

HANKESUUNNITELMA

VILLA KOKKONEN
MUSEOKSI KORJAAMINEN

VAIHE 1

12.12.2022



12.12.2022

Sisälllys

1	Kohteen ja toimijoiden esittely	3
1.1	Kohde	3
1.2	Kohteen omistus, toiminnan ylläpitäjä ja palvelujen järjestäjä	3
1.3	Hankesuunnitelman laatijat.....	4
1.4	Kulttuurilaitoksen toiminnan tavoitteet.....	4
2	Selostus nykytilanteesta	4
2.1	Toiminta.....	4
2.2	Rakennukset	5
2.3	Aiemmat tiedossa olevat korjaukset	5
2.4	Kuntotutkimus 2021–2022	6
3	Hankkeen perustiedot.....	6
3.1	Hankekuvaus	6
3.1.1	Museokäytön konseptisuunnitelma	7
3.1.2	Korjaustarpeet.....	7
3.1.3	Aikataulu.....	8
3.2	Perustelut hankkeelle.....	8
3.2.1	Toiminnalliset tavoitteet	8
3.2.2	Fyysiset tavoitteet	9
3.3	Vaihtoehtoiset ratkaisut.....	9
3.3.1	Vaihtoehtoiset ratkaisut toiminnan osalta	9
3.3.2	Vaihtoehtoiset ratkaisut teknisten korjausten osalta	9
3.3.3	Seuraukset jos hanke ei toteudu	10
4	Suunnitelmat	10
4.1	Museosuunnitelma ja tilantarveselvitys	10
4.2	Rakennussuunnitelmat	11
4.2.1	Arkkitehtisuunnitelmat.....	11
4.2.2	Rakennetekniset korjaukset.....	11
4.3	Pidemmän aikavälin suunnitelmat	12
4.4	Kustannusarvio	13
4.5	Rahoitussuunnitelma	13
5	Yhteenveto	13
	Liiteluettelo	15

12.12.2022

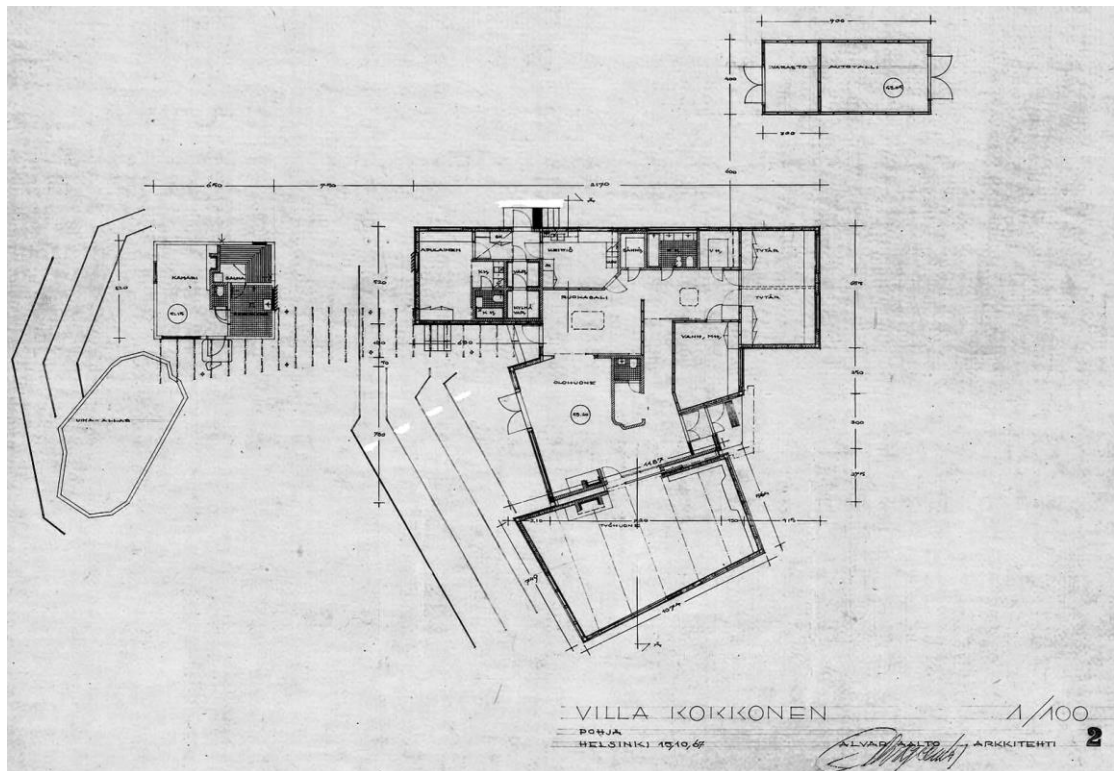
1 Kohteen ja toimijoiden esittely

1.1 Kohde

Villa Kokkonen on valmistunut vuonna 1969 arkkitehti Alvar Aallon suunnittelemana. Rakennus on ollut säveltäjä Joonas Kokkosen koti. Rakennuskokonaisuus muodostuu erillisistä asuinrakennuksesta, saunasta ja autotallista. Villa Kokkonen sijaitsee Tuusulanjärven rannalla ja kuuluu järveä ympäröiviin taiteilijahuviloihin. Muita Tuusulanjärven taiteilijahuiloita ovat mm. Jean Sibeliuksen Ainola, Pekka Halosen Halosenniemi ja Eero Järnefeltin Suviranta. Villa Kokkonen rikastaa Tuusulanjärven taiteilijayhteisön kansallisromanttista rakennusperintöä modernin ajan taiteilijakotina, alueen ainoana Alvar Aalto -kohteena.

Villa Kokkonen on Alvar Aallon mukaan rakentunut Kokkosen flyygelin ympärille. Alvar Aalto on suunnitellut vain muutamia pientaloja ja Villa Kokkosta voidaan verrata lähinnä Tammisaarella sijaitsevaan Villa Skepettiin (kirjailija Göran Schildtin taiteilijakotiin). Alvar Aalto suunnitteli nämä rakennukset ystävänpalveluksena, jossa asiakas maksoi vain toimiston käyttämät tunnit. Kokkonen palkitsi lisäksi Aallon omistamalla tuolloin työn alla olleen selkokonserttonsa hänelle.

Villa Kokkonen on tullut Järvenpään kaupungin omistukseen vuonna 1998 ja sitä on käytetty kulttuuri- ja museotilana, jossa on voitu järjestää mm. konsertteja ja kokouksia.



Villa Kokkosen kolme rakennusta ja niiden suhde toisiinsa.

1.2 Kohteen omistus, toiminnan ylläpitäjä ja palvelujen järjestäjä

Rakennuksen omistaa Järvenpään kaupunki ja sen toimintaa ylläpitää tällä hetkellä Järvenpään museopalvelut. Järvenpään museopalveluissa on vuonna 2022 yhteensä neljä (4) vakinaista työntekijää: museopalveluiden päällikkö, yleisötyön amanuenssi, kokoelma-amanuenssi ja museoassistentti. Kesäsesongin aikaan museopalveluissa työskentelee lisäksi 3-5 määräaikaista museo-opasta.

12.12.2022

Arkkitehti Esa Laaksosen laatiman museosuunnitelman mukaan Villa Kokkonen avaaminen museokohteena edellyttää vähintään 1 näyttelyamanuenssin toimen perustamista museopalveluihin, sekä määräaikaista sesonkioppaita.

Koska Villa Kokkosessa ei voi ilman peruskorjausta järjestää museo- eikä vierailutoimintaa, on kohteessa toteutettu ainoastaan pop up -tyyppisesti opastettuja kierroksia kesällä 2022.

Rakennuksen ylläpidosta ja huollosta vastaa Järvenpään kaupungin tilauksesta Mestaritoiminta Oy.

1.3 Hankesuunnitelman laatijat

Hankesuunnitelmaa ovat olleet laatimassa seuraavat tahot:

Järvenpään kaupunki: Pirre Raijas, kulttuurijohtaja ja Jaana Tamminen, museopalveluiden päällikkö

Mestaritoiminta Oy: Leena Hogg, kiinteistömestari

Vahanan Rakennusfysiikka Oy: Anu Laurila, arkkitehti ja rakennusterveys-asiantuntija

1.4 Kulttuurilaitoksen toiminnan tavoitteet

Museoiden toimintaa säätelee Museolaki (314/2019), jossa määritellään toiminnan tarkoitus ja tavoitteet. Lisäksi Järvenpään museopalveluiden toimintaa ohjaavat mm. museon oma kokoelmapoliittinen ohjelma, Järvenpään kaupungin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma sekä hallintosääntö.

Järvenpään taidemuseo vastaa Villa Kokkonen kokoelmasta, joka käsittää noin 300 esinettä, taideteosta ja huonekalua. Kokoelmaa hoitaa Järvenpään museopalveluiden kokoelma-amanuenssi.

Peruskorjaus mahdollistaa Villa Kokkonen rakennussuojelun, museokäytön ja museohenkilökunnan työpaikkakäytön. Villa Kokkonen pyritään korjaustoimenpiteiden avulla avaamaan museokohteena, jossa esitellään akateemikko, arkkitehti Alvar Aallon rakennusperintöä melko harvinaisena taiteilijakotikohteena, sekä rakennuksen ja sen arkkitehtuurin musiikillista perintöä; säveltäjä Joonas Kokkonen elämää ja tuotantoa. Toiminnan tavoitteet ja tarkoitus noudattavat Museolaissa tarkoitettuja museotoiminnan tavoitteita ja tarkoitusta.

Villa Kokkonen museotoiminnan tavoitteina on 1) tallentaa ja säilyttää Alvar Aallon rakennusperintöä, ainutlaatuisen säveltäjäkodin miljöötä ja siihen liittyvää taiteilijakodin kulttuuria; 2) edistää ja hyödyntää Villa Kokkosta koskevaa tutkimusta ja talon aineistoja; 3) edistää Villa Kokkonen kokoelmaa ja ateljeekodin elämää koskevien aineistojen ja tiedon saatavuutta, saavutettavuutta ja käyttöä; 4) esittää Alvar Aallon rakennusperintöä, säveltäjäkotia, sen kulttuuriperintöä ja historiaa yleisölle, sekä tarjota elämyksiä museokohteessa, jossa yhdistyy merkittävä arkkitehtuuriperintö ja taidemusiikki; 5) edistää yleisötyötä, vuorovaikutusta sekä opetusta ja kasvatusta erityisesti arkkitehtuurin ja taidemusiikin alueilla osana museopedagogista toimintaa ja yhteistyötä.

2 Selostus nykytilanteesta

2.1 Toiminta

Villa Kokkonen toiminnasta vastasi vuodesta 2009 kesäkuuhun 2021 asti talossa vuokralaisena toiminut kulttuurialan yritys Mestart Oy. Yritys toteutti talossa ohjelmallisia

12.12.2022

opastuksia, joiden painopiste oli yrittäjien omassa taiteellisessa työskentelyssä. Villa Kokkonen toiminta siirtyi kesällä 2021 Järvenpään museopalveluille, joka toteutti syksyllä 2021 yhteistyössä Järvenpään kulttuuri- ja tapahtumapalveluiden ja Meidän festivaalin kanssa musiikillisen teemaviikon säveltäjä Joonas Kokkonen syntymäpäiväviihköllä osana *Joonas Kokkonen 100 vuotta* -juhlallisuuksia. Villa Kokkonen oli tuolloin avoinna yleisölle, siellä toteutettiin opastettuja kierroksia sekä korkean tason konsertteja. Pääkonsertin lähetti suorana Ylen Radio 1. Konsertteihin voitiin ottaa tilan erityisyys huomioiden 40 kuulijaa. Juhlaviikon opastuksilla vieraili yhteensä lähes 300 henkilöä.

Museopalvelut toteutti yhteistyössä Järvenpään kulttuuri- ja tapahtumapalveluiden kanssa Villa Kokkosessa myös videoidun opastuksen, jossa kohdetta esiteltiin sekä arkkitehtuurin että musiikin näkökulmasta. Video on yleisön tutustuttavissa YouTubeissa. Videoidulla opastuksella pyrittiin tekemään peruskorjausta odottavasta, suljetusta Villa Kokkosesta digitaalisesti saavutettava, sekä huomioimaan korona-ajan olosuhteet vierailurajoituksissa.

Touko-syyskuussa 2022 Villa Kokkonen oli avoin yleisölle pop up -tyylisesti aina lauantaisin opastettujen kierrosten ja omatoimivierailujen muodossa. Villa Kokkosessa järjestettiin myös konsertteja ja se toimi yhtenä Meidän festivaalin konserttitiloista. Yhteensä kesäkaudella 2022 Villa Kokkosessa vieraili lähes 800 henkilöä, vaikka avoinna olo oli voimakkaasti rajoitettua.

Villa Kokkosessa ei ilman peruskorjausta ole pystytty toteuttamaan museokauppatoimintaa.

Rakennuksessa todetuista kosteus- ja mikrobivaurioista johtuen pistemäisyyttä laajempi avoinna olo ja toiminta ei ole ollut mahdollista.

2.2 Rakennukset

Villa Kokkonen kokonaisuuteen kuuluu kolme rakennusta: asuinrakennus, sauna ja autotalli. Lisäksi saunaan liittyy pihalla oleva uima-allas.

Rakennukset ovat puurakenteisia, asuinrakennus ja autotalli rankarakenteisia, sauna laudoittamaton vaakahirsirakenne.

Rakennukset on sijoitettu Tuusulanjärveä kohti laskevaan rinteeseen siten, että rinteeseen päällä ovat asuinrakennus ja autotalli, alempana rinteessä saunarakennus, joka yhdistyy asuinrakennuksen pergolan avulla. Autotalli sijoittuu lähelle katua. Koko tontti on aidattu.

2.3 Aiemmat tiedossa olevat korjaukset

Villa Kokkosesta on tekeillä rakennushistoriaselvitys Alvar Aalto Säätiön toimesta.

Tiedot korjaus- ja muutosvaiheista perustuvat rakenne- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen lähtötiedoiksi koottuun listaukseen.

Kaikkien rakennusten (asuinrakennus, sauna ja autotalli) kermipintaiset vesikatot on uusittu vuonna 2003.

Asuinrakennuksen eteisen ja olohuoneen välisen seinän alaosa on kuivatettu ja korjattu vuonna 2005. Kastuminen johtui kattoviemärin vuodosta, joka samalla korjattiin.

Rakennuksessa on tehty paljon korjauksia vuonna 2007, jolloin ilmanvaihto on muutettu koneelliseksi tulo-poistoilmanvaihdoksi, henkilökunnan käytössä oleva kylpyhuone ja sen viereiset varastotilat ja tekninen tila on korjattu ja olohuoneeseen on palautettu siitä jossain vaiheessa poistettu ulko-ovi. Myös kattoikkunat on uusittu tuolloin.

12.12.2022

Koneellisen tulo-poistoilmanvaihdon asentamisen vuoksi alapohjarakennetta on muutettu ja lattialaudoitusta uusittu työhuoneessa, käytävällä ja makuuhuoneiden aulassa sekä palvelijahuoneessa. Autotalli korjattiin myös vuonna 2007.

Vuonna 2021 muotoiltiin maanpintaa asuinrakennuksen ympärillä ja parannettiin sadevesien ohjausta rakentamalla salaojat.

Asuinrakennuksessa on havaintojen mukaan lisäksi uusittu työhuoneen ikkunat, olohuoneen suuri ikkuna sekä käsitelty paneloidut katot kuultavalla, vaalealla pintakäsittelyllä. Näiden toimenpiteiden toteutusajankohdat eivät käyneet ilmi käytössä olleista lähtötiedoista.

2.4 Kuntotutkimus 2021–2022

Asuinrakennuksen ja saunan kuntoa tutkittiin talvella 2021–2022 aistinvaraisin menetelmin ja rakenneavauksin. (Tutkimusselostus Vahanen Rakennusfysiikka Oy 14.3.2022, liitteenä)

Asuin- ja autotallirakennukset ovat puurunkoisia ja niiden julkisivut on laudoitettu, sauna on vaakahirsirakenteinen ja laudoittamaton. Rakennusten alapohjat ovat pääasiassa maanvaraisia betonilattoja, joiden päälle on koolattu puulattia saunarakennuksen kamarissa ja asuinrakennuksen tiloissa märkätiloja ja kivettyä lattiaa osaa lukuun ottamatta. Rakennusten yläpohjat ovat loivia, puurakenteisia kermikattoja. Saunan katto on suunnitelmien mukaan ollut alun perin turvekatto. Asuinrakennuksessa on alun perin ollut ”puolikoneellinen ilmanvaihto”, joka on muutettu vuonna 2007 koneelliseksi tulo-poistoilmanvaihdoksi.

Merkittävimmät vauriot, jotka rakenteissa todettiin ja joilla on myös vaikutusta sisäilman laatuun, ovat paikallisia kosteusvauriokohtia alapohjarakenteen lämmöneristeessä olohuoneessa ja keittiön eteisessä sekä olohuoneen ikkunapenkissä. Näissä todettiin myös mikrobikasvustoja selkeästi kosteus-vaurioituneissa kohdissa. Lisäksi valesokkelit ja puukoolattujen alapohjien mineraalivillalämmöneristeet ovat todennäköisiä epäpuhtauslähteitä ja sisäilman laatua heikentäviä tekijöitä asuinrakennuksessa.

Merkittävä sisäilman laatuun vaikuttava tekijä rakennuksissa on myös hiirten asuminen rakenteissa. Hiiret olivat keränneet rakenteisiin talviruokavarastoja ja toisaalta lämmöneristeissä todettiin useissa rakenneavauksissa hiirten jätöksiä. Hiiret olivat myös tehneet reikiä ainakin yläpohjan höyrynsulkumuoviin ja käytäviä ala- ja yläpohjan lämmöneristeeseen.

Ulkoseinien ja yläpohjan höyrynsulkumuovien todettiin olevan epätiivittä erityisesti liittymistään. Rakennuksen käyttö ei kuitenkaan aiheuta merkittävää kosteuslisää sisäilmaan, minkä vuoksi höyrynsulun epätiivius ei aiheuta erityistä riskiä kosteuden kertymisestä rakenteisiin.

Rakennuksessa tehtiin paine-eron seurantamittaus, jossa todettiin, että rakennuksen painesuhteet ovat pääasiassa hyvin tasapainossa, vain tuuli aiheuttaa hetkellisiä paine-eroipikkejä.

3 Hankkeen perustiedot

3.1 Hankekuvaus

Villa Kokkonen korjaaminen museoksi on tarkoitus vaiheistaa. Ensimmäisessä vaiheessa korjataan päärakennus turvallisesti ja terveelliseksi sekä parannetaan toiminnallisuutta ja saavutettavuutta mm. autotallin muuttamisella lipunmyynnin ja

12.12.2022

museokaupan käyttöön. Tässä hankesuunnitelmassa on kuvattu kyseinen hankkeen ensimmäinen vaihe.

Toisessa vaiheessa kunnostetaan Villa Kokkonen ympäristöä mukaan lukien sauna ja uima-allas, ja suunnitellaan sekä toteutetaan kattavat opasteet. Toisen vaiheen laajuuden ja pihaan kohdistuvien toimenpiteiden määrittely vaatii ensin pihan ominaispiirteiden ja arvojen selvittämistä. Hankkeen toisen vaiheen hankevalmistelu pihan kunnossuunnitelmineen käynnistyy vuonna 2023.

3.1.1 Museokäytön konseptisuunnitelma

Hanke perustuu Villa Kokkonen museokäytöstä laadittuun konseptisuunnitelmaan (12.12.2021). Suunnitelman on tehnyt arkkitehti Esa Laaksonen, Arkkitehtitoimisto Esa Laaksonen Oy.

Museon perusidea on konseptisuunnitelman mukaan, että: ”Rakennus on näyttelyesine, mutta sen tilat sallivat myös pienimuotoiset vaihtuvat näyttelyt. Pääosassa ovat arkkitehtuurin tunnelma ja Kokkonen musiikki. Tiloissa järjestetään säännöllisesti myös konsertteja.”

Käytännössä suunnitelmana on, että museo on auki kesäkaudella, ja talvikaudella lokakuusta huhtikuun loppuun toiminta on suunnattu suuren yleisön sijaan erityisesti kouluille ja päiväkodeille työpajojen ja muun museopedagogisen toiminnan muodossa. Lisäksi osa tiloista on käytössä myös museon ulkopuolisten tahojen kokouskäyttöön tai muita pienimuotoisia tapahtumia varten. Talvikaudelle sijoittuu myös Joonas Kokkonen syntymäpäivä, jolloin Villa Kokkosessa järjestetään konsertti tai konserttisarja.

Museotoiminnan tarpeita varten on esitetty, että olevaan autotallirakennukseen sijoitetaan lipunmyynti ja museokauppa. Tämä vaatii jonkin verran korjauksia ja muutoksia rakennukseen. Museokaupalla on merkitystä sekä museon tulonmuodostuksen että elämyksellisen vierailukokemuksen kannalta.

Asuinrakennuksessa vanhaa palvelijanhuonetta ja keittiötä lukuun ottamatta tilat ovat museokäytössä ja esittelytilaa. Palvelijanhuone aputiloineen on museon henkilökunnan käytössä.

Saunarakennusta esitellään siten, että sinne pääsee kurkistamaan sisälle, mutta tiloihin ei pääse kiertämään. Saunaa ei ole tarkoitus tässä vaiheessa kunnostaa käyttöuntoon, vaan ainoastaan esittelytilaksi.

Museossa järjestetään opastettuja kierroksia, mutta siellä on mahdollista myös kiertää vapaasti.

Kahvilapalvelut on tarkoitettu toteuttaa ulkopuolisen yrittäjän toimintana. Kahvilapalveluille on varattu suunnitelmassa siirrettävän kahvilavaunun sijoituspaikka autotallin läheisyydestä, minne avataan myös toiminnan edellyttämä vesiliittymä.

Kävijämääräksi on museon konseptisuunnitelmassa arvioitu kesäkaudella keskimäärin noin 50 kävijää päivässä eli noin 10 000 vierailijaa kesäkaudella. Opastettujen kierrosten ryhmien enimmäiskooksi suositellaan suunnitelmassa 20-25 henkilöä.

3.1.2 Korjaustarpeet

Tämä hankesuunnitelma käsittelee ainoastaan rakennuksiin kohdistuvia korjaustarpeita. Ympäristö on myös olennainen osa kokonaisuutta, mutta siihen kohdistuvat toimenpiteet ja toiminnalliset muutokset on tarkoitettu toteuttaa myöhemmin toteutuksen toiseen vaiheeseen yhteydessä.

12.12.2022

Asuinrakennuksessa on korjattava selkeästi kosteusvaurioituneet rakenteet, joita on ulkoseinissä ikkunaliittymien vuotojen vuoksi ja alapohjassa ulkoseinien kosteusvaurioihin sekä valesokkeliin liittyen.

Kun rakennusta käytetään museona, jossa oleskelee jatkuvasti työntekijöitä, edellytetään tilojen kunnolta ja sisäilman laadulta työpaikoilta vaadittavaa tasoa. Koska museo on auki vain kesäaikaan, voidaan ikkunatuuletuksella tuolloin myös tehostaa ilman vaihtumista tiloissa ja laimentaa mahdollisten epäpuhtauksien pitoisuuksia. Tavoitteena tulee kuitenkin olla tilat, joissa on terveellistä ja turvallista työskennellä ja vierailia ympäri vuoden.

Rakennetekniset korjaukset keskittyvät tiloihin, joissa oleskellaan ja jotka ovat museotoimen käytössä sekä selkeisiin kosteusvauriokohtiin. Näistä museotoimen käyttöön on suunniteltu vanha palvelijahuone, keittiö ja kahdesta vanhasta makuuhuoneesta muodostettu iso neuvottelutila, jota voidaan jatkossa käyttää työpajatilana. Selkeitä kosteusvaurioita on näiden tilojen lisäksi vain olohuoneessa, ulkoseinässä ja alapohjassa.

Autotallin muutos lipunmyynniksi ja museokaupaksi sekä esteettömäksi wc-tilaksi edellyttää laajoja korjauksia ja muutoksia. Autotallin ulkoasu ja ovet säilytetään ennallaan, muutokset keskittyvät sisätiloihin.

3.1.3 Aikataulu

Villa Kokkonen museokäytön ensimmäisen vaiheen toteutussuunnittelu käynnistyy vuoden 2023 alussa. Toteutussuunnitelmien laadinnan jälkeen urakkatarjoukset pyydetään huhtikuussa 2023 ja työt toteutetaan vuoden 2023 loppuun mennessä. Aikataulu ja töiden laajuus riippuvat myös OKM:n avustuspäätöksen aikataulusta.

Suunnittelun ja toteutuksen aikana yhteistyö museoviranomaisiin tulee olemana tiivistä. Alueellinen vastuumuseo ja Aalto-säätiö ovat antaneet tukensa hankkeelle hankevalmistelun aikana (lausunto). Toteutukselle ei ole tunnistettu lupaesteitä rakennusvalvonnan kanssa käytyjen neuvottelujen aikana. Rakennusluvan käsittelyaikataulu voi kuitenkin vaikuttaa kokonaisaikatauluun.

3.2 Perustelut hankkeelle

3.2.1 Toiminnalliset tavoitteet

Korjaushankkeen tavoitteena on mahdollistaa kesäaikainen museotoiminta ja talven työpajatoiminta ja muu pienimuotoinen toiminta Villa Kokkosessa. Rakennuksen eteistila on nykyisin liian pieni ja epäkäytännöllinen toimiakseen lipunmyyntitilana ja museokauppana, eikä asuinrakennuksessa ole muita tälle toiminnalle sopivia tiloja. Lisäksi rakennukseen ei ole mahdollista rakentaa esteetöntä wc-tilaa siten, että se ei aiheuttaisi näkyviä muutoksia museona esiteltävässä rakennuksessa. Siksi autotallin muuttaminen lipunmyynnin ja museokaupan käyttöön sekä esteettömän wc-tilan rakentaminen on ehdoton edellytys toiminnalle.

Museoiden vetovoimaa lisää, jos niissä on tarjolla kahvilapalveluja. Villa Kokkonen lähellä ei ole kahviloita, siksi kahvilan merkitys museotoiminnan ohessa korostuu. Tavoitteena on mahdollisimman kevyesti toteutettava kahvilatoiminta ulkoisen toimijan kahvilavaununa rakennuksen pihalla.

12.12.2022

3.2.2 Fyysiset tavoitteet

Nykyisin museoiden ja muiden julkisten tilojen on oltava saavutettavia. Siksi Villa Kokkonen asuinrakennuksen pääsisäänkäyntiä muokataan saavutettavan sisäänkäynnin aikaansaamiseksi. Saavutettavan sisäänkäynnin ratkaisu on pyritty sovittamaan Alvar Aallon suunnittelemaan kokonaisuuteen siten, että uusi luiska on kestävä niin esteettisesti kuin teknisesti. Sen rakentaminen ei muuta olemassa olevia rakenteita, vaan se tehdään ikään kuin osana pihamaan rakennetta.

Koska Villa Kokkonen museona tulee olemaan työpaikka, ohjaavat sisäilman laadulle työpaikkojen osalta asetetut tavoitteet korjausten teknistä suunnittelua.

3.3 Vaihtoehtoiset ratkaisut

3.3.1 Vaihtoehtoiset ratkaisut toiminnan osalta

Vaihtoehtona on, että toimintaa jatketaan samaan tapaan kuin nykyisin eli vain noin kerran viikossa olevana kohteena, jolloin lipunmyynti tapahtuu joko ennakkoon verkossa tai paikalla eteistilassa tai ulkona. Jos rakenteiden vaurioita ei korjata, ei museohenkilökunta voi työskennellä rakennuksessa jatkuvasti eikä rakennuksessa voida järjestää muuta pitkäaikaista toimintaa.

Museotoimintaa on testattu Villa Kokkosessa, jolloin lipunmyynti on toiminut eteisessä, mikä on todettu erittäin huonosti toimivaksi ratkaisuksi tilojen ahtauden vuoksi. Vain ajoittain auki olevaan Villa Kokkoseen ei voida toteuttaa museokauppaa, koska museokaupan sijoittaminen asuinrakennukseen heikentäisi tilojen alkuperäisen luonteen kokemista sekä vaatisi mittavia muutoksia alkuperäisiin sisätiloihin. Villa Kokkonen on hyvin pieni ja intiimi rakennus, jossa vaatimattomatkin muutokset vähentävät sen kiinnostavuutta ja arvoa. Toisaalta museokauppa on olennainen osa museon tulonmuodostusta.

Sisäänkäynnin saavutettavuus voitaisiin ratkaista myös siirrettävällä luiskalla kiinteän rakenteen sijaan. Tämän ratkaisun ongelmana on luiskan säilytys ja sen paikoilleen asentaminen aina tarvittaessa. Säilytystä varten olisi oltava paikka lähellä sisäänkäyntiä ja sen paikoilleen asentaminen vaatii aina henkilökuntaa. Villa Kokkonen varastotilat ovat hyvin rajalliset, samoin kuin henkilökunnan määrä.

Kahvilalle ei ole mahdollista rakentaa tiloja olemassa oleviin rakennuksiin. Siksi on päädytty suunnittelemaan toimintaa sen pohjalta, että kahvila on ulkopuolisen tahon tuottama palvelu ja toimii paikalle tuotavana vaununa.

3.3.2 Vaihtoehtoiset ratkaisut teknisten korjausten osalta

Koska Villa Kokkonen on tunnistettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, on pohdittu, miten korjausten laajuudet saadaan minimoitua. Tavoitteeksi on asetettu terveelliset ja turvalliset työtilat. Toinen vaihtoehto olisi korjata rakennus asuinkäytön edellyttämään tasoon, jolloin alapohjarakenne tulisi uusiksi kauttaaltaan kosteusteknisesti toimivaksi mukaan lukien valesokkelirakenne. Lisäksi yläpohjarakenne tulisi korjata siten, että hiirten aiheuttamat vauriot korjataan ja lämmöneristeen kunto sekä höyrynsulun tiiveys varmistetaan. Korjaukset edellyttäisivät asuin- ja saunarakennuksen kaikkien puulattia- ja kattopintojen purkamista ja osittaista uusimista. Lisäksi asuinrakennuksen kylpyhuoneen vedeneristeen olisi uusittava, mikä tarkoittaisi olevien pintojen purkamista ja uusimista.

Hankesuunnitelmassa esitetty korjauslaajuus on pyritty minimoimaan ottaen huomioon käytön sisäilman laadulta edellyttämä taso sekä kohteen kulttuurihistorialliset arvot.

12.12.2022

Kevyin vaihtoehto on, että korjataan vain paikalliset, jo pinnoilla havaittavat kosteusvauriot rakenteissa sekä poistetaan vaurioiden aiheuttajat siten, että vaurioituminen ei etene ja rakennus säilyy. Tällaisella korjauksella ei voida saavuttaa ja varmistaa sellaista sisäilman laatua, että tiloja voitaisiin käyttää museon työtiloina tai muussa vierailutoiminnassa.

3.3.3 Seuraukset jos hanke ei toteudu

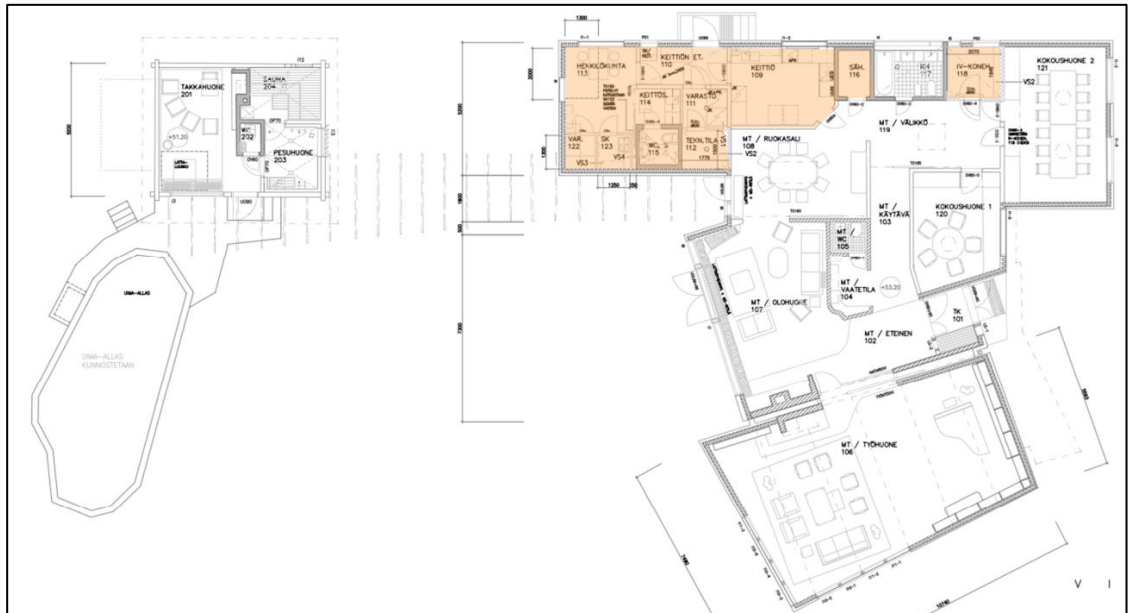
Jos rahoitusta ei hankkeelle saada, tehdään rakennuksissa vain niiden säilymisen varmistavia toimenpiteitä vuosikorjausbudjetin puitteissa. Korjaukset ovat pääasiassa paikallisia kosteusvaurioiden korjauksia, joiden avulla saadaan poistettua selkeästi vaurioituneet materiaalit. Tämä ei välttämättä riitä takaamaan sisäilman laatua siten, että tiloja voidaan käyttää työtiloina.

Mikäli hanke ei toteudu, ei myöskään saada järjestettyä esteetöntä wc-tilaa, lipunmyyntiä, eikä museokauppaa kohteen yhteyteen, koska Villa Kokkonen on pieni kokonaisuus, johon ei ole mahdollista tehdä suuria muutoksia. Ilman korjausta työpaikkakäyttöön kohdetta ei voida ottaa museo- ja vierailutoiminnan käyttöön.

4 Suunnitelmat

4.1 Museosuunnitelma ja tilantarveselvitys

Museotoiminnan konseptisuunnitelmassa on lähdetty siitä, että Villa Kokkonen tilat säilyvät nykyisellään. Tiloista museon esittelytilaa ovat muut paitsi asuinrakennuksen tekniset tilat, keittiö ja vanha palvelijanasunto, joka käsittää huoneen, keittosyvennyksen ja kylpyhuoneen.



Kuvassa oranssilla esitetty tilat, jotka eivät ole museotilaa eli tekniset tilat ja henkilökunnan tilat vanhassa palvelijanasunnossa sekä keittiö.

Jotta asuinrakennus ja sauna voivat toimia esitetyllä tavalla museotiloina, tarvitaan tilaa lipunmyynnille ja museokaupalle. Nämä on suunniteltu sijoitettavan nykyiseen autotalliin erillisen suunnitelman mukaan.

Asuinrakennuksen pinta-ala on noin 250 m², autotalliin 37 m² ja saunan 34 m².

12.12.2022

Tilaohjelma:

Museon henkilökunnan käytössä olevat työtilat 59 m²

Vanha palvelijahuone aputiloinen 23 m²

Keittiö 12 m²

Työpajatila 24 m²

Museona esiteltävät tilat noin 179 m²

Työhuone

Olohuone

Eteinen ja aulatilat

Kylpyhuone

Sauna

Autotalli 37 m²

Lipunmyynti ja museokauppa 26 m²

Esteetön wc-tila 6 m²

Tekniset tilat noin 12 m²

4.2 Rakennussuunnitelmat

4.2.1 Arkkitehtisuunnitelmat

Muutoksia rakennuksessa tehdään asuinrakennuksen pääsisäänkäyntiin, johon rakennetaan luiska. Uusi luiska toteutetaan poistettavuuden periaatteella, eli sen rakentaminen ei vahingoita tai muuta olevaa sisäänkäynnin rakennetta vaan rakennetaan lisäosana. Luiska toteutetaan maanvaraisena pihakäytävän jatkeena, joka erotetaan nykyisestä sisäänkäyntitasosta ritilällä.

Autotallin muutoksissa säilytetään autotallin ulkoasu, mutta rakennetaan sisätilat uudestaan. Autotalliin sijoittuvat lipunmyynti ja museokauppa sekä esteetön wc-tila. Lipunmyyntiin ja museokauppaan kuljetaan vanhojen kadunpuoleisten pariovien kautta ja wc-tilaan pihanpuoleisesta takaovesta. Pariovien sisäpuolelle asennetaan lasiovet, jotka suojaavat tilaa pariovien ollessa auki.

Autotallin sisätilojen pintamateriaalit pyritään valitsemaan siten, että niissä säilyy autotallimainen rouheus.

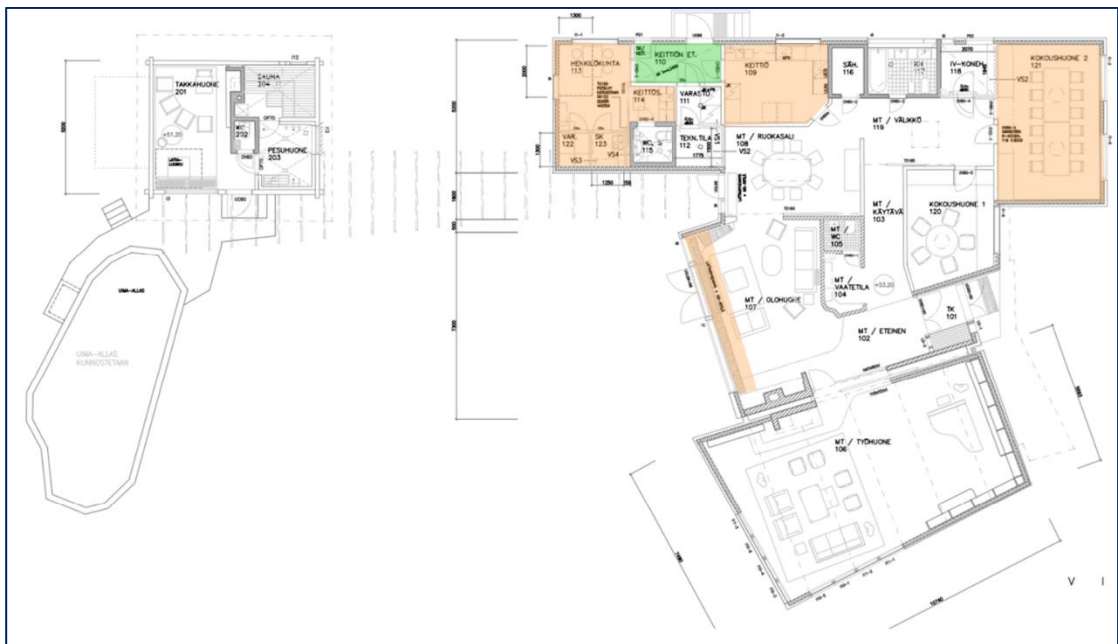
4.2.2 Rakennetekniset korjaukset

Rakennetekniset korjaukset kohdistuvat rakennuksessa havaittuihin selkeisiin kosteusvaurioihin sekä museon työtiloiksi suunniteltujen tilojen rakenteiden turvallisuuden ja terveellisyyden varmistamiseen. Korjauslaajuuden määrittämiseksi tehtiin kesällä 2022 koekorjaus asuinrakennuksen keittiön eteistilaan. Koekorjauksen yhteydessä otettiin materiaalinäytteitä alapohjasta ja niissä todettiin mikrobivaurioita. Koekorjauksessa avattiin kaikki pinnat, mikä todettiin tarpeelliseksi vaurioiden laajuuden määrittämiseksi.

12.12.2022

Selkeitä kosteusvauriokorjauksia tehdään museon työtilojen lisäksi olohuoneessa, jossa ikkunaliittymä on vuotanut ja kastellut ulkoseinän alaosa ja alapohjaa siten, että rakenteet ovat mikrobivaurioituneet. Olohuoneessa vaurioituneet materiaalit poistetaan ja korvataan uusilla. Rakenteiden ulkoasu ei muutu.

Muut kosteusvauriokorjaukset kohdistuvat museon työtilojen ja työpajatilankin rakenteisiin, joita muutenkin korjataan laajasti. Näissä tiloissa uusitaan seinä- ja kattopintojen lastulevyt, uusitaan mineraalivillaeristeet niiltä osin kuin niissä on kosteus- tai hiirten aiheuttamia vaurioita, uusitaan alapohjan rakenteet betonilaatasta ylöspäin ja asennetaan rakenteisiin tiivis höyrynsulku. Kaikki sisäpinnat uusitaan vanhaa vastaavina rakenteina eli lastulevyt avosaumoin ja lattia kapealla, oksaisella ponttilaudoituksella.



Rakenneteknisten korjausten sijoittuminen ja laajuus merkittynä oranssilla värillä pohjapiirrokseen.

Autotallissa uusitaan kaikki seinien ja kattojen sisäpinnat, koska nykyiset on tehty asbestipitoisesta levystä. Myös alapohja uusitaan, koska autotalliin puolella siihen on imeytynyt öljyhiilivety-yhdisteitä ja varaston puolelle rakennetaan esteetön wc-tila. Autotalliin asennetaan lämmöneristeet, mutta vain wc-tila rakennetaan siten, että se on käytössä myös talvella. Museokaupan puolelle asennetaan lämmitystä varten ilmalämpöpumppu, jolla tilaa voidaan myös tarvittaessa viilentää. Wc-tilan lämmitys tapahtuu lämpöpatterin avulla.

Autotalliin johdetaan vesi- ja viemärijohdot wc-tilan ja kahvilan vesipisteen vuoksi. Lisäksi wc-tilaan ja museokauppaan rakennetaan ilmanvaihto tekemällä autotalliin takaseinään korvausilma-aukot ja asentamalla katolle poistopuhaltimet.

4.3 Pidemmän aikavälin suunnitelmat

Villa Kokkonen kehittämistä museona on suunniteltu toteutettavan vähitellen.

Ensimmäisenä tavoitteena on saada rakennukset siihen kuntoon, että niitä voidaan käyttää museona ja toisaalta saada tilat toiminnallisesti museotoimintaan sopiviksi.

12.12.2022

Toisessa vaiheessa on tarkoituksena saada ympäristöä palautettua Kokkosen aikaiseen asuun ja toisaalta rakennettua museokierrosta palvelevat kulkureitit piha-alueelle. Tämä edellyttää ensin ympäristöhistoriallisen selvityksen ja piha-alueen nykytilanteen inventoinnin tekemistä. Toiseen vaiheeseen liittyvät myös ulko-opasteiden suunnittelu ja asentaminen sekä uima-altaan korjaaminen.

Eräs mahdollisuus museon toiminnan monipuolistamiseksi on korjata saunarakennus käyttökuntoon, jolloin sitä voidaan vuokrata ulos. Jos sauna korjataan käyttökuntoon, voitaisiin sen toimintaan etsiä referenssejä esimerkiksi Tamminiemestä, jossa Kekkonen saunaa vuokrataan kohtuullisen korkealla hinnalla ryhmien käyttöön. Korkean hinnan tavoitteena on karsia ”polttariryhmät” ja saada aikaan se, että mahdolliset vuokraajat haluavat juuri Villa Kokkosen saunaan ja käyttäytyvät siellä tarpeellista varovaisuutta noudattaen. Lisäksi saunan vuokraaminen tuo museolle lisää tuloja ja kattaa saunan lämmityksestä, siivoamisesta ja ylläpidosta koituvat kulut.

4.4 Kustannusarvio

Villa Kokkonen museoksi -hanke on jaettu kahteen vaiheeseen, joista vaihe 1 ajoittuu vuodelle 2023. Vaihe 2 toteutuksen aikataulusta ei ole vielä laadittu esitystä, sillä se vaatii hankevalmistelua.

Vaihe 1: päärakennuksen rakenne- ja kosteustekniset korjaustoimenpiteet ja autotallin tilamuutostyöt (noin 300 000 euroa) muut toiminnalliset parannukset (125000 €)

Vaihe 2: vaihe: saunan ja pihan rakennelmien korjaustoimenpiteet sekä piha-alueen ennallistamistoimet kertainvestointina museokäytön mahdollistamiseksi (vain hankevalmisteluvaraus)

Vaihe 1 tarkempi kustannusarvio löytyy kahtena eri liitteenä

4.5 Rahoitussuunnitelma

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n muodostaman kiinteistöallianssin johdoryhmä on päättänyt kokouksessaan 2.12.2022, että Villa Kokkosen museokäytön mahdollistavien korjaus- ja muutostöiden suunnittelulle ja toteutukselle on budjetoitu 425 000 €. Hanke rahoitetaan kiinteistöallianssin vuoden 2023 budjetista. Päätös on ehdollinen ja hankkeen käynnistäminen vaatii myönteisen valtioneuvoston päätöksen (Opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämä investointiavustus kulttuuritilojen peruskorjaus- ja perustamishankkeeseen).

Hankkeen vaihe 1 rahoituspäätös kattaa 100% arvioiduista kuluista. Toteutuneista kokonaiskuluista on arvioitu olevan mahdollista rahoittaa 40 % vuonna 2022 haettavana olevalla opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämällä avustuksella. Näin Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminnan muodostaman kiinteistöallianssin omarahoitusosuudeksi jäisi lopulta noin 60% toteutuneista kustannuksista.

Järvenpään kaupunki kaavailee jatkorahoituksen hakemista opetus- ja kulttuuriministeriöltä myös hankkeen toisen vaiheen toteutuksen rahoittamiseksi. Hankevalmistelulle, jonka tuloksena valmistuu Villa Kokkonen museoksi -hankkeen vaihe 2. hanke-suunnitelma on varattu 25 000€ kiinteistöallianssin investoinneista vuodelle 2023.

5 Yhteenveto

Hankkeen tavoitteena on korjata Villa Kokkonen siten, että se säilyy, ja toisaalta siten, että sitä voidaan esitellä taiteilijakotimuseona ja avata merkittävänä kulttuuriperintökohteena yleisölle. Museotoimintaa tukevat toiminnot eli lipunmyynti ja museokauppa

12.12.2022

sijoitetaan autotalliin, samoin saavutettava wc-tila. Näitä tiloja ei ole mahdollista sijoittaa Villa Kokkoseen muuttamatta suojeltujen tilojen kokonaisuutta. Museon henkilökunnan tilat sijoitetaan Villa Kokkosen vanhoihin palvelijanhuoneen ja keittiön tiloihin. Korjaustoimenpiteet on pyritty minimoimaan siten, että korjataan selkeät vauriot ja varmistetaan henkilökunnan työtilojen turvallisuus ja terveys, mutta ei hävitetä rakennuksen kulttuuriperintö- ja rakennushistoriallisia arvoja.

12.12.2022

Liiteluettelo

Villa Kokkonen museokäytön konseptisuunnitelma 12.12.2021
Villa Kokkonen tutkimusselostus 14.3.2022 liitteineen
Villa Kokkonen, autotalli tutkimusselostus_2.9.2022 liitteineen
Villa Kokkonen museoksi, Vaihe 1 hankesuunnitelman ARK luonnokset 22.8.2022
Villa Kokkonen, rakennustapaselostus 29.9.2022
Villa Kokkonen museoksi, kustannusarvio rakenne- ja kosteustekniset työt 3.10.2022
Villa Kokkonen museoksi, kustannusarvio muut toiminnalliset parannukset 12.12.2022
Villa Kokkonen museoksi, lausunto_alueellinen vastuumuseo 28.10.2022
Villa Kokkonen Rakennushistoriallinen selvitys AAS, luonnos 28.10.2002