseen saatiin sijoitettua riittävästi toimistotilaa, päädyttiin entinen kylmä ullakko muuttamaan lämpimäksi sisätilaksi.

Julkisivujen osalta tavoitteena oli säilyttää julkisivujen kerroksellinen ilme, joka vastasi pääpiirteittäin 1930-luvun Jarl Eklundin suunnitelmien mukaan toteutettua muutosvaihetta. Ullakon rakentaminen uudelleen vaati uusien kattoikkunoiden sovittamista ulkoarkkitehtuuriin. Kattoikkunat suunniteltiin mahdollisimman eleettöminä ja matalina suorakaiteen muotoisina kattolyhtyinä, joiden ilmeessä on vältelty tyylihistoriaan liittyviä assosiaatioita.

### Punainen huvila

Punaisen huvilan pitkään historiaan sisältyy lukuisia muutoksia sekä sisätilojen että ulkopuolisten rakennusosien osalta. Viimeisimmän peruskorjauksen aikana oli rakennusta kunnostettu sen aikaisin menetelmin ja materiaalein, minkä vuoksi rakennuksen sisätilojen ilme viittasi selvästi 1980-lukuun. Arkkitehdin restaurointitavoitteena oli, että korjauksen jälkeen rakennus viestisi moniäänisemmin sen historiasta, mutta palvelisi kuitenkin tiloiltaan myös siihen sijoittuvia, täysin uusia toimintoja.

Rakennuksen sisätiloissa oli säilynyt hyvin vähän 1980-lukua vanhempia, näkyvissä olevia kerrostumia. Näiden, sekä purkutöiden aikana mahdollisesti löydettävien kerrostumien säilyttäminen nähtiin tärkeänä. Arkkitehtonisesti rakennuksesta oli hahmotettavissa seuraavat tila- ja osakokonaisuudet sekä ajalliset kerrostumat, joita suunnittelussa päätettiin huomioida:

1. Julkisivujen 1930-luvulla tehtyihin muutostöihin pohjautuva yleisilme.

2. Ensimmäisen kerroksen rakennusrungon hirsikehikot ja tilajaon pääperiaate kuuluvat rakennuksen vanhimpaan, 1700-luvulta peräisin olevaan ajalliseen kerrostumaan. Rakennuksen keskiosan sijoittuu pystyrunkoinen ”nivel” näiden kahden erillisen hirsikehikon väliin.

3. Rakennuksen yläkerran tilat, joiden sisäpuolen vanhin ajallinen kerrostuma ajoittuu 1800-luvulle.

4. Eteläpäädyn kuisti, jonka sisäpuoliset paneeliverhoukset ovat ajalta ennen 1980-luvun peruskorjausta.

Suunnittelun tavoitteena oli kuitenkin, että rakennuksen sisätiloihin muodostuisi harmoninen ilme ja tunnelma sen pienen koon vuoksi. Rakenneteknisistä syistä johtuen rakennuksesta päätettiin purkaa viimeisimmän, vuoden 1982 peruskorjauksen aikaiset rakennusmateriaalit ja talotekniset ratkaisut (kipsilevytykset, mineraalivillaeristeet, koneellinen poistoilmajärjestelmä jne.). Tavoitteena oli rakennuksen korjaaminen mahdollisimman pitkälti perinteisiä rakennusmateriaaleja käyttäen.

### Puutarha

Pihan järjestelyissä painotettiin Bengt Schalinin muotopuutarhasommitelman merkitystä. Tavoitteena oli kartanopuiston kukoistuskauden ja puutarhataiteellisesti merkittävimmän vaiheen, Bengt Schalinin laatiman arkkitehtonisen tyylin puutarhasuunnitelman järjestelyjen palauttaminen ja kunnostaminen siltä osin kuin mahdollista. Puutarha on arvokas esimerkki suunnitteluajankohtansa ihanteista porvariskartanon edustuspuutarhassa.

Aluksi puutarhalle laadittiin kehittämissuunnitelma ja määriteltiin restaurointiperiaatteet. Tavoitteena oli kartanopuiston aktivoiva ja suojeluarvojen säilymisen mahdollistava kehittäminen, jossa huolehditaan, että muutokset ovat yhteensopivia ja tarkoituksenmukaisia suhteessa paikan arvoihin. Fragmentoituneen kartanopuiston suunnitteluratkaisuissa tuli huomioida eri kehitysvaiheiden kulttuurihistorialliset arvot. Valittu lähestymistapa mahdollisti myös uusien elementtien, kuten taideteosten sijoittamisen kartanopuistoon ja puutarhan kerroksellisuuden säilyttämisen.

Restauroinnin periaatteet:

Puutarhan puutarhataiteellisesti merkittävin kausi on 1920- ja 1930-luvulla rakennettu Bengt Schalinin suunnitelman mukainen muotopuutarhasommitelma, joka on suurelta osin hävinnyt. Tontista on jäljellä puolet alkuperäisen sommitelman alueesta, joten muotopuutarhasta on mahdollista palauttaa enää kartanon välittömän ympäristön terassin järjestelyt.

Kartanopuiston kehittämisessä ja kunnostuksen suunnittelussa Schalinin suunnitelman mukainen toteutus otettiin suunnittelun lähtökohdaksi. Saatavilla olevien valokuvien ja kartanopuiston nykytilan perusteella pääteltiin Bengt Schalinin suunnitelman toteutuneisuutta. Niiltä osin kuin suunnitelma ei alun perinkään ollut toteutunut, jouduttiin arvioimaan suunnitelman suhdetta sekä toteutuneeseen että nykytilanteeseen kunnostussuunnittelun periaatteiden määrittelemiseksi.

Rakenteet ja istutukset toteutetaan Schalinin suunnitelman mukaisesti niiltä osin kuin ne on aikanaan toteutettu. Suunnitelman toteutumattomista osista jokainen ratkaisu arvioidaan erikseen. Näissä kohdissa arvioidaan alkuperäisen suunnitelman toteutettavuutta sekä mahdollisten muiden aikakausien toteutuksien ja kerroksellisuuden arvoa, suunnittelun aikana. Niiltä osin kuin tietoa suunnitelman sisällöstä ei ollut, käytettiin Schalinin muissa saman tyylin ja ajankohdan suunnittelutoimeksiannoissa käyttämiä materiaaleja, ratkaisuja ja kasvilajeja. Lisäksi suunnittelussa huomioitiin kohteen tuleva käyttö ja sen vaatimukset.

Muotopuutarhan ulkopuolisten alueiden osalta kartanopuisto on tärkeä osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta kartanomiljöötä ja sillä on monilajisena vanhana ympäristönä myös lajistollisia arvoja. Näillä alueilla ei kuitenkaan ole erityisiä sommitelmallisia arvoja tai esimerkiksi poikkeuksellisen suuria ja vanhoja puita.

Kunnostussuunnittelun kantavana ajatuksena oli, että kartanopuisto kunnostetaan jälleen kukoistukseensa ja siitä luodaan eheä kokonaisuus. Suunnittelussa lähtökohtana oli, että suojelu on myös aktiivista kehittämistä ja tietoista muutoksen ohjausta. Tältä osin kartanoalue liitetään nykyistä selvemmin ympäristöönsä reittien ja näkymien avulla.

Päärakennuksen lähiympäristön muotopuutarha oli puutarhan ainoa osa, joka voitiin restauroida sekä paikoin toteuttaa ensimmäistä kertaa Schalinin suunnitelman mukaan. Tontilla oli myös jäljellä elementtejä ja kasvillisuutta 1800-luvun kartanoympäristöstä, kuten kokonaisuudesta säilynyt osa kartanon kävelypuutarhan lehmuskujannetta ja Otavantien varren koivurivi.

Niiltä osin kuin Schalinin suunnitelma on 1920-luvulla jäänyt toteutumatta, arvioitiin toteutuneiden rakenteiden säilyneisyyttä ja kulttuurihistoriallista merkitystä suhteessa alkuperäiseen suunnitelmaan. Tämä koski varsinkin Punaisen huvilan ympäristöä, jota ei Schalinin suunnitelmassa esitetystä poiketen koskaan purettu. Tältä osin päätettiin säilyttää ilmeeltään säilynyt luonnollinen 1700-luvun pihapiiri eikä lähteä toteuttamaan aluetta Schalinin suunnitelman mukaan.

# 1.4 SUUNNITTELUN OSAPUOLET

**Rakennuttaja**

Koneen Säätiö
Hanna Nurminen, hallituksen puheenjohtaja
Anna Talasniemi, yliasiamies
Hilkka Salonen, hallintopäällikkö 6/2015 asti
Tiina Toivonen, talouspäällikkö

**Rakennuttajakonsultti**

Demaco / Sweco Finland Oy
Jukka Saarinen
Juho Järvenpää

**Arkkitehtisuunnittelu**

arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
Minna Lukander, arkkitehti, pääsuunnittelija
Mari Mannevaara, projektiarkkitehti päärakennus, työmaa-aikana myös Punainen huvila ja piharakennus
Riikka Pylvänen, projektiarkkitehti Punainen huvila, urakka-laskentavaihe
Anu Tahvanainen, projektiarkkitehti piharakennus, urakka-laskentavaihe

**Rakennesuunnittelu**

HP Insinöörit Oy
Juhani Pentinmikko, Vastaava rakennesuunnittelija, rakennusinsinööri
Antti Haikala, rakennesuunnittelija, DI

**LVIA-suunnittelu**

Granlund Oy
Jari Palander, LVI-insinööri, vastaava Lvi-suunnittelija

**Sähkösuunnittelu**

Granlund Oy
Topi Volama, vastaava sähkösuunnittelija
Matti Alakylmänen, projektipäällikkö
Matti Syrjälä, valaistussuunnittelija

**Pihasuunnittelu**

Loci Maisema-arkkitehdit Oy
Pia Kuusiniemi, maisema-arkkitehti
Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti
Pauliina Korhonen, maisema-arkkitehti (työmaa)

**Kiintokaluste- ja värisuunnittelu**

arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
Päärakennuksen kiintokalusteet: Martti Lukander, sisustusarkkitehti
Punaisen huvilan kiintokalusteet: Riikka Pylvänen, Lassi Heikkinen
Piharakennuksen kiintokalusteet: Anu Tahvanainen, Mari Mannevaara, Lassi Heikkinen
Rakennusten värisuunnittelu: Mari Mannevaara ja Minna Lukander; Tiina Sonninen, Konservointi T. Sonninen Oy.

**Irtokalustesuunnittelu**

arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
Minna Lukander, Martti Lukander, Lassi Heikkinen

**Muut suunnittelijat**

Konservointi T. Sonninen Oy
Tiina Sonninen, FM Konservaattori

Erikoisasiantuntija, sähkömagneettinen säteily
Reijo Ekman

**Muut osapuolet**

Helsingin Kaupunginmuseo
Johanna Björkman
Jaana Perttilä
Helsingin Kaupunkisuunnitteluvirasto
Jukka Kähkönen, arkkitehti
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti
Helsingin Rakennusvalvontavirasto
Jyrki Kauhanen, lupa-arkkitehti

**Suunnitteluaika**

marraskuu 2015 – elokuu 2016

**Rakentamisaika**

Purkutyöt pääosin toukokuu 2016 – elokuu 2018
Rakennustyöt marraskuu 2016 – kesäkuu 2018

# 1.5 KESKEISET SUUNNITTELURATKAISUT

Suunnitelman lähtökohtana oli rakennusten ja ympäröivän puutarhan olennaisten arvojen tunnistaminen ja niiden vahvistaminen, sekä käyttäjän tarpeiden sovittaminen kokonaisuuteen.

Päärakennus korjattiin restauroiden ja sen käyttötarkoitus muutettiin Koneen Säätiön toimitiloiksi. Rakennusta laajennettiin rakentamalla kylmän ullakon tilat toimistokäyttöön. Muutoksen yhteydessä vesikatto rakennettiin kokonaan uudelleen ja katolle lisättiin kattoikkunat. Rakennukseen sijoitettiin toimistotilojen lisäksi ensimmäiseen kerrokseen kokoontumistilaa. Päärakennuksen tilasuunnittelussa lähtökohtana pidettiin pääsääntöisesti oletetun 1830-luvun tilarakenteen palauttamista, mikä tarkoitti myöhempien 1950- ja 1980-lukujen sairaalavaiheessa toteutettujen väliseinien ja alakattojen purkamista.

Punaisen huvilan ensimmäisen kerroksen tiloja järjestettiin osittain uudelleen pienen tiede- ja taidekahvilan toimintaa silmällä pitäen. Suurimmat rakenteelliset muutokset liittyivät sisäänkäynti- ja porrasjärjestelyihin. Lauttasaari-seuran ja Lauttasaari-lehden toimituksen tilat sijoitettiin toisen kerroksen pohjoispäätyyn, eteläpäätyyn sijoitettiin pieni residenssiasunto. Punaisen huvilan itäsivulle avattiin toisen kerroksen tiloja palveleva uusi sisäänkäynti, joka toimii samalla asuinkäytön edellyttämänä palo-osastoituna uloskäyntinä.

Länsimetron ja Kauppakeskus Lauttiksen rakentamisen myötä Lauttasaaren kartanon rakennusten ja puutarhan asema kaupunkirakenteessa muodostui aiempaa aktiivisemmaksi. Kartanon alueen kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi puutarhaan kohdistui myös erityisiä kaupunkikuvallisia tavoitteita kulkureittien, näkymien ja puutarhan avoimuuden suhteen. Kartanon puutarhan keskeisimpiä toiminnallisia suunnitteluratkaisuja olivat asemakaavan edellyttämä tontin etelälaidan vanhan puukujanteen avaaminen kevyenliikenteen reitiksi Otavantieltä Gyldenintielle. Huoltoliikenne järjestettiin edellisen rakennusvaiheen tapaan Kauppaneuvoksentieltä kartanon vanhalle huoltopihalle. Tontilta päädyttiin harkinnan jälkeen lopulta purkamaan 1950-luvulla rakennettu talousrakennus (ruumishuone) ja Punaisen huvilan edustalta saman aikakauden puurakenteinen, kylmä varastorakennus. Varastorakennuksen paikalle suunniteltiin uusi massiivipuuelementtirunkoinen piharakennus. Piharakennuksen suuntauksessa, muodonannossa ja sijoittumisessa paikalle huomioitiin näkymät kartanon rakennuksille ja puutarhaan. Tavoitteena oli, että piharakennuksen arkkitehtuuri olisi hierarkialtaan alisteinen suhteessa Punaiseen huvilaan ja päärakennukseen. Rakennuksen välityksellä pyrittiin sovittamaan yhteen kartanon sisäänajoväylää määritteleviä elementtejä, kuten osittain kartanon tontille sijoittuvaa metron paineentasauskuilun rakennelmaa.

Puutarha aidattiin osittain. Vanhat säilyneet rauta-aidat ja luonnonkivipaadet säilytettiin ja kunnostettiin. Niihin sovitettiin kadun varteen uusi, vanhaa mallia mukaileva paasikivi-teräsaita ja tontin muihin osiin yksinkertaisempi teräsaitamalli.

# 1.6 SUUNNITELMIEN VIRANOMAISKÄSITTELYT

## VIRANOMAISMÄÄRÄYSTEN SOVELTAMISESTA

Suunnitteluratkaisuista neuvoteltiin etukäteen kaupunginmuseon, kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvonnan ja paloviranomaisen kanssa. Viranomaisneuvottelujen pohjalta voitiin päärakennukseen palauttaa ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen painovoimainen ilmanvaihto, sekä muuttaa koko rakennus poistumisportaana toimivaa huoltoporrasta lukuun ottamatta yhdeksi paloalueeksi, jolloin voitiin purkaa pääporrashuonetta jakavat palo-osastoidut metalliprofiilirakenteiset lasiseinät. Myös esteettömän wc-tilan toteuttamiseen vain toiselta puolelta käytettävissä olevaksi neuvoteltiin poikkeus.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä kirjattiin ylös seuraavat poikkeamat rakentamismääräyksistä ja asemakaavasta:[13]

- Päärakennuksessa poiketaan rakentamismääräyksistä lämmöneristystä (päärakennuksessa vesikaton yksityiskohdat) ja ilmanvaihtoa koskevien määräysten osalta. Päärakennuksessa poiketaan myös vähäisesti rakennuksen paloluokan P1 vaatimuksista kantavien rakenteiden osalta sekä poistumistieleveyksien osalta. Poikkeamista perustellaan päärakennuksen suojelutavoitteiden toteutumisella.
- Asemakaavassa tontille ei ole osoitettu rakennusoikeutta, vaan kerrosalan muodostavat tontin nykyiset rakennukset. Päärakennuksen ullakon käyttöönoton vuoksi kerrosala kasvaa. Toisaalta tontilta puretaan kaksi piharakennusta (joista toinen korvataan uudella) jolloin vapautuu kerrosalaa. Kerrosalan lisäys tontille verrattuna nykyiseen on yhteensä 196,0 kem2 (20% tontin nykyisestä kerrosalasta).
- Asemakaavassa tontin rakennuksille ei ole osoitettu kerroslukua. Niiden kerrosluku on nykyinen: päärakennuksessa ja Punaisessa huvilassa on kaksi kerrosta ja talousrakennuksissa yksi kerros. Päärakennuksen uusi kerrosluku on kolme ullakon rakentamisen vuoksi.

13 *Lauttasaaren kartano, korjaus- ja muutostöiden hankekuvaus 1.7.2016, päivitetty 18.11.2016. Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy.*

## POIKKEAMISPÄÄTÖSHAKEMUS ASEMAKAAVASTA JA LAUSUNNOT SUUNNITELMISTA

Lauttasaaren kartanolle haettiin poikkeusta asemakaavasta 10.2. 2016 päivätyllä luonnospiirustussarjalla. Luonnokset päivitettiin saman vuoden huhtikuun aikana suunnitelmilla, joissa ullakon kattoikkunoiden lukumäärä oli nostettu kuudesta seitsemään ikkunaan. Kaupunginmuseolta pyydettiin lausunto myöhemmistä, päivitetyistä suunnitelmista, joiden päiväys on 6.4.2016.

### Kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo puolsi lausunnossaan (HEL 2016-002446 T 10 04 01, Helsingin kaupunginmuseon lausunto Lauttasaaren kartanoa koskevasta poikkeamispäätöshakemuksesta) poikkeamispäätösluvan myöntämistä, mutta edellytti, että museoon ollaan yhteydessä rakennusluvan osalta ja että sille varataan mahdollisuus lausua muutoksista.

Lausunnossa todettiin, että päärakennuksen ullakon uusista kattoikkunoista oli käyty ennakoivat neuvottelut kaupunginmuseon kanssa. Rakennuksen kevyet purkutyöt olivat lausunnon antamisen aikaan käynnissä, ja kaupunginmuseo oli niistä tietoinen. Kartanon kokonaisuuden kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi kaupunginmuseo laati tarkemmat suojelutavoitteet, jotka tuli ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Lausuntoon sisällytetyt suojelutavoitteet:

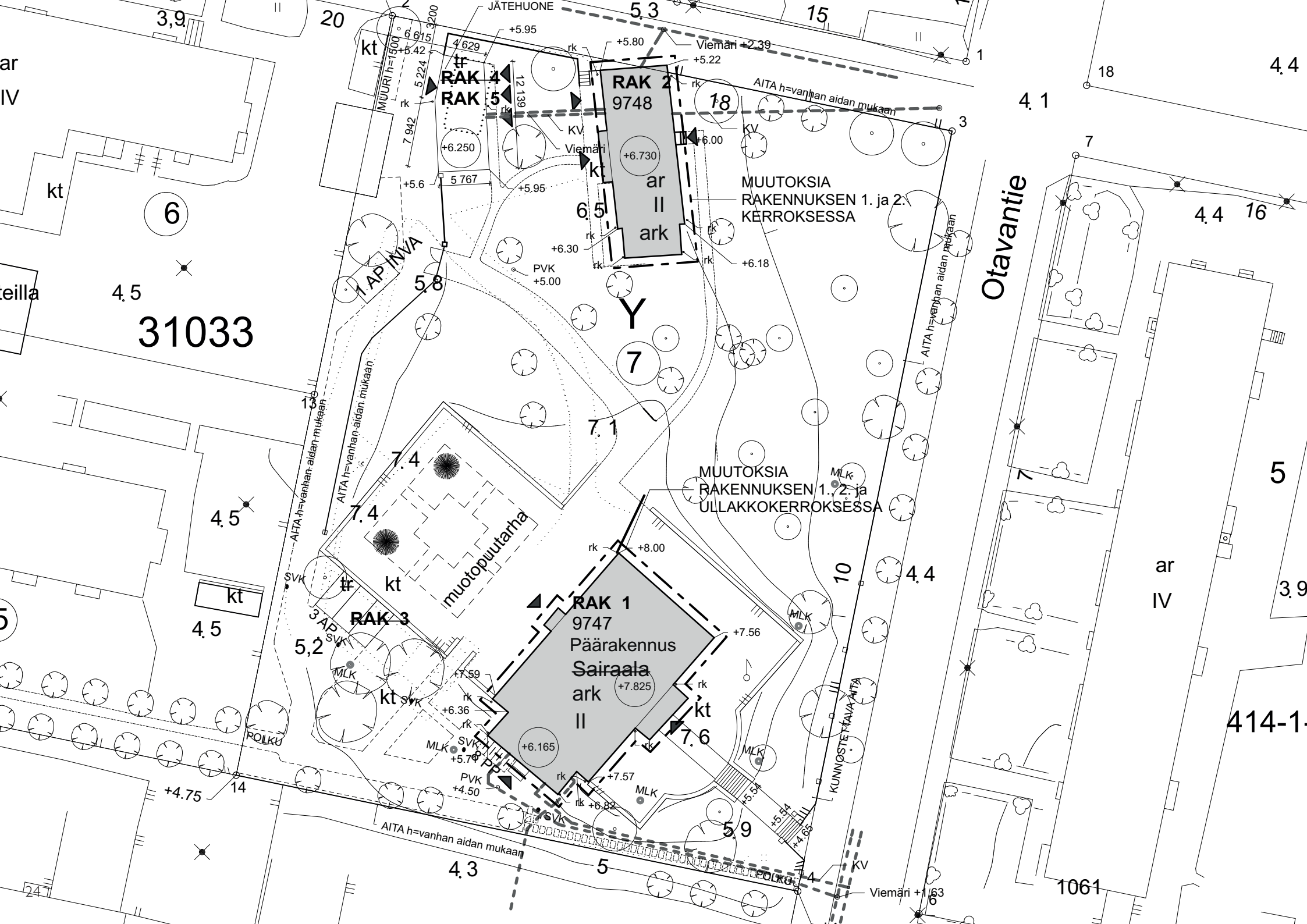
- Päärakennuksen julkisivut tulee säilyttää. Nykyinen julkisivurappaus ei ole alkuperäinen,[14] ja se voidaan uusia. Ullakkokerrokseen saadaan avata uusia ikkunoita. Kattoikkunat tulee tehdä mahdollisimman pieninä aukkoina ulospäin ja ne tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.
- Vanhat puuikkunat tulee kunnostaa, samoin ulko-ovet. Jos ikkunoita tai ovia joudutaan uusimaan, niin ne tulee tehdä olemassa olevien kanssa samanlaisina malliltaan ja materiaaliltaan.

14 *Myöhemmin työmaan aikana todettiin, että rappauksessa oli säilynyt alkuperäisiä kerroksia, ks. tarkemmin luku 2.5 Toteutus.*

- Päärakennuksen pääsisäänkäynnin paikka on vaihdellut, ja se voidaan palauttaa Otavantien suuntaan.
- Puutarhan merkittävät ominaispiirteet tulee säilyttää ja ne voidaan tavoitteellisesti osin palauttaa. Pihasuunnitelma tulee laatia ympäristöhistoriallisessa selvityksessä esitetyt kehittämisperiaatteet ja arvot huomioiden pätevän maisema-arkkitehdin toimesta.
- Päärakennuksen sisätiloissa vaalittavia ja palautettavia piirteitä ovat:
    - Tilajako voidaan palauttaa toisessa kerroksessa (pitkät näkymäakselit, nk. En filade-näkymäakseli
    - Korkeat huonetilat voidaan palauttaa purkamalla alaslasketut katot
    - Kerroksellisuus tulee säilyttää arkkitehti Jarl Eklundin suunnitelmien mukaan toteutuneissa ja säilyneissä osissa (1. kerros tilat ja porras).
    - Materiaaleja ja pintoja sisätiloissa voidaan yhdenmukaistaa ja palauttaa väritutkimuksen perusteella.
    - Alkuperäisiin rakenteisiin ja rakennusosiin kohdistuvat purut on minimoitava ja purkaminen tulee aina perustella.
    - Sisäovien malliksi voidaan palauttaa alkuperäisien mallin mukaan tehdyt peiliovet.
    - On toivottavaa, että rakennuksen alkuperäisen, painovoimaisen ilmanvaihdon periaatteet palautetaan.

Lauttasaaren kartanon tontin asemakaavaan myönnettiin poikkeamispäätös 12.9.2016. Poikkeamispäätöstä käsiteltiin osittain rinnan rakennuslupahakemuksen kanssa. Poikkeamista haettiin asemakaavan mukaiseen tontin pääkäyttötarkoitukseen (yleisten alueiden korttelialue Y). Lisäksi haettiin vähennystä pysäköintiohjeen mukaiseen autopaikkamäärään toimitila-alueelle sekä asemakaavan mukaisiin talousrakennuksen rakennusalan rajoihin. Poikkeamat myönnettiin seuraavilla ehdoilla:

- Uuden talousrakennuksen toteutuksessa noudatetaan 17.6.2016 päivättyjen piirustusten (alustava pääpiirustussarja) periaatteita.
- Jatkosuunnittelu tulee tehdä yhdessä kaupunginmuseon kanssa.
- Jatkosuunnittelussa on otettava huomioon, että pihan toiminnot sopivat historiallisen puutarhan ja kartanomiljöön luonteeseen. Puiston ja piha-alueen kunnostusperiaatteet on esitetty Lauttasaaren puistohistoriallisessa selvityksessä.
- Tontilla käytettävien rakenteiden, kalusteiden ja pintamateriaalien on oltava korkealaatuisia ja vanhaan ympäristöön soveltuvia.
- Tontille tulee laatia tarkennettu hoito- ja kehittämissuunnitelma, jossa määritellään mm. kasvillisuuden hoitotoimenpiteet.
- Tontille on laadittava erillinen valaistussuunnitelma.
- Pohjoista sisäänkäyntiä tontille on jatkosuunnittelussa kehitettävä puiston ja kahvilan asiakkaiden pääsisäänkäynniksi sopivaksi.
- Puiston tulee olla avoin kaikille.
- Jatkosuunnittelussa on huolehdittava talousrakennuksen sopivuudesta arvokkaaseen puistoympäristöön ja katunäkymiin.


RAK 1
9747
Päärakennus
Sairaala
ark
II
+7.825
RAK 2
9748
+6.730
RAK 3
RAK 4
RAK 5
MUUTOKSIA
RAKENNUKSEN 1. ja 2.
KERROKSESSA
MUUTOKSIA
RAKENNUKSEN 1., 2. ja
ULLAKKOKERROKSESSA
JÄTEHUONE
MUURI h=1500
AITA h=vanhan aidan mukaan
muotopuutarha
1 AP INVA
3 AP
8 PP
PVK
+5.00
PVK
+4.50
KV
Viemäri +2.39
Viemäri +1.63
POLKU
KUNNOSTETTAVA AITA
Otavantie
31033
414-1
1061
+4.75
+5.95
+6.00
+6.30
+6.18
+7.56
+7.59
+6.36
+6.165
+7.57
+6.82
+5.54
+4.65
+8.00
+5.80
+5.22
+5.42
+5.6
+6.250
+7.59
5 767
6 615
4 629
5 224
7 942
12 139
3200

## PÄÄPIIRUSTUKSET JA RAKENNUSLUPA

Rakennuslupaa haettiin kesällä 2016 asemakaavan poikkeamishakemuksen ollessa vielä vireillä. Varsinaiset pääpiirustussarjat on päivätty 1.7.2016 (alustavan piirustussarjan päiväys on 17.6.2018)

### Muutokset luonnoksiin

Olennaisimmat muutokset päärakennuksen luonnoksissa liittyivät ullakon tilajärjestelyihin. Toimistohuoneiden keskinäinen sijoitus ja aulan laajuus elivät suunnittelun kuluessa, samoin tuolivaraston ja pukuhuoneiden sijoituspaikka ja laajuus.

Pääpiirustusvaiheessa piharakennuksen sijoitus tontilla oli muuttunut siten, että piharakennuksen vedettiin kiinni katulinjasta sisemmäksi tontille. Piharakennuksen kadunpuoleinen julkisivu oli samassa linjassa paikalta purettavan varastorakennuksen kanssa. Muutoksen johdosta näkymät kadulta kartanolle säilyivät paremmin.

### Lausunnot pääpiirustuksista

Kaupunginmuseon puoltava lausunto (HEL 2016-011040) Lauttasaaren kartanon päärakennuksen ja Punaisen huvilan muutoksen ja korjauksen pääpiirustuksista päiväyksellä 1.7.2016. Museo osallistuu työmaavaiheen antikvaariseen valvontaan.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto 31.08.2016

Hankkeen toteutussuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota opastukseen, joka suunnitellaan kokonaisuutena. Erityisesti opastuksessa huomioidaan kahvila ja muut yleisölle avoimet tilat ja kulkureitit.

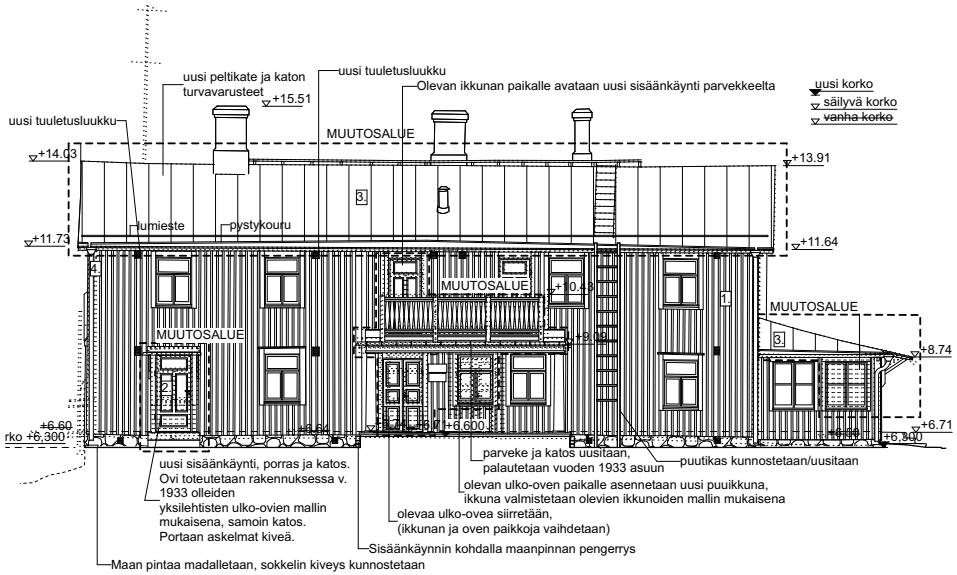
### Rakennusluvan tiedot

Rakennusluvan tunnus 31-2025-16-A, LP-091-2016-07481, myönnetty 2.12.2016

Rakennusaikaiset muutokset 31-2180-18-RAM, LP-091-2018-05519 (viiteluvan tunnus 31-2025-16-A), myönnetty 11.9.2018.

Päärakennuksen henkilömäärien kasvattamista koskeva muutoslupa, lupatunnus LP-091-2018-05513, myönnetty 11.9.2018.

Näiden lisäksi haettiin rakennustöiden toteutuksen jälkeen toimenpidelupia Punaisen huvilan kahvilan mainoslaitteita sekä Otavantien ja Kauppaneuvoksen tien risteyksen sijoitettavan taideteoksen toteuttamista varten.




*Kuvat 1.4-1.6*
*Otteita Lauttasaaren kartanon rakennusten rakennuslupa-asiakirjoista,: asemapiirustus, Punaisen huvilan julkisivu länteen, päärakennuksen julkisivu kaakkoon, TALLI 2016.*



# 1.7 TOTEUTUS

## RAKENTAMISEN YLEISRATKAISU

Lauttasaaren keskustassa kartanon tontin läheisyydessä oli korjaustyömaan alkaessa käynnissä useita muita työmaita. Länsimetron rakentamiseen liittyvä kauppakeskus Lauttis oli juuri valmistunut, mutta siihen liittyvien asuinrakennusten työmaa oli vielä kesken. Kaupunki oli ennen kartanon myyntiä vuokrannut Lauttasaaren kartanon tontista osan kauppakeskuksen rakennustyömaan organisointia varten, ja koko kartanon tontin länsiosa oli varattu YIT:n työmaakopeille. Myös naapuritontilla Gyldenintie 5-7 oli käynnissä työmaa. Haasteita työmaan logistiselle järjestämiselle aiheuttivat näistä syistä johtuva tilanahtaus sekä vanhojen säilytettävien puiden ja vanhan puutarhan suojattavien osien varjelu.

Lauttasaaren kartanon kokonaisuuden rakentaminen aloitettiin päärakennuksesta. Vesikaton purkamista ja ullakon rakentamista painotettiin aikataulussa. Punaisen huvilan työt aloitettiin alkuvuodesta 2017 purkutöillä, joiden yhteydessä tehtiin myös rakennushistoriallista tutkimusta. Uusi piharakennus rakennettiin rinnan korjauskohteiden kanssa koska sen tekniseen tilaan sijoittuu tontin kaikkia rakennuksia palvelevia järjestelmiä. Pihan rakennustyöt painottuivat ajallisesti rakennustyön loppupäähän.

Päärakennuksen rakennustyöt aloitettiin vuoden 2016 lopulla päärakennuksessa erillisen Z-luvan nojalla ennen rakennusluvan myöntämistä. Työt aloitettiin perustusten vahvistamisella sekä potilashissin ja välipohjien (kantavien rakenteiden) purkutöillä ja tukemisella. Vesikaton purkutyöt ja ullakon rakentaminen tehtiin sääsuojan alla. Julkisivun ja ullakon työt etenivät samanaikaisesti kevään 2017 aikana.

Samanaikaisesti Lauttasaaren kartanon korjaustyömaan kanssa viereisellä tontilla Gyldenintie 5-7 tehtiin asuinkerrostalojen korjaustöitä ja uusia pihajärjestelyitä.

Lauttasaaren kartanon rakennukset otettiin käyttöön alkukesästä 2018.

## LAAJUUSTIEDOT

**Kerrosala**

Päärakennus: nykyinen kerrosala 622,1 kem2, ullakon lisäkerrosala 203,3 kem2, yhteensä 825,1 kem2

Punainen huvila: nykyinen kerrosala 278,0 kem2; ei lisäystä kerrosalaan.

Piharakennus: 58 kem2

Rakennusoikeuden lisäys tontille yht. 180,5 kem2.

**Bruttoala**

Päärakennuksen kokonaisala 1069,5m2 (ei muutosta rakennuksen kokonaisalaan)

Punaisen huvilan kokonaisala 278,0m2

Uuden piharakennuksen kokonaisala 70,5m2

**Tilavuus**

Päärakennus 2585m3

Punainen huvila 746

Piharakennus (ei laskettu)

## TOTEUTUKSEN OSAPUOLET

### Urakoitsijat

**Rakennusurakka**

Rakennus Oy Wareco (myöhemmin Lehto Remontit Oy)
Työpäällikkö Jorma Oksa (31.10. 2017 asti), Heikki Teerikoski (10/2017 alkaen)
Vastaava mestari Jorma Haataja (8/2017 asti), Ari-Pekka Lanu
Projekti-insinöörit Suvi Pohjola ja Eetu Järvinen (3/2017 alkaen)
Maalaustyöt Maalaamo MTW, Koristemaalaamo Ocra Oy
Julkisivujen rappaus ja kalkkimaalaus Liehunen Oy

**LVISA-urakoitsija**

Consti Talotekniikka Oy
Projektinjohtaja Marko Vaarne

Projektipäällikkö, putki: Petri Taavitsainen
Projektipäällikkö, sähkö: Magnus Lindholm
Projektipäällikkä IV: Timo Mäkäräinen
Projektipäällikkö AU: Markku Evelä

### Valvojat

**Rakennusteknisten töiden valvonta:**

Jouni Hiltunen, Demaco / Sweco oy

**LVI-töiden valvonta:**

Tom Grönroos

**Sähkötöiden valvonta:**

Markku Koivisto

### Toteutustapa

Tavoitehintaurakka. Pääurakka ja alistetut sivu-urakat.

### Erillishankinnat

| | |
|---|---|
| Kevyet purkutyöt: | Tardec Länsi Oy |
| Hissiurakoitsija: | KONE Hissit Oy |
| AV-urakka: | Audico Oy |
| Kaakeliuunit, hankinta: | Noona Hentilä |
| Kaakeliuunien muuraustyöt: | Muurari Markku Rintala |

### Urakkamuoto, kustannukset, aikataulu

Urakka toteutettiin tavoitehintaurakkana.

Kustannukset ylittyivät.

Kohteen alkuperäisen aikataulun mukainen valmistuminen siirtyi vuodenvaihteesta 2017-18 alkukesään 2018.



# 2. PÄÄRAKENNUS

*Kuva 2.1*
*Lauttasaaren kartanon päärakennus ja muotopuutarhaa syksyllä 2018, TU.*




*Kuva 2.2*
*Lauttasaaren kartano, Magnus von Wrigthin lyijykynäpiirros vuodelta 1847, HKM.*

# 2.1 ALKUPERÄINEN RAKENNUS

## RAKENNUKSEN SUUNNITTELIJA

Kartanon alkuperäinen suunnittelija ei ole tiedossa, eikä rakennuksesta ole säilynyt alkuperäisiä suunnitelmia, palovakuutuksia tai muita 1800-luvun alkupuolen dokumentteja. Vanhemmissa lähteissä kartanon suunnittelijaksi nimetty C. L. Engel ei todennäköisesti ole rakennuksen arkkitehti. Verrattuna Helsingissä 1830-luvulla rakennettuihin porvaristaloihin tai lähiseudun vastaaviin muihin kartanoihin Lauttasaaren kartano ei vaikuta koulutetun arkkitehdin piirtämältä.[15] Lisäksi Engelin perusteellisesti tutkitusta työhistoriasta tai jäämistöstä ei löydy mainintoja Lauttasaaren kartanon suunnittelusta. Mahdollisesti rakennuksen suunnitteli joku Engelin johtaman intendentinkonttorin nuoremmista arkkitehdeistä (A. W. Arppe, Jean Wik tai Carl Gustafsson) tai joku Helsingissä toimineista rakennusmestareista. On myös mahdollista, että kartanon suunnitteli taitavana kartanpiirtäjänä tunnettu maanmittari C. W. Gyldén itse.[16]

## VALMISTUMISVUOSI

Rakennuksen tarkkaa valmistumisvuotta ei tunneta ensisijaisista lähteistä, mutta useissa lähdeteoksissa mainitaan vakiintuneesti päärakennuksen valmistumisajankohdaksi vuosi 1837.[17]

*Kuva 2.3*
*Lauttasaaren kartano maisemassa, ilmakuva vuodelta 1927, LSe.*



## RAKENNUKSEN ARKKITEHTUURI JA SIJOITUS PAIKALLE

Suuriruhtinaskunnan uudessa pääkaupungissa Helsingissä elettiin 1800-luvun alkuvuosikymmeninä vilkasta rakentamisen aikaa. Carl Ludwig Engelin tulo kaupungin uudelleenrakentamiskomitean arkkitehdiksi merkitsi uusklassismin ja pietarilaisen empiren nousemista rakentamisen tyyli-ihanteiksi.[18]

Myös Lauttasaaren kartano toteutettiin ajan uusien arkkitehtuuri-ihanteiden hengessä. Verrattuna pääkaupungin yleiseen rakentamisen tasoon tai esimerkiksi C. L. Engelin vuonna 1836 valmistuneeseen Vuojoen kartanoon, Lauttasaaren kartanon arkkitehtuurin laatu on kuitenkin vaatimatonta – siitä huolimatta, että kivirakennuksen rakentaminen oli 1800-luvun alkupuolella vielä merkittävä taloudellinen sijoitus ja puurakentaminen edusti vallitsevaa rakennustapaa.[19] Päärakennuksen mittamaailma on epäsäännöllistä, ja rakennuksen sijoitus rakennuspaikan kallioiseen maastoon on tuottanut rakennusteknisiä ongelmia. Julkisivujen todennäköisesti alkuperäisessä ikkunoiden sijoittelussa on epäsäännöllistä vaihtelua, ja lisäksi vastakkaisten julkisivujen ikkunarytmit ovat keskenään huomattavan erilaiset. Rakennuksen mitoitus ja julkisivujen koristeaiheet eivät asetu klassisen arkkitehtuurin usein tavoittelemaan tietoisesti hallittuun, harmoniseen mittamaailmaan ja symmetriseen sommitteluun.[20]

Kartanon uusi kivinen päärakennus sijoitettiin samaan pihapiiriin tilusten vanhan päärakennuksen, nykyisen Punaisen huvilan kanssa. Päärakennus rakennettiin Punaisen huvilan eteläpuolelle, pienelle kalliokumpareelle. Suhteessa Punaiseen huvilaan päärakennus ei muodosta symmetristä pihapiiriä, eikä sellaisen muodostamista ole alun perin nähtävästi tavoiteltukaan. Päärakennus on sijoittunut rinteeseen, ja pihan alue on jäänyt alun perin kaltevaksi.[21] Rakennuspaikan maaston korkeussuhteet ovat säilyneet pääpiirteittäin, vaikka pihan tasausta onkin muokattu 1900-luvun puolella. Ainakin päärakennuksen luoteissivun edustalla perustukset nousevat silokalliolta, joten toteutuksen täytyy olla näiltä osin alkuperäinen.[22]

18 *Freese 2011, 15.*
19 *Tätä arviota tukevat myös rakennuksen purkutöiden aikana rakennesuunnittelijan tekemät havainnot alkuperäisen toteutuksen ja käytettyjen materiaalien, esimerkiksi tiilien, laadusta.*
20 *Freese 2011, 17, 19.*
21 *Pihan tasausta on päärakennuksen pitkillä sivuilla muokattu rakennuksen eteläpäädyssä tukimuurien avulla.*
22 *Freese 2011, 17.*

*Kuva 2.4*
*Lauttasaaren kartanon päärakennus ja Punainen huvila vuonna 1895. Valokuva Karl Mitterhusen, HKM.*



Rakennuspaikalle johti Pajalahden rannassa sijaitsevalta yhteyslaiturilta lehmusten reunustama puukujanne, jonka jäänteitä on edelleen nähtävissä Lauttasaaren kaupunkirakenteessa. Uusi päärakennus haluttiin ilmeisesti sijoittaa tämän rannasta yhteyslaiturilta paikalle johtaneen tien näkymäakselin päätteeksi. Uusklassisimin ihanteiden mukaisesti päärakennuksen suorakaiteen muotoinen, aumakattoinen hahmo nousi silloisen avoimen viljelymaiseman ylle hallitsemaan näkymää. Myös uuden päärakennuksen länsipuolella kulki tie, jonka linjaus tunnetaan arkistolähteistä.

## RAKENNUKSEN ALKUPERÄISTOTEUTUKSEN KUVAUS

Vanhimmat kuvadokumentit Lauttasaaren kartanon päärakennuksesta ovat piirroksia: Magnus von Wrightin näkymä Lauttasaaren kartanolle vuodelta 1847 ja Alexandra Wavulinin (1868-1929) päiväkirjan välistä löytynyt rakennusta esittävä lyijykynäpiirustus. Ensimmäiset valokuvat rakennuksesta ovat vasta 1890-luvun puolesta välistä. Alkuperäisiä suunnitelmapiirustuksia ei ole löydetty, eikä ole varmasti tiedossa miltä kartano on juuri valmistuttuaan näyttänyt. Rakennustekniikasta ja myöhemmistä lähteistä voidaan kuitenkin päätellä joitakin seikkoja.

Päärakennuksen runko-osan, ulkoseinien ja perusmuurien mitat ja materiaalit ovat alkuperäiset, ja rakennuksessa on ilmeisesti aina ollut aumakatto. Myös ikkunoiden ja sisäänkäyntien sijoittelu on pääosin alkuperäinen. Pohjakerroksen sisäkorkeus on matalampi kuin toisen kerroksen, joka on ilmeisesti toiminut varsinaisena asuinkerroksena. Lounaispäädyn porrastorni on rakennustekniikasta päätellen myöhempi 1800-luvun aikana tehty lisäys.

Alkuperäisen pohjaratkaisun periaatteet ovat hahmotettavissa ulkoseinien ja perusmuurien säilyneiden struktuurien sekä ennen 1920- ja 30 lukujen suuria muutoksia tehtyjen mittauspiiruksien tietoja yhdistelemällä. Ensimmäisessä kerroksessa rakennuksen keskellä on läpi talon ulottuva portaan ja eteishallin yhdistelmä, jonka ansiosta rakennusta on voinut lähestyä kahdesta suunnasta. Pääsisäänkäynti oli todennäköisesti alun perin järjestetty kaakon puolelta eteishalliin ja siitä edelleen portaan kautta toiseen kerrokseen. Toisen kerroksen huoneet on järjestetty jonoon luoteen puoleiselle julkisivulle, ja niiden ovien kautta avautui tilasta toiseen pitkä *en filadé* -näkymäakseli. Talon suurimmat huoneet, neliönmuotoiset salit, sijoittuivat molemmissa kerroksissa rakennuksen pohjoiskulmaan.[23]

Erityinen piirre rakennuksen pohjaratkaisussa on monumentaalisen porrashuoneen puuttuminen. On erikoista, että rakennuksen pääkerrokseen ei johda omaa porrashuonetta vaan ainoastaan suora puuporras eteishuoneen toisella laidalla. Samaan aikaan rakennetuissa helsinkiläisissä kivitaloissa porras sijoitettiin tavallisesti erilliseen porrashuoneeseen ja edustavimmissa porrassyöksyt holvattiin kivistä.[24] Rakennuksen nykyinen porras ei ilmeisesti ole täysin samassa kohdassa kuin alkuperäinen porras, koska rakennustöiden aikana seinästä paljastui näkyviin vanhan välipohjan paikka.[25] Nykyisen portaan paikalla on ollut huone tai aula/halli). Hankkeen rakennustöiden aikana vuonna 2017 pihamuurin kunnostustöiden yhteydessä löytyi maa-aineksesta työstettyjä kalkkikiven kappaleita, jotka olisivat voineet olla portaan askellankun osia – toisaalta itse rakennuksesta ei purkutöiden yhteydessä löytynyt merkkejä, joiden perusteella olisi voinut tehdä päätelmiä alkuperäisestä portaasta.

Julkisivujen vuonna 2017 kunnostustöiden yhteydessä tehtyjen rappaustutkimusten mukaan ei ole löydetty merkkejä julkisivuilta esimerkiksi ikkunoiden yläpuolelta poistetuista koristeaiheista. Julkisivupintojen vanhin väritys on ollut hyvin vaalea keltainen, pigmenttinä okran keltainen. Julkisivua jäsentelevät listat ovat olleet valkoiset tai hyvin vaalean keltaiset, ja graniittisokkeli on todennäköisesti ollut alun perin maalattu. [26]

Rakennuksessa on ollut ennen nykyisten parvekkeiden ja katosten rakentamista sisäänkäyntien yhteydessä puurakenteiset kuistit. Todennäköisesti jonkinlaiset kuistit tai katokset ovat kuuluneet myös alkuperäiseen 1830-luvun toteutukseen, mutta niiden ulkoasusta ei ole tietoa.

23 *Freese 2011, 19.*
24 *Freese, 2011, 19.*
25 *Huomio rakennustyömaalla, suullinen tiedonanto konservaattori Tiina Sonninen.*
26 *Julkisivujen väritystutkimus ja työmaanaikaiset havainnot, suullinen tieto konservaattori Tiina Sonninen.*

## Kantavat rakenteet

Kartanon toteutus noudatteli ajalle ominaista rakennustapaa. Rakennus on perustettu osittain kalliolle. Pohjakerroksen lattiakoron on täytynyt alun perinkin olla talon luoteisnurkalla näkyvillä olevan silokallion pinnan alapuolella. Graniittisokkelit nousevat pohjakerroksessa ikkunoiden alareunan linjaan. Rakennuksessa alkuperäinen alapohjarakenne ei todennäköisesti ole voinut olla 1830-luvulla kivitaloissa yleisesti käytössä ollut rossipohjarakenne rakenteen vaatiman korkeuden ja alustilan takia. Alapohja on mahdollisesti ollut maanvarainen multapenkkirakenne tai sisään tuulettuva, rakenneteknisesti lyhytikäinen alapohjatyyppi.[27]

Kantavat perusmuurit ovat tiiltä, kantavat välipohjat puuta. Ulkoseinät ovat pääosin kahden tiilen paksuisia. Rakennuksen sisällä vanhojen perusmuurien rakennepaksuus vaihtelee välillä 332-500mm. Muurattujen räystäiden kannatusta varten tiilimuuraukseen oli muurattu kalkkikivilaattoja, jotka olivat vielä vuonna 2015 näkyvillä rakennuksen kylmässä ullakkotilassa.

Vesikaton kantavat rakenteet ovat olleet puuta.

Rakennesuunnittelijan arvion mukaan[28] päärakennuksessa käytettyjen rakennusmateriaalien laatu ei ole ollut ensiluokkaista, esimerkiksi kantavien rakenteiden muuraukseen käytetyt tiilet olivat heikkolaatuisia. Kysymyksiä herättivät myös esimerkiksi puisten vesikattorakenteiden sekalainen laatu ja yläpohjarakenteiden toteutus. Vuosien 2017-18 rakennustöiden yhteydessä todettiin, että rakennuksessa ei esimerkiksi ollut rakentamisajankohdalle tyypillistä yläpohjan palopermantoa. Vesikaton kantavat rakenteet eivät olleet kunnollisia kattotuoleja, jollaisia olisi voinut talon rakennusajankohdan perusteella olettaa käytetyn, vaan keskenään erilaisia puurakenteita, jotka oli tuettu yläpohjan päältä pystytolppien avulla. Vesikaton rakenteiden epäjohdonmukaisuuden voidaan arvella johtuneen kattoon sen historian aikana kohdistuneista korjaustöistä, joiden ajankohdasta ei ole tarkempaa tietoa – tai sitten alkuperäinen toteutus oli jäänyt jostain syystä laadultaan vaatimattomaksi.

27 *Freese 2011, 19.*

28 *Rakennesuunnittelija Juhani Pentinmikon suullinen tiedonanto Lauttasaaren kartanon rakennushankkeen purkutöiden pohjalta.*

## Täydentävät rakenteet

Rakennuksen ikkunat ja ovet ovat olleet ajalleen tyypilliseen tapaan puuta. Vanhimmissa 1800-luvun lopun valokuvissa on havaittavissa, että toisen kerroksen ikkunat ovat olleet kuusiruutuisia, ensimmäisessä kerroksessa nelijakoisia.[29] Rakennuksen kellarikerroksesta ja ullakolta on löytynyt vanhoja, käytöstä poistettuja, maalattuja puoliranskalaisia peiliovia, jotka saattavat olla talon alkuperäisiä väliovia. Kellarista löytyi myös profiloitu vuorilistamalli.

Lattiat ovat olleet todennäköisesti maalattuja lankkulattioita. Vuoden 2017-18 rakennustöiden aikana löydettiin toisen kerroksen kulmahuoneesta vanha lankkulattia, jonka pinnalla näkyi punaruskea maalikerros. Korjaustöiden aikana rakennuksesta ei löydetty jälkiä muista mahdollisista lattiapinnoitteista, esimerkiksi kivilattioista.

Väritutkimuksen mukaan sisäseinäpintojen alimmat kerrokset ovat olleet liimamaalilla maalattuja. Osassa niistä on ollut koristeaiheita (salissa vaaleansiniselle pohjalle maalatut ruskeat paneelit ja förmaakissa valkoiselle pohjalle sabloonalla tehty harmaa kukka-aihe), osassa on ollut yksiväriset seinäpinnat. Toisen kerroksen huoneissa on säilynyt alkuperäisiä rapattuja kattolistoja ja tikkurapattuja kattopintoja. Rakennuksen purkutöiden aikana toisen kerroksen huoneiden välipohjatäytöistä löytyi seiniltä pudotettuja rappausfragmentteja, joissa oli vaaleansiniselle pohjalle maalattuja valkoisia sabloonakuvioita. Niiden alkuperäisestä sijaintipaikasta ei kuitenkaan ole varmuutta. Rakennustöiden aikana toisen kerroksen porrasaulasta löytyi yksivärinen, punainen värikerrostuma, joka todennäköisesti kuuluu 1830-luvulla toteutettuun rakennuksen sisätilojen vanhimpaan ilmeeseen.

## Talotekniikka

Rakennuksessa on ollut painovoimainen ilmanvaihto, ja sitä on lämmitetty alun perin kaakeliuuneilla. Talon alkuperäiset kaakeliuunit on myöhemmissä korjausvaiheissa purettu. Valokuvadokumentaatiossa, joka tehtiin 1920-luvun lopun korjaustöiden valmistuttua, näkyy salissa ja förmaakissa oletettavasti väriltään valkoiset uunit, jotka voisivat ulkoasunsa puolesta olla talon alkuperäisiä kaakeliuuneja.

29 *Freese 2011, 35.*

# 2.2 KÄYTTÖHISTORIAA, KORJAUKSIA JA MUUTOKSIA

## TOIMINNAN MUUTOKSIA

Kartanon historiassa päärakennuksen merkittävimmät toiminnalliset muutokset ovat olleet alkuperäisen asuinkäytön päättyminen Tallbergien luopuessa kartanon omistuksesta vuonna 1946 ja rakennuksen muuttaminen sairaalaksi tämän jälkeen. Rakennus jäi vuonna 2011 tyhjilleen sairaalakäytön päätyttyä.

## KORJAUSVAIHEITA

Koska rakennuksesta ei ole säilynut alkuperäisiä suunnitelmia tai muita varhaisempia dokumentteja, tiedot rakennuksen alkuperäisestä ulkomuodosta ja varhaisista 1800-luvun muutoksista perustuvat päätelmiin ja ovat osittain epävarmoja.[30] Ensimmäiset piirustusdokumentit rakennuksesta ovat arkkitehti Jarl Eklundin kartanon kunnostusta varten laatimat mittaus- ja suunnitelmapiirustukset 1920-luvun lopulta. Kartanon sisätilat myös dokumentoitiin valokuvaamalla Eklundin suunnitteleman kunnostustyön valmistuttua, ja lisäksi Eteläsuomalaisen osakunnan ylioppilaat Alvian Salmivaara ja Heikki Nieminen laativat rakennuksen ensimmäisestä ja toisesta kerroksesta mittauspiirustukset vuonna 1935. Myöhemmistä 1900-luvun muutoksista on säilynut runsaasti suunnitelma-aineistoa.

30 *Freese 2011, 53.*

### 1800-luvun korjauksia ja muutoksia

Rakennus valmistuu todennäköisesti vuonna 1837.

Huoltoporras rakennetaan todennäköisesti talon runko-osan jälkeen, ja oletettavasti sen sisällä on puurakenteinen porras.

Rakennukseen tehdään oletettavasti kuistimuutoksia ja rakennetaan ulkoparveke.

On mahdollista, että 1800-luvulla on uusittu julkisivurappaus ja tehty julkisivujäsentelyjen muodistamista, tosin vuosien 2017-18 korjaustöiden aikana ei löytynyt viitteitä julkisivuista mahdollisesti poistetuista koristeaiheista.

### 1900-luvun alku

- Kuusiruutuisten ikkunoiden muuttaminen T-ikkunoiksi, muualla paitsi huoltoportaassa.

### 1910-luku

- Ulokeparvekkeen purkaminen.

### 1920-luvun alku

- Neljän doorilaisen pylvään kannatteleman altaaniparvekkeen rakentaminen.
- Talon sähköistys.

### 1927-29

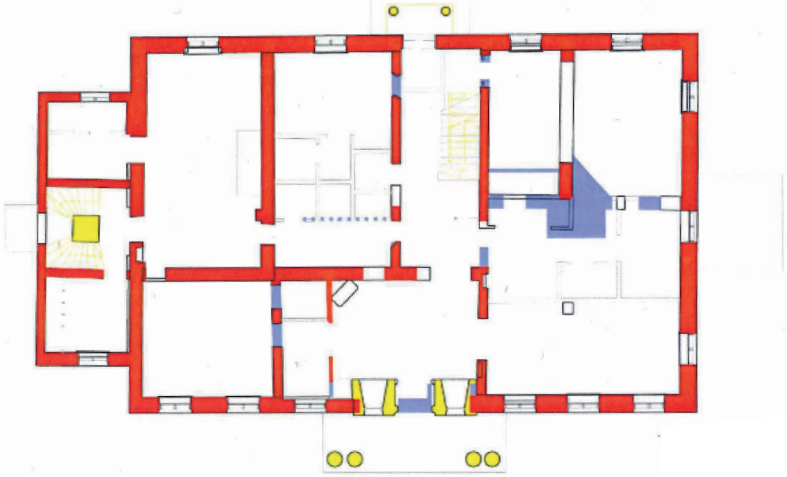
### Muutostyöt, suunnittelija arkkitehti Jarl Eklund

- Pohjoissivun parveke ja keski-ikkunan kaventaminen
- Uudet ikkunat ja ulko-ovi kaakkoissivun altaaniparvekkeen alle sekä tuulikaappi
- Uudet pääportaat
- Alakerran keskisalin ja porrashuoneen sisustukset ja kattolistat
- Uusi keskuslämmitys ja patterit sisällä ikkunoiden alle (tieto on epävarma)
- Uusi keskuslämmityksen savupiippu huoltoportaan keskelle.
- Huoltoportaan muuttaminen mosaiikkibetoniportaaksi
- Väli- ja alapohjarakenteiden osittainen uusiminen, tammiparketit
- Osittainen alapohjan uusiminen (tieto on epävarma)
- Teknisen tilan betonivälipohja (tieto on epävarma).
- Huoltoportaan ikkunoiden uusiminen (uudelleen kuusiruutuisiksi).
- Valokuvista päätellen osa 1920-luvun valokuvissa esiintyvistä kaakeliuuneista ei ole alkuperäisiä, vaan rakennettu mahdollisesi esimerkiksi Eklundin suunnitteleman remontin aikana.



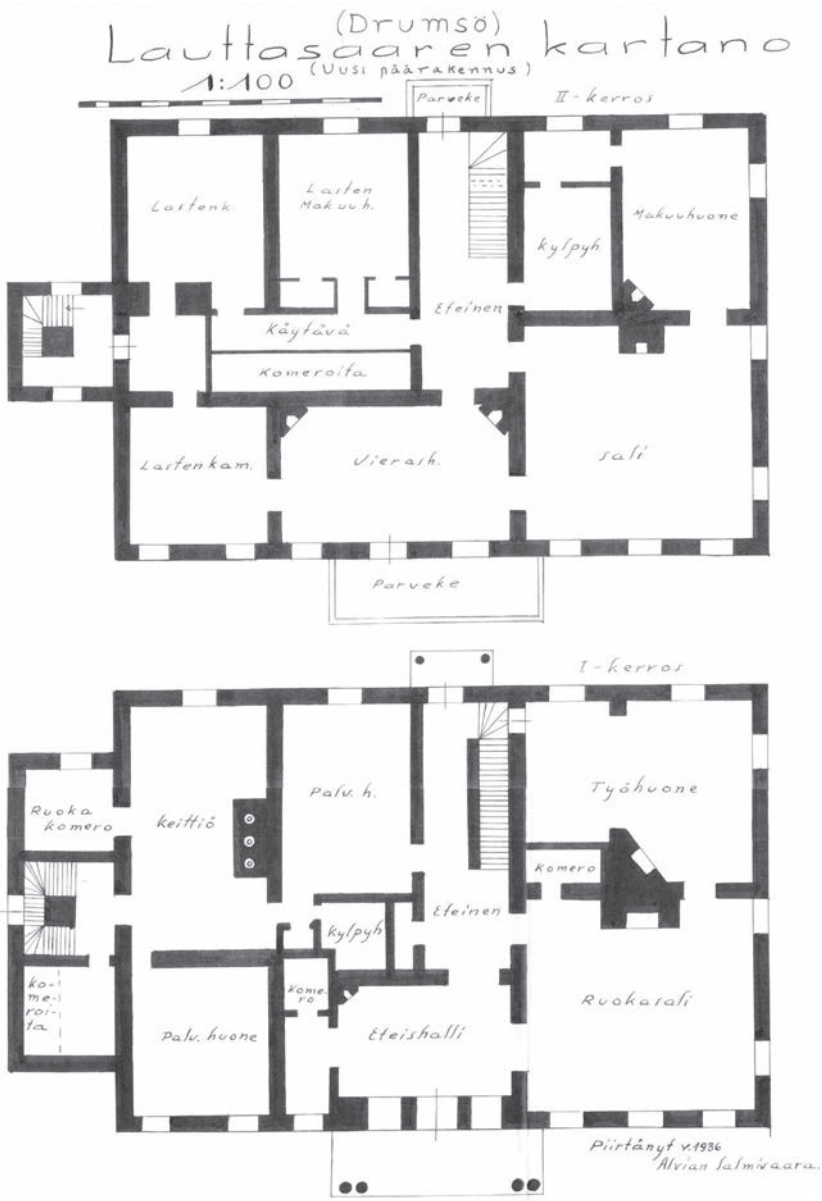
2. krs

Punainen väri: Säilynyt 1800-luvun rakenne
Sininen väri: Hävinnyt 1800-luvun rakenne
Keltainen väri: 1920-luvun rakenne
Mustat vivat: Mittauspiirustus 2011



1. krs

*Kuva 2.5*
*Päärakennuksen rakennusvaihekaaviot Freesen (2011) mukaan.*




*Kuva 2.6*
*Kartanon päärakennuksen mittauspiirustukset vuodelta 1936, HKM.*

**1954**

**Kartanon muutostyöt SPR:n Plastiikkasairaalaksi, arkkitehti Veli Paatela**

- Kaakeliuunien purkaminen yhtä lukuun ottamatta.
- Uusi hissi ja ruokahissi
- Parkettilattioiden peittäminen linoleumilla (epävarma tieto)
- 1 krs: Leikkaussali, ylihoitajan huone, yli- ja alilääkärin huoneet, runsaasti uusia saniteettitiloja, keittiö entisellä paikallaan.
- 2. krs Potilashuoneet, laboratorio.
- Kellari: Hissimonttu, porrastornin puoleisen pään tekninen tila (epävarma tieto)
- Ullakko: Hissikonehuone, ullakkokomero.

**1958**

**Talousrakennuksen rakentaminen, arkkitehti Veli Paatela**

- Päärakennuksen viereen rakennetaan uusi talousrakennus, jossa on ruumiskellari ja varastotiloja.
- Pihalle rakennetaan talousrakennuksen pihatasolle johtavat portaat ja tehdään siihen liittyvä pihan uusi tasaus.

**1980**

**Marian Sairaskoti Säätiö, muutosten suunnittelija Irmeli Visanti**

- Koneellinen ilmanvaihto
- Potilashuoneet muutetaan ”päivähuoneiksi”.
- Saniteettitiloja rakennetaan lisää.
- Pohjakerroksen kaksi huonetta (entinen sisäänkäyntiaula ja leikkaussali) muutetaan ruokasaliksi.
- Ullakolle tehdään lisää varastotilaa (huone ”kausivaatteiden säilyttämiseen).
- Toinen hissin konehuone.

**1994**

**Muutoksia, arkkitehti Irmeli Visanti**

- Ruokahissin purkaminen
- Saniteettitilojen muutoksia
- Muovimatot lattioille

**2001**

Jätekatos



*Kuva 2.7*
*Lauttasaaren kartanon päärakennuksen julkisivu muotopuutarhan paikalta nähtynä ennen korjaustöiden aloittamista vuonna 2016, TU.*

# 2.3 SUUNNITTELUN LÄHTÖTILANNE – KARTANON PÄÄRAKENNUS VUONNA 2015

## RAKENNUKSEN TEKNINEN KUVAUS

Seuraavassa kuvataan kartanon päärakennusta ennen viimeisen vaiheen korjaus- ja muutostöitä.

### Kantavat rakenteet

Rakennus on perustettu kalliolle ja sokkelit ovat graniittia. Kantavat perusmuurit ovat tiiltä ja välipohjat pääosin puurakenteisia. Rakennukseen oli toteutettu 1950-luvun muutostöiden yhteydessä potilashissi, jonka takia alkuperäisiä kantavia rakenteita oli jouduttu katkaisemaan ja tukemaan uudelleen teräsbetonirakenteilla. Rakennuksen tulisijojen alkuperäisten hormien siirtymät piipuille olivat näkyvillä rakennuksen kylmällä ullakolla.

Vesikaton rakenteet olivat puuta. Kantavat rakenteet olivat keskenään erilaisia ja epäsäännöllisiä, osa taidokkaammin työstettyjä ja osa yksinkertaisempia. Rakennuksessa oli mustaksi maalattu, konesaumattu peltikatto.

Julkisivut olivat rapatut ja maalatut.



*Kuva 2.8*
*Lauttasaaren kartanon päärakennuksen ullakkoa vuonna 2016, TU.*

### Täydentävät rakenteet

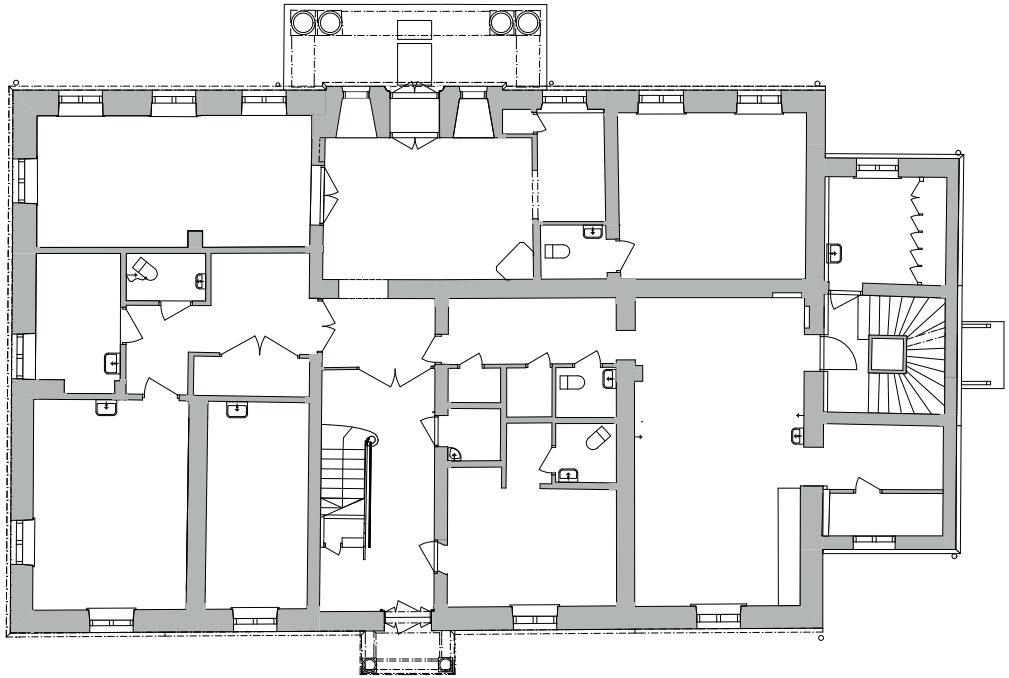
Rakennuksen ikkunat ja ulko-ovet olivat puuta. Huoltoportaan ikkunat olivat sisään-ulos aukeavia kaksipuitteisia ja kaksilasisia kuusiruutuisia ikkunoita. Päärakennuksen muut ikkunat olivat pääasiassa T-karmisia, sisään-ulosaukeavia kaksilasisia ja kaksipuitteisia ikkunoita, jotka oli maalattu tummanruskeiksi. Pääsisäänkäyntiin liittyvät kaari-ikkunat olivat tammea, ja niissä oli lyijylasit. Myös aulan vasemmalle puolelle jäävän tilan ikkunoissa oli lyijylasit ja niissä värilliset, kuultavat teippaukset. Pääsisäänkäyntien ovet ensimmäisessä kerroksessa olivat lakattua tammea. Vesikatolla oli molemmin puolin rakennusta pienet kattolyhdyt.

Ensimmäisen kerroksen aulassa ja porrashuoneessa oli säilynyt 1920-luvun seinäpanelointeja, kattolistoja väliovia, ovenpainikkeita ja vuorilistoja. Lattialla oli parkettia imitoiva muovimatto. Kerrosten välinen puuporras oli rakennettu 1920-luvun lopulla. Osa rakennuksen väliovista oli peräisin 1950-luvulta (puisia valkoiseksi maalattuja laaka- ja lasiaukollisia ovia), rakennuksessa oli myös uudempia valkoisia laakaovia. Ensimmäisen kerroksen aulan ja pääportaan tummiin puuverhoiluihin liittyvät ovet olivat 1920-luvun ovia, joita mahdollisesti oli myöhemmin täydennetty vanhan mallin mukaan tehdyillä uudemmilla ovilla.[31] 1920-luvun lasiaukollisissa ovissa oli hiekkapuhalletut kuviolliset lasit, jotka oli vaihdettu oviin myöhemmin.[32] Kerrosten välinen porrashuone oli jaettu palo-osastoihin kummassakin kerroksessa maalatulla teräslasiseinäseinällä. Lattiapinnat olivat pääosin muovimattoja, keittiön lattia oli akryylibetonia.

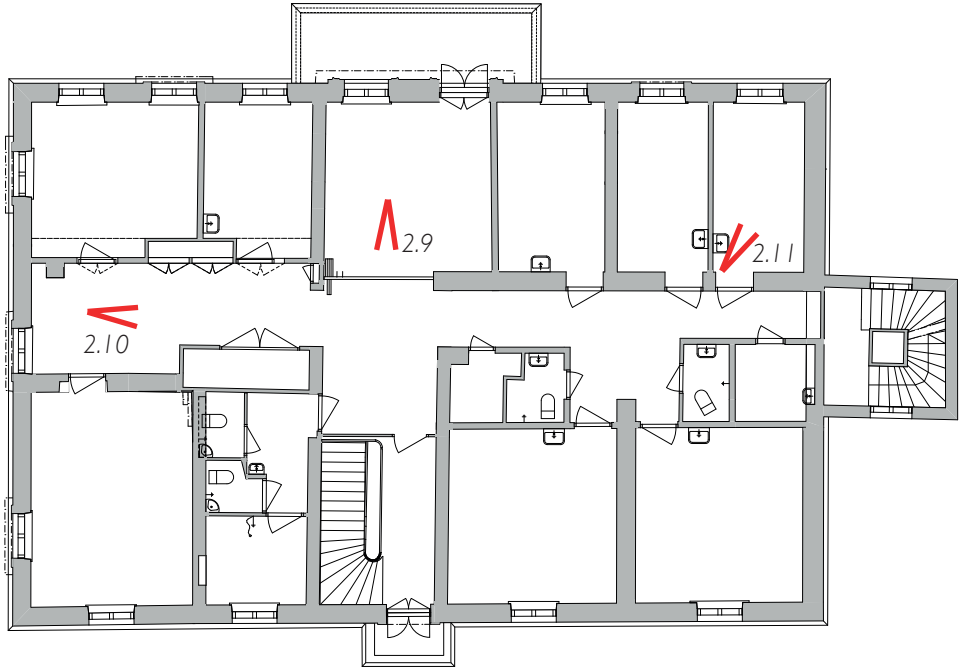
Rakennuksen toisen kerroksen vanhat huonetilat oli jaettu kevyillä väliseinillä pienemmiksi potilashuoneiksi, joihin oli rakennettu huonekohtaisia vesipisteitä ja kylpyhuoneita. Rakennusrungon keskelle oli väliseinillä ja porrashuoneen oviaukkoja purkamalla muodostettu keskikäytävä, jonka kiinteänä kalustuksena oli 1950-luvulta peräisin oleva kiinteä, puurakenteinen kaapisto. Entisestä förmaakista oli muodostettu päivähuone purkamalla väliseinää portaan suuntaan, ja sijoittamalla aukkoon taiteovi. Tiloissa oli kipsilevyalakatot. Rakennuksessa oli laitoskeittiö.

31 *Arkkitehdin työmaan aikainen arvio ovista.*
32 *Arkkitehdin ja työmaan käyttämän lasitusliikkeen edustajan arvio lasien iästä ja valmistustekniikasta. Lasien kuviot eivät olleet etsattuja, kuten oletettiin.*

*Lauttasaaren kartanon päärakennus, tilanne vuonna 2015 1:200, mittauspiirustukset.*
*Valokuvat alarivissä 2.9-2.11, TU 2016.*



*1. kerros*




*2. kerros*

*Kuva 2.9*



*Kuva 2.10*



*Kuva 2.11*



## Talotekniikka

Rakennuksessa oli vesikiertoinen keskuslämmitys ja koneellinen ilmanvaihto, ja se oli liitetty kaupungin vesi-, viemäri- ja sähköverkkoon. Rakennuksessa oli potilashissi. Tekniset tilat oli sijoitettu kellarikerrokseen (lämmönjakohuone, sähköpääkeskus ja IV-konehuone) sekä ullakolle (toinen IV-konehuone). Laitoskeittiön rasvanerotussäiliö oli sijoitettu kellarikerrokseen keittiön alapuolella olevaan, kallioon louhittuun tilaan.

*Kuva 2.12 (alla).*
*Lauttasaaren kartanon pääsisäänkäynti, TU 2016.*

*Kuva 2.13 (yllä oikealla).*
*Lauttasaaren kartano, pääsisäänkäynnille johtavat portaat, TU 2016.*

*Kuva 2. 14 (alla oikealla). Lauttasaaren kartanon päärakennus, julkisivu huoltopihalle, TU 2016.*







# 2.4 KORJAUS- JA MUUTOSSUUNNITELMA

Lauttasaaren kartanon kokonaisuuden suunnittelutyö käynnistyi päärakennuksen korjauksen suunnittelulla. Päärakennuksen suunnittelutyön erikoispiirre oli rakennuttajan tavoitteena ollut sähkömagneettiselta säteilyltä suojautuminen. Suunnittelutyön kuluessa suojaus rajattiin koskemaan rakennuksen toisen kerroksen edustustiloja, joiden suojaamiseen sähkömagneettiselta säteilyltä kiinnitettiin erityistä huomiota. Samalla näihin tiloihin kohdistui myös restaurointitavoitteita, joihin pyrittiin osin palauttamalla ja rekonstruoimalla alkuperäisiksi pääteltyjä materiaaleja, pintakäsittelyitä ja rakennusosia.

Seuraavassa kuvataan pääpiirustusten kanssa lähes yhtäaikaisesti laadittujen urakkalaskentavaiheen korjaussuunnitelmien sisältöä.

**Yleisratkaisu**

Päärakennuksen korjaussuunnitelmassa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu rakennuksen yleisötilat ja keittiö. Tilarakennetta on avattu myöhemmin tehdyistä tilajärjestelyistä. Pääportaan koillispuolelle on sijoitettu kahteen osaan jaettavissa oleva monitoimitila, jonka paikalla on 1920-luvulla ollut kartanon ruokasali ja ”isännän huone”. Potilashissi on purettu. Portaan lounaispuolella sijainnut märkätilavyöhyke ja huonejaot on purettu. Niiden paikalle on sijoitettu naulakko, uusi hissi ja wc-tilat. Keittiö (jonka sijainti on ilmeisesti alkuperäinen) on säilytetty nykyisellä paikallaan.  Ensimmäisen kerroksen etelänurkkaan sijoittuvaan uuden kirjastohuoneen sisäänkäyntejä on laajennettu ja siirretty.

Toiseen kerrokseen on sijoitettu Koneen Säätiön edustustilat (restauroitava tilasarja: sali, förmaaki ja hallituksen työhuone rakennuksen kaakkoissivulla) sekä toimistotiloja. Edustustilat on suojattu sisäpuolelta sähkömagneettiselta säteilyltä. Toisen kerroksen tilat on palautettu pääpiirteissään oletettuun rakentamisajankohdan mukaiseen laajuuteen ja korkeuteen. Kerroksesta on purettu sairaala- ja sairaskotivaiheen potilashuoneiden huonejaot ja märkätilat.

Tiloihin on palautettu alkuperäisiä oviaukkoja. Myöhemmin rakennetut alakatot on purettu ja säilyneet kattolistat ja säilytettävissä olevat kattopinnat on määritelty kunnostettaviksi. Restauroitaviin tiloihin on palautettu kaakeliuunit alkuperäisille paikoilleen. Uusi porrasyhteys ullakolle, hissi, wc-tilat ja pieni kahvikeittiö on sijoitettu uudelle toimistohuonevyöhykkeelle.

Ullakko on rakennettu kokonaan uudelleen ja sinne on sijoitettu toimistohuoneita. Ullakkoa varteen kattoon on rakennettu seitsemän uutta kattoikkunaa. Valon tasaisen jakautumisen varmistamiseksi työhuoneiden seinät, jotka liittyvät kattoikkunoihin, ovat lasia. Uuden porrasyhteyden kautta kuljetaan yhtenäiseen aulatilaan, jonka kaakkois- ja koillispuolelle sijoittuvat työhuoneet. Aumakaton nurkkien alle jäävät matalat alueet on hyödynnetty varasto- sekä puku- ja pesutiloiksi.

Rakennuksen ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen on suunniteltu painovoimainen ilmanvaihto, jota varten rakennetaan uudet rakennusaineiset hormit. Ullakolla piiput sijoittuvat karkeasti ottaen lähes vanhoille paikoilleen. Ullakon ilmanvaihto on koneellinen. Ilmanvaihtokonehuone on sijoitettu kellarikerrokseen, josta on yksi pystynousu kerrosten kautta ullakolle. Ullakolla ilmanvaihdon kanavat on sijoitettu tilan ulkoseinille, ja ne kiertävät huonetiloja yhtenäisen kiintokalustevyöhykkeen takana. Koneellinen poistoilmanvaihto on johdettu kellarikerroksen ilmanvaihtokonehuoneesta huoltoportaan keskellä sijaitsevan entisen keskuslämmityspiipun kautta vesikatolle.

Päärakennusta palvelevat tekniset tilat on sijoitettu rakennuksen kellarikerrokseen ja uuteen piharakennukseen.

## Kantavat rakenteet

Päärakennuksen kantavia rakenteita on tarkoitus sekä korjata että osittain uusia. Yläpohja ja vesikatto on suunniteltu rakennettavaksi kokonaan uudelleen, koska kylmä ullakko on tarkoitus muuttaa lämpimäksi sisätilaksi. Myös painovoimaisen ilmanvaihdon ja tulisijojen vaatimat hormit on varauduttu rakentamaan kokonaan uudelleen. Uuden yläpohjarakenteen U-arvoksi on määritelty 0,17 (määräyksistä tingitään hieman ja tätä perustellaan korjausrakentamisella ja rakennuksen suojelustatuksella).[33]

Kaikista välipohjista on poistettu vanhat välipohjatäytteet. Vanhat puiset välipohjarakenteet on säilytetty pääpiirteissään ja niiden mahdolliset vauriot on tarkoitus korjata. Ensimmäisen kerroksen monitoimitilan katon kohdalla välipohja on suunniteltu uusittavaksi kokonaan betonirakenteisena, koska vanha potilashissi ja sitä varten rakennetut tuennat on tarkoitus purkaa. Ullakon ja 2. kerroksen välinen uusi välipohja (entinen yläpohja) on tarkoitus rakentaa osin uudestaan (uudet kantavat teräsrakenteet ja liittolaatta). Vanha yläpohjapalkisto jää kantamaan alapuolista tikkurapattua vanhaa kattopintaa. Näin uuden välipohjan paloluokaksi saadaan R60.[34] Vanha alapohjarakenne on tarkoitus purkaa ja rakenne uusitaan.[35]

## Julkisivut

Julkisivujen jäsentely on säilytetty. Muutokset on keskitetty uusittavalle vesikatolle, jonne on lisätty kuusi kappaletta matalia, suorakulmaisia kattoikkunoita. Myöhemmin suunnittelun aikana katolle lisättiin vielä yksi uusi kattoikkuna. Uusien kattoikkunoiden detaljoinnissa tavoiteltiin siroa yleisilmettä. Ikkunat ratkaistiin kahden ikkunan yhdistelminä, joissa uloin ikkuna on yksinkertainen, ulospäin avautuva puuikkuna, ja sisäikkuna kaksipuitteinen. Ikkunoiden väliin jää ilmaväli. Näin uloimman, yksilasisen ikkunan välipuitteet saatiin toteutettua perinteisten puuikkunoiden välipuitteita vastaavilla dimensioilla. Piippujen määrä vesikatolla on kasvanut alkuperäisestä kolmesta piipusta viiteen. Piiput ovat siirtyneet jonkin verran alkuperäisiltä paikoiltaan.

Julkisivurappaukset oli tarkoitus uusia, sillä käytettävissä olevan tiedon mukaan julkisivujen uloimpien kerrosten rappaus ja maalaus oli toteutettu kalkkisementtilaastilla ja orgaanisella maalilla.[36] Lisäksi urakkalaskentavaiheessa haluttiin varautua rappauksen uusimisen kustannuksiin. Uusi rappaus suunniteltiin tehtäväksi kalkkipitoisella laastilla ja maalattavaksi kalkkimaalilla. Julkisivujen väritys päätettiin lähtökohtaisesti säilyttää, ja tarkentaa suunnitelmaa rakennusaikaisen ulkoväritutkimuksen saatavien tietojen pohjalta.

## Täydentävät rakenteet

### Sisärakenteet ja -pinnat

Päärakennuksen sisäpintojen värien ja pintakäsittelyjen pääperiaatteet määriteltiin sisätilojen väritutkimuksen perusteella. Toisen kerroksen restauroitavissa päätiloissa suunniteltiin käytettäväksi seinäpinnoissa päällimmäisenä maalikerroksena liimamaalia. Tilojen suojaaminen sähkömagneettiselta säteilyltä vaati seinien käsittelyä pintakerrosten alla ohuella metalliverkolla ja erikoismaalilla.

Ullakon uusissa tiloissa suunniteltiin seinäverhoukseksi savilevyä, -rappausta ja -maalia.

Yhtenä tavoitteena sisätiloissa oli välttää alakattojen rakentamista. Teknisten järjestelmien reittien piilottamisen takia välttämättömät alakatot tehtiin kiinteinä kipsilevyalakattoina, joihin suunniteltiin hiussaumaluukut. Suunnitelmassa alakatot on keskitetty tarjoilutilan ja wc-tilojen alueelle, toisessa kerroksessa myös osittain käytävän 205 kohdalle.

33 *Lauttasaaren kartano, korjaus- ja muutostöiden hankekuvaus 1.7.2016, päivitetty 18.11.2016. Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy.*
34 *Lauttasaaren kartano, korjaus- ja muutostöiden hankekuvaus 1.7.2016, päivitetty 18.11.2016. Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy.*
35 *Lauttasaaren kartano, korjaus- ja muutostöiden hankekuvaus 1.7.2016, päivitetty 18.11.2016. Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy.*

36 *Vahanen Oy 2011, Lauttasaaren kartanon julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus.*

### Lattiapinnat

Lattiapinnat suunniteltiin pääosin uusittaviksi. Purkutöiden yhteydessä mahdollisesti löytyvien vanhojen lattiapintojen säilyttäminen ja kunnostaminen oli tarkoitus harkita tapauskohtaisesti.

Ensimmäisessä kerroksessa lattiamateriaalit suunniteltiin osittain palautettaviksi 1920-luvun lopun tilannetta vastaaviksi. Aulatiloissa, portaassa ja monitoimitilassa ja kirjastossa lattiamateriaaliksi määriteltiin tammiparketti, joko suorana ladontana tai kalanruotokuvioituna vanhan mallin mukaan. Keittiöön ja tarjoilutilaan on suunnitelmissa palautettu lattiapinnaksi mosaiikkibetoni. Toisen kerroksen huoneissa uusi lattiapinta on lankkulattia (joko kuultolakattuna/- maalattuna tai suopakuurattuna). Uudella ullakolla lattiapinta on suopakuurattua kuusilankkua.

### Ikkunat ja ovet

Vanhat ikkunat on ohjelmassa määritelty kunnostettaviksi, ja vesikatolle on sijoitettu uudet kattoikkunat. Väliovista on tarkoitus kunnostaa rakennuksessa säilyneet muutamat peittomaalatut peiliovet (oletettavasti talon alkuperäisiä ovia) ja 1920-luvun lopun asun mukaiset puuovet. Ulko-ovet on tarkoitus kunnostaa, ainoastaan kellarin teknisen tila ovi on määritelty uusittavaksi.

### Kalusteet

Lähes kaikki sairaalavaiheen kiinteät kalusteet on tarkoitus purkaa. Ainoastaan pukuhuoneessa 107 on tarkoitus säilyttää osa 1950-luvun kiinteistä pukukaapeista. Aulassa 103 on säilytetty ja kunnostettu ikkunapenkkien alle sijoittuvat laatikostot, joihin on tarkoitus sijoittaa esille rakennuksesta mahdollisesti löytyviä vanhoja rakennusosia. Uudet kiintokalusteet (kerroksissa keittiökalusteet, naulakot, kiinteät hyllyt ja konvektorikoteloiden suojat) on suunniteltu rakennuksen henkeen sopiviksi.

### Valaisimet

Valaisimet on suunniteltu uusittaviksi rakennuksen henkeen sopiviksi malleiksi.

### Talotekniikka

Rakennuksen tekniset tilat on keskitetty kellarikerrokseen. Osa rakennusta palvelevasta talotekniikasta on sijoitettu uuteen piharakennukseen. Talotekniikan reitit nousevat kellarikerroksesta keskitetysti tarjoilutilan kiinteän alakaton kautta 2. kerroksen wc-tilojen yhteyteen sijoitettuihin tilavarauksiin.

Päärakennuksen patterilämmitys on vaihdettu pääosin lattialämmitykseen. Myös ilmanvaihdon (ullakko) lämmitysverkosto uusitaan varusteineen. Lisäksi uusitaan ilmanvaihdon jäähdytysverkosto ja lisätään rakennukseen puhallinkonvektorijäähdytys sekä näitä palveleva jäähdytysverkosto. Kohteeseen on suunniteltu maalämpöjärjestelmä, jolla tuotetaan koko kiinteistön tarvitsema jäähdytys ja pääosa lämmitystarpeesta. Huippulämmitysteho tuotetaan edelleen kaukolämpöjärjestelmällä.

Rakennuksen jätevesiviemärit ja käyttövesiverkosto sekä niihin liittyvät kalusteet on tarkoitus uusia. Tonttiviemäri uusitaan muoviviemäriksi. Lämpimän käyttöveden siirrin uusitaan muun lämmönjakokeskuksen yhteydessä.

Kellariin on asennettu purettavan ilmanvaihtokoneen paikalle uusi ilmanvaihtokone, joka on varustettu pyörivällä lämmön talteenotolla sekä lämmitys- ja jäähdytyspattereilla. Puhaltimet on varustettu energiatehokkailla EC-moottoreilla. Ilmanvaihtokone palvelee ullakon toimistotiloja. Ilmanvaihtokoneen jäteilma puhalletaan ulos käyttäen hätäpoistumisportaan keskellä olevaan olemassa olevaa savuhormia.

Päärakennuksen 1. ja 2. kerroksien ilmanvaihto on palautettu painovoimaiseksi. Raitis- ja poistoilmaventtiilit on valittu siten, että ne voidaan helposti säätää ja sulkea kokonaan tarvittaessa. 1. ja 2. kerroksien poistoilmakanavina toimivat rakennukseen muurattavat hormit, jotka on tarkoitus toteuttaa painovoimaiseen ilmanvaihtoon soveltuvina ja pinnoittaa sisältä kosteutta pitävillä pinnoitteilla.

Rakennuksen 1. ja 2. kerroksissa WC-, siivous- ja pesutilat on varustettu ajastetuilla poistopuhaltimilla, joilla tehostetaan käytönaikaista ilmanvaihtoa hajujen ja kosteuden poistamisen varmistamiseksi. Hätäpoistumisportaan yhteydessä olevien pesu- ja siivoustilojen poistoilma johdetaan omiin piippuihinsa 1.kerroksen vesikatolle. Muut erillispoistot johdetaan edellä mainittuihin hormeihin.

Kellarin ilmanvaihto on toteutettu koneellisella poistopuhaltimella.

Keittiöt on varustettu liesituulettimilla, joissa on oma puhallin. Rasvapoisto on suunniteltu vastaamaan valmistuskeittiön vaatimuksia eristyksineen.

Päärakennukseen päädyttiin palauttamaan alkuperäisille paikoilleen neljä kaakeliuunia (saliin ja hallituksen työhuoneeseen sekä förmaakiin kaksi uunia). Uunien hankinta ja muuraaminen määriteltiin suunnitelmissa tilaajan erillishankinnaksi. Uuneja varten suunniteltiin savuhormit ja piiput. Mahdollisesti käyttöön jäävät vanhat hormit oli tarkoitus nuohota ja pinnoittaa.



# 2.5. TOTEUTUS

## MERKITTÄVIMMÄT PURKUTYÖT

Purkutyöt toteutettiin vaiheittain. Alkukeväästä 2016 rakennuksessa purettiin toisen kerroksen alakattorakenteita, jotta saatiin suoritettua täydentävää sisäväritutkimusta. Suurin osa purkutöistä (ns. kevyet purkutyöt kantavia rakenteita koskevia purkutöitä lukuun ottamatta) toteutettiin erillisenä purku-urakkana keväällä ja kesällä 2016 ennen varsinaisen rakennustyön aloittamista. Päärakennuksesta purettiin kevyet väliseinät, lattioiden pintarakenteet ja välipohjatäytöt purku-urakoitsija (Tardec Länsi Oy) toimesta. Lisäksi purettiin maanvaraiset alapohjarakenteet. Kantavien rakenteiden purkutöistä vastasi pääurakoitsija.

Arkkitehdin tavoitteena kevyiden purkutöiden ohjeistuksessa oli rakennusosien huolellinen purkaminen ja dokumentointi sekä uudelleen käytettävien rakennusosien suojaus, merkintä ja talteenotto. Purkutöiden antaman tiedon perusteella oli tarkoitus arvioida toteutussuunnitelmia, punnita mahdollisesti löytyvien rakennusosien säilyttämistä ja varsinaisten purkutöiden suoritustapaa (esimerkiksi välipohjien täyttöjen tyhjennyssuuntia).

### Haitalliset aineet

Haitta-aineiden purku toteutettiin purku- ja pääurakoitsijoiden toimesta.

Kellarin kunnostettavaksi aiottu ulko-ovi todettiin puusepänverstaalla niin haitta-aineiden (kreosootti) kyllästämäksi, että sille ei voitu tehdä aiottuja kunnostustoimenpiteitä. Ovi päädyttiin uusimaan vanhan mallin mukaan.

### Kantavat rakenteet

Pääurakoitsijan toimesta päärakennuksessa purettiin rakennuksen potilashissin rakenteet, uuden monitoimitilan ja salin välinen välipohja sekä vesikatto rakenteineen.

*Kuva 2.15*
*Purkutöitä Lauttasaaren kartanon päärakennuksessa, kuva keittiöstä, TU 2016.*

### Täydentävät rakenteet

Lattioiden pintarakenteet purettiin kerroksittain arkkitehdin ohjeen mukaan, mutta osittain purkutöitä tehtiin hallitsemattomasti. Esimerkiksi toisen kerroksen entisestä kamarista (hallituksen työhuone 204) löytynyt alkuperäinen lankkulattia purettiin esiin ottamisen jälkeen ilman, että palautettavaksi aiotut lattialankut olisi numeroitu ja valokuvattu ennen niiden irrottamista. Lankut päätyivät ennen purkutyön havaitsemista jätelavalle, josta vain enää osa niistä saatiin talteen. Vanhan lattiapinnan säilyttämisen mahdollistamiseksi lattiapinta olisi pitänyt purkaa tarkasti konservaattorin ohjeita seuraten ja mahdollisimman vähän lankuille vaurioita aiheuttaen. Purkutyö olisi pitänyt dokumentoida ja lankut merkitä paikalleen palauttamista varten.

Välipohjien turvetäytöt tyhjennettiin. Ne seulottiin konservaattorin ohjeiden mukaan. Välipohjatäytteiden seasta löydettiin ilmeisesti sisäseiniltä pudotettuja maalattuja laastifragmentteja ja tapetteja.

Ensimmäisen kerroksen aulatiloista ja portaasta sekä uuden monitoimitilan alueilta löydettiin kohtuullisen hyväkuntoiset 1920-luvun lopun tammiparketit. Tammiparketit ja 2. kerroksen entisen kylpyhuoneen kohdalta löydetty laatoitus saatiin dokumentoitua ja mitattua ennen lattioiden purkua.

Kunnostettavat väliovet, kiinteät kalusteet ja säilytettäväksi aiotut muutamat vanhat patterit otettiin talteen purku-urakoitsijan toimesta ja varastoitiin pihalle sijoitettuun varastokonttiin.

Kevyet väliseinät purettiin.

Alakatot purettiin alkukeväästä 2016 sisäpintojen väritutkimuksen täydentämistä varten.

### Talotekniikka

Vanha talotekniikka purettiin kokonaisuudessaan.



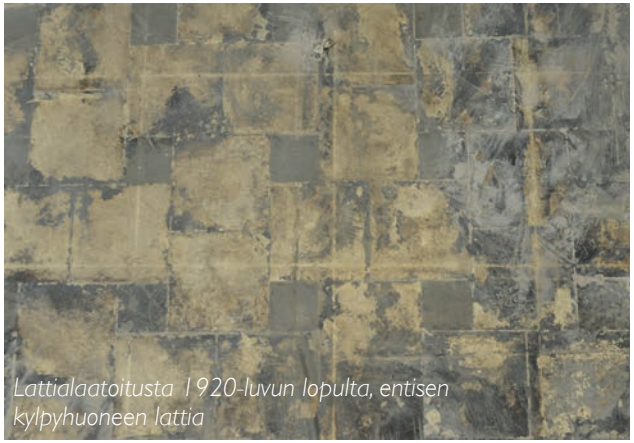
Salin välipohjarakenteita ennen purkua.



Helmiponttilaudoitusta ja rappausverkkoa 2. kerroksen katosta uuden ullakon portaan kohdalta.



Förmaaki alakattopurkujen jälkeen.



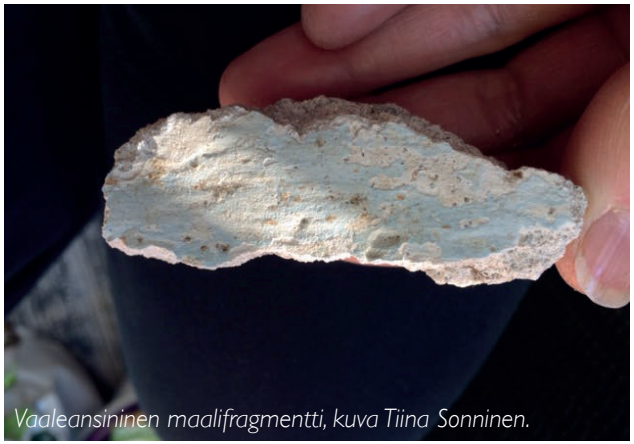
Lattialaatoitusta 1920-luvun lopulta, entisen kylpyhuoneen lattia



Ensimmäisen kerroksen "isännän huoneen" holvattu aukko esiin purettuna.



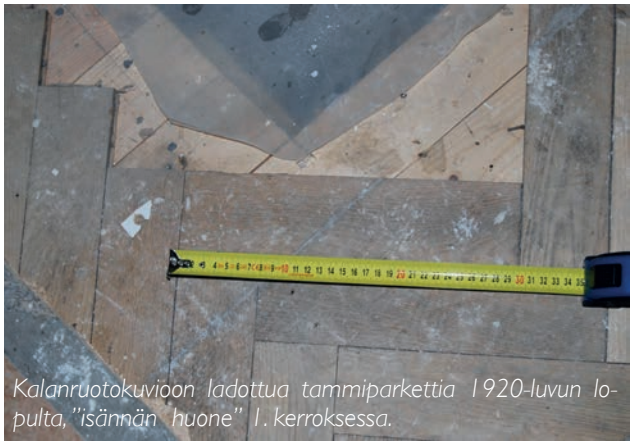
Toisen kerroksen lattiapurku.



Vaaleansininen maalifragmentti, kuva Tiina Sonninen.



Sali potilashissin purkamisen jälkeen.



Kalanruotokuvioon ladottua tammiparkettia 1920-luvun lopulta, "isännän huone" 1. kerroksessa.

## RAKENTAMINEN

### Kantavat rakenteet

Välipohjien purkutöissä paljastui ennakoitua enemmän lahovaurioita, joihin liittyviä korjauksia jouduttiin tekemään rakenteisiin paljon. Välipohjien purku laajeni suunnitellusta entisen kylpyhuoneen (huone 207) välipohjan kohdalla lahovaurioiden vuoksi. Myös työhuoneiden 206 ja 207 kohdalla välipohjan purkua jouduttiin laajentamaan suunnitellusta. Alueeseen liittyvän käytävän 205 kohdalla vanha puurakenteinen välipohja oli jo aiemmin purettu ja korvattu betonirakenteella.

Uuden vesikaton rakentamisessa työmaalle ongelmia tuotti uuden kattorakenteen sovittaminen vanhoihin räystäsrakenteisiin, joiden yläpinnan korko vaihtelee. Räystäsrakenteen toteutumista suunnitelman periaatteiden mukaan pidettiin tärkeänä, joten vesikaton kantavat rakenteet sovitettiin vanhan seinämuurauksen päältä suunnitelman mukaiseen harjakorkoon. Ratkaisu aiheutti ullakon sisätiloihin epäsäännöllisyyttä huonekorkeuksiin. Valmiissa tiloissa epäsäännöllisyyttä ei juuri havaitse.

### Täydentävät rakenteet

Sisäpuolisten täydentävien rakenteiden osalta oman erityisen kokonaisuutensa muodostivat Jarl Eklundin 1920-luvun lopun sisustusten kunnostamien. Purkutöiden aikana paljastui toisen kerroksen portaan kaiteesta osastoivan lasiseinän taakse piiloon jäänyt alkuperäinen puupinta, joka vaikutti käsittelemättömältä tai vain hyvin kevyesti pintakäsitellyltä. Puuverhouksiin ja porraskaiteisiin myöhemmin tehty tummempi vahauskäsittely päätettiin kokeilujen jälkeen poistaa hiomalla käsin. Puupintojen uudesta pintakäsittelystä tehtiin useita malleja, joista lopulliseen toteutukseen valikoitui Crelim-vaha maalarimestarin paikalla sävyttämänä.

*Kuvat 2.16-2.24 (viereisellä sivulla).*
*Valokuvia Lauttasaaren kartanon päärakennuksen työmaalta. Purkuvaiheessa esiin tulleita rakenteita ja pintoja, TALLI ja Tiina Sonninen.*

Sisäpintojen käsittelyissä luovuttiin työmaan aloitteesta liimamaalin käytöstä restauroitavissa tiloissa. Liimamaalin käytöstä luopumista perusteltiin tilojen käytöllä ja pintojen huollettavuudella, mutta myös yhteensopivien käsittely-yhdistelmien vuoksi. Toisessa kerroksessa, erityisesti huoneen 209 kohdalla (jossa kerrokset olivat irti pohjastaan) käsittely-yhdistelmiä jouduttiin pohtimaan myös konservoinnin näkökulmasta. Lisäksi restauroitavien huoneiden smg-säteilyltä suojaavien käsittelykerrosten päälle liimamaalauksen toteuttaminen ei vaikuttanut toteutusvaiheessa enää perustellulta. Vanhoja rappaus- ja maalauskerroksia pyrittiin rakennustöissä suojaamaan, ja esimerkiksi ne väritutkimuksessa löydetyt 1800-luvun lopun koristemaalaukset, joita ei päädytty palauttamaan, jäivät uusien pintakäsittelykerrosten alle suojaan.

Sisätilojen värisuunnittelussa edettiin väritutkimuksen pohjalta värimallikatselmusten perusteella konservaattorin ja arkkitehtien yhteistyönä. Konservaattorin tekemissä seinien värien esiinotoissa alimmat kerrokset olivat tummuneet ylempien maalikerrosten sisältämän öljyn vuoksi. Salin sinisestä seinäväristä saatiin purkutöiden aikana talteen vanhan tekniikkakomeron kohdalta muuttumattomana säilynyt, heleän vaaleansininen värinäyte. Hallituksen työhuoneen seinäväristä oli tehty maaliaineanalyysi, jonka mukaan käytetty vihreä pigmentti oli kuparipohjainen synteettinen pigmentti, jossa oli hieman kromikeltaista pigmenttiä seassa. Alkujaan kaikki maalipinnat ovat olleet huomattavasti vaaleampia ja erityisesti vanhimmat liimamaalipinnat ovat muuttuneet hyvin tummiksi päälle lisättyjen öljypitoisten kerrosten vuoksi. Maalianalyysien perusteella tiedetään myös, että salin sinisten maalipintojen pigmentti on ollut preussinsininen ja että viereisen entisen makuukamarin keltaiseen on käytetty kromikeltaista. Konservaattorit dokumentoivat palauttamista varten förmaakin kukkaköynnösaiheisen sabloonakuvion ja hallituksen työhuoneen todennäköisesti 1800-luvun loppupuolelta peräisin olevan kattomaalauksen.

Ikkunoiden ja väliovien kunnostuksessa edettiin mallikatselmusten perusteella suunnitelmien mukaan.



*Kuva 2.25*
*Förmaaki, vanhaa ja paikattua tikutusta kattorappauksen alustana, TALLI.*



*Kuva 2.26*
*Ullakon uuden portaan rakennustöitä, TALLI.*





*Kuva 2.27 (yllä).*
*Koristemaalausmalli, hallituksen työhuoneeseen palautettu kattomaalaus, TALLI.*

*Kuva 2.28 (alla)*
*Uusi kattolyhty ullakolla, TALLI.*

Työmaan aikana luovuttiin ajatuksesta tehdä uudet lankkulattiat tapitettuina lankkulattioina. Myös niiden paksuudesta jouduttiin tinkimään lattialämmityksen toimivuuden varmistamiseksi. Tammiparkettilattioiden vanhoja dimensioita ei saatu toistettua, vaan jouduttiin tyytymään aikataulun vuoksi lähinnä vastaaviin parkettimittoihin.

Huoneeseen 204 ei myöskään voitu palauttaa paikalleen vanhaa lankkulattiaa osittain huolimattomasti tehdyn purkutyön ja dokumentaation laiminlyönnin takia, osittain valitun lämmitysmuodon takia. Lattian palauttamista pohdittiin materiaalikatselmuksessa, jossa oli läsnä puukonservointiin erikoistunut rakennuskonservaattori.[37] Todettiin, että lähes puolet alkuperäisestä lattiamateriaalista oli purkutöiden yhteydessä kadonnut, ja että lattialämmityksen takia vanhat lattialankut olisi kiilattava yksitellen paikalleen. Jos vanhat lankut olisi voitu palauttaa koolausten varaan, olisi työ helpottunut huomattavasti – tämä olisi kuitenkin ollut huomioitava jo suunnitteluvaiheessa. Työsuorituksen haastavuuden ja lattian osittain menetetyn antikvaarisen arvon vuoksi päädyttiin uusimaan lattia. Vanhat lankut varastoitiin Saaren kartanoon.

Päärakennuksen huonetiloihin etsittiin yhteistyössä Noona Hentilän kanssa vanhoille paikoille palautettavat kaakeliuunit. Saliin löydettiin mitoitukseltaan riittävän massiivinen, Rakkolan kaakelitehtaan valmistama kertaustyylinen uuni purkutalosta Savosta. Förmaakin uuneista toinen on vanha, alun perin suoralle seinälle tarkoitettu uuni, joka muutettiin nurkkauuniksi. Tilan toiseen uuniin teetettiin kaakelit vanhan uunin mallin mukaan Hattulan kaakelitehtaalla. Uudessa uunissa hyödynnettiin myös vanhasta uunista yli jääneitä kaakeleita. Hallituksen työhuoneen vihreä vohveliuuni on Tampereen kaakelitehtaan valmistama. Hattulan kaakelitehdas teki myös tähän uuniin rikkoutuneiden kaakeleiden tilalle ja uunin korottamiseen tarvittavat uudet kaakelit.

37 *Sähköpostimuistio 17.1.2018, Mari Mannevaara.*

**Julkisivut**

Julkisivujen rappaustöitä valmisteltiin vielä telineiltä konservaattori Tiina Sonnisen toimesta tehdyllä täydentävällä rappaus- ja väritutkimuksella. Ennen telineiden rakentamista ei ollut ollut mahdollista tutkia rappausta perusteellisemmin. Suunnitteluvaiheen tiedot perustuivat vuonna 2011 laadittuun Lauttasaaren kartanon julkisivujen kuntotutkimukseen. Konservaattorin tarkastelun perusteella arvioitiin, että rappaus todennäköisesti olisikin arvioitua hyväkuntoisempaa, suurelta osin alkuperäistä, pehmeää kalkkirappausta, jonka päällä oli kova kerros sementtipitoista rappausta. Väritutkimuksessa alin maalauskerros oli julkisivupinnoilla hyvin vaalea keltainen (pigmenttinä keltainen okra), listojen värisävy oli valkoinen tai vaalean keltainen.

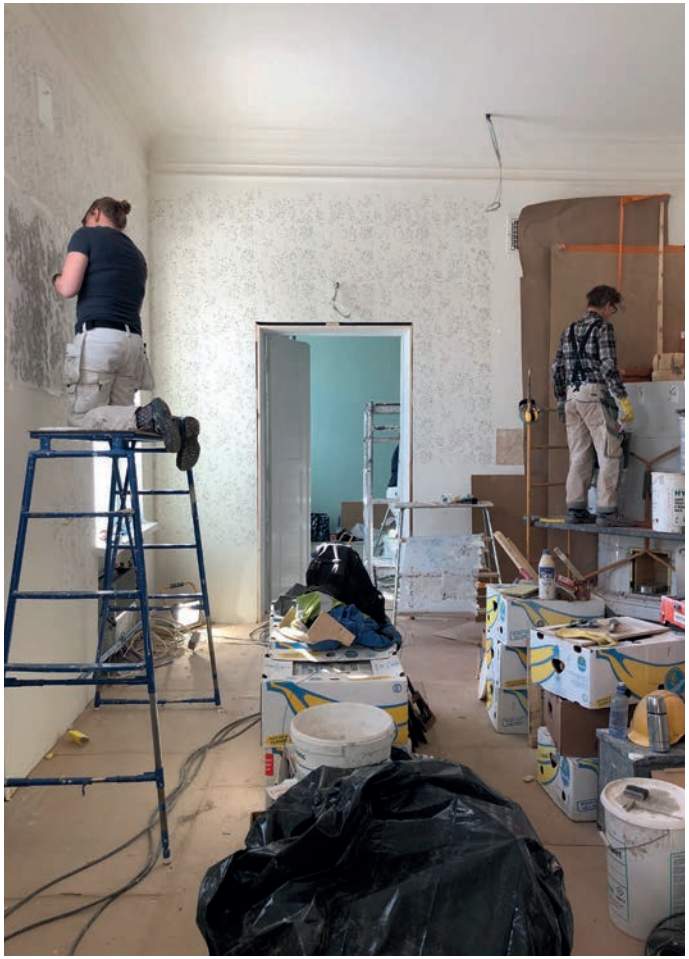
Julkisivujen vanhojen rappauspintojen säilyttämistä pohdittiin antikvaarisista syistä. Rappauksen täydellisen poistamisen sijaan etsittiin vaihtoehtoisia työtapoja. Ajatuksena oli, että vanha rappaus säästettäisiin, mutta kovat pintakerrokset ja vaurioalueet poistettaisiin. Julkisivumaalauksen kannalta pidettiin tärkeänä tavoitteena työn toteuttamista kalkkimaalilla, joka vaatii pohjakseen pehmeän kalkkirappauksen. Työtavan määrittämiseksi työmaalla tehtiin konservaattorin ohjeiden mukaan hiekkapuhallusmallit julkisivun maalikerroksen poistamisesta ja uudempien rappauspaikkojen ja ohuiden limotusten mekaanisesta poistamisesta. Hiekkapuhallusmallin katselmuksessa kuitenkin todettiin, että julkisivurappauksessa oli kuitenkin hyvin paljon myöhemmin tehtyjä paikkauksia erityisesti ensimmäisen kerroksen tasolla. Rappaus päätettiin uusia lukuun ottamatta rajattuja rappausfragmentteja, joiden sijainti dokumentoitiin työpiirustuksiin. Julkisivujen purkutöissä ei löytynyt merkkejä julkisivuilta mahdollisesti poistetuista koristeaiheista. Listat ja koristeaiheet dokumentoitiin ja palautettiin julkisivuun vanhan mallin mukaisina.[38]

Sokkelin luonnonkivimuurauksen laastisaumat kunnostettiin. Luonnonkivissä oli jälkiä vanhasta slammaus- ja maalipinnasta, mutta tältä osin päädyttiin olemaan palauttamatta todennäköisesti alkuperäistä, maalattua sokkelipintaa. Sen osalta pitäydyttiin edellisen rakennusvaiheen vakiintuneessa ilmeessä.

38 *Muistio, Lauttasaaren kartano, julkisivun rappauspalaveri 3.1.2017. Rakennus Oy Wareco.*



*Kuva 2.29*
*Korjattu kattorosetti, TALLI.*



*Kuva 2.30*
*Förmaakin sabloonamaalaustyöt käynnissä, TALLI.*



*Kuva 2.31 (yllä)*
*Hallituksen työhuonene uunin muurausta, TALLI.*



*Kuva 2.32 (alla)*
*Vanhan portaan puuosien käsittelymalleja, TALLI.*



*Kuva 2.33*
*Hallituksen työhuone, sähkömagneettiseltä säteilyltä suojautumisen toteutusta, TALLI.*



*Kuva 2.34*
*Päärakennuksen julkisivu - rappauksen ja maalauksen uusimisen jälkeen., TU 2017.*

## Talotekniikka

Ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa painovoimaisen ilmanvaihdon hormit jouduttiin suunnittelemaan ja rakentamaan kokonaan uudelleen, koska vanhat hormit oli aiemmissa kunnostustöissä osittain tuhottu. Samalla rakennettiin palautettaville kaakeliuuneille uudet savuhormit. Hormien lopullinen sijoitus ja ryhmittely kerroksissa tehtiin työmaan aikana purkutöiden edistyttyä rakennesuunnittelijan, arkkitehdin ja lvi-suunnittelijan yhteistyönä siten, että suurimman suunnitteluvastuun toteutuksesta kantoi rakennesuunnittelija. Ullakolla tehtiin hormien siirtymiä tarpeen mukaan piippuihin sekä muurattuina että työhuoneen 305 kohdalla työmaan ratkaisuna peltikanavilla (verhoiltiin myöhemmin muurauksella). Piippujen sijainteja tarkennettiin tässä vaiheessa rakenteiden ja tilasuunnittelun ehdoilla.

Ullakon koneellisen ilmanvaihdon suunnitellut reitit ilmanvaihtokonehuoneelta kerrosten läpi osoittautuivat toteuttamiskelpoiseksi.

Jäähdytyskonvektorien sijoitus ikkunapenkkien alle osittain oleviin, osittain uusiin syvennyksiin osoittautui haastavaksi. Ensimmäisessä kerroksessa haasteita aiheutti seinän alkuperäinen rakennustapa, toisessa kerroksessa ulkoseinien ohuempi tiilimuuraus. Seinärakenteen vuoksi jouduttiin ensimmäisen kerroksen monitoimitilassa jättämään yksi suunnitelluista puhallinkonvektoreista pois toteutuksesta. Puhallinkonvektorien sijoitus suhteessa ikkunapenkkeihin muuttui toteutusvaiheessa suunnitellusta. Ikkunalautoja jouduttiin hieman pidentämään, jotta konvektorikotelot saatiin pysymään visuaalisesti ikkunapenkin alla. Konvektorikotelon työmaan aikaisessa suunnittelussa edettiin mallityöskentelyn ja katselmusten avulla.

Talotekniikan reittien piilottamisen vuoksi tarvittujen alakattojen määrä kasvoi hieman suunnitellusta. Työhuoneeseen 105 rakennettiin kiinteä alaslasku, jotta huoneen 106 saatiin järjestettyä siirtymä poistoilmahormiin ja naulakon 112 kattoon tehtiin noin 50mm alaslasku sähköasennusten helpottamiseksi.

Sähköjen vaatimia roilouksia tehtiin työmaalla aluksi hallitsemattomasti ja asiaan jouduttiin puuttumaan.

## Rakentamisen aikana tehdyt suunnitelmamuutokset

Suunnitelmiin tehtiin varsinaisia tilamuutoksia vähän. Ullakolla jaettiin kopiotilaksi osoitettu alue aulasta äänieristetyllä lasiseinällä, jotta useamman hengen käyttöön sisustettaviin toimistohuoneisiin voitiin järjestää vetäytymistila esimerkiksi puheluita varten. Ullakon uuden portaan savunsulkuoven sijoitusta muutettiin rakennustöiden aikana, jotta kulkureitille saatiin lisää huonekorkeutta. Toimistohuoneiden ovien sijaintia ja aukeamissuuntaa tarkennettiin lasiseinien suunnittelun yhteydessä. Ullakon pukuhuoneen lattiamateriaali muutettiin klinkkeriksi ja vesikiertoinen lattialämmitys sähköiseksi, jotta tilaan saatiin hieman lisää huonekorkeutta. Ullakon pukuhuoneeseen lisättiin jakoseinä erottamaan suihkutilaa.

Ensimmäisessä kerroksessa jätettiin toteuttamatta osa kirjastohuoneeseen suunniteltua kiinteää kirjahyllyä, koska huoneen käyttötarkoitus käyttäjän toiveesta painottui kohti monikäyttöistä näyttelytilaa.

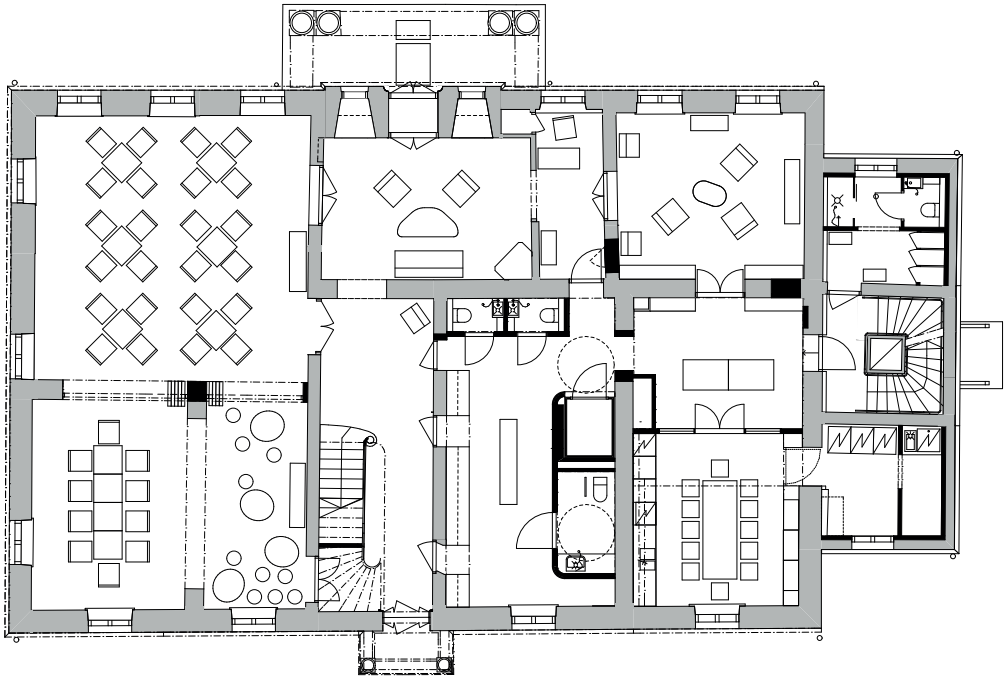
## Viranomaisvaatimukset

Kaupunginmuseo osallistui aktiivisesti julkisivujen ja sisätilojen värimallikatselmuksiin.

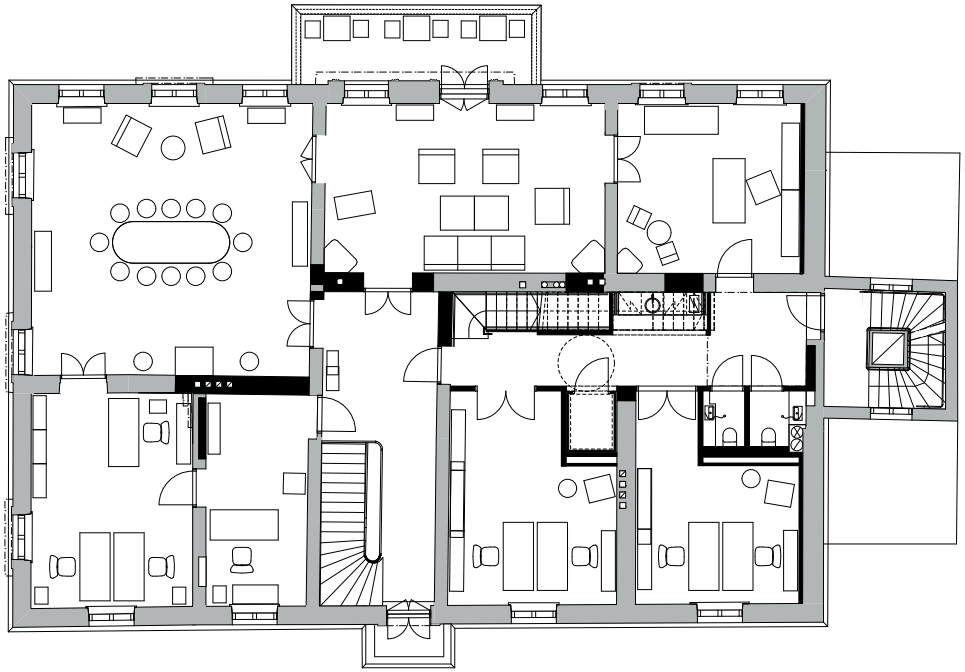
*Kuva 2.35*
*Säilytettävä rappausfragmentti huoltopihan puoleisella julkisivulla, TALLI.*



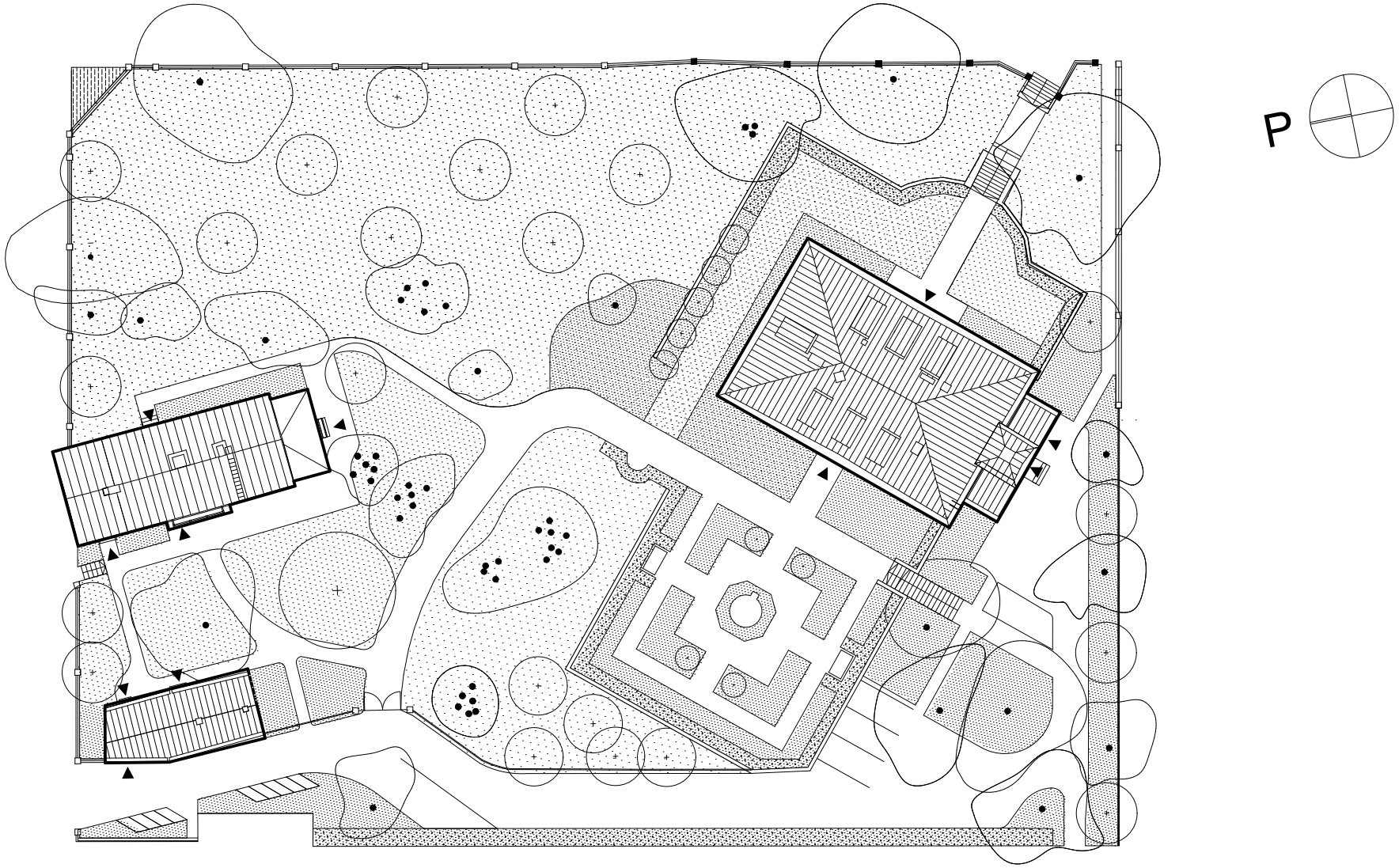
# VALMISTA RAKENNUSTA KUVAAVAT SUUNNITELMAPIIRUSTUKSET



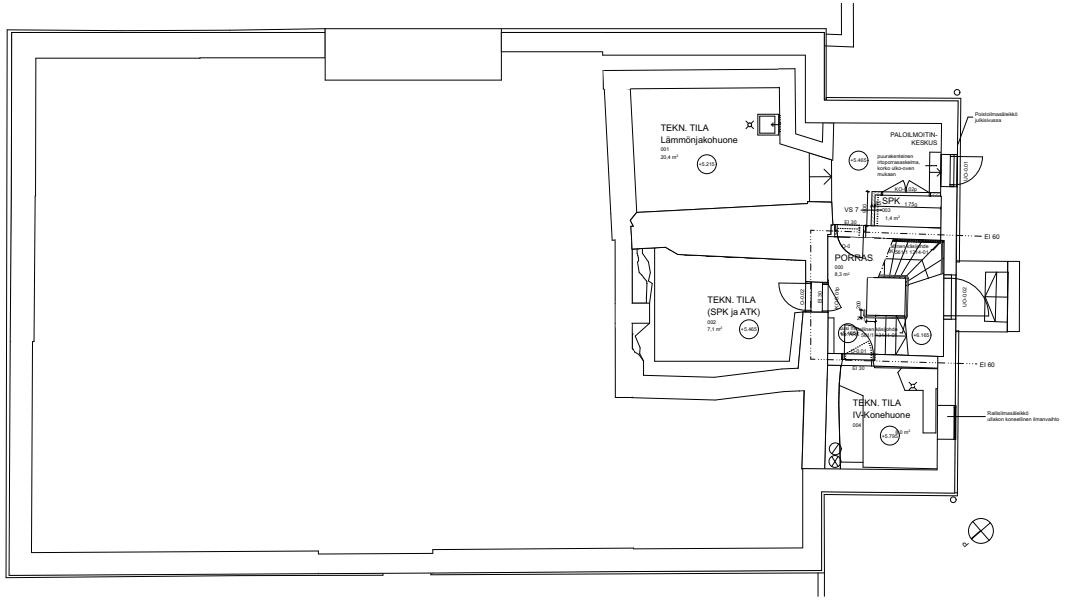
*1. kerros 1:200*
*TALLI 2018.*



*2. kerros 1:200*
*TALLI 2018.*



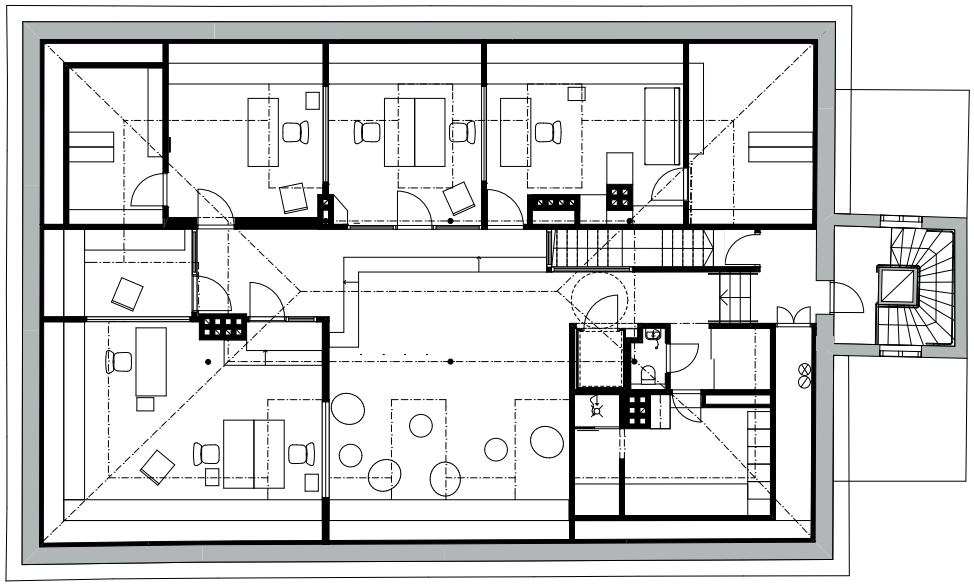

*Asemapiirros 1:500*
*TALLI 2018.*

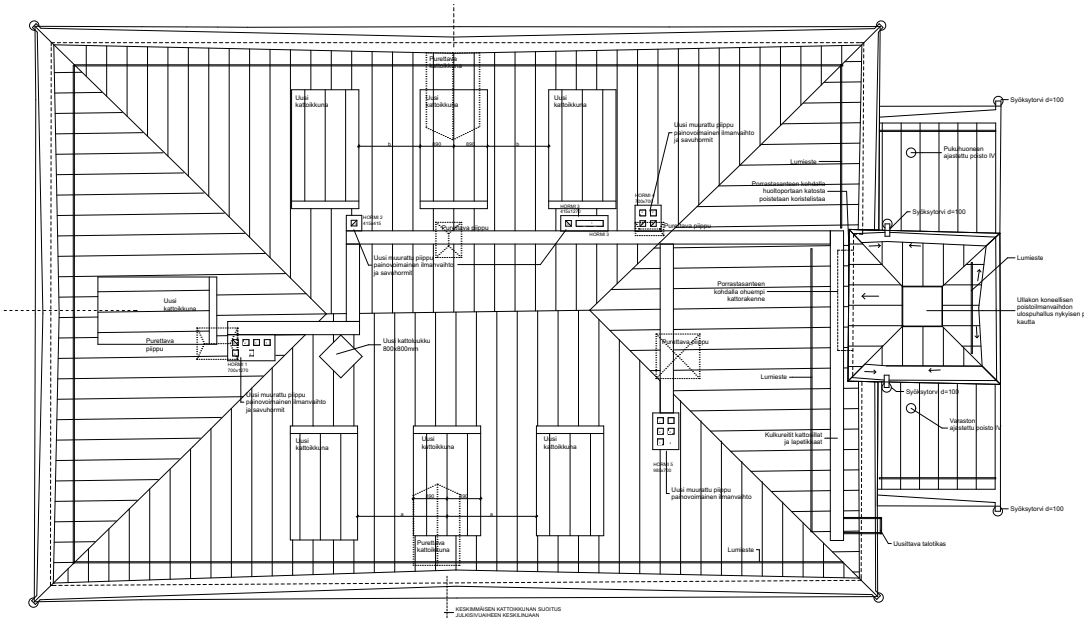


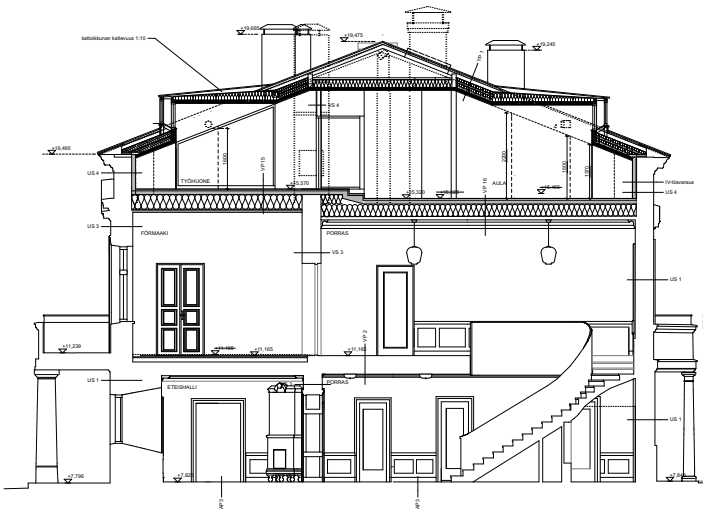

*Kellarikerros 1:200*
*TALLI 2018.*

*Alla vasemmalla:*
*Ullakkokerros 1:200*
*TALLI 2018.*

*Alla:*
*Kattokuva 1:200*
*TALLI 2018.*








*Poikkileikkaus pääsisäänkäynnin kohdalta 1:200*
*TALLI 2018.*




*Pituusleikkaus, ullakon uusi porras 1:200*
*TALLI 2018.*




JULKISIVU KAAKKOON
(Otavantien - Pajalahdentien suuntaan)

JULKISIVUMATERIAALIT:

1 RAPPAUS, VALKOINEN, UUSITAAN; värisävy vastaa lähinnä NCS S 0502-Y

2 RAPPAUS, VAALEA KELTAINEN (UUSITAAN); värisävy vastaa lähinnä NCS S 1010-Y20R
Rappausliistojen suojapellitykset vaalea harmaa S 3502-Y
Sytkäytorvet vaalea harmaa NCS S 3502-Y

3a IKKUNAT JA PARVEKEOVET PUUTA, NYKYINEN VÄRI TUMMANRUSKEA, UUSI VÄRI VAALEAN HARMAA
Sax Mausgrau 3 (NCS S 2502-Y)
Ikkunoiden peltilyksiet NCS S 3502-Y

3b ULLAKON PUUIKKUNAT, MUSTANHARMAA NCS S 7502-B

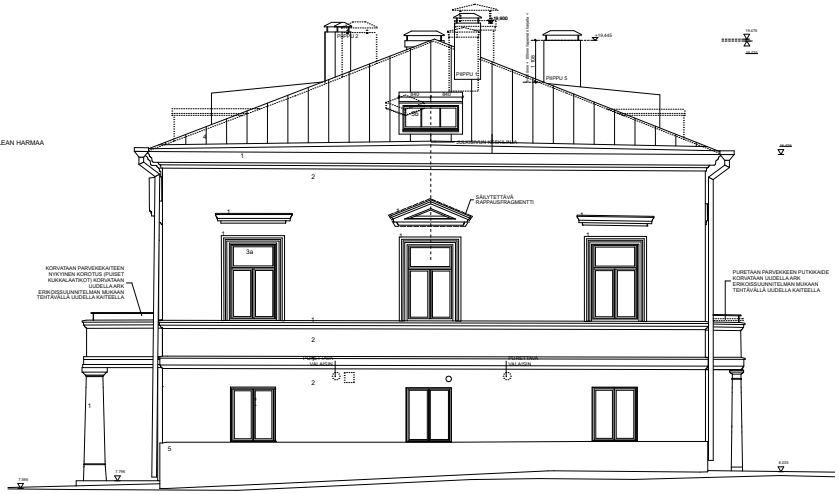
4 PELTIKATTO, MUSTA (UUSITAAN) NCS S 8502-B (RAL 7021 Schwartzgrau)

5 LUONNONKIVISOKKELI

6a OVET PUUTA, LAKATTU TAMMI

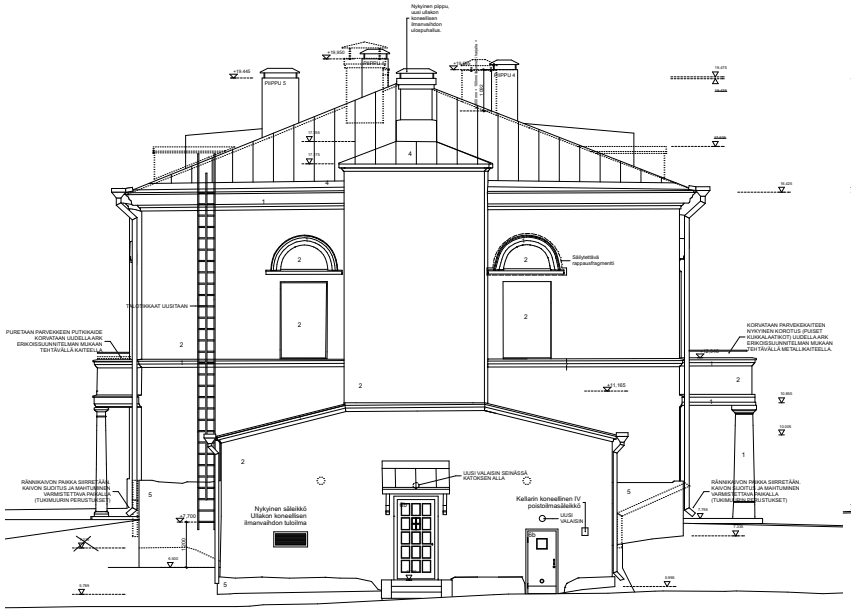
6b OVET PUUTA, PEITTOMAALATTU RUSKEA NCS S 7010-Y30R

KAAKON PUOLEISEN PARVEKKEEN IKKUNAT VARUSTETAAN YHTENÄISELLÄ VALKOISELLA MARKIISILLA.




JULKISIVU KOILLISEEN
(Otavantien - Kauppaneuvoksentien suuntaan)

*Julkisivupiirustukset 1:200*
*TALLI 2018.*




JULKISIVU LOUNAASEEN
(Huoltopihalle)




JULKISIVU LUOTEESEEN
(Pihalle)

JULKISIVUMATERIAALIT:

1 RAPPAUS, VALKOINEN, UUSITAAN; värisävy vastaa lähinnä NCS S 0502-Y

2 RAPPAUS, VAALEA KELTAINEN (UUSITAAN); värisävy vastaa lähinnä NCS S 1010-Y20R
Rappausliistojen suojapeltiykset vaalea harmaa S 3502-Y
Syöksytorvet vaalea harmaa NCS S 3502-Y

3a IKKUNAT JA PARVEKEOVET PUUTA, NYKYINEN VÄRI TUMMANRUSKEA, UUSI VÄRI VAALEAN HARMAA
Sax Mausgrau 3 (NCS S 2502-Y)
Ikkunoiden peltiykset NCS S 3502-Y

3b ULLAKON PUUIKKUNAT, MUSTANHARMAA NCS S 7502-B

4 PELTIKATTO, MUSTA (UUSITAAN) NCS S 8502-B (RAL 7021 Schwartzgrau)

5 LUONNONKIVISOKKELI

6a OVET PUUTA, LAKATTU TAMMI

6b OVET PUUTA, PEITTOMAALATTU RUSKEA NCS S 7010-Y30R



*Kuva 2.38 (vasemmalla)*
*Näkymä halltuksen työhuoneesta kohti salia, TU 2018.*

*Kuva 2.39 (oikealla)*
*Näkymä salista kohti hallituksen työhuonetta, TU 2018.*









*Kuva 2.40-2.42 (yllä)*
*Kuvasarja työmaalta, entinen ruoka-sali (monitoimitila), TU 2016-2017.*

*Kuva 2.43 (oik.)*
*Valmis monitoimitila (ent. ruokasali). Näkymä kohti eteisaulaa, TU 2018.*



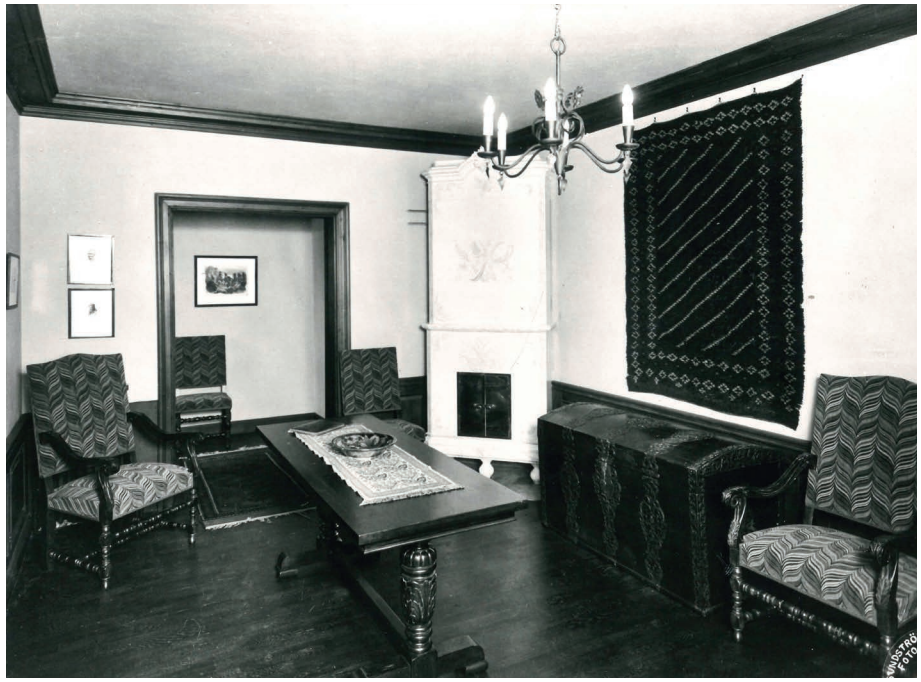








*Kuva 2.44-2.47 (yllä ja vas.)*
*Kuvasarja "isännän huone" - monitoimitila. Valokuva 1930-l. LSe, muut valokuvat TU 2016-2018.*



*Kuva 2.48*
*Eteisaula 1930-luvulla, LSe.*



*Kuva 2.49*
*Eteisaula ennen korjaustöitä, TU 2016.*



*Kuva 2.50*
*Eteisaula korjaustöiden valmistuttua, TU 2018.*



*Kuva 2.51*
*Näkymä portaalta oviaukon kautta eteisaulaan 1930-l. LSe.*



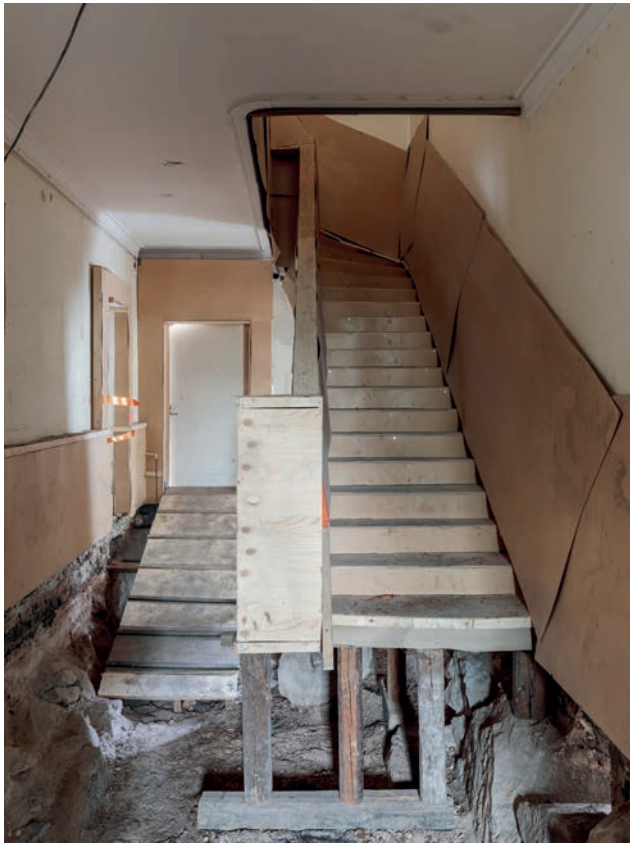
*Kuva 2.52*
*Eteisaula ennen korjaustöitä, TU 2016.*



*Kuva 2.53*
*Näkymä porrasaulasta eteisaulaan korjaustöiden valmistuttua, TU 2018.*



*Kuva 2.54*
*Porrasaula ennen korjaustöitä, TU 2016.*



*Kuva 2.55*
*Porras korjaustöiden aikana, TU 2017.*



*Kuva 2.56*
*Kunnostettu porras, TU 2018.*



*Kuva 2.56*
*Näkymä salin kohdalta käytävästä ennen korjaustöitä, TU 2016.*



*Kuva 2.57*
*Näkymä salista, välipohjarakenteet lattian pintarakenteiden purkamisen jälkeen, TU 2016.*



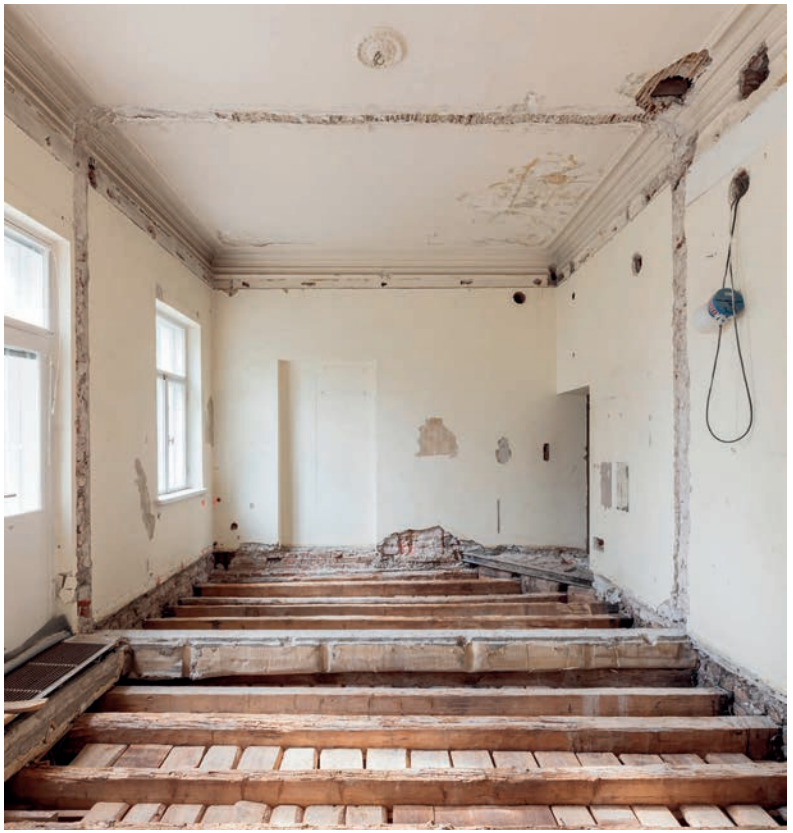
*Kuva 2.58*
*Näkymä salista korjaustöiden valmistuttua, TU 2018.*



*Kuva 2.59*
*Kalustettu sali, TU 2018.*



*Kuva 2.60*
*Förmaaki 1930-luvulla, LSe.*



*Kuva 2.61*
*Förmaaki lattian pintakerrosten purkamisen jälkeen, TU 2016.*



*Kuva 2.62*
*Förmaaki korjaustöiden jälkeen kalustettuna, TU 2018.*



*Kuva 2.63 (vasemmalla)*
*Päärakennuksen keittiö 1930-luvulla, LSe.*



*Kuva 2.64 (vasemmalla)*
*Näkymä keittiöstä purkutöiden aikana, TU 2016.*



*Kuva 2.65 (yllä)*
*Lauttasaaren kartanon päärakennuksen keittiö korjaustöiden valmistuttua, TU 2018.*



*Kuvat 2.65-2.66 (yllä ja alla)*
*Salin uunin muuraustöiden etenemistä, TALLI 2017-18.*



*Kuvat 2.67*
*Valmis kaakeliuuni kartanon salissa, TU 2018.*



*Kuvat 2.68*
*Salin kalustusta ja myöhemmin purettu kaakeliuuni 1930-luvulla, LSe.*



*Kuvat 2.69*
*Sali kalustettuna korjauksen jälkeen, TU 2018.*



*Kuva 2.70 (vasemmalla)*
*Päärakennuksen ullakko, kattorakenteet ennen muutostöitä., Tu 2016.*



*Kuva 2.71*
*Päärakennuksen ullakko, uusi yläpohja ja hormit valmistumassa, TU 2017.*



*Kuva 2.72*
*Päärakennuksen uusi ullakkokerros valmiina, TU 2018.*



*Kuva 2.73*
*Päärakennus, näkymä Otavantielta. Kuva vuodelta 1933, Olof Sundström, HKM.*

*Kuva 2.74 (oikealla)*
*Päärakennus, näkymä Otavantielta ennen korjausta, TU 2016.*





*Kuva 2.75 (oikealla)*
*Kunnostettu päärakennus, näkymä Otavantielta, TU 2018.*



*Kuva 2.76*
*Pääsisäänkäynti vuonna 1937, MVKA.*



*Kuva 2.75*
*Pääsisäänkäynti ennen korjaustöitä, TU 2016.*

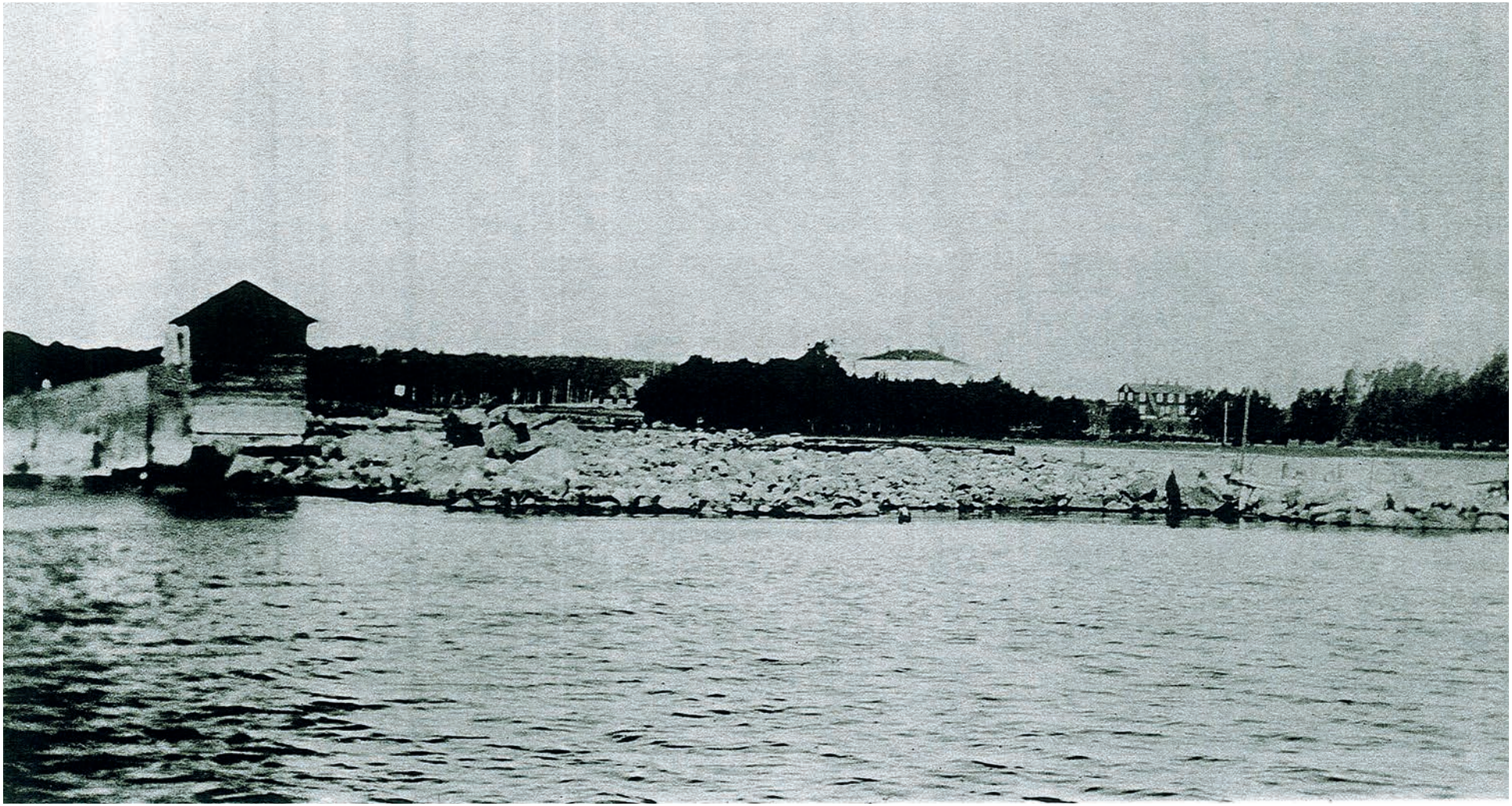


*Kuva 2.76*
*Pääsisäänkäynti, julkisivutyöt ovat juuri valmistuneet, TU 2018.*



*Kuva 3.1*
*Punainen huvila korjauksen jälkeen, TU 2018.*

# 3. PUNAINEN HUVILA



*Kuva 3.2*
*Punainen huvila maisemassa vuonna 1896 otetussa valokuvassa.*
*Kuva Karl Mitterhusen 1896, HKM. Rajaus tekijöiden.*

# 3.1 ALKUPERÄINEN RAKENNUS

## VALMISTUMISAJANKOHTA

Punainen huvila, Röda Villan, on rakennettu todennäköisesti Lauttasaaressa sijainneen Heikasin tilan päärakennukseksi 1790-luvulla, jolloin tila on ollut Weurlanderien kauppias- ja maanviljelyssuvun omistuksessa. Röda Villan mainitaan rakennetun Mårten Weurlander vanhemman aikana, joka asui tilalla 1791-93.[39] Punainen huvila on Lauttasaaren vanhin rakennus ja koko Helsingin kolmanneksi vanhin puutalo.[40]

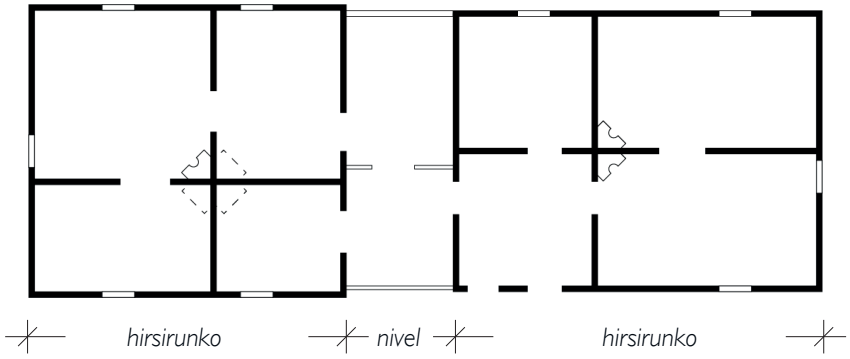
## RAKENNUKSEN ALKUPERÄISTOTEUTUKSEN KUVAUS

Punaisen huvilan alkuperäisasua tai rakentamisen varhaisia vaiheita ei tunneta. Varhaisimmat rakennuksesta laaditut mittauspiirustukset ovat vasta vuodelta 1936. Tätä vanhempia suunnitelmia tai kirjallisia lähdeaineistoja ei ole löydetty. Rakennuksesta ei ole laadittu rakennushistoriaselvitystä eikä viimeisimpien kunnostustöidenkään yhteydessä ole ollut mahdollisuutta toteuttaa varsinaisia ajoitustutkimuksia.

Rakennukseen v. 1982 toteutetun peruskorjauksen lähtötiedoksi on vuonna 1980 laadittu esiselvitys Kirsti Kasnio – Merja Härö Arkkitehdit Ky:n toimesta. Esiselvityksessä esitetään otaksumia rakennuksen alkuperäismuodosta. Tiedot pohjautuvat Helsingin kaupungin rakennusviraston talosuunnitteluosaston toteuttamiin rakennetutkimuksiin keväällä 1980. Selvityksen mukaan rakennus on alun perin ollut mahdollisesti yksikerroksinen. Ensimmäinen kerros muodostuu kahdesta erillisestä hirsirungosta, jotka on yhdistetty toisiinsa osin hirsirakenteisella, osin lauta-pystyrunkorakenteisella nivelellä. Härö ja Kasnio vertaavat laatimassaan selvityksessä eteläpäädyn hirsirunkoa pienten maatilojen asuinrakennuksena käytettyyn yksinäistuvan pohjakaavaan. Hirsirunkojen tarkkaa ikää ei ole määritelty ja on epäselvää, onko ne kenties siirretty toisaalta tai rakennettu paikalle eri aikaan.

Rakennuksen toinen kerros on rankarunkoinen. Toisen kerroksen rakentaminen on todennäköisesti toteutettu 1790-luvulla, mutta on myös mahdollista, että rakennusta olisi korotettu myöhemmin. Härön & Kasnion laatiman esiselvityksen mukaan yläpohjapalkkeja kannattava vetopalkki ullakolla olisi peräisin vasta 1800-luvun lopulta. Selvityksessä esitetäänkin olettamus, että mikäli rakennuksen toisen kerroksen rakentaminen ajoittuu 1700-luvun lopulle, olisi toinen kerros kuitenkin otettu käyttöön vasta 1800-luvun loppupuolella. On mahdollista, että toinen kerros olisi ollut aluksi kylmää ullakkotilaa. Samoin toisen kerroksen alimpia tapettijäänteitä on ajoitettu 1800-luvun lopulle, mikä tukee käsitystä yläkerran kokonaan tai osittaisesta käyttöönotosta vasta tuolloin.

Rakennuksen sisäänkäyntien ja näihin liittyvien katosten sijainnit ovat vaihdelleet eri aikoina. Rakennukseen on toteutettu jossain vaiheessa myös kuistit molempiin rakennuksen päätyihin. Kuistien, katosten ja sisäänkäyntien tarkka ajoitus niukan dokumentaatioaineiston pohjalta on haastavaa. Joka tapauksessa rakennuksen perusmuoto lienee säilynyt hyvinkin muuttumattomana toisen kerroksen toteuttamisesta lähtien, eli mahdollisesti jo 1790-luvulta saakka.




*Kuva 3.3*
*Punainen huvila, rakennusrunko. Kaavio Härö & Kasnio, 1980, mukaan.*

39 *Kasnio & Härö, 1980*
40 *Lauttasaari-Seura*




*Kuva 3.4*
*Punainen huvila, ajoittamaton valokuva. Johan ja Nils Strömsholmin kuvakokoelma, LSe.*



*Kuva 3.5*
*Punainen huvila ja kartanon päärakennus maisemassa, HKM 1895.*

*Kuva 3.6*
*Punaisen huvilan eteläpäädyn kuisti 1890-luvulla. Rajaus tekijöiden, HKM.*



# 3.2 KÄYTTÖHISTORIAA, KORJAUKSIA JA MUUTOKSIA

## TOIMINNAN MUUTOKSIA

Punaisen huvilan käytön ja toiminnan vaiheet tunnetaan pääpiirteittäin ja ne seuraavat kartanon päärakennuksen vaiheita. Merkittäviä toiminnallisia muutoksia ovat olleet yhtäjaksoisen asuinkäytön päättyminen toisen maailmansodan jälkeen ja toisaalta kaupungin omistukseen päätyneen rakennuksen peruskorjaaminen kerhotiloiksi ja asunnoksi 1970- ja 80-lukujen vaihteessa. Ennen viimeisintä korjausvaihetta Punainen huvila oli Lauttasaari-seuran käytössä. Yläkerran asunto oli vuokrattu ulkopuolisille.

## KORJAUSVAIHEITA

Kirjallisten lähteiden perusteella Punaisessa huvilassa on ilmeisesti toteutettu muutostöitä ainakin 1830-luvun lopulla Claes Wilhelm Gyldénin aikana sekä 1920-luvun lopulla Gunnar Tallbergin toimesta, yhtaikaisesti kartanon päärakennuksen muutostöiden kanssa.[41] Koska rakennusta koskeva lähdeaineisto on hyvin rajallista, on muutos- ja korjausvaiheiden määrittäminen sekä ajoittaminen haasteellista. Saatavilla olevan, lähinnä valokuva-aineiston sekä v.1980 korjaustöitä varten laadittuun esiselvitykseen (Kasnio ja Härö 1980) listattujen havaintojen perusteella rakennuksen tunnettu muutos- ja korjaushistoria hahmottuu seuraavasti:

### Kuistit 1800-luvulla

Kaksikerroksisen rakennuksen molempiin päätyihin on toteutettu jossain vaiheessa katettu umpikuisti. Helsingin kaupunginmuseon kuva-arkistoista löytyneessä valokuvassa vuodelta 1869 näkyy eteläpäädyn kuisti. Molemmat kuistit näkyvät valokuvassa rakennuksesta vuodelta 1895. Kuistit ovat olleet kuitenkin tyylillisesti erilaiset: eteläpäädyn kuisti on nelinurkkainen, kun taas pohjoispäädyn kuistissa on ollut kuusi nurkkaa. Myös kuistien ikkunat ovat eronneet toisistaan. Voisikin olettaa, että kuistit on rakennettu eri aikaan. Punaisen huvilan muutostöihin liittyneiden purkutöiden yhteydessä todettiin, että eteläpäädyn kuisti on todennäköisesti ollut alkujaan avokuisti.[42] Eteläpäädyn kuistilla on ollut 1800-luvun lopulla sivuseinillä vierekkäin kaksi ikkunaa, jotka näkyvät valokuvassa vuodelta 1895 sekä vielä vuonna 1927, ennen 1930-luvun alun muutostöitä.

### Sisäänkäynnit ennen vuotta 1933

Valokuvien perusteella rakennukseen on eri aikoina ollut sisäänkäyntejä sekä länsi- että itäjulkisivulta. 1890-luvulta olevassa Helsingin kaupunginmuseon kuva-arkiston valokuvassa rakennuksen länsijulkisivun sisäänkäynnillä ei ole vielä katosta tai parveketta. Kuitenkin toisen kerroksen kohdalla näkyy kuvassa jo ovi, joten paikalla lienee ollut jo aikaisemmin parveke tai sellainen on ollut suunnitteilla. Valokuvassa vuodelta 1895 rakennuksen itäjulkisivulla on nähtävissä sisäänkäyntiovi rakennukseen. 1900-luvun alkupuolella, kuitenkin ennen 20- ja 30-lukujen vaihdetta, rakennuksen länsipuolelta otetuissa valokuvissa on sisäänkäynti tämän julkisivun keskellä. Vanhemmassa kuvassa ei länsijulkisivun sisäänkäyntioven päällä ole minkäänlaista katosta, mutta myöhemmin ovi on saanut ympärilleen siron avokuistin.

### Julkisivuverhous

1930-luvulle tultaessa ovat rakennuksen julkisivut olleet leveällä vaakalaudoituksella verhoillut. Vanha vaakalaudoitus on yhä paikoillaan nykyisen verhouslaudoituksen takana. On mahdollista, että rakennus olisi verhottu vaakaverhouksella jo 1700-luvun puolella heti rakennuksen valmistuttua, mutta hyvin on myös mahdollista, että vaakalaudoitus on 1800-luvun empiretyylinen muutos. 1930-luvulta lähtien on rakennuksen julkisivuverhouksena ollut pystyrimalaudoitus.

### Ikkunat 1800-luvun loppu

Rakennuksen vanhimmat ikkunat ovat kuusiruutuiset vintin ikkunat. Valokuvassa vuodelta 1895 ikkunat ovat T-karmiset, mikä onkin ollut maassamme yleisin ikkunatyyppi 1880- ja 1890-luvuilla. T-karmi-ikkunat ovatkin ilmeisesti 1800-luvun lopun Wavulinien omistuksen aikainen muutos.

41 *Kasnio & Härö 1980, 3-4.*
42 *Ks tarkemmin luku "3.5 Toteutus"*



*Kuva 3.7*
*Punaisen huvilan lännenpuoleinen julkisivu vuonna ennen pystyrimoitetun julkisivulaudoituksen asentamista.*
*Kuva julkaisusta Härö ja Kasnio, 1980.*

### v.1927-1933 muutokset

Rakennuksessa on 1920-30 -lukujen vaihteessa toteutettu laajempi korjaustyö, jonka tuloksena rakennuksen tilajärjestelyt lienevät vastanneet vuoden 1936 mittauspiirustuksessa esitettyä. Kunnostuksen yhteydessä on rakennettu 2. kerrokseen johtava porras, joka säilyi rakennuksessa aina 1980-luvun kunnostukseen saakka. Rakennukseen on tuolloin toteutettu neljä erillistä asuinhuoneistoa omine keittiöineen. Länsijulkisivun sisäänkäyntioven viereiset ikkunat on muutettu ulko-oviksi, joista on ollut kulku alakerran asuntoihin. Keskimmäinen ovi on johtanut yläkertaan menevään portaaseen. Sisäänkäynnin vanha avokuisti on korvattu uudella, kolmen ulko-oven levyisellä katoksella. Julkisivujen vaakalaudoituksen päälle on lisätty pystyrimavuoraus. Pohjoispäädyn kuistiin on myös avattu uusi pariovellinen sisäänkäynti. Rakennuksessa säilyneet kaakeliuunit ovat peräisin 1920-30 -lukujen vaihteen kunnostuksesta.

### Muutokset 1950-1980

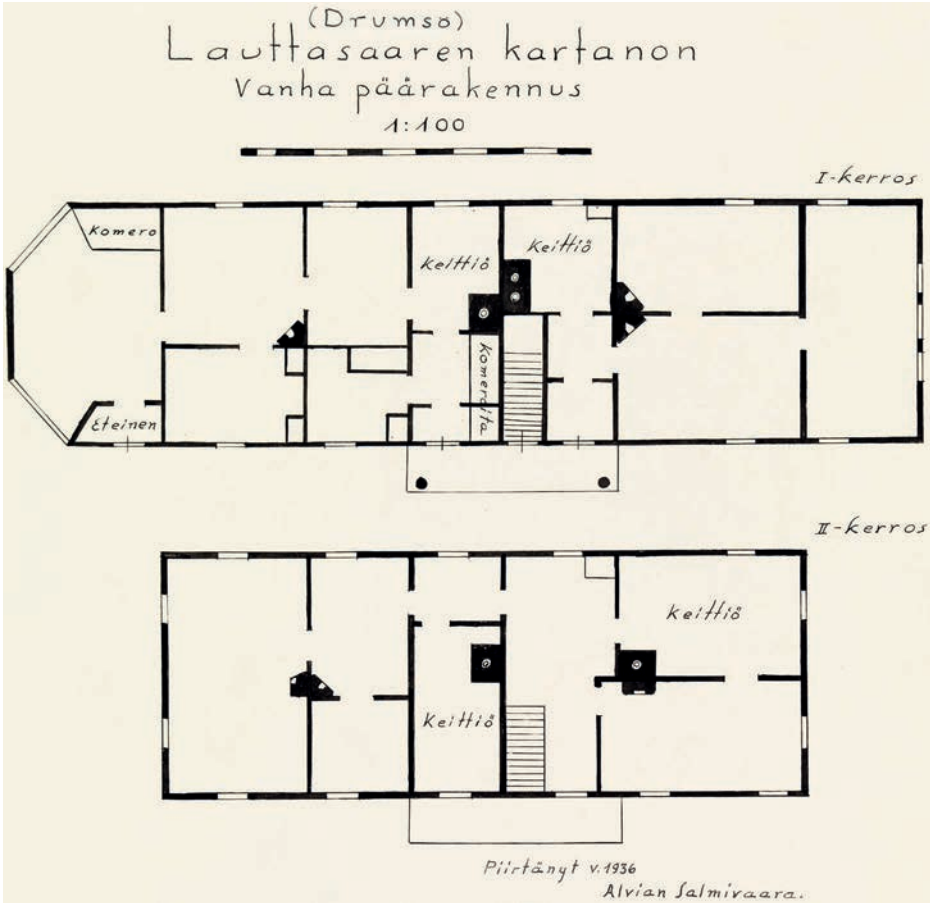
1950-luvun alkupuoliskolla on kartanon tonttia lohkottu entisestään uusien asuinkerrostalojen rakentamisen vuoksi ja tontti on tuolloin asettunut nykyiseen mittaansa. Punaisen huvilan pohjoispuolelle on noihin aikoihin rakennettu Kauppaneuvoksentie ja rakennuksen pohjoispäädyn kuisti on näin ollen jäänyt katualueelle. Vuonna 1956 laaditussa tontin aitaussuunnitelmassa on kuisti vielä paikoillaan, mutta luultavammin kuistin purkaminen sijoittuu samaan aikaan, 1950-luvun loppupuolelle. Kuistista on jätetty muistuma pohjoisjulkisivulle, missä kuistin kattomuoto on yhä nähtävissä.

Myöhäisempinä muutoksina Härön ja Kasnion laatimassa esiselvityksessä ennen vuoden 1982 peruskorjausta on listattuina rakennuksen varustaminen vesijohdolla ja viemärillä, seinien levytykset ja joidenkin oviaukkojen laittaminen umpeen.

Vuosien 1936 ja 1980 mittauspiirustuksia vertaamalla voidaan havaita myös, että aikavälillä on tehty uuni- ja hella muutoksia: tulisijoja on purettu, siirretty sekä yksi alakerran uuni korvattu pönttöuunilla.



*Kuva 3.8*
*Punainen huvila ennen vuotta 1933. Johan ja Nils Strömsholmin kuvakokoelma, LSe.*




*Kuva 3.9*
*Punaisen huvilan mittauspiirustukset vuodelta 1936. HKM.*

**Peruskorjaus 1982**

Kattavassa peruskorjauksessa v.1982 rakennus on muutettu kokous- ja kerhotiloiksi ja lisäksi toiseen kerrokseen on kunnostettu yksi asunto. Kunnostuksen suunnittelivat Kirsti Kasnio ja Merja Härö Arkkitehdit Ky, joiden laatima on myös kunnostusta edeltävän peruskorjaus- ja käyttöselvitys. Punaisen huvilan korjaussuunnittelun alkaessa on rakennus ollut tyhjillään.

Kunnostuksessa on pyritty säilyttämään rakennuksen 1920-30-lukujen vaihteen korjausten mukaan toteutunut ulko-asu. Suurimpia ulkopuolisia muutoksia ovat olleet parvekkeen rakentaminen sisäänkäyntikatoksen päälle sekä ulko-ovimuutokset. Kolmen sisäänkäyntioven rivistöstä reunimmaiset ovet on palautettu ikkunoiksi ja pohjoispäädyn sisäänkäynti on purettu ja kulkuovi korvattu ikkunalla.

Merkittävimpiä sisätilojen muutoksia ovat olleet suoran portaan purkaminen ja portaan toteutus itäseinälle kääntyvänä portaana, wc- ja suihkutilojen rakentaminen molempiin kerroksiin sekä ensimmäisen kerroksen keskialueen puuhellojen ja näihin liittyvän hormin ja piipun purkaminen ja korvaaminen uudella, kevytrakenteisella poistoilmapiipulla. Lisäksi väliseiniin on kohdistunut jonkin verran muutoksia.

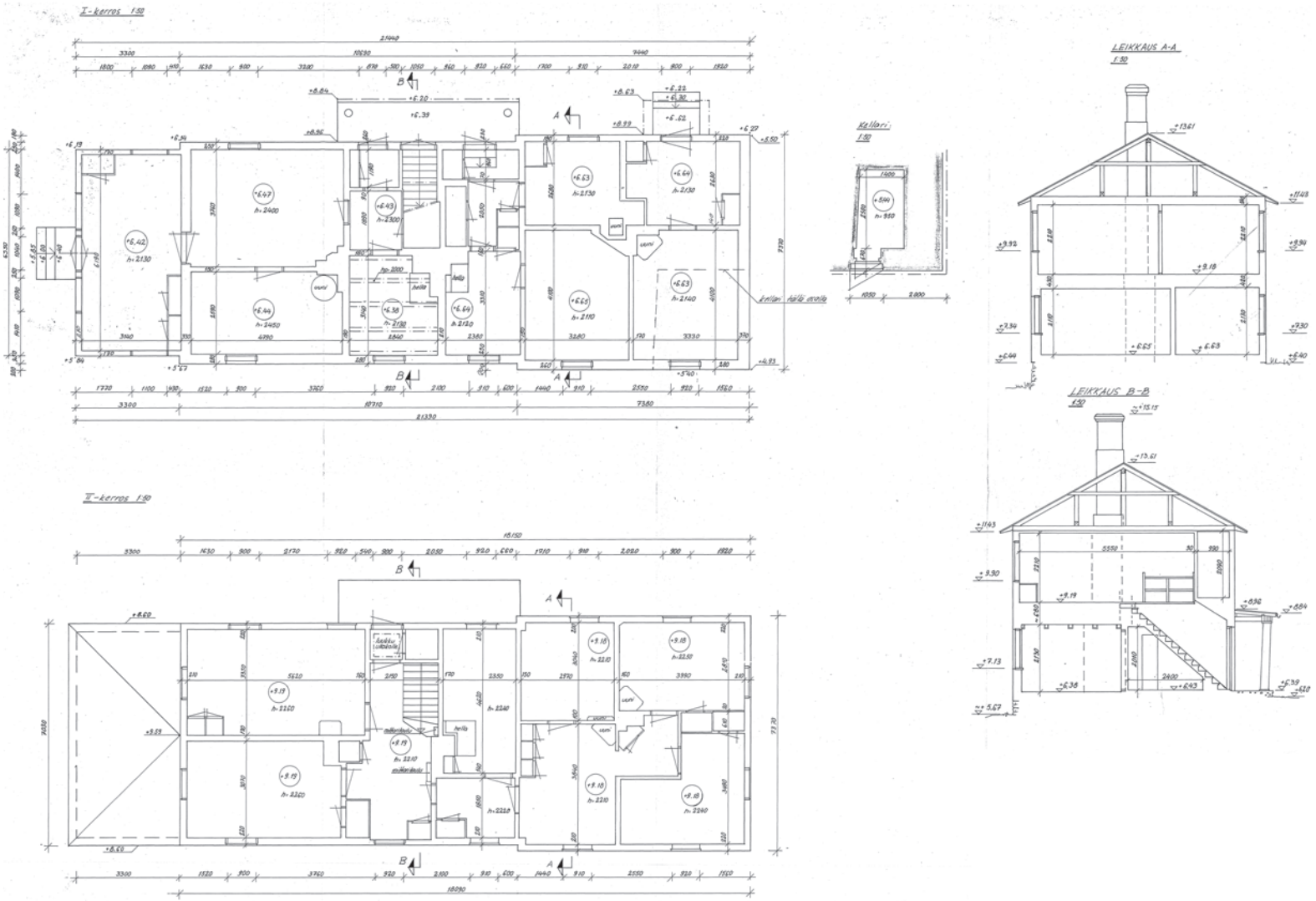
Sisätilojen osalta ei ole tavoiteltu yhtenäistä ilmettä. Suunnittelutyön yhteydessä on laadittu huonekohtainen inventointi olevista rakennusosista (ovet, ikkunat, jalka- ja kattolistat sekä uunit). Inventoinnin mukaan on kunnostustöiden alkaessa rakennuksessa ollut runsaasti jäljellä vanhoja, eri vuosisatojen ovia heloineen, joista vanhimmat 2 kpl mahdollisesti 1700-lvun puolelta. Jalka- ja kattolistat ovat olleet pääasiassa 1920-30-lukujen vaihteen korjausten aikaisia. Korjauksessa on näitä eri-ikäisiä rakennusosia kuitenkin onnistuttu säilyttämään melko vähän, ja uudet tilapinnat on toteutettu ilman rekonstruoivaa tai restauroivaa otetta. Myös lattia-ja kattopinnat yläkerran helmipontti- ja rimalautakattoja lukuun ottamatta on tuolloin uusittu. Uusissa seinä- ja kattopinnoissa on käytetty kipsilevyä, lattioissa laudoitusta, muovimattoa sekä keraamisia laattoja.



*Kuva 3.10*
*Punainen huvila vuonna 1933, näkymä etelästä, HKM.*



*Kuva 3.11*
*Punainen huvila, pohjoispuolen kuisti vuonna 1933, HKM.*




*Kuva 3.12*
*Helsingin kaupungin talonrakennusosaston Punaisesta huvilasta laatima mittauspiirustus vuodelta 1979, HKM.*

Myös rakenne- ja talotekniset muutokset ovat olleet merkittäviä vuoden 1982 kunnostuksessa. Ulkoseinien, ala-, ylä- ja välipohjien lämmöneristeeksi on tuolloin lisätty mineraalivillaa. Koko maanvarainen alapohja on purettu ja uusi alapohja on toteutettu tuulettuvana. Olevia perustuksia on vahvistettu leca-sora-harkoilla ja uuden portaan sekä kantavien seinien perustukset on valettu betonista.

Molempien rakennusten sähköpääkeskus on kunnostuksessa sijoitettu Punaisen huvilan ensimmäisen kerroksen kuistille. Rakennus on varustettu koneellisella poistoilmakojeella.



*Kuva 3.13*
*Punainen huvila ja pihavarasto ennen muutostöitä vuonna 2016, TU.*



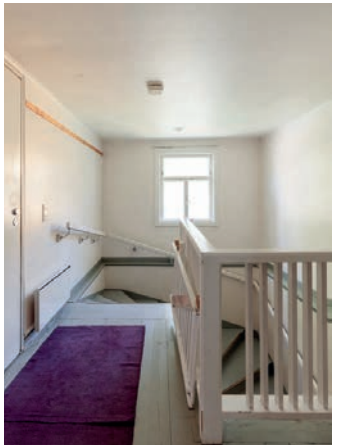
*Kuva 3.14*
*Punainen huvila ennen viimeisintä korjausta, TU 2016.*



*Kuva 3.15*
*Punainen huvila, lännen puoleinen julkisivu, TU 2016.*







*Kuva 3.17-3.19*
*Punaisen huvilan sisätiloja ennen viimeisintä korjausta, TU 2016.*

# 3.3 SUUNNITTELUN LÄHTÖTILANNE – PUNAINEN HUVILA VUONNA 2015

## RAKENNUKSEN TEKNINEN KUVAUS

### Kantavat rakenteet

Rakennuksen vanhimmat perustukset ovat kallion ja perusmaan varaan tehtyjä kivilatomuksia. Näkyvä luonnonkivisokkeli on saumattu laastilla. Perustuksia oli myöhemmin vahvistettu Leca-harkkomuurauksin sekä paikoitellen betonivaluin. Rakennuksen Kauppakartanontien päädyssä oli vanha pienehkö lattian alla oleva kivikomero. Pääsisäänkäynnin ulkotaso ja kuistin portaat ovat betonia.

Alapohjarakenne oli alta tuulettuva ns. rossipermanto. Kantavana rakenteena oli osassa rakennusta vanhat hirsiparrut, osassa uudempi puupalkisto. Eristeet ja täytteet vaihtelivat, sisältää mm turvetta, sammalta, mineraalivillaa ja puhallettua selluvillaa.

Rakennuksen 1. kerroksessa kantavan rungon muodostaa kaksi yhteen liitettyä hirsirunkoa. Hirsirunkoon on rakennuksen historian aikana tehty useita aukkomuutoksia. Aukkojen sulkemiseen on käytetty puurankarunkoa. Hirsirunkoa on myös paikkailtu vaihtelevilla menetelmillä. Toisessa kerroksessa kaikki ulko- ja väliseinät ovat pystyrankaseiniä. Kuistin seinärakenne on tolpparunkoinen.

Ulkopuolisena pintarakenteena on peiterimaverhous, joka tyylillisesti muistuttaa rakennukseen 1930-luvun ensimmäisinä vuosina toteutettua verhousta. Verhousta on uusittu useassa eri vaiheessa. Verhouksen alta on löydettävissä aikaisempi vaakalautaverhous. Päällimmäiset verhouslaudat on kiinnitetty suoraan vaakalaudoituksen päälle eikä rakenteessa ole tuuletusrakoa.

Välipohjat ovat ns. täyttövälipohjia. Alapinnassa oli kipsilevytystä ja puupanelointia. Täytteenä oli purua, turvetta, sammalta, mineraalivillaa ja puukuituvillaa.

Yläpohjaa kannattavat puiset kattotuolit. Yläpohjan täytteenä oli purua ja mineraalivillaa. Eristystason yläpuolella on tuulettuva ullakon ontelo. Kattotuolien päällä oli umpilaudoitus ja vesikatteena huopakatto.

### Täydentävät rakenteet

Rakennuksen ikkunat ovat eri-ikäisiä puurakenteisia, sisään-ulos aukeavia, pääosin peittomaalattuja kaksipuitteisia ja –lasisia ikkunoita. Ikkunat ovat pääosin T-karmisia, lukuun ottamatta ullakkotilan kuusiruutuisia ja kuistin neliruutuisia ikkunoita.

Vanhat ulko-ovet ovat peittomaalattuja puu-ulko-ovia. Parvekkeen ovissa on lasiaukot. Väliovet olivat pääosin edellisen peruskorjauksen aikaisia laakaovia. Tätä vanhempia, peittomaalattuja puupeiliovia oli säilynyt kuusi kappaletta.

Pääsisäänkäynnin parveketta kannattavat alkuperäiset pilarit. Muilta osin parveke on peräisin vuoden 1982 peruskorjauksesta.

Rakennuksen puuporras kaiteineen oli toteutettu vuoden 1982 peruskorjauksessa. Porras ja kaiteet olivat peittomaalattuja.

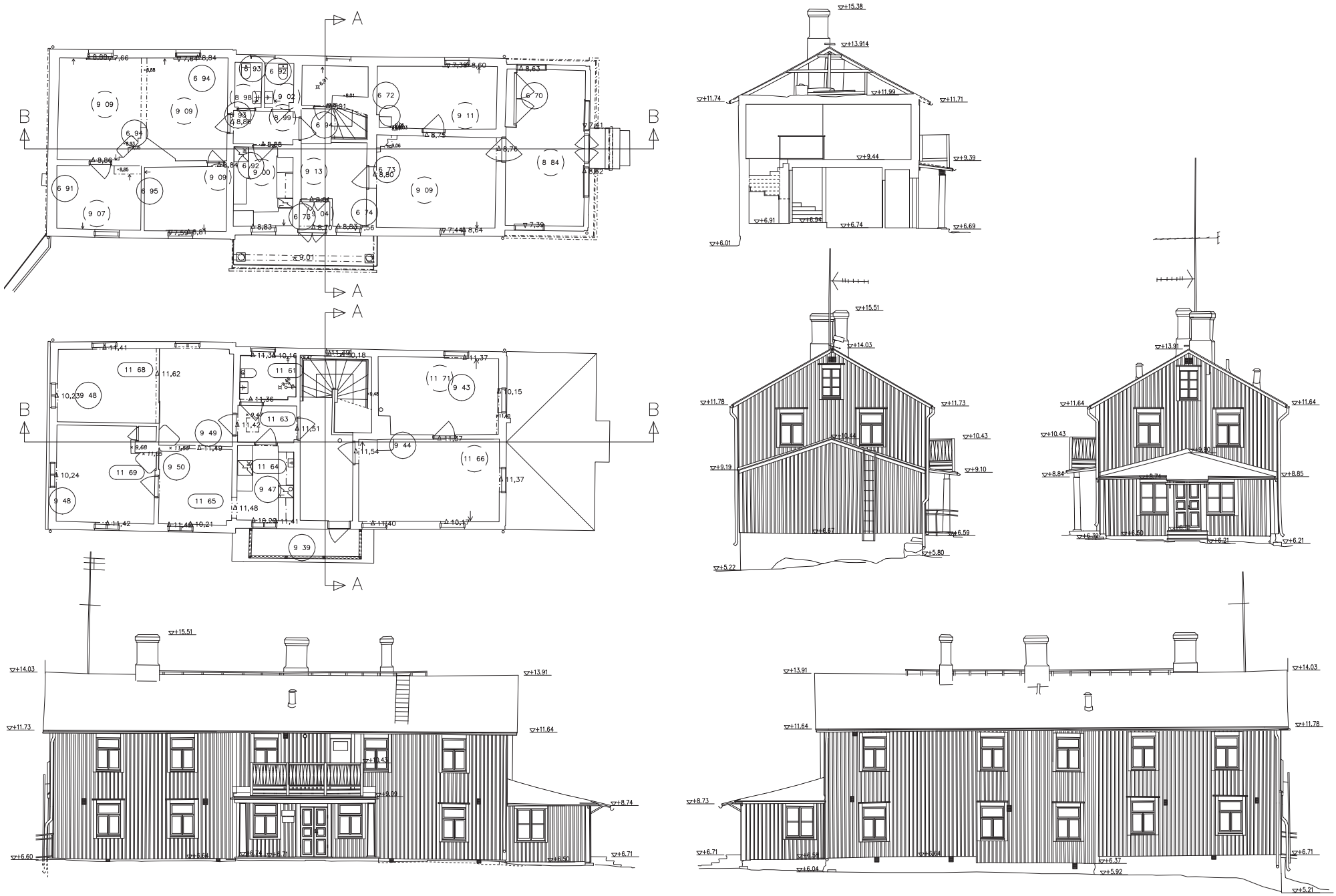
Lattiapinnat olivat pääosin edellisen peruskorjauksen aikaisia, maalattuja lautalattioita. Osalla aluetta lattialaudoitus oli tehty vanhan lattialaudan päälle. Märkätiloissa oli vesieristettyjä laattalattioita. Siivouskomeron lattiapinnoitteena oli muovimatto.

Sisäkattopinnat olivat ensimmäisessä kerroksessa kipsilevypintaisia. Osassa toisen kerroksen tiloja oli säilynyt vuoden 1982 peruskorjausta edeltävältä ajalta helmipontti- ja rimapaneelikattoja.

Kuistin seinä- ja kattopinnat ovat puupaneloituja ja maalattuja. Paneloinnit oli toteutettu ennen vuoden 1982 kunnostusta.

### Talotekniikka

Rakennuksessa oli vesikiertoinen keskuslämmitys ja koneellinen poistoilmakoje, ja se oli liitetty kaupungin vesi-, viemäri- ja sähköverkkoon.



*Kuva 3.20*
*Punaisen huvilan mittauspiirustukset vuodelta 2015, Geotek Oy.*

## 3.4 KORJAUSSUUNNITELMA

Punaisen huvilan kunnostuksen toiminnallisena lähtökohtana oli sovittaa rakennukseen Lauttasaari-seuran ja Lauttasaari-lehden toimituksen tilat sekä Koneen Säätiön toimintaa. Lopulliset toimintaan liittyvät päätökset muotoutuivat suunnittelutyön aikana. Suunnitelmia tarkennettiin rakennuksen purkutöiden yhteydessä saatujen tietojen perusteella.

Seuraavassa kuvataan pääpiirustusten kanssa lähes yhtäaikaisesti laadittujen urakkalaskentavaiheen korjaussuunnitelmien sisältöä.

### Yleisratkaisu

Punaisen huvilan korjaussuunnitelmassa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu tiede- ja taidekahvila aputiloineen. Residenssiasunto sekä Lauttasaari-seuran toimistotilat sijaitsevat toisessa kerroksessa. Rakennusvalvonta edellytti tästä syystä Punaisen huvilan ensimmäinen kerroksen tilojen toteutukselta esteettömyyttä. Lauttasaari-seuran kokouksia ja muita yleisötilaisuuksia varten rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen suunniteltiin kahvilan tilojen yhteiskäyttöinen kokoustila, ns. ”yhteisötila”.

Suunnitelmassa uudet toiminnot on pyritty sijoittamaan siten, ettei ensimmäisen kerroksen kantaviin hirsikehikoihin tulisi suuria muutoksia. Kehikon väliin jäävä nivelosa on kokenut useita muutoksia rakennuksen historian aikana, minkä vuoksi siihen on kohdistettu tarvittavat muutokset myös nyt laadituissa suunnitelmissa.

Rakennuksen muuttuvien toimintojen vuoksi on palomääräyksistä johtuen ollut tarpeen osoittaa osastoitu uloskäytävä toisesta kerroksesta, mistä johtuen on sisäinen porras suunniteltu toteutettavaksi siten, että porrashuone voidaan sulkea omaksi palo-osastokseen. Itäjulkisivulle on avattu uusi uloskäynti suoraan porrashuoneesta. Toisen kerroksen porrasaulaa on pienennetty lohkaisemalla siitä tilat residenssiasunnon eteiselle ja keittokomerolle. Näin on saatu kulku parvekkeelle asunnon kautta. Pohjoispuolen tilat on suunniteltu toimistokäyttöä varten, kuitenkin siten, että ne voisivat myös toimia asuntona tarvittaessa. Myös tästä huoneistosta on avattu käynti parvekkeelle, joka toimii molempien huoneistojen varatienä.

Residenssiasunnon tiloiksi osoitetussa päädyssä merkittävin muutos on uusi kylpyhuone ja toimitilojen puolella väliseinämuutos kokous- ja toimistotilaksi merkittyjen tilojen välillä. Muilta osin toisen kerroksen tilajärjestelyt on säilytetty ennallaan.

Ensimmäisessä kerroksessa sinne sijoittuva kahvila on aiheuttanut enemmän tilamuutoksia esteettömyyden, huollon ja kahvilan keittiötoimintojen vaatimuksista johtuen. Tilamuutokset on pyritty suunnittelemaan siten, ettei olevia hirsiseiniä tarvitse purkaa ja että vanhoja oviaukkoja on mahdollista hyödyntää uusina kulkuyhteyksinä. Kuitenkin kulkuaukkojen jäsentäminen sekä leventäminen koettiin tärkeäksi tilojen toimivuuden kannalta ja joitain muutoksia näihin on esitetty. Ensimmäisen kerroksen sisätilat arvioitiin olevan rakennuksen vanhinta, 1700-luvun lopun perintöä. Tämän vuoksi sisätilojen suunnittelussa haluttiin tukeutua tuolle ajalle tyypillisiin ratkaisuihin myös uusien muutosten osalta. Tällaisena piirteenä on kahvilatilojen välille suunniteltu paripeiliovin varustettu näkymä- ja kulkuyhteys. Myös salitilojen välistä oviaukkoa on levennetty, ja sileä laakaovi on esitetty korvattavaksi täyspuisella paripeiliovella. Täysin uusien tilallisten muutosten korostamiseksi kokonaan uudet seinät on suunniteltu toteutettaviksi paneelipintaisina.

Ensimmäisessä kerroksessa, länsijulkisivulla sisäänkäyntioven paikkaa on vaihdettu vieressä olleen ikkunan kanssa ja julkisivun pohjoispäätyyn on avattu uusi, kahvilan keittiöön johtava sisäänkäynti samalle paikalle, missä vuonna 1979 laadittujen rakennusmittauspiirustusten[43] mukaan on sijainnut ulko-ovi.

43 *Lauttasaaren kartano. Röda Villan. Tutkimuspiirustus 1/911, Rakennemittaus I-II-kerr. ja kellari, Leikkaukset A-A ja B-B. 18.12.1979, muut. 19.2.1980. Helsingin kaupungin rakennusvirasto, talosuunnitteluosasto, rakennesuunnittelutoimisto.*

## Kantavat rakenteet

Kantaviin rakenteisiin ei ole tarkoitusta tehdä varsinaisia muutoksia, mikäli rakenteiden kunto ei sitä edellytä.

Muutos- ja korjaustyön aikana hirsirunkoisen talon kaikki rakenteet on määrä avata, tarkastaa ja korjata. Samalla puretaan keveitä väliseiniä, pintarakenteita sekä tyhjennetään alapohjan, välipohjan ja yläpohjan täytteet. Alapohjaa ensimmäisen kerroksen pohjoispäädyn osalta lasketaan niin, että lattia saadaan yhteen tasoon koko kerroksen osalta. Pohjoispäädyn madallettavassa alapohjassa vanhat alapohjapalkit on tarkoitus käyttää uudelleen.

Kuistin sisäpuolinen seinäpanelointi pyritään säilyttämään ja kuistin rakenteet avataan ulkoa päin. Rakenteita vahvistetaan tarpeen mukaan, ja lämmöneristävyyttä parannetaan tuulensuojalevyttämällä seinät.

## Julkisivut

Ulkoisesti rakennuksen ilme on säilynyt pitkälti 1930-luvulla toteutetun kunnostuksen mukaisessa asussa. Julkisivut on tästä syystä päätetty kunnostaa 1930-luvun ilmiasua kunnioittaen.

Julkisivuverhous uusitaan ja maalataan punamultamaalilla. Julkisivujen nykyiseen jäsentelyyn tehdään pieniä muutoksia, kuten pääoven siirto ja uudet sisäänkäynnit itä- ja länsijulkisivuille. Samoilla paikoilla oli valokuvien perusteella ollut joissakin rakennuksen vaiheissa oviaukot. Kuistille päätettiin palauttaa valokuvien perusteella vanhoille paikoille ikkunat. Ikkunat näkyvät valokuvissa vuosilta 1895-1927, mutta 1930-luvun alussa otetuissa valokuvissa niitä ei enää ole.

Vanhat ikkunat ja ovet kunnostetaan. 1980-luvun nyt jo huonokuntoiset tyyppi-ikkunat ikkunat 2. kerroksessa vaihdetaan rakennuksessa olevien vanhempien ikkunoiden mallin mukaan teetetyiksi puuikkunoiksi.

Huopakatto muutetaan maalatuksi konesaumatuksi peltikatoksi. Nykyiset savupiiput säilytetään.

## Täydentävät rakenteet

### Sisärakenteet ja -pinnat

Puurakenteiset seinät on määritelty verhottaviksi lämmöneristävyyttä lisäävällä, huokoisella puukuitulevyllä. Levyn pintaan kiinnitetään liimaamalla pinkopahvit. Pinkopahvipinnat on urakkavaiheen suunnitelmissa esitetty tapetoitaviksi, mutta suunnitelmia oli tarkoitus tarkentaa pintakäsittelyjen osalta purkutöissä löydettävien tapetti- ja maalipintamuistumien mukaan.

Uusien seinien pintaverhoiluna on pellavaöljymaalattu STS-puupaneeli. Myös wc- ja kylpyhuonetiloissa seinät ja katot paneloidaan osittain STS- tai helmiponttipaneelein. Suihkutilojen kohdalla seinät on määritelty laatoitettaviksi.

Ensimmäisen kerroksen eteistilaan on esitetty osittainen alakatto. Alakatto on määritelty paneloitavaksi, kuten uudet seinät. Myös porrashuone on kauttaaltaan esitetty paneloitavaksi. Porrashuoneessa pintakäsittelynä on palonsuojamaalaus.

Vanhoja paneeliseiniä ja -kattopintoja on merkitty säilytettäviksi ja kunnostettaviksi ensimmäisessä kerroksessa kuistilla ja toisessa kerroksessa sekä asunnon että toimistotilojen osalta katoissa.

### Lattiapinnat

Lattiapinnat suunniteltiin uusittaviksi kauttaaltaan. Purkutöiden yhteydessä mahdollisesti löytyvien vanhojen lattiapintojen säilyttäminen ja kunnostaminen oli tarkoitus harkita tapauskohtaisesti.

Ensimmäisessä kerroksessa lattiamateriaaleiksi on suunnitelmissa esitetty suopakuurattua vahvaa kuusilankkua, 1700-luvun lopun henkeä sekä kestävää materiaalivalintaa tavoitellen. Keittiö- ja wc-tilaan on valittu pintamateriaaliksi keraaminen klassinen klinkkerilaatta, ja ladontamalleissa on päädytty toteuttamaan laattalattiat samojen ladontaperiaatteiden mukaan kuin päärakennuksenkin laatoitetuissa tiloissa.

Kuistin lattiamateriaalina on maalattu lautalattia ja toisen kerroksen kuivissa tiloissa suopakuurattu lautalattia.

Portaan askelmiin ja porrashuoneen lattiaan on määritelty suopakuurattua kuusilankkua.

Kylpyhuonetilojen lattiat on määritelty laatoitettaviksi.

### Ikkunat ja ovet

Kaikki vuoden 1982 peruskorjausta edeltävät ikkunat ja ovet kunnostetaan. Ensimmäisessä kerroksessa wc-tilan oveksi siirretään poistuvasta kulkuaukosta oleva, kunnostettava ovi.

Uudet ikkunat toteutetaan rakennuksessa olevia vanhoja ikkunamalleja mukaillen. Vanhojen ikkunoiden uudehkot sisäikkunoiden heloitukset poistetaan ja korvataan yhdenmukaisilla heloilla. Ulkopuolisten ikkunoiden heloitukset puhdistetaan.

Ennen vuoden 1982 peruskorjausta on rakennuksessa olleet ovet painikkeineen dokumentoitu. Nyt toteutettavat uudet ovet on päätetty toteuttaa rakennuksesta dokumentoidun, tyypillisimmän ovimallin mukaan. Paripeiliovet mukailevat myös tätä mallia. Uudeksi painikemalliksi on valittu uudistuotannosta rakennuksessa tyypillisesti käytössä ollut painikemalli, joka on ollut laajasti käytössä 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella.

Ikkunoiden listoitukset kunnostetaan ja uusien ikkuna-aukkojen listat toteutetaan olevien mallien mukaisina. Ovien listoitukset toteutetaan täyspuisina ikkunoiden listoituksia mukaillen.

### Kalusteet

Kiintokalusteet on suunniteltu uusittaviksi ajattomilla, puusepäntyönä toteutettavilla malleilla.

### Valaisimet

Valaisimet on suunniteltu uusittaviksi ajattomilla malleilla kuitenkin huomioiden tiloihin tuleva sisustus. Urakkalaskentavaiheessa on määritelty valaisinmallit hinta-perusteisesti. Malleja on tarkoitus tarkentaa työmaavaiheen aikana, kun rakennuksen sisustussuunnitelmat ovat myös tarkentuneet.

### Talotekniikka

Rakennuksen patterilämmitys on vaihdettu lattialämmitykseen. Ulko-ovien läheisyydessä lattialämmitystä on täydennetty vesikiertoisilla pattereilla. Ilmanvaihto palautetaan kokonaan painovoimaiseksi, ja hormit sekä kanavat avataan ja kunnostetaan. Raitis- ja poistoilmaventtiilit on valittu siten, että ne voidaan helposti säätää ja sulkea kokonaan tarvittaessa. Kahvilan keittiön poistoilmanvaihtoa tehostetaan piippuun asennettavalla huippuimurilla. 2. kerroksen keittiöt on varustettu liesituulettimilla, joissa on oma puhallin.

Rakennuksen jätevesiviemärit ja käyttövesiverkosto sekä niihin liittyvät kalusteet on tarkoitus uusia.

Kaikkia kolmea rakennusta palveleva sähköpääkeskus toteutetaan uuteen piharakennukseen. Punaisen huvilan oma sähkökeskus on suunniteltu ensimmäisen kerroksen eteistiloihin. Lisäksi asunnon ja toimistotilan eteistiloissa on suunnitelmissa omat sähkökaapit.

Kaikki olevat kaakeli- ja pönttöuunit kunnostetaan ja otetaan käyttöön. Ensimmäisen kerroksen kahvilan salitilaan palautetaan kaakeliuuni. Uudeksi uuniksi on tarkoitus hankkia samanlainen 1920-30-luvun uuni kuin rakennuksen muutkin kaakeliuunit. Käyttöön jäävät hormit on tarkoitus nuohota ja pinnoittaa.





*Kuva 3.21-3.24*
*Punaisen huvilan purkutöitä. Kuva vasemmalla TU 2017, kuvat yläpuolella ja alla oikealla TALLI.*





# 3.5 TOTEUTUS

## MERKITTÄVIMMÄT PURKUTYÖT

Purkutyöt aloitettiin vuoden 2017 helmikuussa pääurakoitsijan toimesta. Purkutöiden edetessä pidettiin katselmuksia ja purkutöiden pohjalta saatujen tietojen perusteella päivitettiin rakennuksen suunnitelmia.

Rakennuksen kaikki sisäpuoliset pintarakenteet purettiin, kunnostettaviksi merkittyjä katto- ja seinäpanelointeja lukuun ottamatta. Ulkoseinien sisäpintojen kipsiverhoukset purettiin, jotta rakennuksen hirsirungon mahdolliset vauriot voitaisiin korjata. Kuistin rakenteet purettiin ulkopuolelta, jotta vanhat seinäpaneloinnit saatiin pääosin säilytettyä. Myös kevyitä väliseiniä purettiin ja samoin purettiin kaikki kiinto- ja vesikalusteet. Kaikki alapohjan, välipohjan ja yläpohjan täytteet poistettiin. Yläpohjarakenteiden täytöt poistettiin ullakkotilan puolella, jotta toisen kerroksen vanhoja kattolaudoituksia voitiin säilyttää. Alapohjan madalluksen vuoksi purettiin alapohjarakenteita rakennuksen pohjoispäädyssä. Purkutöiden edetessä rakennuksen pohjoispäädyn puiset välipohjarakenteet osoittautuivat hyvin huonokuntoisiksi, ja ne jouduttiin purkamaan.

Purkutöiden yhteydessä otettiin konservaattorin toimesta rakennuksesta talteen runsaasti eri-ikäisiä tapettinäytteitä, joista vanhimmat saattavat olla peräisin rakennuksen rakentamisajankohdalta 1700-luvun lopulta. Ensimmäisestä kerroksen katoista löydettiin leveitä, liimamaalilla maalattuja kattolaudoituksia, joissa osassa oli merkkejä palamisesta (kahvilan myyntitilan 107 ja yhteisöhuoneen 106 kohdalta löydetyt kattopinnat). Nykyisestä kahvilan myyntitilan kohdalta paljastui tulisijoihin liittynyt muurattu syvennys, jossa on puolipyöreä yläosa. Rakennusrungon pintakerrosten purkutyöt paljastivat vanhoihin ikkunoihin ja oviaukkoihin ajan kuluessa kohdistuneita muutoksia. Eteläpäädyn kuistin katon purkutyöt paljastivat kuistin katon vanhat, koristeelliset kattorakenteet, joiden perusteella voidaan olettaa, että eteläpäädyn kuisti oli alun perin ollut avokuisti.

Punaisen huvilan vanha, 1980-luvun peruskorjausvaiheen ajalta oleva talotekniikka purettiin.

## RAKENTAMINEN

Punaisen huvilan rakennustyöt aloitettiin kantavien hirsirakenteiden ja alapohjan korjauksilla purkutöiden jälkeen. Rakennesuunnitelmat tarkentuivat näiltä osin rakenteiden kunnon perusteella. Kantaviin hirsirakenteisiin tehtiin korjauksia ja niitä uusittiin paikoitellen lahovaurioiden vuoksi. Pohjoispäädyn välipohjarakenteita jouduttiin uusimaan niiden huonon kunnon vuoksi. Rakenteita ja uuneja jouduttiin tukemaan työn aikana. Toisen kerroksen pystyrunkoisen ulkoseinän tolppajakoa täydennettiin sisäpuolelta tiheämmäksi. Pääpiirteissään kantaviin rakenteisiin kohdistuvat toimenpiteet toteutuivat suunnitelmissa esitettyjen periaatteiden mukaan.

Rakentamisen aikana työsuorituksissa edettiin etenkin pintakäsittelyjen osalta mallityösuoritusten avulla. Mitoitusta tarkennettiin työmaan aikana etenkin ensimmäisen kerroksen lattiakorkojen osalta.

Työmaan ratkaisuna tehty ulkoseinien sisäpuolinen suoristus koolaamalla tuotti viimeistelyvaiheessa vanhan talon seinärakenteessa epäsäännöllisesti sijoittuvien ja muodoltaan painuneiden ikkunoiden sovitukseen ongelmia ensimmäisessä kerroksessa. Suoran seinäpinnan ja seinärakenteen suhteen vinojen ikkunoiden epäsuhtaa häivytettiin vuorilistoitusten avulla.

### Rakentamisen aikana tehdyt suunnitelmamuutokset

#### Julkisivut ja vesikatto

Vesikattoa ei toteutettu peltikattona, koska katteen vaihtaminen olisi edellyttänyt vanhojen kattorakenteiden oikaisua. Sen sijaan vesikatto tehtiin kolmiorimahuopakatteena.

Julkisivuverhousta uusittiin vain niiltä osin, kuin se oli kunnon puolesta tarpeen. Vielä urakkavaiheessa varauduttiin kustannuksien puolesta siihen, että koko verhous olisi jouduttu uusimaan.







*Kuvat 3.25-3.26 (vasemmalla)*
*Punaisen huvilan sisäpuolen rakennustöitä, TALLI 2017.*

*Kuvat 3.27-3.28 (yllä ja yllä oikella)*
*Punaisen huvilan kuistin purkutöitä sääsuojan alla, TALLI 2017.*

*Kuva 3.29 (oikealla)*
*Punaisen huvilan julkisivun värimalleja, TALLI 2017.*





Kauppaneuvoksentiehen rajautuvan julkisivun sokkelin pinta päätettiin slammata ja maalata, koska perusmuuri oli aiemmin (mahdollisesti eteläpäädyn kuistin purkamisen yhdessä) korjattu betonilla. Perusmuuria ei näin ollen ollut mahdollista palauttaa luonnonkivipinnalle poistamalla pintakäsittely, kuten oli oletettu suunnitteluvaiheessa.

Uusiin betonisiin ulkoportaisiin ja kuistin säilytettyyn, vanhaan ulkoportaaseen suunniteltiin kaiteet työmaan aikana.

Kuistin vesikaton muutostöiden johdosta katon rakennepaksuutta jouduttiin kasvattamaan ja räystäskorkoa nostamaan hieman.

### Tilamuutoksia

Ensimmäisen kerroksen yhteisötilan (kokous 106) oviaukon sijoituspaikkaa muutettiin. Suoraa kulkua porrashuoneesta tilaan ei toteutettu, sillä hirsirunko oli ennestään kokenut jo hyvin paljon muutoksia, eikä sitä haluttu rei'ittää enempää. Siivouskomeron suunniteltu paikka siirrettiin salitilaan 102 ja näin saatiin kulku eteisestä yhteisötilaan vanhan oviaukon kautta.

Työmaa-aikana todettiin, 1. kerroksen sähköpääkeskuksen koko oli riittämätön, ja tilaa suurennettiin mahdollisuuksien mukaan, jotta tekniikka saatiin asennettua tilaan.

Porrashuoneen ja eteisen väliin 1. kerrokseen suunniteltu osastoiva liukuovi päätettiin toteuttaa saranaovena. Myöskään kahvilan myyntitilan ja keittiön väliin suunniteltua liukuovea ei toteutettu, koska se koettiin käytön kannalta hankalaksi.

Kahvilan myyntitilan seinän muuratusta hormista löydettiin purkutöiden aikana syvennys, jossa on kaareva yläosa.  Syvennys päätettiin jättää näkyviin ja varustaa hyllyillä.

Kuistin sisäkaton kattomuoto muutettiin. Kuistin katon purkutöissä löydetyt vanhat, avokuistiin viittaavat kattorakenteet haluttiin jättää tilassa näkyville, joten kuistin kattorakenne suunniteltiin uudelleen. Kuistin tilan muoto seuraa vesikaton muotoa, ja koristeellisten kattorakenteiden väleihin asennettiin kattopaneelit.

### Täydentävät rakenteet

Urakkalaskentavaiheessa lattia- seinä- ja kattopintojen pintakäsittelyt määriteltiin suuntaa antavina. Määrittelyjä oli tarkoitus tarkentaa purkuvaiheen jälkeen, kun olevien pintamateriaalien alta saataisiin esiin rakennuksen historian aikaisia käsittelykerrostumia ja mahdollisesti myös vanhoja, kunnostettavissa olevia pintamateriaaleja. Ensimmäisestä kerroksesta löydettiinkin vanhoja, mahdollisesti jopa 1700-luvun lopulta peräisin olevia, kattolautoja ja toisen kerroksen asuinhuoneistosta maalattua, leveää lattialaudoitusta. Tapettikerrostumia löytyi molemmista kerroksista runsaasti. Purkutöiden jälkeen pintamateriaaleja ja -käsittelyjä tarkennettiin seuraavasti:

- Ensimmäisestä kerroksesta löytyneet vanhat kattolaudat päätettiin säilyttää niiltä osin kuin mahdollista. Niihin tiloihin, joista jouduttiin purkamaan vanhat kattolaudoitukset niiden huonon kunnon vuoksi, tehtiin uudet lautakatot. Vanhat lautakatot korjattiin kahvilasaleissa 103 ja 104. Salissa 104 kattolautojen pintakäsittelyyn tehtiin vain paikkakorjauksia ja vanhojen kosteusvaurioiden jälkien tasoitusta, salin 103 katto maalattiin uudelleen liimamaalilla.
- Toisen kerroksen vanhat lattialaudat otettiin talteen kunnostusta varten, mutta niiden asentamisesta takaisin jouduttiin kuitenkin luopumaan.
- Toiseen kerrokseen suunnitellut suopakuuratut lankkulattiat muutettiin peittomaalatuiksi lautalattioiksi.
- Ensimmäisen kerroksen pinkopahviverhoillut seinät päätettiin maalata. Eteistilaan toteutettiin roiskemaalaus alimpien pintakäsittelykerrostumien joukosta löytyneen mallin mukaan.
- Toisen kerroksen huoneisiin määriteltiin uudet tapetit tiloista löytyneiden vanhojen mallien pohjalta. Työmaavaiheessa selvitettiin mahdollisuutta teettää tiloihin tapetteja vanhojen mallien mukaan, mutta tästä luovuttiin kustannussyistä. Tiloihin valittiin käsinpainettuja tapetteja, joiden malleissa ja kuvioinneissa on viitteitä tiloista löytyneisiin tapettimalleihin.









*Kuvat 3.30-3.31 (yllä)*
*Punaisen huvilan 2. kerroksesta löytynyt vanha lautalattia, TALLI 2017.*

*Kuvat 3.32-3.34(yllä oikella)*
*Punaisen huvilan tapettinäytteitä ja roiskemaalausta pinkopahville, TALLI.*

*Kuvat 3.35-3.36*
*Punaisen huvilan tapettinäytteitä konservaattori Tiina Sonnisen työhuoneella. "Hunajakennotapetti" kuuluu rakennuksen vanhimpiin tapettikerroksiin ja ajoittuu todennäköisesti lähelle rakentamisajankohtaa 1700- ja 1800-lukujen taitteseen, TALLI.*





Toisessa kerroksessa pohjoispäädyn toimistotilojen säilytettäväksi aiottu rima-paneelikatto paljastui korjaustyömaan aikana niin lahonneeksi, että se päätettiin kunnostamisen sijaan uusia samanlaisella paneloinnilla.

Porrashuoneeseen suunnitellusta palosuojamaalatusta seinä- ja kattopaneloinnista luovuttiin työmaan ehdotuksesta ja pinnat toteutettiin savilevyverhoiltuina.

Uusia puupanelointeja toteutettiin yhdenmukaisesti STS-paneeleina. Urakkalaskentavaiheessa toisen kerroksen kph-tiloihin oli määritelty helmiponttipaneelia.

Kiintokalustesuunnitelmia tarkennettiin työmaa-aikana. Samoin lopulliset valaisinmallivalinnat tehtiin vasta työmaa-aikana.

### Talotekniikka

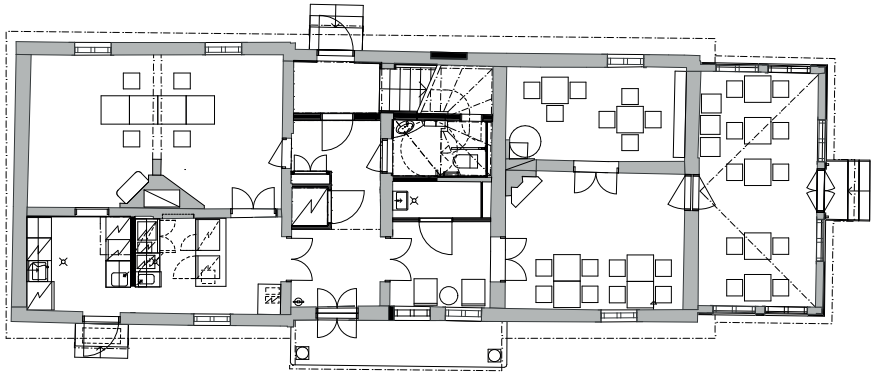
Rakennustöiden aikana todettiin, että rakennukseen suunniteltua lattialämmitystä oli tarpeen tehostaa. Rakennukseen toteutettiin ikkunoiden alle vesikiertoiset patterit.

Punaiseen huvilaan hankittiin Noona Hentilän välityksellä malliltaan rakennuksen vanhoja uuneja vastaava, yksinkertainen valkoinen funkisuuni. Uuni purettiin Turusta, suoran seinän uuni muutettiin nurkkamalliksi ja sen korkeutta madallettiin Punaiseen huvilaan sopivaksi.

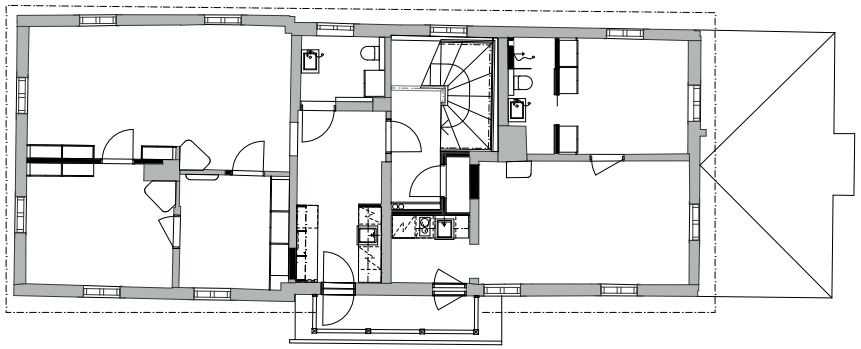


*Kuva 3.37*
*Kahvilasaliin palautettu funkisuuni, TU 2018.*

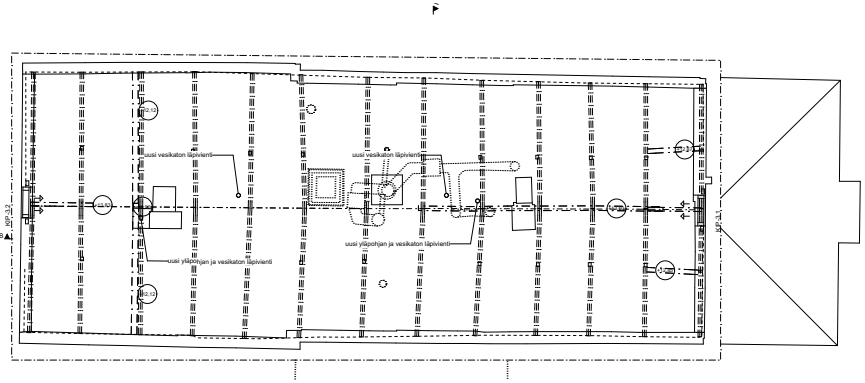
# VALMISTA RAKENNUSTA KUVAAVAT PIIRUSTUKSET

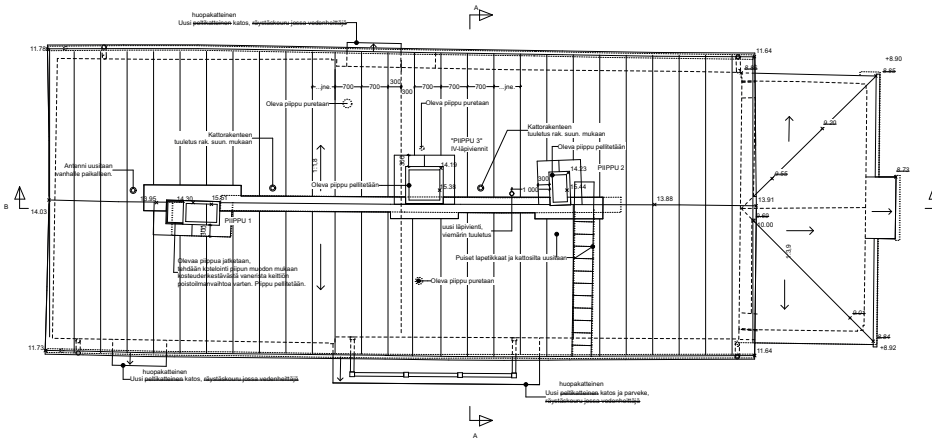


1. KRS 1:200

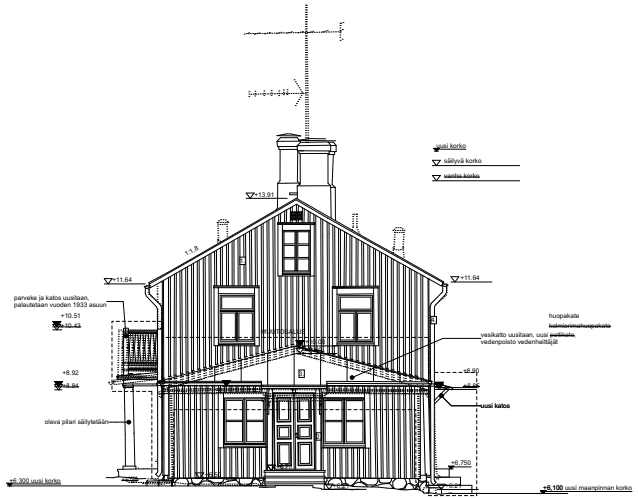


2. KRS 1:200

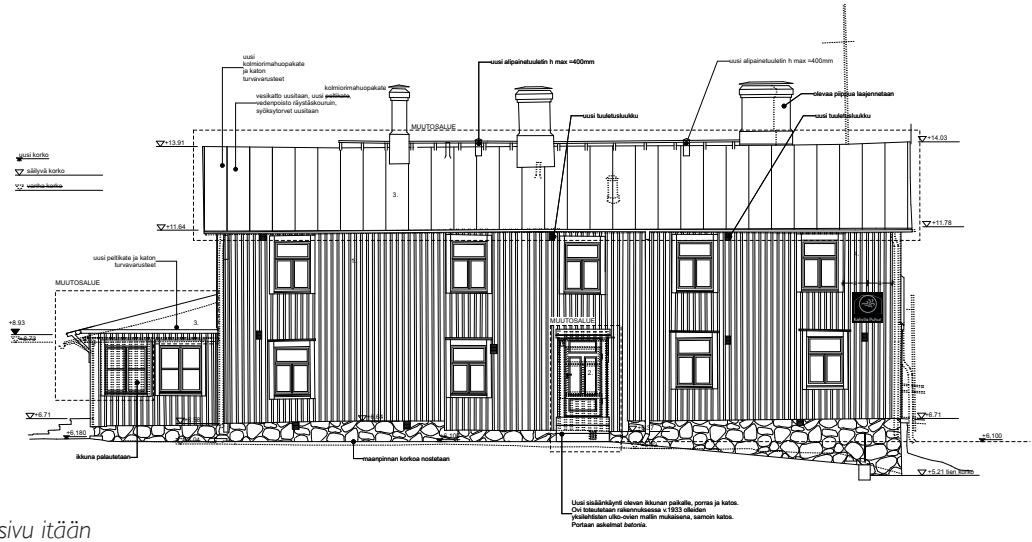


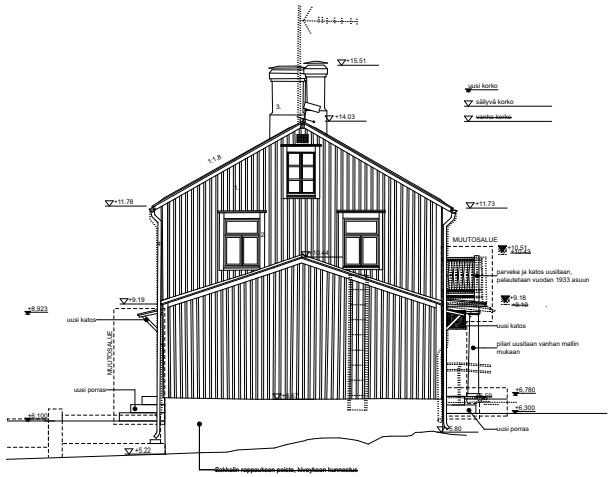

*Julkisivu-, pohja- ja leikkauspiirustukset 1:200*
*TALLI 2018.*



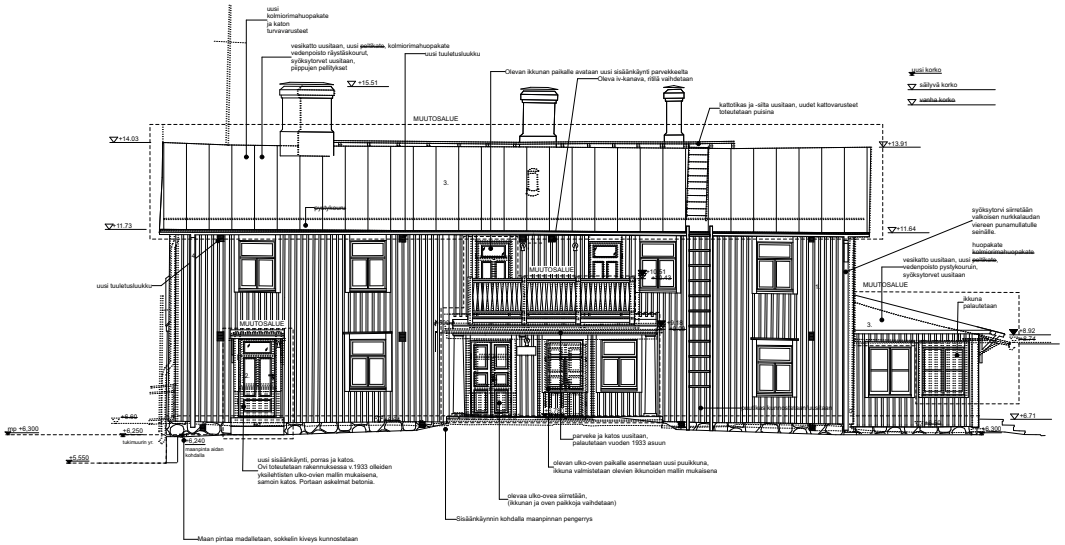

*Julkisivu etelään*



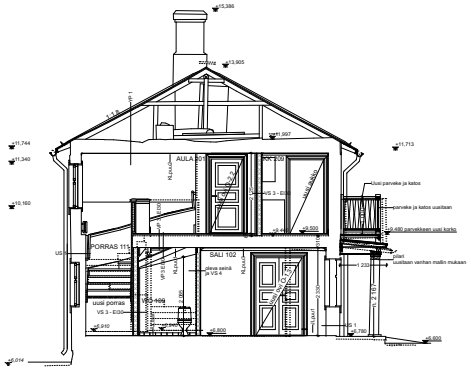

*Julkisivu itään*




*Julkisivu pohjoiseen*




*Julkisivu länteen*




*Poikkileikkaus 1:200*
*TALLI 2018.*




*Pituusleikkaus 1:200*
*TALLI 2018.*





*Kuvat 3.38-3.40 (yllä)*
*Punaisen huvilan 1. kerroksen sali ennen korjausta, työmaan aikana ja sen jälkeen.*
*Kuvat TU (vas ja kesk) sekä Matti Syrjälä.*





*Kuvat 3.41-3.43 (yllä)*
*Punaisen huvilan kuisti ennen korjausta, työmaan aikana ja korjauksen valmistuttua, TU.*





*Kuvat 3.44-3.45 (yllä)*
*Näkymä Punaisen huvilan toisen kerroksen residenssiasunnon olohuoneesta makuuhuoneeseen työmaan aikana ja korjauksen valmistuttua, TU.*





*Kuvat 3.46-3.49*
*Punaisen huvilan toisen kerroksen toimistotiloja korjauksen valmistumisen jälkeen, TU 2018.*







*Kuva 4.1*
*Lauttasaaren kartano ja puutarha ilmakuvassa, PK 2018.*

# 4. PUUTARHA


LAUTTASAAREN KARTANO. 25.5.25. KL 13.00 100 m. HALONEN
T.339.6

# 4.1 KARTANON PUUTARHASUUNNITELMA VUODELTA 1921

Lauttasaaren kartanopuiston kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteellisesti arvokkaimmat osiot perustuvat Bengt Schalinin vuonna 1921 tekemään puutarhasuunnitelmaan, joka on toteutettu pääosin 1920- ja 1930-lukujen aikana. Suunnitelma sisältöineen edustaa ajalleen tyypillistä porvarishuvilan / -kartanon muotopuutarhasuunnitelmaa, jonka laatija oli tuolloin yksi maan johtavista suunnittelijoista.

Suunnitelmassa rakennuksen eteen avautuu symmetrinen muotopuutarha-akseli, joka jatkuu tenniskentän toiselle puolelle huvimajaan. Ilmeisesti johtuen kallioisesta tontista suunnitelma ei ole täysin symmetrinen.

Tontin etelä- ja itäreunaan on suunnitelmassa osoitettu puutarhaa kehystävä lehmuskujanne, jota pitkin pääsee kiertämään tonttia. Kujanteen taitekohtiin asettuvat veistos ja huvimaja jäsentävät kulkua. Tontin luoteiskulmalta kujanteen päätteeltä avautuu näkymä pitkin puutarhan keskiakselia. Muotopuutarhamaisesti jäsenneltyä keskiakselia reunustavat vapaasti sommitellut puu- ja pensasryhmät.

Tontin itäreunaan on sijoitettu hedelmäpuutarha. Suunnitelmassa on jo ennakoitu ympäröivien katujen rakentaminen. Kartanon pohjoispuolella kulkevaa Kauppaneuvoksentietä ei ole vielä 1930-luvun alussa rakennettu, ja piha-alue on jatkunut nykyiselle Lauttasaarentielle saakka. Vuosikymmenen loppupuoliskolla kartanon pohjoispuolelle on rakennettu alueen ensimmäisiä asuinkerrostaloja, ja kartanon tontti on tällöin rajattu Schalinin suunnitelman mukaisesti.

Keskiakselin varteen sijoittuu rakennukselta alkaen kaksi terassia, joista rakennusta lähempänä sijaitsevalla ylemmällä terassilla on muotopuutarha, penkkejä ja varaus suihkulähteelle. Portaita pitkin laskeudutaan alemmalle terassille, jonka kasvillisuus on vapaamuotoista. Keskiakselin “huoneet” on suunnitelmassa rajattu ilmeisesti muotoon leikatulla kuusiaidalla.

Rakennuksen pääsisäänkäynnin terassi on suunnitelmassa säilytetty puutarhan edellisestä vaiheesta. Tosin rakennuksen pohjoispuolen kaareva luonnonkivimuuri on muutettu suorakulmaiseksi. Terassi on epäsymmetrinen.

Suunnitelmassa esitettyjä pohjoisreunan järjestelyjä, kuten tallia, liiteriä, autotallia, pesutupaa ja asuntoa, ei Punaisen huvilan alueella koskaan toteutettu, sillä vanhaa rakennusta ei purettu.

Schalinin suunnitelmassa ei ole määritelty tarkemmin rakenteiden materiaaleja, istutusten lajistoa tai muitakaan yksityiskohtia muutamia yksittäisiä mittoja ja tekstejä lukuun ottamatta. Kyseessä lieneekin tyypillinen yksityisasiakkaalle tehty suunnitelma, joka ei ole ollut kovin yksityiskohtainen ja jota on toteutettu ja täydennetty tarpeen mukaan paikalla suullisin ohjein. Ehkä samasta syystä suunnitelma toteutui vain osittain.

*Kuva 4.2*
*Ilmakuva Lauttasaaren kartanon alueelta vuodelta 1925, LSe.*



*Kuva 4.3 (yllä)*
*Punainen huvila ja pihavarasto Kauppaneuvoksentieltä nähtynä ennen korjaustöitä, TU 2016.*



*Kuva 4.4 (yllä)*
*Arkkitehti Veli Paatelan suunnitelmien mukaan toteutettu huoltorakennus, ”ruumiskellari”, ennen purkamistaan, TU 2016.*

# 4.2 SUUNNITTELUN LÄHTÖTILANNE – PUUTARHA VUONNA 2015

Lauttasaaren kartanokokonaisuus on alun perin rakennettu vanhalle kylätontille, viljavaan laaksoon kolmen metsäisen selänteen risteykseen, missä se pitkään 1900-luvun alkuun saakka hallitsi maisemakuvaa. Myöhemmin kartanoalue on jäänyt ympäröivän kaupunkirakenteen keskelle ja siitä on jäljellä enää kartanon ydinalue.

Ranja Hautamäen väitöskirjassaan Kartanot kaupungissa (2015, s.145) käyttämän typologialuokittelun mukaisesti Lauttasaaren kartanopuisto kuuluu luokkaan ”vain ytimeltään säilyneet kartanot ja kartanofragmentit”. Vastaavasti luokitelluista kartanoympäristöistä Lauttasaaren kartano on ainut, jonka päärakennus on yhä säilynyt

Kartanopuistossa oli nähtävissä elementtejä useilta eri vuosikymmeniltä. Osa kasvillisuudesta on jopa 1800-luvun lopulta, graniittimuurit ja -portaat 1900-luvun alusta, minkä lisäksi tontilla on useissa vaiheissa toteutettuja istutuksia ja kiveyksiä 1950-luvulta nykypäivään. Suunnittelun lähtötilanteessa puusto ja pensaikot olivat peittäneet kartanon lähes täysin, ja alue ei juurikaan näkynyt ympäristöönsä. Vuosina 2015 ja 2016 alueella tehtiin kevyttä kasvillisuuden karsintaa pääsisäänkäynnin edessä, mikä avasi näkymän pääsisäänkäynniltä Pajalahdentielle.

Muilta osin kartanon puutarha oli ränsistynyt, ja suurin osa Schalinin suunnitelman piirteistä oli kadonnut. 1950-luvun muutokset olivat muuttaneet erityisesti muotopuutarhan tunnelman metsäpuutarhamaiseksi.

Lauttasaaren kartanon kulttuurihistoriallisesti merkittävät piirteet jakautuvat kahdelle ajanjaksolle. Toisaalta 1700-luvun lopulta 1910-luvulle, jolloin kartano ja sen viljelykset hallitsivat saaren maisemaa, sekä 1910-luvulta 1940-luvun loppuun, jolloin kartano oli Tallbergien suvun omistuksessa ja Schalinin muotopuutarha oli kukoistuksessaan.

1700-luvun lopulta 1910-luvulle, ajanjakson säilyneitä elementtejä

- Punainen huvila 1700-luvun lopulta
- vanha puusto (lehmukset) 1800-luvulta
- polkulinjauksia 1700-luvulta
- päärakennus, 1830-luku

1910-luvulta 1940-luvun loppuun, ajanjakson säilyneitä elementtejä

Bengt Schalinin puutarhasuunnitelma, 1920-luku

- pääsisäänkäynnin kiveysalue ja istutukset
- muotopuutarhan terassointi
- vanha puusto
- polkulinjaukset
- kartano katukuvassa
- reunarakenteet, puurivit



# 4.3 KUNNOSTUSSUUNNITELMA JA TOTEUTUS

Kokonaisuuden pienipiirteisyyden ja kerroksellisuuden vuoksi puutarhalle laadittiin Lauttasaaren kartanopuiston kehittämissuunnitelma (*LOCI maisema-arkkitehdit Oy, 2017*), jossa puutarha jaettiin toiminnallisen käyttötarkoituksen perusteella neljään osa-alueeseen: pääsisäänkäynti, muotopuutarha, apupiha ja puutarha. Jokaisen osa-alueen kohdalla arvioitiin sommitelman toteutuneisuutta suhteessa Schalinin suunnitelmaan sekä toteutuneiden elementtien säilyneisyyttä ja merkitystä kokonaisuutena puistosuunnitelman kannalta. Toteutuneisuuden arviointi perustui saatavilla olleisiin kuvalähteisiin, aikaisempiin selvityksiin, inventointeihin sekä kartanopuiston tarkasteluun tontilla. Yksittäisten elementtien merkitystä kokonaissommitelman kannalta arvioitiin niiden suhteesta sommitelman pääelementteihin sekä toissijaisiin sommitelma-aiheisiin.

Suunnitelmaa varten selvitettiin erityisesti kartanopuiston rakenteiden ja kasvillisuuden kuntoa, sekä suunnittelun vaatimia Schalinille tyypillisiä materiaali- ja kasvivalintoja. Puiston kasvillisuus oli inventoitu vuosina 1994 ja 2016. Inventoinnit ja puuston kuntokartoitus koottiin lähtötiedoksi jatkosuunnittelun pohjaksi. Kartanopuutarhan arvokas kulttuurikasvillisuus suojattiin alueen kunnostuksen yhteydessä mahdollisimman laajalti. Työmaa-alueille jäävä kasvillisuus siirretiin turvaan siirteisiin. Muotopuutarhan terassilta kasvillisuus poistettiin.

*Kuva 4.5*
*Kartanon päärakennuksen kunnostettu sisäänkäynti ja uudelleen paikalleen ladottu kivetty kulkureitti pääovelle, PK 2018.*

**Pääsisäänkäynti**

Schalinin suunnitelmassa kartanopuisto on rajattu aidalla, mutta aidan malli ei ole tiedossa. 1800-luvun lopun sekä 1900-luvun alun valokuvissa esiintyy yksinkertainen puuaita, joka on rajannut kartanon pihaa. Koska aidalla on merkitystä sommitelman kannalta ja se korostaa tontin rajausta, päätettiin tontti aidata kunnostuksen yhteydessä. Koska alkuperäinen aita ei ole säilynyt eikä aiheella ole museaalista merkitystä, päätettiin sovittaa aita nykyiseen kaupunkikuvalliseen tilanteeseen. Graniitti-rauta-aita näkyy suunnitelmassa pääsisäänkäynnin kohdalla. Valokuvista päätellen kyseinen aita on rakennettu 1920-30-luvun aikana kartanon pääsisäänkäynnille. Graniittipylväiden väliin kiinnitetty rauta-aita on linjattu kauemmas kartanosta kuin Schalinin suunnitelmissa. Graniittipylväät ja rauta-aita ovat säilyneet paikallaan. Aita on tärkeä osa sommitelmaa ja se korostaa kartanon pääsisäänkäyntiä. Siksi aita päätettiin kunnostaa.

Pääsisäänkäynnin kiveys oli toteutettu suunnitelmasta poikkeavalla tavalla, pienempänä ja suorakaiteen muotoisesta kalkkihiekkakivestä, ilmeisesti asiakkaan toimesta. Kiveys oli hyvin säilynyt, joten kivet päätettiin puhdistaa ja uudelleenasentaa käytävälle. Kiveys oli ainoa säilynyt pinnoite 1900-luvun alusta ja siten tärkeä osa puutarhan historiallista kerroksellisuutta. Toteutusta seuraavana keväänä kuitenkin jouduttiin toteamaan, että säilytetyt kivet eivät enää kestäneet talven rasitusta, vaan olivat alkaneet lohkeilla. Tämän takia kiveys jouduttiin vielä kerran uusimaan. Toteutustavaksi valittiin sama kuin muotopuutarhan terassilla. Tätä valintaa perusteli myös se, että Schalinin suunnitelmassa sisäänkäynnin edusta oli esitetty samanlaisella verkkoladontatyyppisellä rasterikuvioinnilla kuin muotopuutarhan kiveys.



*Kuva 4.6*
*Muotopuutarhan puoleinen sisäänkäynti ja istutuksia, PK 2018.*

Pääsisäänkäynnin tukimuuri on esitetty Scahlinin suunnitelmassa, ja vaikka se on puutarhan vanhempaa kerrostumaa, on siitä muodostunut osa Schalinin suunnitelmaa. Muuri on pohjoisosasta uudelleen linjattu ja rakennettu ainakin osittain Schalinin suunnitelman mukaisesti lohkotusta graniitista. Muuri oli säilynyt hyvin ja on tärkeä osa sommitelmaa. Muuri ja siihen liittyneet portaat päätettiin puhdistaa, ja porrasaskelmat oikaista tarvittavilta osin. Yksi erillään oleva askelma siirrettiin ja yksi porrasaskelma lisättiin, jotta käytävä saatiin miellyttävämmäksi kulkea ja maasto paremmin sovitettua portaisiin.

Schalinin puutarhasuunnitelmassa on esitetty yläterassia rajaava pensasistutus sekä terassoinnin edustalle pensasistutuksia ja porttipuut. Pääsisäänkäynnin terassille istutettiin kuusiaita vuosien 1921 ja 1923 välillä ja sitä hoidettiin muotoon leikkaamalla. Terassin edustalle istutettiin Schalinin suunnitelman mukaisesti vuorimäntyjä ja kaksi lehmusta. Vuonna 1933 otetussa kuvassa pääsisäänkäynnin edustalla näkyy Arabis- tai Cerastium-tyyppisiä perennoja.

1920- ja 30-luvun istutuksista oli kunnostustyön alkaessa enää jäljellä sisäänkäynnin lehmukset, sekä mahdollisesti nurmialueella kukkivat kevätkukat. Ylisuuriksi kasvaneet ja hoitamattomat vuorimännyt poistettiin syksyllä 2015. Kasvillisuus on tärkeä osa sommitelmaa. Porttipuina toimiva lehmuspari sekä terassia reunustavat istutukset korostivat kartanon pääsisäänkäyntiä. Kunnostuksessa lehmukset päätettiin säilyttää ja laittaa ne seurantaan. Muotoon leikatun pensasaidan laji vaihdettiin harkinnan jälkeen orapihlajaksi, jotta aidan leveyttä voidaan kontrolloida sen kasvaessa. Sisäänkäynnin vuorimännyt uusittiin, ja maanpinta kevätkukkijoineen säilytettiin.

Kunnostustöiden alkaessa sisäänkäyntiterassilla kasvoi kaksi kookasta mäntyä, jotka ovat ilmakuvista sekä ikänsä perusteella istutettu 1960-luvun tienoilla. Männyt reunustivat kartanoa hienosti, mutta olivat ränsistyneen näköisiä eivätkä kuuluneet Schalinin suunnitelmaan. Työmaan kaivantojen takia männyt jouduttiin kaatamaan eikä niitä palautettu, sillä niillä ei ollut merkitystä alkuperäisen sommitelman kannalta.

## Muotopuutarha

Schalinin suunnitelmassa kulkuväylät ovat kiveyksiä lukuun ottamatta yhteneväistä materiaalia. Suunnitelmassa ei erikseen mainita, että käytävät olisivat sorapäällysteisiä, mutta esitystekniikan ja valokuvien perusteella näin voidaan olettaa. Kartanon välitön pihapiiri on 1800-luvulta asti koostunut sorakäytävien halkomista nurmialueista. Käytävät rakennettiin pääasiassa kivituhkapäällysteisinä, mutta ne olivat vain paikoin Schalinin suunnitelman mukaisissa sijainneissa. Koska käytävien linjaukset ja päällysteet olivat sommitelman kannalta tärkeitä, päätettiin käytävien linjauksia pääpiirteissään palauttaa, kuitenkin nykykäyttöön soveltaen. Käytävät toteutettiin kivituhkapintaisina.

Muotopuutarhan reunoille toteutettiin Scahlinin suunnitelman mukaisesti kaksi penkkiä, joiden malli näkyy vuonna 1930 otetussa valokuvassa. Puurakenteiset vaaleaksi maalatut penkit olivat yksikertaisen suoralinjaisia. Ne edustivat 1920-luvun puutarhakulttuuria ja ovat siten tärkeä aihe. Penkit päätettiin peruskorjauksen yhteydessä toteuttaa kokonaisuuden osana. Muotopuutarhan keskelle oli Schalinin suunnitelmassa esitetty kiveyksen rajaama suihkulähde. Suunniteltu suihkulähde ei ole koskaan toteutunut, vaan sen paikalle oli Tallbergin aikana sijoitettu perennaistutusten kehystämä aurinkokello. Muotopuutarhan keskellä oleva elementti oli tärkeä osa aksiaalisommitelmaa. Peruskorjauksen yhteydessä kohtaan toteutettiin taidekilpailun voittaneen ehdotuksen mukaan ”Kaivo”, lehtikuusesta tehty vesiaihe. Aiheen toteuttaminen oli haastavaa, koska kallio oli tässä kohtaa puutarhaa lähellä maanpintaa. Se lieneekin syy siihen, että suihkulähde oli alun perin jäänyt toteuttamatta ja katseenvangitsijaksi sijoitettiin aurinkokello.

Muotopuutarhan kiveys suihkulähteen ympärillä oli oletettavasti suunniteltu verkkoladotuksi räjäytyskivigraniitista (vrt. muut kohteet ja piirustusgrafiikka). Laatoitus oli piirretty esitysteknisesti samalla tavalla kuin pääsisäänkäynnin edustalla oleva kiveys. Suunniteltua kiveystä ei kuitenkaan toteutettu, ja vanhoissa valokuvissa alue on sorapäällysteinen. Kiveyksellä on kuitenkin merkitystä kokonaissommitelman kannalta, sillä se korostaa muotopuutarhan merkitystä ja alueen arvokkuutta. Kunnostuksen yhteydessä kiveys päätettiin toteuttaa verkkoladottuna ja kivimateriaaliksi valikoitui Nilsiän kvartsiitti. Materiaalivalinnan perusteena oli sen sävy ja se, että samaa materiaalia on käytetty Kultarannan pergolassa ja sen siksi tiedettiin sopivan hyvin aikakauden tyyliin. Kultarannassakin materiaali on todennäköisesti 1960-luvun peruskorjauksessa asennettu.

Kylmäladottu lohkokivimuuri muotopuutarhaan on rakennettu 1920-30-lukujen aikana. Muurin linjausta on muutettu ja alempi muuriosuus sekä portaat on purettu 1950-luvulla, kun tontti jaettiin, kartano muutettiin sairaalakäyttöön ja kartanon lounaispuolelle rakennettiin talousrakennus. Peruskorjauksessa huomattiin, että muurin rakenteessa oli litteitä luonnonkiviä, jotka saattoivat olla muurin entisiä kansikiviä tai vanhan portaan askelkiviä. Kokonaisuudessaan muuri oli huonokuntoinen ja noudatteli alkuperäistä linjausta vain kartanon lounaislaidalla. Muuri on silti merkittävä osa sommitelmaa ja se rajaa suoralinjaisen muotopuutarhan.Vuonna 2015 muurista saattoi havaita sen eri rakennusvaiheita. Alkuperäisestä osasta sommitelman eteläreunasta löytyi lohkottuja luonnonkiviä, jotka saattoivat olla peltokiviä, sillä rakentamisajankohdan aikaan saarelle ei ollut muuta kuin lauttayhteys. Muurin lounaiskulmassa oli 1950-luvun muutoksen kohdalla tasaisia lohkottuja graniittikiviä ja muu osa oli sekalaista kiviainesta, mm. kalkkihiekkakiveä ilmeisesti puutarhan puretuista elementeistä. Muurista päätettiin säilyttää etelä – ja lounaisreunat ja muilta osin rakentaa muuri uudelleen. Uusi muuri toteutettiin betonitukimuurina ja sen pinta verhoiltiin graniittisilla massiivikivillä. Muurin päälle asennettiin uudet graniittiset kansikivet.

Muotopuutarhaan johtavat portaat oli toteutettu 1920-30-lukujen aikana ja niihin oli tehty muutoksia 1950-luvulla, kun kartanon tontti jaettiin. Eteläisemmät luonnonkiviportaat korvattiin betonisilla askelmilla ja läntiset portaat poistettiin kokonaan. Läntiset portaat olivat merkittävä osa alkuperäistä aksiaalisommitelmaa, mutta tontin puolittamisen myötä kokonaisuus muuttui niin paljon, että portaiden palauttaminen kunnostuksen yhteydessä ei enää ollut perusteltua. Peruskorjauksen yhteydessä vanhojen portaiden raunio löytyi maakerroksista. Se dokumentoitiin ja purettiin, jotta uusi muuri pystyttiin toteuttamaan suunnitellusti. Eteläiset huonokuntoiset betoniportaat rakennettiin uudestaan graniitista betonirungolla nykyisten porrasmääräysten mukaisina.



*Kuva 4.7*
*Kartanon piha-alue ilmakuvassa, PK 2018.*

Muotopuutarhassa oli käytäviin rajautuvia istutusalueita, jotka oli mahdollisesti suunniteltu rajatuiksi perenna tai nurmialueiksi, joita kiertäisivät suunnitelmassa näkyvät boordi-istutukset. Aikanaan muotopuutarhan terassille oli toteutettu Schalinin suunnitelmassa esiintyvät istutusalueet kantattuina nurmialueina, joita rajasivat sorakäytävät. Istutusalueet eivät olleet säilyneet, mutta niiden muoto oli merkittävä osa suoralinjaisen muotopuutarhan sommitelmaa ja alueet päätettiin peruskorjauksessa toteuttaa Schalinin suunnitelman mukaan. Muotopuutarhaa kehystävät istutukset olivat merkittävä osa muotopuutarhan tilan rajautumista ja siksi muotoon leikattu pensasaita päätettiin istuttaa uudelleen. Peruskorjauksen istutuksissa oli merkittävää, että niissä käytettiin Schalinille ja aikakaudelle tyypillisiä lajeja ja lajikkeita.

Schalinin suunnitelmassa kiveyksen keskelle oli esitetty suihkulähde, ilman sitä kehystäviä istutuksia. Muotopuutarhan keskelle istutettu perennapenkki näkyy vuoden 1930-kuvassa, ja siitä päätellen istutuksessa on ollut tiarella- sekä phlox-sukuisia perennoja. Perennapenkki ei ollut säilynyt ja peruskorjauksen yhteydessä päätettiin taideteoksen ympärillä suosia matalakasvuisia lajeja.

Muotopuutarhan terassilta poistettiin kunnostuksessa kaksi kookasta mäntyä. Ikänsä perusteella ne oli istutettu 1930-40-lukujen tienoilla.





*Kuva 4.8 (oikealla yllä)*
*Taideteos "Kaivo" (nabbteeri 2018) muotopuutahassa, TALLI 2018.*

*Kuva 4.9 (alla oikealla)*
*Muotopuutarhan tukimuurin kunnostustöiden yhteydessä löytyneet vanhat porrasaskemat, LOCI 2018.*



*Kuva 4.10*
*Näkymä apupihan alueelta kunnostustöiden jälkeen, PK 2018.*

## Apupiha

Sairaalatoimintaa palveleva huoltorakennus oli rakennettu 1950-luvulla. Samassa yhteydessä oli muutettu muotopuutarhan tukimuurin linjausta sekä vaihdettu huoltorakennukselle laskeutuvat portaat luonnonkivisistä betonisiin. Rakennus peitti osittain muotopuutarhan tukimuurin ja huoltopihan ja se oli siksi puistosommitelman kannalta häiritsevä elementti. Kun rakennukselle ei myöskään ollut osoittaa käyttöä, päätettiin se harkinnan jälkeen purkaa.

Istutusalueiden rajauksia eikä materiaaleja näy Schalinin suunnitelmasta. Kartanon etelälaidalla nurmialueita ja sorakäytäviä on erottanut pääsisäänkäynnin kiveystä vastaava pystyyn asennetuin kivin tehty rajaus. Reunukset eivät olleet säilyneet ja koska jatkossa alueella liikutaan autolla, istutusalueet toteutettiin suunnitelmaa mukaillen ja reunukset päätettiin toteuttaa graniittireunakivellä.

## Kasvillisuus

Schalinin suunnitelmassa muotopuutarhan molemmille laidoille oli esitetty puurivejä, mutta ilma- ja valokuvista päätellen niitä ei toteutettu. Huoltorakennuksen ja portaan välissä oleva lehmus esiintyy jo vuoden 1921 inventoinnissa. Se lienee jo 1800-luvun lopulta ja on ilmeisesti suunniteltu osaksi toteutumatonta puuriviä. Voimakkaat maastonmuodot saattavat olla syynä siihen, että rivejä ei ole toteutettu.Apupihaa reunustamaan oli merkitty leveähkö pensasalue. Vuonna 1937 otetussa valokuvassa käytävää reunustavat habituksesta päätellen syreenipensaat reunakivetyllä istutusalueella, Schalinin suunnittelemalla paikalla. Syreenit eivät ole säilyneet, mutta ne päätettiin palauttaa pihasommitelmaan.Tukimuurin viereinen sekä tontin lounaiskulmassa sijaitseva lehmus näkyvät vuonna 1921 tehdyssä inventoinnissa ja ne olivat säilyneet hyväkuntoisina.

Muut lehmukset oli istutettu Schalinin suunnitelman toteutuksen yhteydessä, pois lukien kaksi pysäköintialueen keskellä olevaa lehmusta, jotka eivät esiinny suunnitelmassa. Kaikki hyväkuntoiset lehmukset päätettiin peruskorjauksen yhteydessä säilyttää, mutta neljä lehmusta jouduttiin poistamaan apupihalta. Huonon kunnon takia puurivistä kaadettavien puiden tilalle päätettiin istuttaa uudet, koska lehmukset ovat olleet tärkeä osa puutarhan tilallisuutta ja sommitelmaa.

## Puutarha

Kartanopuiston pohjoislaidalle oli Schalinin suunnitelmassa esitetty kaksi tielinjan suuntaista huoltorakennusta Punaisen huvilan paikalle. Punainen huvila oli kuitenkin säilytetty, eikä uusia huoltorakennuksia koskaan rakennettu. Punaisen huvilan pihapiirissä oli säilynyt kerrostumia 1800-luvun pienipiirteisestä ympäristöstä. Punainen huvila on merkittävä osa kartanoalueen kerroksellista historiaa.

Punaisen huvilan seinustalla on vuoden 1922 valokuvissa nähtävissä kiveyksellä reunustettu perennapenkki. Huvilan reunalla oli peruskorjauksen alkaessa edelleen perennapenkki, jonka reunus oli paikoin kivetty. Reunakivet olivat suurempia kuin vuoden 1922 kuvassa ja siten todennäköisesti myöhemmin vaihdettuja. Perennapenkki ei ollut osa Schalinin suunnitelmaa, mutta arvokas osa Punaisen huvilan pihapiiriä. Se päätettiin kunnostuksessa palauttaa ja siihen valittiin kasvilajeja, jotka edustava vanhempaa puutarhatyyliä.

Punaisen huvilan pihapiiri on muuta kartanopuistoa pienipiirteisempi. Vapaasti sijoitellut havu- ja lehtipuut sopivat Schalinin suunnitelmaan. Köynnös- ja perennaistutukset ovat valokuvista päätellen olleet moninaisia, mutta lajistosta ei voida tehdä tarkempia päätelmiä heikkolaatuisten mustavalkokuvien perusteella. Vuonna 1994 tehty inventointi antaa viitteitä lajeista, jotka ovat saattaneet säilyä jopa 1900-luvun alusta. Huvilan ympäristö ei ole koskaan toteutunut Schalinin suunnitelman mukaisesti, mutta se on puutarhan tilan muodostumisen kannalta tärkeä.

Schalinin suunnitelmassa oli laajoja käytävien halkomia alueita, jotka oli oletettavasti suunniteltu nurmetetuiksi. Muotopuutarhan pohjoispuolella nurmialueiden reunat oli pidetty kanttaamalla siisteinä. Kanttaus ohjeistettiin hoitotoimeksi jatkossakin, sillä kantatut nurmireunat olivat tärkeitä sommitelman kannalta ja tyypillisiä 1920-luvun muotopuutarhalle.

Kartanon pohjoispuolelle oli Schalinin suunnitelmassa esitetty suorakaiteen muotoinen hedelmätarhan alue, minne on merkitty säännöllisin välein puita ja pensaita. Hedelmäpuutarha oli toteutettu 1920-luvulla. Sen lajistosta ei ole tarkempaa tietoa kuin, että alueelta löytyi peruskorjauksen yhteydessä yksi vanha omenapuu (v. 2012) ja yksi herukkapensas (v. 2016). Harkinnan jälkeen hedelmätarhasta päätettiin palauttaa hedelmäpuut, mutta säilyttää alue nurmipintaisena nykyisen kaupunkikuvallisen aseman takia. Säilynyt omenapuu ja herukka säilytettiin osana puutarhaa, omenapuu sijainnillaan mutta herukka sijoitettiin sopivammalle kasvupaikalle Punaisen huvilan pihapiiriin.

Kartanon pohjoispuolelle oli Schalinin suunnitelmassa merkitty kalliopuutarha, mutta suunnitellusta lajistosta ei ole tarkempaa tietoa. Paikalla oli kuitenkin säilynyt runsaslajinen kalliokasvillisuus. Alue päätettiin suojata kunnostustöiden ajaksi ja lajistoa täydennysistutettiin. Yksittäisenä aiheena kalliopuutarha on tärkeä osa kartanopuiston kokonaisuutta, ja tyypillinen elementti Schalinille sekä 1900-luvun alun tyylille.

Kartanolle johtavan kivituhkakäytävän varrella kasvavat kirsikka- ja syreenipensaat oli valokuvista päätellen istutettu 1940- ja 1950-lukujen vaihteessa. Pensaat säilytettiin puutarhamaisen tunnelman säilyttämiseksi.

Punaisen huvilan eteläpuolelle on vuonna 1987 istutettu merkkilaatalla varustettu Itsenäisyyden kuusi, joka kuitenkin kyltistä huolimatta vaikuttaa olevan pihta. Kuusella ei ole merkitystä sommitelman kannalta eikä se ole Schalinin suunnitelman mukainen. Kuusella on kuitenkin paikallishistoriallista arvoa ja se sopii hyvin kartanopuiston vapaamuotoiseen osaan, joten se haluttiin säilyttää. Kuusen takia alkuperäistä reittilinjausta jouduttiin tarkistamaan hieman.

Osa alueen puustosta on säilynyt ajalta ennen Schalinin suunnitelman toteuttamista, mutta pääasiassa puut ovat myöhempää alkuperää. Puustossa on sekä istutettuja että itsestään kylväytyneitä yksilöitä. Schalinin suunnitelman mukaisilla paikoilla oleva puusto on merkittävä osa kartanopuistoa. Peruskorjauksessa hyväkuntoinen puusto säilytettiin.

Muotopuutarhan pohjoisreunalla paljastui viemärin kaivun yhteydessä reilun metrin syvyydestä kiviladelma kookkaita pulterikiviä. Kivet oli aseteltu muurimaiseksi jonoksi. Koska vanhojen karttojen mukaan alueella on ollut asuinpaikka jo 1600-luvulla, dokumentoitiin ladelma ja kivet otettiin talteen. Ne asennetaan sijalleen puutarhaan keväällä 2019. Maakasan kohdalla alkoi kasvaa rohtoraunioyrittiä (*Symphytum officinale*). Suomessa kasvi on vanha, jo 1600-luvulta lähtien viljelty rohdos- ja koristekasvi, joka on usein villiytynyt. Sitä kasvaa yleisesti jäänteenä ihmisvaikutteisilla paikoilla, kuten entisten talonpaikkojen luona ja joutomailla. Kunnostuksen yhteydessä päätettiin, että kasvin annetaan kasvaa osana puutarhaa, mutta sen kasvusto pidetään kurissa.

Pihakäytäville lisättiin valaistus alueen nykykäytön vuoksi. Apupihalle lisättiin pysäköintipaikkoja muurin katveeseen sekä autojen lämmitystolpat ja sähköauton latauspiste.



Koneen Säätiö järjesti syksyn 2016 aikana puutarhaan sijoittuvista taideteoksista kutsukilpailun. Voittaneen ”Lahopuutarha”-teoksen tekijä on taitelijakaksikko nabbteeri (Janne Nabb ja Maria Teeri). Kilpailuehdotus koostui useammasta osasta, joista päätettiin toteuttaa ja sovittaa työmaan aikana puutarhaan Kaivo, Lahopuuhäkki ja Pistillaris-ryhmät.

Otavantien ja Kauppaneuvoksentien risteyksessä suunniteltua suorakulmaista paasikiviaidan linjausta ei voitu toteuttaa, sillä metroon liittyvien sähkökaapeleiden reitti kulki tontin kulmaan nähden viistosti kartanon tontin puolella. Kaupunkikuvallisesti tontin kulmaus sijoittui vastapäätä Kauppakeskus Lauttiksen ja metron sisäänkäynnin yhteydessä olevaa pientä aukiota. Aidan linjaus päätettiin toteuttaa viistona ja tontin kadun puolelle jäävä kolmionmuotoinen osa kivetä. Syntyneeseen nurkkaukseen sijoitetaan betoninen penkki ja taiteilija Anne Koskisen luonnonkiviveistos ”Agnes” keväällä 2019.

*Kuva 4.11*
*Pihan kaivuutöiden yhteydessä paljastunut kiviladelma, LOCI 2018.*



*Kuva 4.12*
*Näkymä kartanolle Punaisen huvilan ja piharakennuksen välistä. TALLI 2018.*



*Kuva 4.13*
*Kartanon sisäänajoreitin järjestelyt ja uusi piharakennus, TALLI 2018.*



*Kuva 4.14*
*Näkymä Punaisen huvilan sisäänkäynnille piharakennuksen nurkalta, TALLI 2018.*

*Kuva 5.1*
*Lauttasaaren kartanon päärakennus ja muotopuutarha, PK 2018.*



# 5. LOPUKSI

## PÄÄSUUNNITTELIJAN ARVIOITA TOTEUTUMISESTA

### Tavoitteiden toteutuminen

Päärakennuksen suunnittelutyössä tavoiteltiin rakennuksen ominaispiirteiden vahvistamista 1950-luvun jälkeen rakennettuja kerroksia poistamalla. Rakennuksen alkuperäistä tilarakennetta, säilyneitä rakennusosia ja purkutöissä löytyneitä pintoja käytettiin lähtökohtana, johon nojauduttiin uuden suunnittelussa. Toisen kerroksen päätiloissa päädyttiin tavoittelemaan rakennushistoriallisen tutkimuksen pohjalta oletettua vanhinta 1830-luvun lopun asua palauttamalla pintojen väritys, lattiamateriaali, väliovien paikat ja malli (ullakolta löytyneen alkuperäisen ovimallin mukaan). Ensimmäisessä kerroksessa uudet muutokset sovitettiin säilyneeseen 1920-luvun lopun interiööriin, josta oli käytettävissä myös kattava valokuvainventointi. Näiltä osin rakennussuojelutavoitteiden voidaan katsoa toteutuneen. Toisaalta rakenteita jouduttiin uusimaan suunniteltua laajemmin ja huoneen 204 alkuperäistä lankkulattiaa ei pystytty säilyttämään. Lopputulos vastaa hyvin Koneen säätiön tavoittelemaa julkisen kodin oloista työpaikka- ja kokoontumisrakennusta, jonka rakennushistorialliset ominaispiirteet on säilytetty ja jonne Säätiön kasvavan organisaation tilat on saatu sovitettua.

Punaisen huvilan osalta rakennussuojelulliset ja toiminnalliset tavoitteet eivät päärakennukseen verrattuna olleet yhtä kirkkaita suunnittelun alkaessa, vaan muotoituivat suunnittelu- ja toteutusprosessin kuluessa. Punaisen huvilan rakennushistoriallisista ominaispiirteistä selkeimmin hahmotettavia olivat pääosin 1930-luvun asussa säilynyt ulkoasu sekä rakennuksen alkuperäinen hirsi- ja puurunko ja tilarakenne. Interiööreissä ei ollut yhtenäistä tietyn aikakauden säilytettävää kerrostumaa vaan kokoelma arvokkaita rakennusosia kuten uuneja, panelointeja ja väliovia eri vuosikymmeniltä. Tilojen käyttötarkoitukset muuttuivat suurelta osin, ja sen sekä rakennuksen oletettua huonomman kunnon ja 1980-luvulla tehtyjen muutosten poistamisen vuoksi sisätilojen pintarakenteita uusittiin laajalti.

Toisaalta purkutöiden yhteydessä paljastui arvokkaita alkuperäisiksi oletettuja rakennusosia ja pintarakenteita, joiden kunnostaminen osaksi interiööriä syvensi rakennuksenrakennushistoriallisia ominaispiirteitä. Korjaustyön tavoitteeksi tulikin uusien ja eri aikojen säilyneiden rakennusosien muodostama ehyt kokonaisuus, mikä toteutettiin yhteneväistä materiaali- ja värimaailmaa sekä käsityövaltaisia rakennusmenetelmiä käyttäen. Lopputuloksen voidaan sanoa täyttävän asetetut toiminnalliset ja tekniset vaatimukset talon rakennushistoriallisia ominaispiirteitä säilyttäen ja ylläpitäen.

Piha-alueen suunnittelussa tavoitteena oli kartanopuiston kunnostaminen vahvistamalla sen puutarhataiteellisesti merkittävintä vaihetta – 1920- ja 1930-luvulla Bengt Schalinin suunnitelman pohjalta toteutettua muotopuutarhasommitelmaa – joka oli suurelta osin hävinnyt. Käytännössä päärakennuksen lähiympäristön muotopuutarha sekä pääsisäänkäynnin edusta olivat ainoat säilyneet osat, jotka voitiin restauroida ja paikoin toteuttaa ensimmäistä kertaa Schalinin suunnitelman mukaan. Muilta osin kokonaisuutta kehitettiin säilyttämällä ja kunnostamalla puutarhamiljöön ajallisia kerrostumia. 1800-luvun kartanoympäristön jäljellä olevat kartanon kävelypuutarhan lehmuskujanne ja Otavantien varren koivurivi säilytettiin ja kunnostettiin. Schalinin suunnitelmasta poiketen Punaista huvilaa ei aikanaan purettu ja huvilan ympäristö oli säilynyt 1700-luvun pihapiirin luonteisena, jollaisena sitä nytkin käsiteltiin. Näkemys kehittämisestä ja muutoksen ohjauksesta osana kulttuuriperinnön vaalimista puolsi kartanoalueen saattamista aktiiviseksi osaksi kaupunkiympäristöä. Tämä toteutettiin luomalla näkymiä ja reittejä puiston poikki ja vahvistamalla puiston ja sen rakennusten näkyvyyttä kaupunkitilassa. Valittu lähestymistapa mahdollisti myös muuttuneen toiminnan huomioimisen kokonaisuudessa ja aivan uusien elementtien, kuten taideteosten, liittämisen siihen. Toteutunut kartanopuisto rakennuksineen vastaa hyvin Koneen Säätiön tavoitteeseen tehdä Lauttasaaren kartanosta avoin, niin konkreettisesti kuin kuvainnollisestikin vehreä, kohtaamisten ja monialaisen vuorovaikutuksen paikka.

## Suunnittelua vaikeuttaneita kohtia

Suunnitteluvaiheen aikataulu oli tiivistahtinen. Työmaavaiheen aikana tehtiin osittain tästä johtuen runsaasti täydentävää suunnittelua ja suunnitelmien yhteensovittamista.

Pihan osalta pihasuunnittelija kytkettiin mukaan työhön varsin myöhäisessä vaiheessa. Vaikka maisema-arkkitehti tunsi hyvin kohteen laadittuaan v. 2015 kohteen puutarhahistoriaselvityksen, jouduttiin kiireisellä aikataululla laadittuja pihan ratkaisuja täydentämään ja muuttamaan myöhemmin työmaan aikana. Lisäksi taidekilpailun voittaneen teoksen toteutus sovitettiin työmaan aikana puutarhan toteutussuunnitelmiin.

Päärakennuksen ullakon oletettua matalammaksi osoitettu huonekorkeus vaati mitoituksen tarkistamista työmaan aikana, jotta esimerkiksi hissin ylätilan riittävyydestä voitiin varmistua.

Helsingissä 30.5.2019

Minna Lukander, arkkitehti SAFA

## Urakkamuoto, kustannukset, aikataulu

Urakka toteutettiin tavoitehintaurakkana.

Kustannukset ylittyivät.

Kohteen alkuperäisen aikataulun mukainen valmistuminen siirtyi vuodenvaihteesta 2017-18 alkukesään 2018.

## Talotekniikan toteutus / arvio

Painovoimaisen ilmanvaihtoratkaisun ansiosta huonetilat pystyttiin palauttamaan alkuperäisen korkeuteen ja muotoon. Päärakennuksen ullakon koneellinen ilmanvaihto- ja muu tekniikka saatiin sovitettua osaksi sisustusta integroimalla se kiintokalusteeseen. Jäähdytystä hoitavat puhallinkonvektorit sovitettiin luontevaksi osaksi interiööriä ikkunapenkkien alle suojasäleikköjen taakse. Painovoimaisen ilmanvaihtoratkaisun ansiosta myös Punaisen huvilan tilat säilyivät muodoltaan eheinä.

## Loppupiirustukset ARK

Rakennushankkeen loppudokumentointi rakennusten osalta on arkistoitu tilaajan ylläpitämään projektipankkiin (Kopioniini FM), ja se on tarkoitus siirtää tilaajan huoltokirjasovellukseen.

Huoltokirja: Buildercon BEM https://bem.buildercom.net/html/Account/Login)

# LÄHTEET


**Painamattomat lähteet:**

Freese, Simo, 2011. Lauttasaaren kartano. Rakennushistoriaselvitys.

Härö, Merja ja Kasnio, Kirsti, 1980. Lauttasaaren kartanon sivurakennuksen Röda Villan'in peruskorjaus ja käyttöselvitys.

**Kirjallisuus:**

Hautamäki, Ranja, 2015. Kartanot kaupungissa. Helsingin kartanoympäristöjen kaupunkimaistuminen, säilyttäminen ja yhteensovittaminen kaupunkirakenteeseen. Aalto-yliopiston julkaisusarja Doctoral Dissertions 4/2016. https://aaltodoc.aalto.fi/handle/123456789/19504

Kuusiniemi, Pia ja Weckman, Emilia, 2012. Lauttasaaren kartanon puistohistoriaselvitys. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2012:5. Helsinki.

**Internetlähteet:**

Lauttasaari-Seura, https:/lauttasaari.fi/lauttasaari/lauttasaaren-kotikaupunkipolku?poi=15

**Kuvalähteet:**

HKA Helsingin Kaupunginarkisto

HKM Helsingin kaupunginmuseon kuva-arkisto

LSe Lauttasaari-Seuran ry:n kuva-arkisto

LSä Lauttasaaren säätiön kuva-arkisto

LOCI Loci maisema-arkkitehdit

MVKA Museoviraston kuva-arkisto

PK Pyry Kantola

TU Tuomas Uusheimo

TALLI Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli oy


*Takakannen kuva:*
*Lauttasaaren kartanon päärakennus, muotopuutarha iltahämärissä, TU 2018.*

