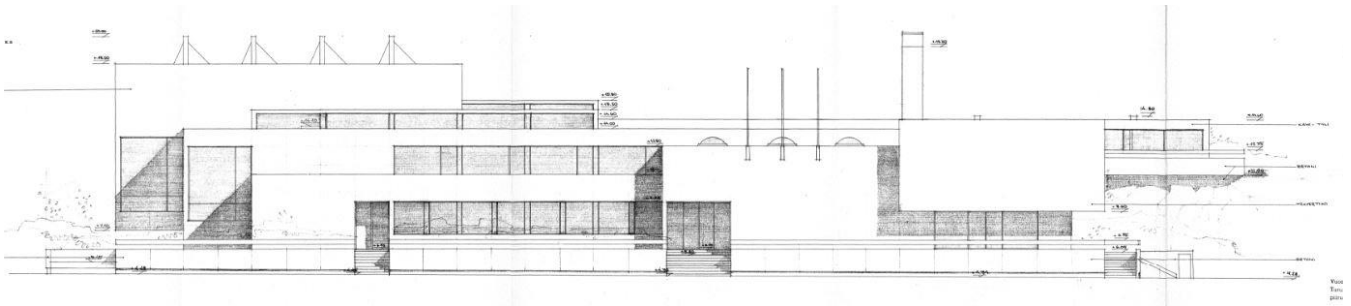


Wäinö Aaltosen museon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelma



23.3.2022

Sisällys

| | | |
|------------|--|----|
| 1 | YHDYSHENKILÖT | 2 |
| 2 | HANKKEEN PERUSTIEDOT | 3 |
| 2.1 | Nykyinen toiminta | 3 |
| 2.2 | Nykyiset tilat..... | 4 |
| 3 | TULEVA TARVE | 4 |
| 4 | LAAJUUSTIEDOT JA HUONETILALUETTELO | 9 |
| 4.1 | Laajuustiedot: | 9 |
| 5 | HANKKEEN SUUNNITTELULLE ASETETUT TAVOITTEET | 10 |
| 5.1 | Kestävä kehitys..... | 10 |
| 5.2 | Rakennustekniset ja arkkitehtoniset vaatimukset | 10 |
| 5.3 | LVIA- tekniset vaatimukset..... | 12 |
| 5.4 | Sähkötekniset vaatimukset | 13 |
| 5.5 | Paloturvallisuusvaatimukset | 14 |
| 5.6 | Luonnossuunnitelmat..... | 14 |
| 6 | RAKENNUSPAIKKA | 19 |
| 7 | YLEISET SUUNNITTELUPERUSTEET | 21 |
| 8 | HANKKEEN TOTEUTUS, AIKATULUT JA VÄISTÖTILAT | 21 |
| 8.1 | Toteutus | 21 |
| 8.2 | Aikataulu | 22 |
| 8.3 | Väistötila | 22 |
| 9 | RISKIEN ARVIOINTI | 22 |
| 10 | KUSTANNUSTAVOITTEET JA VUOKRAVAIKUTUKSET | 22 |
| 11 | LIITELUETTELO | 23 |
| Liite 1 | rakennushistoriallinen selvitys..... | 23 |
| Liite 2 | kuntoarvioraportti | 23 |
| Liite 3 | haitta-ainetutkimukset | 23 |
| Liite 4 | LVIA-suunnitteluohje | 23 |
| Liite 5 | sähkö- ja telejärjestelmien kuvaus | 23 |
| Liite 6 | huonetilaluettelo | 23 |
| Liite 7 | luonnossuunnitelmat | 23 |
| Liite 8 | paloturvallisuussuunnitelma..... | 23 |
| Liite 9 | riskien arviointi..... | 23 |
| Liite 10 | tavoitehintalaskelma | 23 |

1 YHDYSHENKILÖT

Tilapalvelut, toimitilajohtaminen
Pauliina Karjalainen, hankepääällikkö
Harri Malkki, palvelupääällikkö

Museopalvelut
Juhani Ruohonen, museopalvelujohtaja
Satu Pajarre, vastuualuepääällikkö
Maarit Talamo-Kemiläinen, vastuualuepääällikkö
Mats Sjöström, pääkonservaattori

Ark´Aboa Oy,
Pia Helin, arkkitehti
Ilkka Soini, rak.arkkitehti

LK- Paloinsinöörit Oy
Ville Koskela, palotekninen suunnittelija

HTJ Oy
Jarkko Mikkola LVI-asiantuntija

Ramboll Finland Oy
Niina Uusi-Seppä, Rakennushistoriallinen selvitys

Kaupunkiympäristö, kaavoitus
Paula Aantaa, kaavoitusarkkitehti
Harry Jaakkola, liikennesuunnitteluinsinööri

Tilapalvelut, kohdejohtaminen
Jari Keskitalo, kohdemanageri

Kaupunkiympäristö, toimitilojen rakennuttaminen
Reino Pöyhönen, rakennuttajainsinööri
Mika Vavuli, sähköasiantuntija
Tommi Koskiranta, talotekniikka-asiantuntija
Jukka Lehmuskoski, kustannuslaskija

2 HANKKEEN PERUSTIEDOT

Tilatarveselvitys hyväksyttiin Kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaostossa 18.6.2018 (§ 64)

2.1 Nykyinen toiminta

2.1 Nykyinen toiminta

Wäinö Aaltosen museo sijaitsee osoitteessa Itäinen Rantakatu 38.

Wäinö Aaltosen museo (WAM) toimii yhtenä Vapaa-aika palvelukokonaisuuden / Museopalveluiden hallinnoimana museona ja Turun kaupungin taidemuseona. Museopalveluita tuottaa neljä vastuualuetta: asiakaspalvelut, kokoelmat ja kulttuuriperintö, konservointi sekä näyttelyt ja yleisötyö. Vastuualueiden tehtävät on määritelty tarkemmin tilatarveselvityksessä.

WAM on moderniin ja nykytaiteeseen keskittynyt taidemuseo, jonka profiliin kuuluvat paikallinen taide, kolmiulotteinen taide sekä kansainvälisyys. Museo toimii myös Turun kaupungin taidekokoelman esittelypaikkana. Näyttelyt ja ohjelmisto ovat helposti lähestyttäviä, ajatuksia herättäviä, laadukkaita ja vaikuttavia.

Museopalveluiden näyttely- ja yleisötyötoiminta muodostavat kokonaisuuden, jonka kautta kehitetään visuaalista lukutaitoa ja syvennetään kulttuuriperintötietoisuutta osallistavalla ja vuorovaikutuksellisella toiminnalla. Asiakasta liikutetaan katsomaan, kokemaan, ymmärtämään ja viipymään. Museot ja museokäynti on kokonaisvaltainen kokemus joka linkittyy muun yhteiskunnan ja maailman kanssa. Museo on elävä osa nykykulttuuria.

Museossa on päänäyttelytilat, WAMx- näyttelytila, Atrium-näyttelytilat sekä rakennuksen vieressä sijaitseva Ekoluoto.

WAMin päänäyttelytiloilla tarkoitetaan museorakennuksen kuutta suurta näyttelysalia. Päänäyttelytiloissa järjestetään kolme vaihtuvaa näyttelyä vuodessa. Ohjelmistoon valitaan näyttelyitä kolme vuoden aikasyklissä. Näyttelyissä vuorottelevat kansainväliset näyttelyt, omaa kokoelmaa tai kokoelmataiteilijaa esittelevät näyttelyt, suuren yleisön tunteman taiteilijan näyttelyt, paikalliseen taiteeseen keskittyvät näyttelyt sekä kokeellisemmat katsaukset nykytaiteen ilmiöön, tutkimushankkeeseen, taiteilijaan tai taiteilijaryhmään. Näyttelyiden ohjelmiston onnistuminen on keskeinen tekijä kävijätavoitteiden saavuttamisessa.

WAMx-näyttelytilalla tarkoitetaan kahvilan yläpuolella sijaitsevaa erillistä näyttelytilaa (tilaselvitysvaiheessa oli vuokrattuna valokuvakeskus Perille). WAMx:ssä järjestetään vuosittain 4-6 vaihtuvaa näyttelyä. Näyttelyohjelmisto on kansainvälinen. Ohjelmalle valitaan vuosittain yksi museon ulkopuolinen kuraattori vaihtelevasti eri maista.

Atrium-näyttelytiloilla tarkoitetaan museon aulassa, sisääntulokerroksen toimistokäytävissä ja kahvilassa olevia tiloja. Näihin tiloihin tehdyissä näyttelyissä pääpaino on Wäinö Aaltosen tuotannon esittelyssä. Näyttelyt ovat pitkäkestoisempia kuin vaihtuvat näyttelyt. Museorakennuksen edessä on pysyvästi Wäinö Aaltosen veistoksia (*Myrsky*, 1928/1967 sekä *Työ ja tulevaisuus* –sarjan pronssivalokset *Henkinen työ*, *Tulevaisuus* ja *Raivaaja* 1932/1968). Kahvilan tiloissa on vuosittain vaihtuvan teeman mukaisesti esillä Turun kaupungin taidekokoelman teoksia.

Ekoluoto on museorakennuksen vieressä oleva maa-alue. Alueelle toteutettiin kilpailun perusteella vuonna 2007 taiteilija-puutarhuri Hannu Säilän suunnittelema *Ekoluoto* -taidepuisto. Ekoluoto on

suunniteltu taustaksi maa-alueelle sijoitettaville taideteoksille- ja projekteille, mutta on samalla itsenäinen ympäristöstävällisesti toteutettu taideteos. Se on osallistavan, mahdollistavan ja vuorovaikutteisen nykyaikaisen taiteen tila. Ekluodolla esitetään kolmiulotteista tai performatiivista taidetta yhteistyössä taitelijajärjestöjen, taiteilijoiden, oppilaitosten ja yhdistysten kanssa.

WAMissa järjestetään näyttelyihin liittyvää yleisötyötoimintaa mm. opastuksia, työpajoja, kursseja, tapahtumia, luentoja, taiteilijataapaamisia, konsertteja. Osa tapahtumista tuotetaan yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa. WAM on myös osa Turun kaupungin perusopetuksen kuntakohtaiseen opetussuunnitelmaan kuuluvaa Elämyspolku-kokonaisuutta.

WAMissa toimii museokauppa, joka täydentää kävijän museokokemusta. Museokauppa on profiilissaan keskittynyt näyttelyitä tukevan valikoimaan, kuvataiteen välineistöön sekä museopalveluiden ja näyttelyihin liittyvään kirjallisuuteen.

WAMin tiloissa toimii yksityiselle yrittäjälle vuokrattu kahvila, Cafe Wäinö. WAMin aulatilaja vuokrataan yrityksille ja yksityisille asiakkaille juhla- ja kokouskäyttöön yhteistyössä Cafe Wäinön kanssa. Myös Turun kaupunki käyttää ajoittain museon tiloja juhlatilaisuuksissa.

WAM on avoinna yleisölle tiistaista sunnuntaihin vaihtelevin aukioloajoin n. 8 h päivässä. Aukioloaikojen ulkopuolella museolla järjestetään mm. konsertteja ja otetaan tarvittaessa ryhmiä vastaan. Museon aulatilaja vuokrataan asiakkaille aukioloaikojen ulkopuolella sekä museon että kahvilayrittäjän toimesta.

WAMin kävijämäärät ovat vakioituneet noin 40.000– 50.000 kävijään vuosittain. Museossa on tuotettu noin 400–500 tapahtumaa (luento, konsertti, opastus, työpaja jne.) vuosittain.

2.2 Nykyiset tilat

Rakennuksen nykytilaa ja tiloja on kuvattu kattavasti sanoin ja valokuvoin rakennushistoriallisen selvityksen (liite 1) kohdassa 5 *Rakennuksen nykytila ja säilyneisyys*.

Rakennukselle on tehty kuntoarvio, päiv. 3.2.2022, liite 2

Rakennuksille on tehty haitta-ainetutkimukset, maaliskuu.2022, liite 3

3 TULEVA TARVE

3.1. Tulevaisuuden tarpeet

WAM on nykyaikaisen esittämiseen painottuva museo. Nykyaikainen taide ja taiteen tekemisen tekniikat ovat laajentuneet erilaisten tekniikoiden ja teknisten ratkaisuiden moninaisuudeksi. Taideteokset eivät enää ole seinälle ripustettuja objekteja, vaan laajenevat tilallisiksi immersiviksi kokonaisuuksiksi. Tämä vaatii uutta näyttelytekniikkaa ja joustavia tilaratkaisuja.

WAM on matkailukohde ja Turun kaupungin vetovoimatekijä. Museon toiminta on kansainvälistä. Suurten merkittävien kansainvälisten näyttelyiden ja taiteilijoiden saaminen Turkuun edellyttää museorakennukselta kansainvälisten standardien mukaista teosturvallisuutta, ilmasto-olosuhteita sekä näyttelytekniikkaa.

Museo toimii vuorovaikutuksessa yleisönsä ja ympäröivän yhteiskunnan kanssa ja tämä asettaa vaatimuksia osallistavan toiminnan tiloiksi. Museot vastaavat yhä enemmän taiteen ja kulttuurin hyvinvointivaikutuksista. Yleisöille suunnattujen tilojen on oltava saavutettavia, esteettömiä ja modifioitavissa vaihteleviin tapahtumiin ja kohtaamisiin.

3.2 Tulevien tilojen vaatimukset

Museon tulevilla tiloilla pääpaino on nykyaikaisen näyttelytekniikan sekä yleisötyön asettamissa vaatimuksissa (näyttelyt, yleisötyö, ohjelmapalvelut, asiakaspalvelu, museokauppa, kahvila).

3.2.1 Näyttelytilat

- näyttelytilojen oltava jatkossa kaikilta osin saavutettavat ja esteettömät, kulku näyttelytiloissa pitää olla loogista; näyttelykokonaisuudet selkeästi jaoteltuina
- nykyisten päänäyttelytilojen lisäksi päärakennuksen kokoelmasäilytystilojen palauttaminen ennalleen näyttelytiloiksi
- nykyaikaisen näyttelytekniikan mahdollistavat valmiudet (tekniikka, ripustusvariaatiot, verkkoyhteydet)
- ripustusmahdollisuuksien lisääminen ja joustava käyttö (esim. liikuteltavat integroitavat väliseinät/seinäkkeet), mahdollisuus sulkea näyttelytilat aulan asiakaspalvelutloista (teosturvallisuus, tilojen monikäyttöisyys). Kiinteiden kattoripustuskoukkujen lisääminen kaikkiin näyttelytiloihin, vetolujuus 300kg / koukku. Yhteensä 90 kpl.
- tekniikan huomaamattomuus ja piilottaminen (lämpöpatterit, ilmastointireiät yms. tekniset näkyvissä olevat elementit)
- ekologinen, teostarpeet ja -turvallisuuden täyttävä valaistus. Ercon LED valaistus asennettu 2015 järjestelmän käyttöikä on väh. 20 vuotta
- akustiikan parantaminen / akustisten olosuhteiden huomioiminen avarissa tiloissa (ääni- ja media-taide, yleisötilaisuudet), äänisulkujen mahdollistaminen
- kuulutusjärjestelmä ja äänentoisto näyttelytiloihin
- ikkunoihin mahdollisuus säätää valon määrää: uv-suojaus, pimennys esim. verkkoratkaisuiden tai älykalvon avulla
- voimavirtavalmius näyttelytiloihin (katto sekä lattioiden 230 V sähköpistorasioita mahdollisuuksien mukaan: Tila 2 lattiapistorasioita 6 kpl, tila 3 lattiapistorasioita löytyy 4 kpl lisää 2 kpl, tila 4 lattiapistorasioita 5 kpl, tila 5 lattiapistorasioita 3 kpl, tila 6 lattiapistorasioita 5 kpl, tila 7 lattiapistorasioita 4 kpl.

Ilmasto-olosuhteet:

- kaikkien näyttelytilojen ilmasto-olosuhteiden on täytettävä minimissään taidenäyttelyiden valtionehtokauksen sekä kansalliset olosuhdevaatimukset. Pohjakerroksen tilojen osalta on vastattava kansainvälisten näyttelyiden tiukemmat olosuhdevaatimukset.
Taidenäyttelyiden valtionehtokuu - Hakijan opas (okm.fi)

Nykyiset näyttelytilat 1., 2. ja 3. kerros:

- KESÄ: ilmankosteus 50 % ±5 % Rh vuorokaudessa. Lämpötila 21°C±2°C vuorokaudessa. Koviilla helteillä voidaan tilap. sallia hieman korkeammat lämpötilat riippuen näyttelystä
- TALVI: ilmankosteus 45 % ±5 % Rh vuorokaudessa. Lämpötila 20°C±2°C vuorokaudessa. Koviilla pakkasilla voidaan tilap. sallia hieman alemmat lämpötilat riippuen näyttelystä
- Ilmansuodatuksessa seurataan SFS- EN ISO 16890 standardia. Otetaan huomioon WAMin fyysinen paikka. Uusi standardi tekee mahdolliseksi arvioida ilmansuodattimen vaikutusta sisäilman laatuun kun tunnetaan paikallisen ulkoilman hiukkasmaisen aineksen (PM, particulate matter) arvot. Tuloilmaluokan tulee olla SUP 1 ja SUP 2 välissä. Standardin EN 16798-3 mukaisesti suositellaan käytettäväksi lisäksi kaasusuodatinta täydentämään hiukkassuodatimia. Otetaan huomioon myös lisäsuositukset taloteknisten järjestelmien suojauksesta, koska järjestelmä sisältää kostutusta.

Pohjakerroksen uudelleen avattavat näyttelytilat:

- Vuoden ympäri ilmankosteus 50 % ±2,5 % Rh vuorokaudessa. Lämpötila 21°C±1°C vuorokaudessa. Pohjakerroksen näyttelytilojen osalta on täytettävä kansainvälisten taidemuseo-olosuhteiden mukaiset kovemmat vaatimukset. Asetukset otetaan tarvittaessa käyttöön. Normaalikäytössä voidaan käyttää samoja asetuksia kuin yläkerran näyttelytiloissa.

Turvallisuus:

- Tilojen pitää täyttää valtionehtokauksen seuraavat vaatimukset rakenteellisen suojauksen, palo- ja rikosturvallisuuden osalta: "Näyttelytilojen katsotaan olevan "pysyvään näyttelytoimintaan tarkoitettuja" tiloja, kun ne täyttävät muun muassa seuraavat edellytykset:
 - näyttelytilalle on laadittu pelastussuunnitelma, jonka tiedot ovat ajan tasalla
 - tilojen murtohälytysjärjestelmä on Finanssiala ry:n (FA) "Murtohälytysjärjestelmät ja -palvelut" -ohjeen mukaisesti tasoa 4, ja järjestelmä on toiminnassa myös ennen näyttelyn avaamista Murtohälytysjärjestelmät ja -palvelut (finanssiala.fi)
 - näyttelytiloissa on automaattinen paloilmoin ja/tai automaattinen sammutuslaitteisto
 - näyttelytiloissa on FA:n "K-menetelmä" -ohjeen mukaan toteutettu tallentava kamera-valvontajärjestelmä
 - näyttelytilat on suojattu vähintään FA:n "Rakenteellinen murtosuojausohje 2" ohjeen mukaisesti."

- museon näyttelytiloille taattava erillinen hälytys- ja fyysinen suojausmekanismi näyttelyvaihtojen aikana. Näyttelytilat saatava erikseen suljettua ja hälytettyä, museon ollessa suljettuna ja kun aulatiiloja vuokrataan muuhun toimintaan (juhlat, kokoukset)
- kiinteistöautomaatiikan ja sen valvonnan päivitys, olosuhteiden monitorointia ja olosuhdetietojen tallennusta, RH% ja lämpötila
- valvomo, joka voidaan tarvittaessa miehittää, etäkatseluyhteys vartiointiliikkeeseen
- täydennetään valvontakamerajärjestelmää ja päivitetään sitä, nykyiset kamerat uusitaan peruskorjauksen yhteydessä koska vanhat asennettu 2015 ja tulevat käyttöiän (n. 10 vuotta) loppupäähän korjauksen alkaessa. Asennuksessa huomioitava valtion takauksen vaatimukset: ”näyttelytiloissa on FA:n ”K-menetelmä” -ohjeen mukaan toteutettu tallentava kamera-valvontajärjestelmä”
- teoskohtaiset hälytykset voidaan ottaa käyttöön tarvittaessa (esim. Noccela-hälytysjärjestelmä tai Visonic spider järjestelmä joka on käytössä Turun linnassa. (http://www.visonic.com/Data/Uploads/SPD_1000_Installer_Guide_Eng_DE3653-2.pdf)

3.2.2 Yleisötyötilat

- nykyisten päärakennuksen toimisto- ja kokoustilojen muuttaminen esteettömiksi yleisötyötiloiksi
- kuvataideluokan vaatimukset täyttävä työpajatila, jossa riittävä valaistus, pimennettävät ikkunat, riittävä ilmastointi [kuvataiteen-opetustilojen-suunnitteluopas.pdf \(oph.fi\)](#)
- tilat yhdelle koululuokalle kerrallaan, asiakkaiden tavaroiden (reput, päällysvaatteet) säilytystilat
- museon aulan/sisääntulon yhteyteen tila, jossa voidaan ottaa ryhmät vastaan
- tila, jossa voidaan pitää luentoja ja voidaan muuttaa ajankohtaiseen näyttelyyn liittyväksi osallistavaksi tilaksi
- varastotilaa työpajan materiaaleille
- varastotilaa tapahtumamateriaaleille (laatikot, matot, laitteet jne.)
- varastotilaa tapahtumissa käytettäville irtokalusteille (tuolit, pöydät, säkkituolit, tyynyt, matot) (huom! mahdollisesti hissi)
- monikäyttöinen ja modularisoitu tilojen käyttömahdollisuus

3.2.3. Asiakaspalvelutilat

- esteetön ja tasavertainen sisäänkäynti

- esteetön, monimuotoinen, avoin ja kutsuva lipunmyynti/info-piste, mahdollisuus automatisoituun lipuntarkatukseen / lipunmyyntiin
- lipunmyyntipisteen varasto
- joustava ja avoin museokauppa, kauppa on voitava eristää ja lukita tarvittaessa
- riittävästi pistorasioita museokaupan ja lipunmyynnin tarpeisiin
- pistorasioita aulatilaan
- museokaupan varasto
- asiakkaiden käytössä olevien irtotuolien ja -tyynyjen säilytystila
- riittävästi naulakko- ja lokerotilaa asiakkaiden laukuille ja päällysvaatteille
- esteettömät WC:t, mahdollisuus sukupuolineutraaleille WC-tiloille
- äänentoisto/ asiakaskuulutusjärjestelmä
- kahvilatilan selkeä eriyttäminen museon aulasta ja asiakaspalvelutilasta, kahvila on voitava tarvittaessa eristää ja lukita museon asiakaspalvelutiloista
- riittävät kahvilan tilat (asiakastilat, keittiö, varastot, sosiaalityilat) ja kahvilan pihakalusteiden varastotilat
- kahvilan asiakaspaikkojen lisääminen kahvilatilassa: keittiötilan suurentaminen ja siirto alakertaan
- akustiikan parantaminen aulatilassa, äänen siirtyminen kahvilatilasta aula- ja näyttelytiloihin vähennettävä

3.2.4. Teoskuljetus- ja näyttelyvalmistelutilat

- teoskuljetusturvallisuus: katettu purku/lastaustila, mahdollisuus päästä puoliperävaunuyhdistelmällä autolla suoraan lämmitettyyn lastaustilaan (sekä henkilöstöturvallisuus että teosturvallisuus)
- henkilökunnalle ja teoksille turvalliset teos- ja tavarasirrot mahdollistava nostopöytäyhdistelmä kuormaussillalla sekä hissit (riittävät mitat ja painokapasiteetti)
- oviaukon koko: riittävän suuri kulku ovelle, oviaukko k: 4,2m l: 3,5m
- riittävän kapasiteetin hissi isoille ja painaville teoksille / teoslaatikoille / kuljetuskalustolle (trukki, nostolaite)
- riittävä teosten käsittely – ja välivarastointitila
- työturvallisuusvaatimukset täyttävä versta, jossa kohdepoisto sekä pieni tulityötila

- varasto näyttelytekniikalle
- Atex-tila trukin ja nostolaitteiden latauspaikkaan
- uudesta lastauspaikasta ja kellarista kulku teoskuljetuksille hissillä kaikkiin näyttelytiloihin sekä museo aulaan, kulkuväylät mitoitettava sen mukaan (leveys 2 m).

3.2.5. Henkilökunnan tilat

- riittävät ja esteettömät toimistotilat museopalveluiden henkilökunnalle
- esteetön kokoustila (20–30 henkilöä), nykyaikainen kokoustekniikka, riittävä valaistus ja ilmanvaihto
- hiljaiset tilat, puhelinkopit, ryhmätyötilat sekä häiriöttömät tilat henkilöstöasioiden hoitoon
- toimistoasiakkaiden ja vieraiden vastaanottotila
- riittävät ja esteettömät sosiaalitilat: taukotilat, pukuhuonetilat ja suihku/WC:t

3.2.6. Huoltotilat

- rakennuksen huollolle ja tarvikkeiden varastoinnille löydyttävä riittävä tila, johon on suojattu kulku-yhteys myös talon ulkopuolisilla sopimustoimijoilla (mm. Arkea, siivousvälinetoimittajat)
- jäte- ja kierrätysastioiden toimiva sijoitus
- akvaario ja sen huoltotilan päivitys
- tiskihuoneen höyrynpisto (museon tiskikone tapahtumia varten)
- tilaisuuksissa käytettäville huonekaluille (siirrettävät pöydät, tuolit) riittävä varastotila)
- kellarista pitää pystyä hissillä kuljettamaan tapahtumia varten huonekaluja sekä siivoukseen tarvittavat koneet ja välineet kaikkiin tiloihin.

4 LAAJUUSTIEDOT JA HUONETILALUETTELO

4.1 Laajuustiedot:

Huom. kaikki alla olevat pinta-alat on mitattu suunnitelmapiirustuksista eikä niitä ole tarkistettu paikalla.

Bruttoalat

rakennuksen kerrosten alat ulkoseinien ulkopintojen mukaan

| | |
|---|-----------------------------|
| Nykytilanne: | 3700 brm ² |
| Purettava asuntosiipi | 165 |
| Vanha peruskorjattava osa | 3535 |
| Uusi laajennusosa | 1340 |
| <u>Bruttoala yhteensä, valmis hanke</u> | <u>4875 brm²</u> |

Huoneistoalat

rakennuksen sisäosien alat kantavat rakenteet vähennettynä, valmis hanke:

4515 m²

Huonealat

Rakennuksen kaikkien huonetilojen pinta-alat yhteensä, valmis hanke:

4346 m²

Hyötyalat

Huonetilojen ala, josta on vähennetty tekniset tilat ja liikennetilat, valmis hanke:

3537 m²

Huonetilaluettelo, ks. Liite 6. Huonetilaluettelo vastaa suunnitelmapiirustuksia.

5 HANKKEEN SUUNNITTELULLE ASETETUT TAVOITTEET

5.1 Kestävä kehitys

Peruskorjaus suunnitellaan kestävän kehityksen periaattein ympäristö- ja elinkaarinäkökohdat huomioon ottaen.

Energiatavoitteet määritellään rakennusaikaisen Ympäristöministeriön kansallisten ohjeavojen mukaisesti.

Tärkeimpien rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnat suoritetaan ratkaisujen koko elinkaaren aikaisten kustannusten perusteella. Tarvikkeiden, materiaalien ja värien valinta tapahtuu valmistajien vakiotuotteista. Toteutuksessa otetaan mahdollisimman hyvin huomioon ekorakentamisen periaatteet.

Tontille asetettava viherkerroin tulee olemaan 0,7.

5.2 Rakennustekniset ja arkkitehtoniset vaatimukset

Wäinö Aaltosen museo on valmistunut vuonna 1967 arkkitehtitoimisto Irma ja Matti Aaltonen suunnitelmin. Myös Wäinö Aaltonen osallistui aktiivisesti suunnitteluun. Rakennus muodostaa virastotalon ja kaupunginteatterin kanssa Aurajoen varrelle kaupunkikuvallisesti tärkeän julkisten rakennusten modernin monumentaaliympäristön. Rinteeseen hienosti por-

rastettu vaalealla travertiinilla päällystetty rakennuksen muotokieli on modernistinen ja veistoksellinen. Kaikki toimenpiteet museolle tulee tehdä vaativan kaupunkikuvallisen ympäristön ehdoilla. Museon alkuperäinen ilme myös näyttely- aula ja kahvilatilojen osalta tulee säilyttää. Laajennusosan tulee asettua hienovaraisesti sovetuen vanhan rakennuksen rinnalle aikaa kestävällä tavalla.

Ote rakennushistoriallisen selvityksen kohdasta 8.7 Toimenpidesuosituksat jatkosuunniteluun:

Wäinö Aaltosen museon tärkeimmät ulkoiset ominaispiirteet sekä asema kaupunkikuvassa tulisi säilyttää. Museorakennuksessa on tunnistettu useita sellaisia suunnitteluperiaatteita, joiden vaaliminen on suositeltavaa alueen jatkosuunnittelussa ja kehittämisessä. Rakennuksen horisontaalinen, terassimainen massoittelu on sovitettu rinteeseen ja rakennusmassat ovat harmoniassa keskenään. Yleisvaikutelma rakennuksesta on kevyt ja hienovaraisesti maisemaan sovitettu. Vaaleat julkisivut luovat riittävän kontrastin ympäröivään kasvillisuuteen.

Rakennuksen terassimainen massoittelu mahdollistaa hyvin laajentamisen, mutta laajennuksen tulisi olla samassa mittakaavassa muun museorakennuksen kanssa. Suunnittelussa olisi huomioitava myös rakennuksen horisontaalisuus ja sovittaminen rinteeseen. Nyt rakennuksessa ylimpänä osana kohoaa 11 metriä korkea veistossali, mikä korostaa rakennuksen pääasiallista käyttötarkoitusta ja antaa arvon taiteilijalle ja hänen tuotannolleen. Laajennuksen ei tulisi olla tätä osaa korkeampi.

Sisätiloissa toiminnot ja tilantarpeet ovat vuosien saatossa muuttuneet. Alkuperäisenä säilynyt tai pieniä muutoksia kokeneita tiloja ovat näyttely- ja galleriatilat, atriumpiha sekä aula. Näitä tiloja suositellaan kunnostettavan ja restauroitavan suurta tarkkuutta noudattaen. Tiloiissa suositellaan käytettäväksi alkuperäisiä vastaavia ja laadukkaita materiaaleja sekä säilytettävän pitkät ja avarat näkymät. Vähäisiä muutoksia kokeneita tiloja ovat toimistosiihi, kahvio ja luentosali.

Näitä tiloja suositellaan kunnostettavan vanhaa säilyttäen ja palauttaen. Merkittäviä muutoksia kokeneita tai kokonaisuudessaan muuttuneita tiloja ovat asuinosa, lipunmyynti, varastotilat sekä wc-tilat. Näitä tiloja voidaan kunnostaa tulevan käytön ehdoilla, vanhaa soveltuvilta osin säilyttäen.

Rakennukselle tulee voida hakea ympäristöluokitus RTS, ympäristöluokitustaso 3 tähteä.

RTS-ympäristöluokitus on tarkoitettu rakennushankkeiden tilaajille, jotka haluavat rakentaa ympäristövastuullisesti. Ympäristöluokitusjärjestelmä on kehitetty Suomen oloihin ja siinä huomioidaan suomalaiset olosuhteet, lainsäädäntö ja kiinteistökannan monipuolisuus. RTS-ympäristöluokitus pohjautuu eurooppalaisiin standardeihin (CEN TC 350 standardit) ja sitoo yhteen alan yhteiset hyvät kotimaiset käytännöt, kuten Sisäilmastoluokituksen, M1-luokituksen, rakennusten elinkaarimittarit, Kuivaketju10:n ja Viherkerroin-menetelmän.

Tilaaaja seuraa työkalusta hankkeen tavoitetason toteutumista. Tarpeen mukaan tehdään päätöksiä ympäristökonsultin tuella suunnittelu- tai rakennusvaiheen muutoksista, joilla tavoitteeseen päästään. Projektipäällikkö tarkastaa työkaluun tallennettavia suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden tuottamia raportteja ja pisteyttää niitä. Työkalu päivittyy jatkuvasti näyttäen saavutetun tason sen eri osa-alueilla. Lisäksi työkalun avulla voi tulostaa erilaisia raportteja suunnittelukokouksia varten, kuten työtehtävälästä, tavoitteet, toteuma, yhteenvetoraportti jne.

Kaikkien tilojen ja ulkoalueiden kulkuväylät tulee olla esteettömät. Esteettömyyden toteutuksessa tulee soveltuvin osin ja aina kun se on mahdollista noudattaa Turun kaupungin ohjeistusta rakennuksen esteettömyydestä ”Ohjeistus rakennuksen esteettömyydestä, Turun kaupunki rakennusvalvonta xxxx”. Koska ohjeistusta ei ole vielä virallisesti hyväksytty noudatetaan luonnosta, jonka saa käyttöönsä esteettömyyskoordinaattorilta Jyri Kupariselta.

Syksyn 2020 aikana käyttöön otettuja Turun kaupungin opasteohjeita tulee noudattaa kohteessa.

1.1.2018 astui voimaan Ympäristöministeriön asetus rakennusten ääniympäristöstä. Tulevien tilojen akustiikan tulee täyttää ko. asetuksen vaatimukset. Kohteen suunnitteluryhmään tulee kuulua myös akustiikkasuunnittelija.

Sisäilmastoluokan S2 laatutavoitteiden saavuttamiseksi edellytetään P1- luokan puhtaustasoa sekä M1 -luokkaisten rakennusmateriaalien ja komponenttien käyttöä. Asetettujen tavoitteiden saavuttaminen koskee sekä suunnittelua että toteutusta.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta tuli voimaan 1.1.2018 (RT RakMK-21749). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Laki velvoittaa myös suunnittelijoiden ja rakennusvaiheen vastuuhenkilöiden huolehtimisesta suunnittelussa ja toteutuksessa.

Hanke toteutetaan Kuivaketju 10-toimintamalliin pohjautuvan kosteudenhallintamallin mukaan.

5.3 LVIA- tekniset vaatimukset

Ks. liite 4

LVIA-suunnittelun tavoitteena tulee olla rakentamis- ja ylläpitokustannuksiltaan edullinen, käyttäjää palveleva ja teknistaloudellisesti hyvä kokonaisratkaisu, jossa on huomioitu kestävä kehityksen periaatteet mm. joustavuuden, muunneltavuuden ja kokonaistalouden kannalta. Suunnittelun lopputuloksena tulee olla järjestelmä, joka 50 vuoden elinkaaritarkastelussa osoittautuu kokonaistaloudeltaan edullisimmaksi. Suunnitteluratkaisujen tulee olla sellaisia, jotka takaavat käyttäjille puhtaan ja terveellisen sisäilmaston kaikissa käyttötilanteissa. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää kosteuden ja lämpötilojen hallintaa, puhtaiden materiaalien käyttöä, puhdasta rakentamista yleensä ja etenkin ilmavaihtolaitoksen osalta riittävä, erilaisiin käyttötilanteisiin mukautuvaa ilmanvaihtoa. Näyttelytilojen suunnittelussa ja asentamisessa huomioidaan olosuhteiden tiukat vaatimukset, tekniikan huomaamattomuus, kaikki mahdollinen tekniikka piilotetaan pois näkyviltä. Näyttelytiloissa tulee olla nykyaikaisen näyttelytekniikan mahdollistavat valmiudet, sekä muunneltavuus eri näyttelyitä varten. Lisäksi suunnittelussa tulee huomioida museostandardin / valtioneuvoston hakijan oppaan vaatimukset museo-olosuhteille. Tilojen sisäilmasto-olosuhteet Sisäilmastoluokitus 2018 (RT 07-11297) mukaan. Kellarikerrokseen tulevat näyttelytilat sisäilmastoluokka S1, muut tilat, joissa henkilökuntaa ja asiakkaita S2 ja ns. toisarvoiset tilat mm. käytävät, varastot, tekniset tilat S3. Ilmanvaihdon mitoittava tekijä henkilömäärä. Mikäli henkilömäärää ei voida määrittellä käytetään neliöperusteista mitoittamista. Lämpöolosuhteiden sisäilmastoluokka on S2. Tilat lämmitetään vesikiertoisella patteriverkostolla. Sisäänkäyntien tuulikaappeihin ja isojen huolto-ovien yhteyteen oviverhopuhaltimet.

Kaukolämpöjärjestelmä uusitaan ja mitoitetaan päivitetyn huipputehon mukaan. LVI-suunnittelijan tulee laskea kohteen lämpöhäviöt päivitettyjen rakenteiden mukaan.

Kohde liitetään kaukokylmäverkkoon.

Ilmanvaihtojärjestelmät suunnitellaan, asennetaan ja käyttöön otetaan puhtausluokan P1 mukaisesti.

Uudet TaTe-järjestelmät liitetään nykyiseen kaupungin kiinteistövalvomoon ja järjestelmän tulee olla täysin yhteensopiva kaupungin nykyisen keskusvalvomon kanssa.

Rakennusautomaation suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava kaupungin suunnitteluohjeet.

Suunnittelutyö tehdään mallintamalla (Taso 3, BIM, IFC tallennusmuoto). Mallintamisessa noudatetaan ohjeistoa Yleiset tietomallivaatimukset 2012 ja suunnittelutehtävien osalta siihen liittyviä eri suunnittelualoja koskevia RT-kortteja kunkin suunnittelualan osalta.

LVI-tekniset vaatimukset kuvattu tarkemmin liitteessä 4, LVI-suunnitteluohje.

5.4 Sähkötekniset vaatimukset

Ks. liite 5

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa standardin SFS 6000 pienjännitesähköasennukset ja sähköturvallisuus määräysten mukaisesti sekä viranomaisten määräysten mukaisesti. Lisäksi suunnittelussa tulee huomioida museostandardin / valtioneuvoston hakijan oppaan vaatimukset museo-olosuhteille sekä Finanssialan ohjeet murtohälytykselle, kameravalvonnalle ja paloilmoitukselle.

Kiinteistö varustetaan videovalvontajärjestelmällä, jolla valvotaan ulkoalueita mahdollisen ilki-vallan suhteen sekä sisätiloja valvotaan tarvittavilta osin työturvallisuutta ja valvontaa parantamalla, kuitenkin huomioiden määräykset mitä sisätiloissa saa ja voi kuvata. Näyttelyalueet tulee kattaa kameravalvonnalla niin hyvin, ettei näyttelytilaan synny katvealueita.

Kiinteistön tulee rakenteeltaan ja turvallisuustasoltaan täyttää museolle asetetut kriteerit. Finanssialan ohjeita turvallisuudesta tulee noudattaa.

Näyttelytilojen sähkötekniikan suunnittelussa ja asentamisessa huomioidaan tekniikan huomaamattomuus, kaikki mahdollinen tekniikka piilotetaan pois näkyviltä. Näyttelytiloissa tulee olla nykyaikaisen näyttelytekniikan mahdollistavat valmiudet, sekä muunneltavuus eri näyttelytiloihin varten. Näyttelytiloihin suunnitellaan ja toteutetaan ekologinen ja teostarpeet ja -turvallisuuden täyttävä valaistus.

Kiinteistöön asennetaan aurinkosähköjärjestelmä. Järjestelmän mitoitus ja päätös toteutuksesta suoritetaan energialaskelmien perusteella. Aurinkopaneelien sijoittamisesta rakennukseen on huomioitava kuntakohtaiset lupa-asiat sekä aurinkosähköjärjestelmiä rakentamista koskevat, ja sitä ohjaavat lainsäädännöt sekä määräykset.

Kiinteistön parkkialueella tulee olla omat sähköautojen latauspisteet kaupungin virka-autoille. Lisäksi uusi sähköajoneuvojen laki vaatii, että 11-50 autopaikan kiinteistössä tulee olla yksi normaalitehoinen sähköauton latauspiste henkilöautoille sekä lisäksi tulee olla sähköautojen latauspistevalmius $\geq 50\%$ pysäköintipaikoista.

Liitteessä 5 Sähkö- ja telejärjestelmäkuvauksessa on tarkemmin kuvattu kiinteistöön tulevat eri sähkö- ja telejärjestelmät.

Suunnittelutyö tehdään mallintamalla (Taso 3, BIM, IFC tallennusmuoto). Mallintamisessa noudatetaan ohjeistoa Yleiset tietomallivaatimukset 2012 ja suunnittelutehtävien osalta siihen liittyviä eri suunnittelualoja koskevia RT-kortteja kunkin suunnittelualan osalta.

5.5 Paloturvallisuusvaatimukset

Muutosuunnittelussa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017, Ympäristöministeriön asetusta rakennusten paloturvallisuudesta annetun asetuksen muuttamisesta 927/2020 sekä asetusten perustelumuuhioiden 28.11.2017 ja 23.11.2020 ohjeistuksia.

Rakennuksen nykyääräysten mukainen paloluokka on P1 ja rakennus käyttötarkoitus on koontumistila. Poistumisturvallisuus on huomioitu porrashuoneiden ja ovien sijoittelussa siten että poistumiskaistanlevydet sekä poistumismatkojen pituudet täyttävät nykyääräykset myös muutosten jälkeen.

Rakennus on varustettu hätäkeskukseen liitettyllä paloilmoitinlaitteistolla, joka täydennetään myös muutos/laajennusalueelle. Rakennuksessa ei ole automaattista sammutuslaitteistoa. Rakennus varustetaan tavanomaisella alkusammutuskalustolla. Rakennuksen savunpoisto on rakentamisaikankohdalle tyypillisesti suunniteltu pelkästään palokunnan toiminnan varaan rikottavista ikkunoista. Hankkeen yhteydessä tulee varautua etälaukaistavan savunpoiston (koneellinen painovoimainen) lisäämiseen kohteeseen.

Rakennuksessa noudatetaan käyttötapaosastointia ja pinta-alaosastointia. Suurin sallittu palo-osastokoko on 2400 m². Tämän lisäksi tekniset tilat, uloskäytävät sekä varastotilat erotetaan palo-osastoinnilla näyttelytiloista. Osastoinnin luokka määräytyy palokuormaryhmän mukaisesti ja on pääosin EI60.

Osastoivien rakenteiden talotekniikan läpiviennit toteutetaan rakenteen osastoivuuden heikentämättä palokatkoina. Palokatkot tehdään CE-hyväksytyillä rakennustuotteilla. Palokatkoista laaditaan palokatkosuunnitelma, josta käy ilmi palokatkojen totutustapa ja sijainnit. Vanhan rakennuksen peruskorjauksessa kartoitetaan ja kunnostetaan myös olevassa olevat läpiviennit osastoivissa rakenteissa.

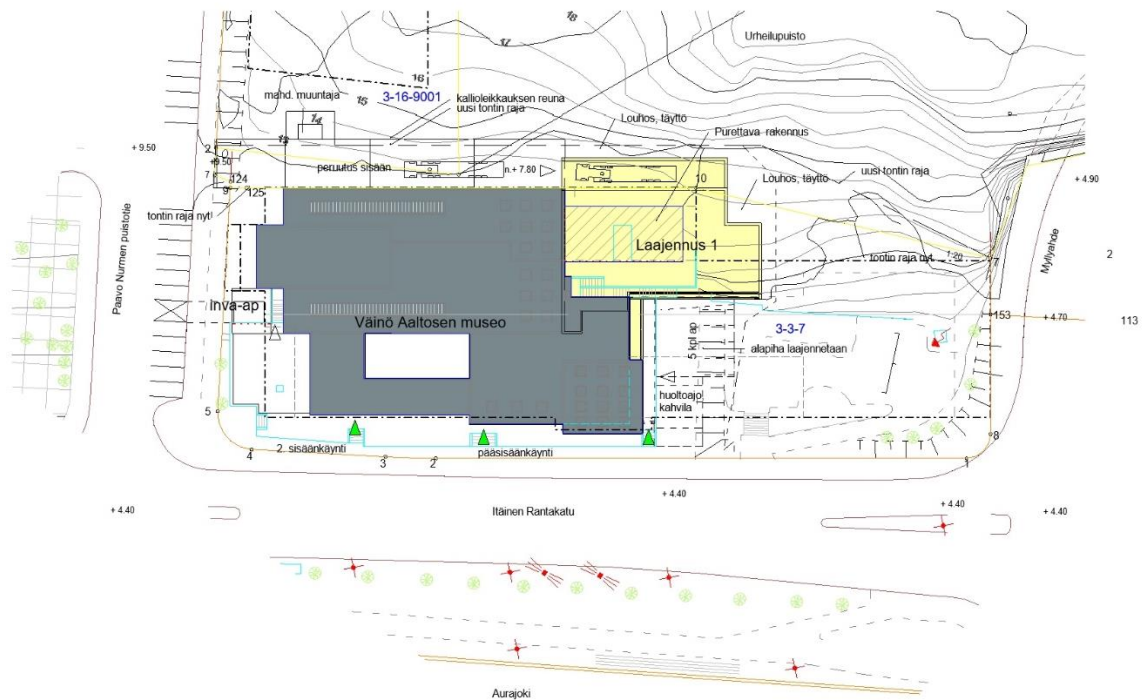
Ks. myös liite 8 (paloturvallisuussuunnitelma)

5.6 Luonnossuunnitelmat

Ks. liite 7 (luonnossuunnitelmat)

Hankesuunnitelman liitemateriaaliksi Arkkitehtitoimisto Ark'Aboa Oy on laatinut luonnossuunnitelmat museon uusista tilajärjestelyistä. Ks. liitepiirustukset. Alla on lyhyt kuvaus suunnitelmista.

Asemapiirros:



Laajennusosassa on merkitty keltaisella. Paavo Nurmen puistotien puolelta louhitaan museon taakse uusi ajoyhteys laajennukseen, missä tulee olemaan lämmintä tai puolilämmintä tilaa oleva lastaushalli. Rekka-auto peruuttaa katoksella suojattua, loivasti laskevaa väylää pitkin halliin, mistä purku tapahtuu nostimien avulla museon eri näyttelytasolle. Laajennuksen puistoon rajoittuvalle takasivulle tulee maatäyttöä siten, että maasto tulee laskemaan luontevasti rakennuksen päädyn alueella. Louhittava väylä rakennetaan niin leveänä, että puistosta rinnettä alas valuva vesi saadaan johdettua huleviemäriin jo ennen ajoväylää. Nykyistä Itäiseltä rantakadulta alas laskevaa huoltopihaa laajennetaan samalla hieman autopaikkoja varten.

Kellarikerros:



Uudet kellarikerroksen korkean tason olosuhdeluokituksen omaavat näyttelytilat on merkitty keltaisella. Tilat ovat nykyisin varastokäytössä. Muutostyötä varten puretaan nykyisiä kevyitä väliseiniä. Kellarikerroksen ja 1. kerroksen välille rakennettu suora porraskäytävä, joka on ollut lattian alla piilotettuna pitkään, otetaan esiin ja palautetaan käyttöön.

Alimmalla kellaritasolla olevia varastotiloja laajennetaan ja jäsenöidään paremmin. 1. kerroksen kahvilan yhteydessä nyt oleva keittiö siirretään kellariin olemassa olevan keittiöhissin alapäähän. Kellariin rakennetaan isommat sosiaalitalat sekä museon omalle että muulle rakennuksessa työskentelevälle henkilökunnalle. Lisäksi sinne sijoitetaan uusi siivouskeskus.

1. kerros:



1. kerroksen pohjapiirroksessa on esitetty rakennettavassa laajennusosassa oleva lastaushalli. Hallin lattiataso on samassa tasossa kuin alin varsinainen näyttelytaso. Laajennusosaan on suunniteltu myös versta- ja varastotilaa. Lastaustilaan sijoitettavalla isolla nostimella saadaan siirrettyä tavaraa suoraan kahteen eri näyttelytason sekä alaspäin versta-tilan ja uuden lasisen yhdyskäytävän kautta museon pääaulaan. Ylimmälle näyttelytasolle liikkumista varten tulee lisäksi erillinen uusi nostin, joka sijoitetaan osittain nykyisen varaston paikalle. Laajennuksen puolelle, nykyisen ulkoportaan paikalle tai sitä osittain hyödyntäen tehdään uusi poistumisreitti porrashuoneesta alas huoltopihalle korvaamaan nykyistä reittiä.

Joen puolella olevat toimistohuoneet puretaan ja niiden paikalle sijoitetaan museokauppa myymälä- ja lipunmyyntitoimintoihin. Sisäänkäynnit rakennukseen ovat museokaupan molemmin puolin. Sisäänkäynneistä toinen tulee olemaan esteetön. Pääaulassa oleva lipunmyyntipiste ja wc-tilat puretaan ja korvataan uusilla vaate- ja lokerikkosäilytystiloilla sekä wc-tiloilla.

Näyttelytilojen yhteydessä oleva yleisön työpaja puretaan ja näyttelytila kasvaa vastaavasti. Työpaja siirretään nykyisen kirjaston paikalle museokaupan läheisyyteen. Työpajan varasto sijoittuu heti sen alapuolelle siten, että tilojen välillä on oma porraskäytävä.

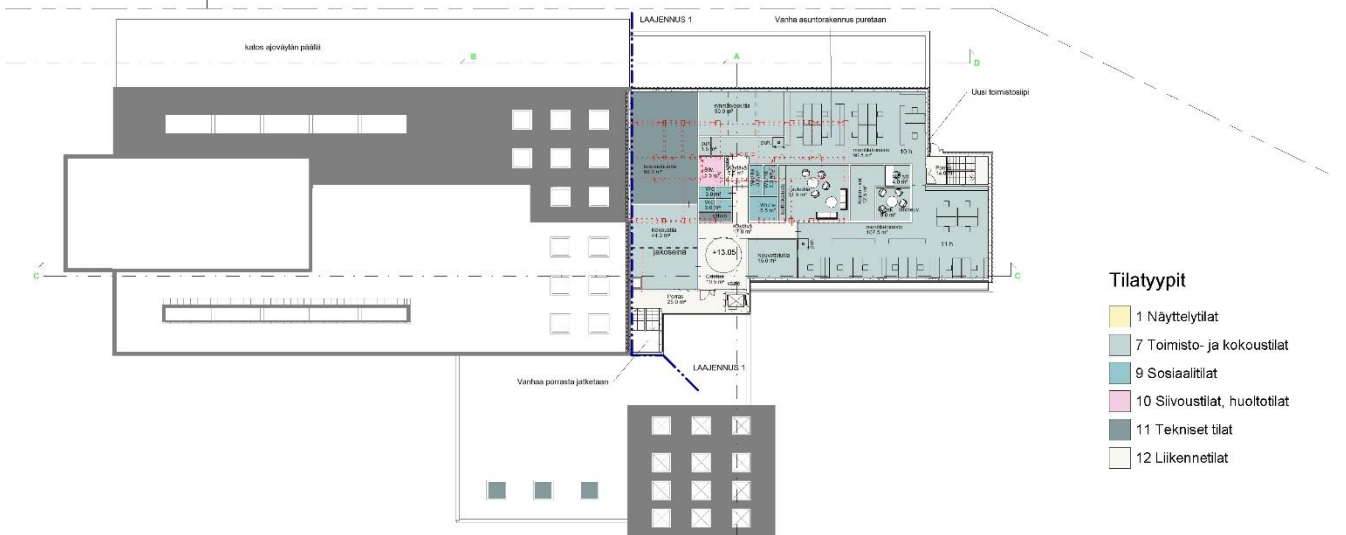
Galleriatilojen näyttelykohtaisen jakamisen ja muokattavuuden helpottamiseksi tilojen välisiin aukkoihin asennetaan kiinteästi käyttövalmiita liuku- tai taiteseiniä kiskostoihin. Tällä poistetaan tämänhetkinen tarve tehdä jakavat elementit paikalla rakentamalla.

2. kerros:



Toisen kerroksen kuvassa näkyy pääosin korkeiden näyttelytilojen sekä laajennusosan lastaus-tilojen yläosia. WamX-galleriaan mahdollistetaan esteetön kulku uuden hissien ja lasisen yhdyskäytävän kautta. Nykyisen taukotilan paikalle tulee kokoustila. Joen puolella olevaa iv-konehuonetta laajennetaan viereiseen varastotilaan.

3. kerros:



laajennusosan ylimpään kerrokseen tulee sijoittumaan henkilökunnan työskentelytilat, kokoushuoneet ja taukotilat. Toimistotila on jaettu 2 – 3:een usean henkilön yhteiseen työtilaan, joista on näkymät joelle ja puistoon. Taukotila sekä neuvottelu- ja aputilat jäävät työtilojen keskelle. Tähän tasoon rakennetaan myös uusi iv-konehuone.

Kulkuuteys 3. kerrokseen tehdään jatkamalla nykyistä porrashuonetta vesikatolle ylöspäin sekä uuden, myös muita kerroksia palvelevan hissien avulla.

Havainnekuvasa on näytetty nykytilanne sekä keltaisella värillä korostettuna laajennusosa sekä uuden ajoväylän katos.

Museorakennuksen galleriatilat ja muut toiminnot ovat sijoittuneet huomattavan moneen eri tasoon, mistä johtuen rakennus ei ole esteetön. Lisäksi painavien taideteosten siirtäminen tasolta toiselle on ollut vaikeaa. Tulevan korjaus- ja laajennushankkeen yksi tavoitteista on poistaa nämä ongelmat koko talossa. Se tarkoittaa useiden uusien henkilö- ja tavaranoistimien ja uuden hissin sijoittamista tasojen välille. Myös nykyiset tavarahissit vaativat ison peruskorjauksen.

Rakennukseen kohdistuu myös paljon rakennusteknisiä korjaustoimenpiteitä. Ks. kuntotutkimusraportti, jossa on kartoitettu ongelmakohtia sekä esitetty tulevia korjaustoimenpide-ehdotuksia. Esimerkiksi talossa on paljon sekä suoraan maasta, että yläpuolelta vesikaton ja huonokuntoisten kattoikkunoiden ja lasiseinien kautta tulevia vesivuotoja ja kosteusteknisiä ongelmia.

6 RAKENNUSPAIKKA

Wäinö Aaltosen museo sijaitsee Turun III kaupunginosan korttelissa 3, tontilla 7 (853-3-3-7) osoitteessa Itäinen Rantakatu 38. Tontin pinta-ala on 5356 m².

Museon tontilla on voimassa 24.3.1965 vahvistettu asemakaava. Siinä tontti on museoiden ja niihin verrattavien rakennusten korttelialuetta (YM). Suurin sallittu kokonaiskerrosala on 5000 m² (käytetty kerrosala on 3652m²) ja rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeus-asema +21.46. Katujen reunaan on merkitty Yleiselle jalankululle varattava korttelinosa, jossa jalkakäytävän leveyden vähintään 1.5 m. Rakennusala on osoitettu tontille niin, että rakennuksen laajentaminen ekoluodon kohdalle on mahdollista. Tontin lounaisreunaan on merkitty istutettava tontinosa.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Museon taidekuljetusten järjestäminen lastaustiloineen edellyttää tontin laajentamista puiston suuntaan, myös korttelin 16 tontin 9001 puolelle. Ratkaisun toteuttamiseksi tarvitaan asemakaavanmuutos. Kaupungin kaavoitusohjelmassa WAM:n kaava on aikataulutettu vuonna 2023 vahvistuviin kaavoihin. Kaavaa koskeva esiselvitys on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 8.3.2022 § 6.

Museon eteläpuolella on voimassa 2.12.1996 vahvistettu Urheilupuiston asemakaava. Museon tontin vieressä puisto on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi. Alueelle saadaan rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia laitteita ja huoltotiloja. Kaavamerkintä maanalainen tila yhdyskuntateknistä huoltoa varten ulottuu museotontin reunaan. Maanalaisia tiloja saadaan rakentaa myös autonsäilytystiloiksi urheilupuiston ja lähikortteleiden tarvetta varten. Maanalaisia tiloja saadaan soveltuvin osin käyttää liikunta- ja kerhotiloina. Autopaikkoja on liikunta- ja kerhotiloja varten osoitettava vähintään 1ap/100m² käyttötarkoitukseen osoitettua tilaa. Maanpinnalle saadaan rakentaa maanalaisia tiloja palvelevia teknisiä laitteita.

Paavo Nurmen puistotien varrella olevassa korttelissa 16 on 21.3.1934 voimaan tullut asemakaava yleistä rakennusta varten. Kaava on MRL 60 §:n perusteella vanhentunut. Tontin 16-9001 käyttö tutkitaan asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Wäinö Aaltosen museon läheisyydessä on vireillä kaksi asemakaavanmuutosta: Kulttuurijokilautta 7/2019 ja Uusi konserttitalo 10/2020. Konserttitaloa palveleva muuntamo on tarkoitus rakentaa WAM:in huoltotien yhteyteen. Lisäksi tontilla on Oy Turku Energia - Åbo Energi Ab:n muuntamo.

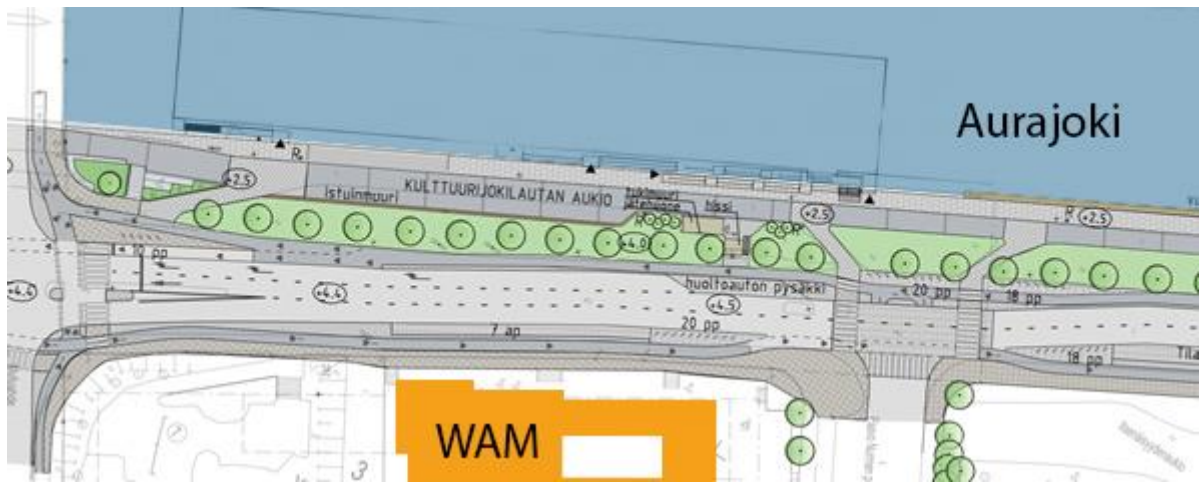
Museorakennus on porrastettu kalliorinteeseen. Maasto nousee Itäiseltä Rantakadulta tasolta +4.4 Urheilupuiston rinteeseen tasolle n. +12 m.

Museon taakse urheilupuiston rinteeseen on merkitty arvokas luontokohde, Myllyhahteen keto, joka ulottuu museon tontin puolelle Ekoluodon takana.

Turun kaupunki omistaa tontin ja sillä olevat rakennukset.

Saavutettavuudeltaan tontti on kaikilla liikennemuodoilla erittäin hyvä. Etäisyys kauppatorille on n. kilometri.

Suunnittelualueen pohjoisreunalla Itäisellä Rantakadulla liikkuu 12500 ajoneuvoa/vrk, nopeusrajoitus on 30 km/h. Itäinen Rantakatu on tärkeä keskustan kävely- ja pyöräilyreitti, jolla kulkee 8000 jalankulkijaa + polkupyörää vuorokaudessa. Kaupunkiympäristölautakunta on tehnyt päätöksen 17.12.2019 §502 Itäisen Rantakadun yksisuuntaisista pyöräteistä, jonka mukaan pyörätie siirretään rantapenkereeltä ajoradan tasoon. Yksisuuntaiset pyörätiet rakennetaan molemmin puolin ajorataa. 26.2.2026 päivätyn yleissuunnitelman mukaan museon eteen tehdään jalakäytävä, pyörätie, autopaikkoja ja pyöräpaikkoja. Joukkoliikenteen linjojen 55 ja 56 reitit kulkevat Itäistä Rantakatua. Paavo Nurmen puistotie – Samppalinnankatu - Neitsytpolku reitti, jolla liikkuu n. 3100 ajoneuvoa/vrk, yhdistää jokirannan ja itäiseen keskustaan. Nopeusrajoitus on 30 km/h. Wäinö Aaltosen museon länsireunalla on Myllyhahti, joka johtaa Aurajoen ylittävälle Myllysiltille. Myllyhahteessa nopeusrajoitus on 40 km/h.



Ote Itäisen rantakadun yleissuunnitelmasta.

Museon pääsisäänkäynti on Itäisellä rantakadulla. Nykyisin teoskuljetus ja huolto tapahtuu Itäisen Rantakadun suunnasta. Teoksia on tuotu pääovesta ja kellarin kautta, jossa suurten ja painavien esineiden kuljetukselle on pullonkauloja: liian jyrkkiä luiskia ja matalia kohtia kulkureitillä. Uusi huoltoreitti osoitetaan Paavo Nurmen puistotieltä museon taakse louhittavaan tilaan. Tien toiselle puolelle osuu kulku virastotalolle ja todennäköisesti myös konserttitalon huolto. Huoltoyhteyden vuoksi paavo Nurmen puistotieltä poistuu autopaikkoja. Myllyhahteen puolelle, liittymää ei voida liikenneturvallisuuden vaarantumatta tehdä. Myllyhahti on vilkkaasti liikennöity ja siinä kulkee myös pyörätie alamäkeen.

7 YLEISET SUUNNITTELUPERUSTEET

Turun kaupunki on strategiassaan asettanut tavoitteeksi, että ilmasto- ja ympäristöpolitiikan toimenpiteillä edetään kohti kaupunkiseudun hiilineutraaliutta 2029. Strategisten ohjelmien toimenpidelistauksissa nostetaan esiin muun muassa, että

- Rakennuskannan energiatehokkuutta ja rakennusten älykkyyttä parannetaan.
- Turun kaupungin ja kaupunkikonsernin omissa tila-, kiinteistö-, infrastruktuuri- ja ajoneuvoinvestoinneissa sekä soveltuvasti myös muissa investoinneissa ja hankinnoissa huomioidaan kasvihuonepäästövaikutukset sekä elinkaaren aikainen energiankulutus.
- Rakentamista Turun alueella ohjataan entistä voimakkaammin vähäpäästöiseksi sekä energia- että liikkumISRatkaisuja koskien.
- Ilmastonmuutoksen hillinnän ohella myös ilmastonmuutokseen varautumisen toimenpiteet huomioidaan kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa erityisen huomion ollessa hulevesissä

8 HANKKEEN TOTEUTUS, AIKATULUT JA VÄISTÖTILAT

8.1 Toteutus

Hanke rahoitetaan kaupungin oman investointiohjelman kautta kaupungin omistukseen. Purkutyöt toteutetaan tilapalvelun käyttömenoilla. Urakkamuoto ratkaistaan markkinavuoropuhelulla.

8.2 Aikataulu

Hankkeen lopullinen toteutusaikataulu ratkaistaan talousarviokäsittelyssä.

Hankesuunnitelman hyväksyntä syksyllä 2022

Toteutussuunnittelu 2022 syksy – 2023

Rakentaminen alkaa 2024 , valmistuu syksyllä 2026

Tilojen käyttöönotto vuoden 2026 aikana.

Aikataulun toteutuminen on riippuvainen hankesuunnitelman hyväksymisestä sekä asema-kaavan vahvistumisen aikataulusta. Suunnitelijoiden hankintaan ja suunnitteluun on varattava vähintään 18 kk, rakentamiseen on varattava aikaa vähintään 24 kk + 3 kk

8.3 Väistötila

Museon toiminta joudutaan siirtämään väistötiloihin peruskorjauksen ajaksi. Näyttelytoiminta keskeytetään peruskorjauksen ajaksi, joten korvaavia näyttelytiloja ei tarvita. Taidekokoelma ja toimistot tarvitsevat väistötilat rakentamisen ajaksi. Selvitystyö väistötiloista aloitetaan yhteisesti Tilapalveluiden ja museon kesken. Taidekokoelma tulee siirtymään lopullisesti toteutettavaan uuteen kokoelmakeskukseen sen valmistuessa.

9 RISKIEN ARVIOINTI

Hankkeen riskien kartoitusta on kuvattu liitteessä 9.

10 KUSTANNUSTAVOITEET JA VUOKRAVAIKUTUKSET

Tavoitehintalaskelma , liite 10

Hankekustannus on **16 715 000 €** Alv 0%. Tarjoushintaindeksi Haahtela 1.2022 105,0.

Käyttäjille, käyttömenoihin kohdistuvat kulut

Nykyinen vuokra : 915 228€/v

Arvio vuokrasta hankkeen valmistuttua:

Tässä laskelmassa on kuvattu arvioitu vuokrataso museon peruskorjaushankkeen jälkeen

| | | |
|---------------------|------------|---------|
| m2 | 4515 | |
| Hankekustannus | 16 715 000 | |
| | | |
| Pääomavuokra | 23,54 | €/m2/kk |
| Maanvuokra | 1,50 | €/m2/kk |
| Siivous | 1,20 | €/m2/kk |
| Hoitovuokra | 2,00 | €/m2/kk |
| Hallinnointipalkkio | 0,33 | €/m2/kk |
| Vuokra | 28,57 | €/m2/kk |
| | 128 999 | €/kk |
| | 1 547 985 | €/v |

Hoitovuokra sisältää kohteen lämmityksen, käytön ja huollon, ulkoalueiden huollon ja jätehuollon. Hoitovuokran ja siivouskorvauksen taso on arvioitu verrokkikohteiden kautta. Lopullinen perittävä hoitovuokra ja siivouskorvaus määräytyvät kohteen käyttöönottovaiheessa solmittaviin palvelusopimuksiin perustuen. Sisäisen vuokran lisäksi käyttäjän maksettaviksi tulevat kustannukset vedestä, jätevedestä ja sähköstä

Irtaimistokustannus: 200 000 €

Henkilökunnan määrän muutokset ja niiden kustannusvaikutukset: ei vaikutuksia

Hyväksymällä hankesuunnitelman palvelualue sitoutuu esitettyihin vuokriin, irtokalustekustannuksiin ja henkilöstömenoihin.

11 LIITELUETTELO

| | |
|----------|------------------------------------|
| Liite 1 | rakennushistoriallinen selvitys |
| Liite 2 | kuntoarvioraportti |
| Liite 3 | haitta-ainetutkimukset |
| Liite 4 | LVIA-suunnitteluohje |
| Liite 5 | sähkö- ja telejärjestelmien kuvaus |
| Liite 6 | huonetilaluettelo |
| Liite 7 | luonnossuunnitelmat |
| Liite 8 | paloturvallisuussuunnitelma |
| Liite 9 | riskien arviointi |
| Liite 10 | tavoitehinalaskelma |