

Periaatepäätös Villa Kokkosen museotoiminnasta

Kaupunginhallitus 19.12.2022

Jaana Tamminen, Leena Hogg



Villa Kokkonen

- Valmistunut 1969 säveltäjä Joonas Kokkosen kodiksi.
- Suunnittelija arkkitehti Alvar Aalto.
- Kokonaisuuteen kuuluvat asuinrakennus, sauna ja autotalli.
- Tuusulanjärven alueen ainoa Alvar Aalto -kohde ja kansainvälisesti merkittävä matkailuvaltti Järvenpäässä Sibeliuksen Ainolan ohella.



Valmistelu museokäyttöön

- Hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelmassa 2022-2035 Villa Kokkonen on suunniteltu muutettavaksi kaupungin museokohteeksi (kaupunginvaltuusto 10.10.2022).
- Arkkitehti Esa Laaksonen teki museosuunnitelman vuonna 2021, ja kuntotutkimus suoritettiin samana vuonna Vahanen Consulting Oy:n toimesta osana museovalmistelua.
- Koska rakennus ja sen miljöö ovat suojeltuja, kaikista korjaustoimenpiteistä tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon ja Alvar Aalto Säätiön kanssa, joka vastaa rakennushistoriallisesta vastuumuseotyöstä valtakunnallisesti.

Kuntotutkimus

- Kuntotutkimuksessa selvitettiin päärakennuksen ja saunan rakenteita, niiden kuntoa ja korjaustarpeita sekä sisäilman laatuun vaikuttavia tekijöitä.
- Merkittävimmät sisäilman laatuun vaikuttavat vauriot osoittautuivat tutkimuksessa paikallisiksi kosteusvaurioiksi. Lisäksi valesokkelit ja puukoolattujen alapohjien lämmöneristeet ovat todennäköinen epäpuhtauslähde ja sisäilmaa heikentävä tekijä. Rakenneavauksissa todettiin runsaasti hiirten jätöksiä.
- Kuntotutkimuksessa suositellaan korjaustoimenpiteitä piha-alueelle, rakennuksen alapohjarakenteisiin, ulko- ja väliseiniin, yläpohjarakenteisiin sekä saunan rakenteisiin. Korjaustoimenpiteet on määritelty museokäytön vaatimien edellytysten mukaisesti. Korjaustoimenpidesuunnitelmassa on konsultoitu Alvar Aalto Säätiötä.

Villa Kokkonen museoksi –hankkeen kaksi vaihetta

Hankevalmistelun varhaisessa vaiheessa todettiin, että Villa Kokkonen museokäytön mahdollistava hanke on syytä jakaa kahteen osaan.

Tähän mennessä on valmisteltu **Vaihe 1 hankesuunnitelma**, joka kattaa päärakennuksen ja autotallin muutos- sekä korjaustyöt, ja sisältää lisäksi mm. museokäytön tarvitsemat pienet pihaympäristön muutokset.

Villa Kokkonen museokäytön **Vaihe 2 hankevalmistelua ei ole vielä käynnistetty**. Vaihe 2 tulee kattamaan erillisen pihasaunan ja pihan rakennelmien korjaustoimenpiteet ja keskittyy koko piha-alueen ennallistamiseen. Lähtötiedoiksi tullaan tarvitsemaan mm. pihan historiaselvitys.

Seuraavilla dioilla on kuvattu hieman tarkemmin Vaihe 1 toteutuslaajuudet, valmistelun, toteutussuunnittelun ja korjaustöiden aikataulu, ja budjetointia varten laaditut kustannusarviot.

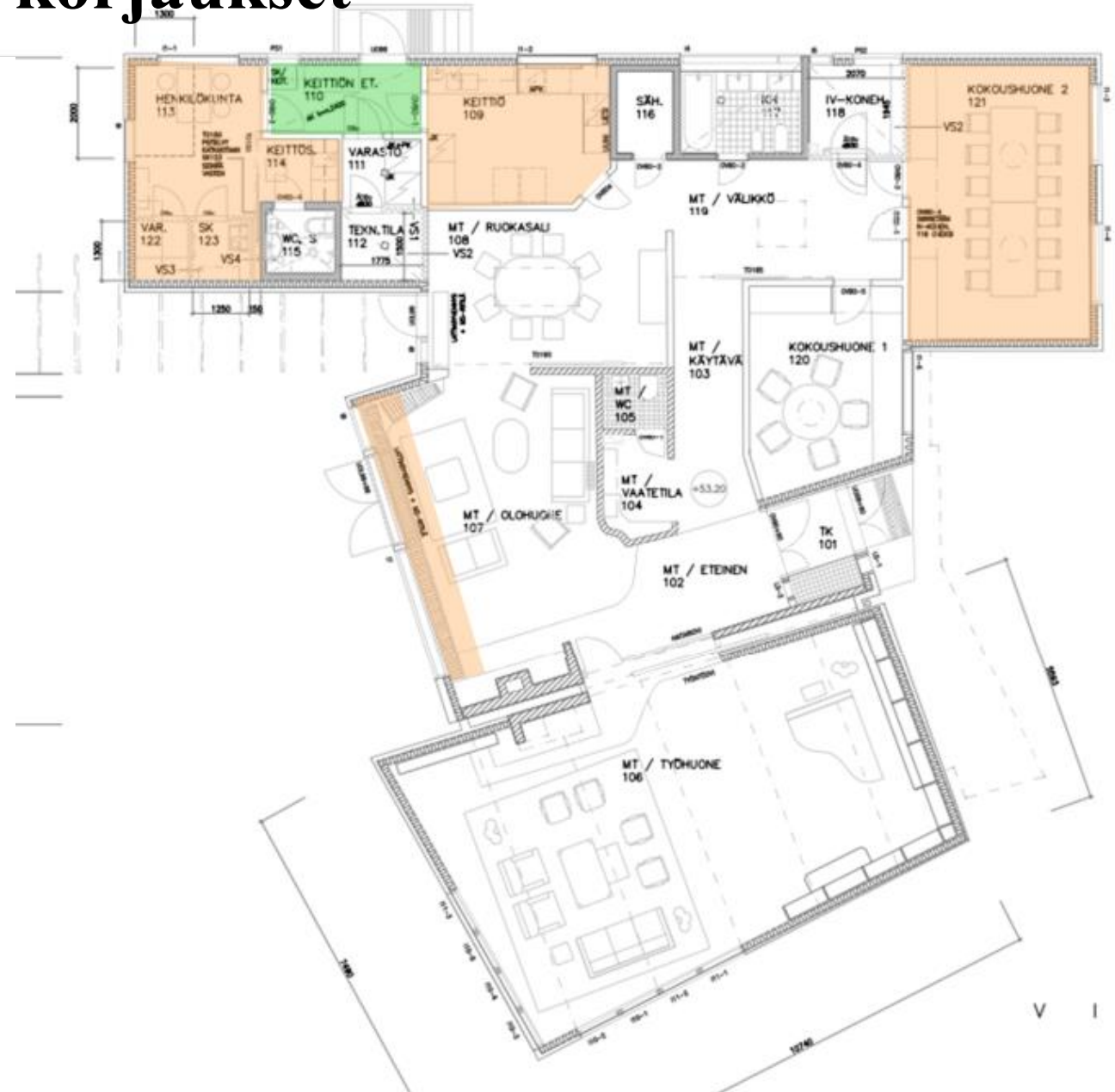
Vaihe 1: Päärakennuksen korjaukset

Korjausten sijoittuminen päärakennukseen Vaihe 1 hankesuunnitelman mukaisesti. Vihreällä merkitty keittiön eteinen on jo korjattu.

Työpaikalle asetettavat terveydelliset vaatimukset on huomioitu korjauslaajuuksissa.

Korjaukset keskittyvät museopalveluiden työtiloihin, keittiöön ja kokoushuoneeseen, joissa oleskellaan pidempiä aikoja.

Lisäksi päärakennukseen tehdään joitakin rakennuksen ulkopuolisia korjauksia tavoitteena mm. sisäänkäynnin esteettömyys ja hiirivahinkojen estäminen jatkossa.



Vaihe 1: Korjaukset ja muutostyöt asemakuvaan merkittynä

Muutostyökokonaisuudet Vaihe 1 hankesuunnitelman mukaisesti asemakuvaan merkittynä.

Merkittävimpänä autotallin käyttötarkoituksen muutos lipunmyyntipisteeksi/ museokaupaksi ja esteettömän WC-tilan sijoittaminen autotalliin.

Kahvilapalvelut sijoittuvat autotallin viereen varataan paikka siirrettävälle kahvilavaunulle. Oleskelu ja kahvila-alue sijoittuu tontille paikkaan josta on näkymä järvelle.

Autotallin edustan yhteyteen toteutetaan maltillisia aitalinjan muutoksia ja osoitetaan mm. pyöräpaikkoja.

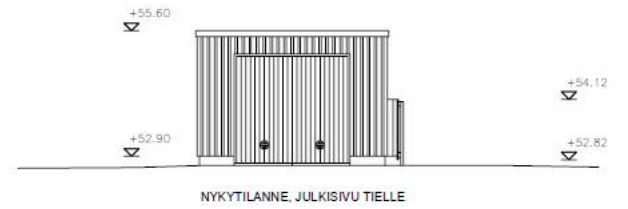
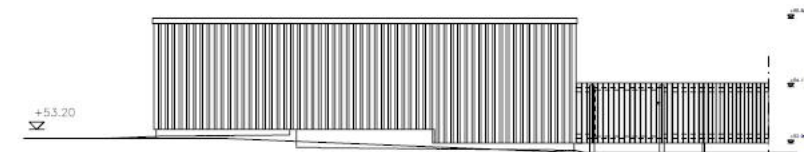
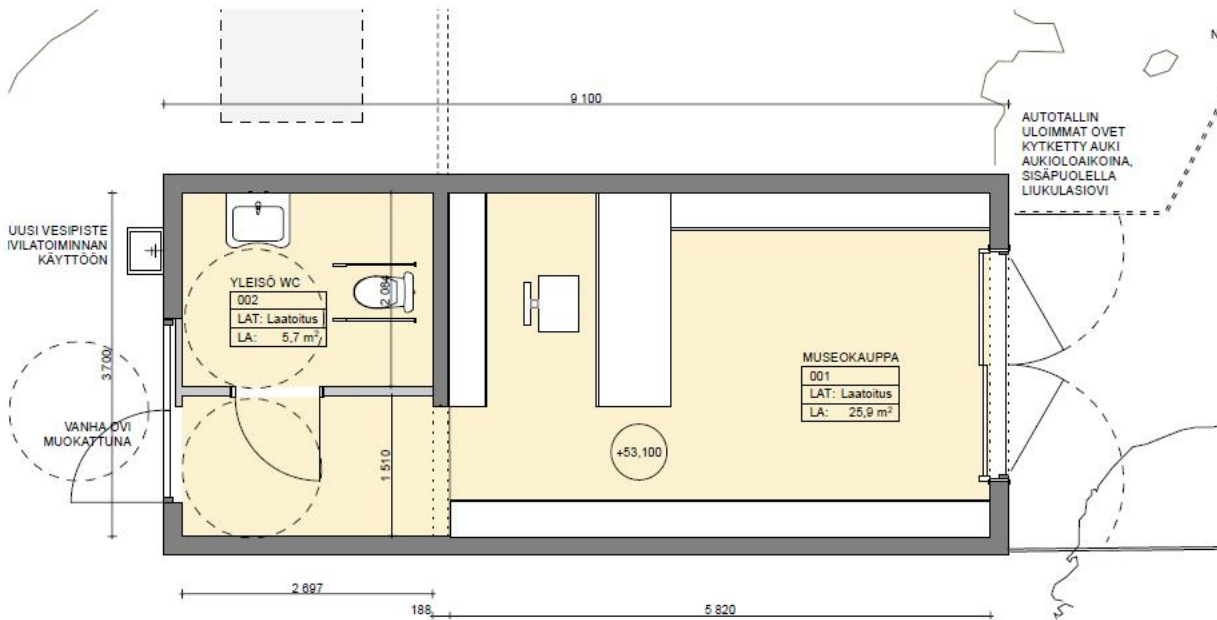


Vaihe 1: Autotalli museokaupaksi

Rakennus säilyy ulkoisesti samannäköisenä, mm. vanhat ovet säästetään ja piilottavat taakseen lasiovet.

Alapohja, ulkoseinät ja yläpohja lämmöneristetään.

Vesi- ja viemärilisäykset ovat tarpeen museokävijöitä palvelevan esteettömän WC-tilan sijoittamiseksi.



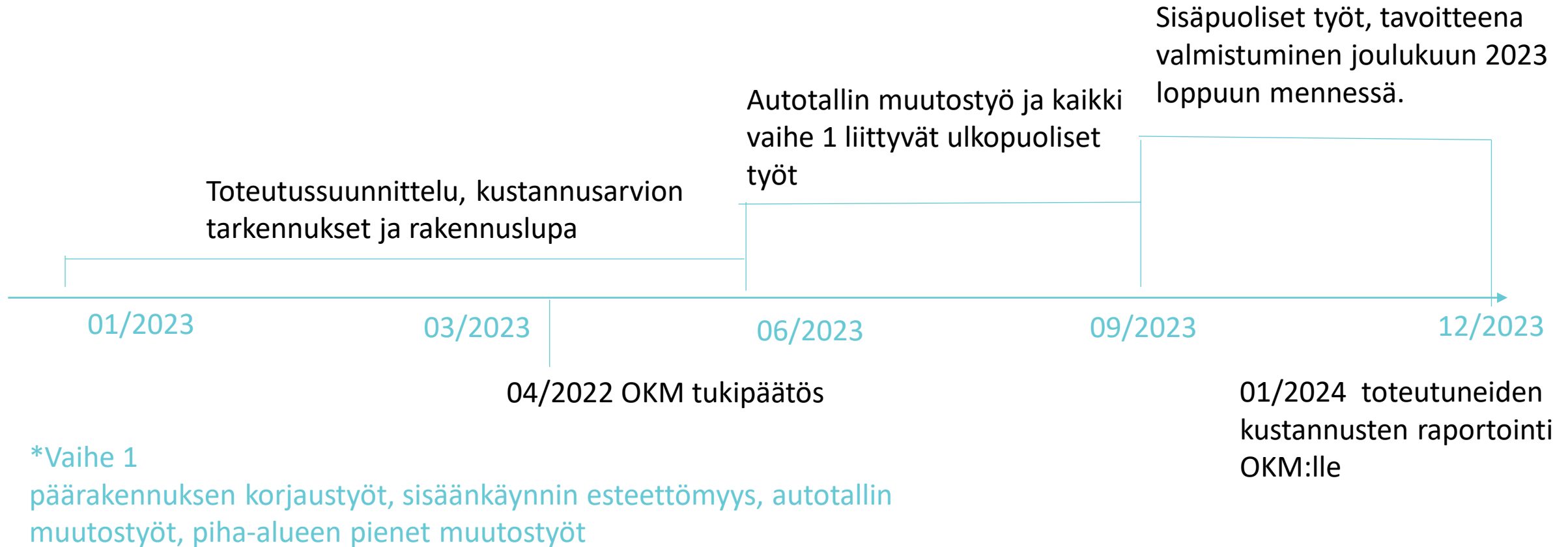
Hankevalmistelun* aikajana



*Vaihe 1

päärakennuksen korjaustyöt, sisäänkäynnin esteettömyys, autotallin muutostyöt, piha-alueen pienet muutostyöt

Toteutussuunnittelun ja töiden* aikajana



Villa Kokkonen museokohteena

- Peruskorjaus mahdollistaa Villa Kokkosen 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 Kokkosen elämää ja tuotantoa. Toiminnan tavoitteet ja tarkoitus noudattavat Museolaissa (314/2019) tarkoitettuja museotoiminnan tavoitteita ja tarkoitusta.
- Villa Kokkonen museokohteena luo edellytyksiä matkailutoiminnan kehittämiseen ja vahvistaa Järvenpään imagoa kulttuurikaupunkina.

Kustannukset

- Villa Kokkonen museoksi -hanke on valmisteltu Kiinteistöallianssin yhteistyönä. Korjaus- ja tilamuutostyöt on esitetty rahoitettavan kiinteistöallianssin vuosittaisista investointimäärärahoista.
- Villa Kokkonen museokäytön mahdollistavat korjauskustannukset ovat kokonaisuudessaan n. 500 000 €, kun otetaan huomioon sekä välittömät korjauskustannukset että museokäytön edellyttämät kertainvestoinnit.
- Hanke toteutetaan kahdessa vaiheessa, joista **ensimmäisen vaiheen** suunnitteluun ja toteutukseen on osoitettu 2022 allianssi-investoinneista yhteensä **425 000 € varaus**:
 - päärakennuksen rakenne- ja kosteustekniset korjaustoimenpiteet ja autotallin tilamuutostyöt (noin 300 000 €) ja
 - muut toiminnalliset parannukset (125 000 €)
- **Toisessa vaiheessa** saunan ja pihan rakennelmien korjaustoimenpiteet sekä piha-alueen ennallistamistoimet kertainvestointina museokäytön mahdollistamiseksi (vain hankevalmisteluvaraus)
- Museotoiminta tulee lisäksi vaatimaan tulevina vuosina lisäystä museopalveluiden käyttötalouteen tarvittavien henkilöstöressurssien turvaamiseksi.

Opetus- ja kulttuuriministeriön investointiavustus kulttuuritilojen peruskorjaus- ja perustamishankkeisiin

- Hankkeen vaihe 1 ja 2 kokonaiskustannukset ylittävät 500 000 € (alv 0 %)
- Investointi- ja kiinteistöallianssin johtoryhmä päätti kokouksessaan 2.12.2022, että Villa Kokkosen museokäytön mahdollistavien korjaus- ja muutostöiden suunnittelulle ja toteutukselle on budjetoitu 425 000 €. Päätös on ehdollinen ja hankkeen käynnistäminen vaatii myönteisen valtiontukipäätöksen (Opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämä investointiavustus kulttuuritilojen peruskorjaus- ja perustamishankkeeseen).
- Toteutuneista kokonaiskuluista on arvioitu olevan mahdollista rahoittaa 40 % vuonna 2022 haettavana olevalla opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämällä avustuksella. Näin Järvenpään kaupungin ja Mestari-toiminnan muodostaman kiinteistöallianssin omarahoitusosuudeksi jäisi lopulta 60% toteutuneista kustannuksista.
- Apurahaa haetaan 31.12.2022 mennessä.