KANKAANPÄÄ

Hankeselvitys

Kankaanpään kaupunginmuseon hankeselvitys
11.11.2026

Kankaanpään kaupunki

Hankesuunnitelmatyöryhmä

Sisällys

1. Hankkeen perustiedot 3
2. Hankkeen tausta, tarve ja nykytilanteen kuvaus 4
3. Hankkeen tavoitteet 5
4. Hankesuunnitelmassa tarkasteltavat tilavaihtoehdot 6
4.1 Vaihtoehto A – Museotoiminnan sijoittaminen vuokratiloihin 6
4.2 Vaihtoehto B – Kaupungin omien toimitilojen hyödyntäminen 7
4.3 Vaihtoehto C – Nykytilanteen jatkaminen 8
4.4 Yhteenveto ja vertailu vaihtoehdoista 9
5. Tilantarve ja tilaohjelma 11
6. Näyttelytilojen toiminnalliset tavoitteet 14
7. Kokoelmien säilytystilojen toiminnalliset tavoitteet 16
8. Tekninen suunnittelu 17
9. Turvallisuus 21
10. Saavutettavuus ja esteettömyys 22
11. Kustannukset ja hankkeeseen sisältyvät riskit 23
11.1 Varsalinnan vuokratilaratkaisu 23
11.1.1 Kustannustarkastelu 23
11.1.2 Riskit 28
11.2 Kangasmetsän koulun hyödyntäminen 30
11.2.1 Kustannustarkastelu 30
11.2.2 Riskit 34
11.3 Nykytilanteen jatkaminen Niinisalossa 36
11.3.1 Kustannustarkastelu 36
11.3.2 Riskit 37
11.4 Vaihtoehtojen kustannus- ja riskivertailu 39
12. Hankesuunnittelun aineistot 40
13. Työryhmän alustava esitys toteutuksesta 42
14. Liitteet 46

1. Hankkeen perustiedot

Kaupunginhallitus päätti 4.5.2026 § 151 käynnistää Kankaanpään museohankkeen jatkovalmistelun tarveselvityksen mukaisesti ensisijaisesti vuokratilaratkaisuna. Jatkovalmistelussa tulee selvittää myös kaupungin omistamien tilojen soveltuvuus museotoimintaan.

Kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksellä 18.8.2026 § 15/2026 museohankkeen jatkovalmistelua ja hankesuunnittelua varten on nimetty työryhmä, johon kuuluvat:

- sivistysjohtaja Mari Fabig, puheenjohtaja
- tilapalvelupäällikkö Krista Mustaniemi
- projekti-insinööri Rami Rajala
- talousjohtaja Ari Virolainen
- museonjohtaja Kati Vainio
- museoamanuenssi Anu Forss.

Työryhmän tehtävänä on valmistella museohanketta kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti sekä laatia hankesuunnitelma jatkopäätöksenteon pohjaksi. Työryhmä voi tarvittaessa kuulla asiantuntijoita. Hankesuunnitelman tulee olla valmis viimeistään 13.11.2026.

Hankesuunnittelun lähtökohtana on Kankaanpään kaupunginmuseon tarveselvitys 2026, jossa museon pitkän aikavälin toimitilaratkaisuksi on esitetty ensisijaisesti keskustaan sijoittuvaa vuokratilaratkaisua.

Hankesuunnitelmatyöryhmä on kokoontunut viisi kertaa ja kokousten yhteydessä on kuultu esityksiä eri vaihtoehtojen osalta. Lisäksi hankesuunnittelun aikana on tehty kohdekäyntejä tarkasteltuihin tiloihin.

Työryhmä vastaa selvityksen ja esityksen sisällön oikeellisuudesta. Tekoälyä on hyödynnetty tekstin luettavuuden parantamiseen ja kuvien sekä taulukoiden luomiseen ja muokkaamiseen.

2. Hankkeen tausta, tarve ja nykytilanteen kuvaus

Kankaanpään kaupunginmuseon osalta on laadittu tarveselvitys, jonka kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on hyväksynyt ja jonka kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi 4.5.2026 § 151. Tarveselvityksessä on kuvattu hankkeen taustaa, nykytilannetta ja tarpeita.

Kankaanpään kaupunginmuseon nykyiset toimitilat sijaitsevat Niinisalossa noin kahdeksan kilometrin päässä Kankaanpään keskustasta. Vuonna 1950 koulukäyttöön rakennettua rakennusta ei ole alun perin suunniteltu museotoiminnan tarpeisiin.

Nykyiseen museorakennukseen liittyy merkittäviä teknisiä ja toiminnallisia haasteita. Vuonna 2023 laaditun rakenne- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen perusteella rakennuksessa on todettu kosteus- ja mikrobivaurioita, rakenteiden epätiiveyttä sekä muita sisäilman laatuun vaikuttavia riskitekijöitä. Rakennus on lisäksi laajan peruskorjauksen tarpeessa.

Nykyiset toimitilat eivät kaikilta osin täytä museokokoelmien säilytykselle asetettuja olosuhdevaatimuksia. Myös esteettömyydessä, saavutettavuudessa ja tilojen toiminnallisuudessa on puutteita. Rakennuksen useaan kerrokseen sijoittuvat tilat hankaloittavat yleisö- ja kokoelmatyötä.

Nykyisen museon sijainti keskustan ulkopuolella heikentää museopalvelujen saavutettavuutta. Julkisen liikenteen yhteydet museon aukioloaikoina puuttuvat, ja sijainti heikentää museon näkyvyyttä sekä edellytyksiä asiakasmäärien kasvulle.

Tarveselvityksen perusteella nykyisten tilojen käytön jatkamista tai nykyisen rakennuksen laajaa peruskorjaamista ei pidetä tarkoituksenmukaisena pitkän aikavälin ratkaisuna.

3. Hankkeen tavoitteet

Hankkeen tavoitteena on löytää Kankaanpään kaupunginmuseolle pitkäaikainen, toiminnallisesti tarkoituksenmukainen ja taloudellisesti kestävä toimitilaratkaisu.

Keskeisenä tavoitteena on turvata museokokoelmien pitkäaikainen säilyminen asianmukaisissa, turvallisissa ja olosuhteiltaan hallituissa säilytystiloissa. Näyttelytilojen tulee soveltua kulttuurihistoriallisten näyttelyiden ja taidenäyttelyiden toteuttamiseen sekä mahdollistaa näyttelytoiminnan ja yleisötyön kehittäminen.

Museon saavutettavuutta ja näkyvyyttä pyritään parantamaan ensisijaisesti keskustaan sijoittuvalla tilaratkaisulla. Tilojen tulee olla esteettömät ja palvella eri käyttäjäryhmiä. Tavoitteena on helpottaa museopalvelujen käyttöä, luoda edellytyksiä kävijämäärien kasvulle ja vahvistaa museon asemaa alueellisena kulttuurikohteena.

Tavoitteena on sijoittaa näyttely- ja säilytystilat sekä henkilöstön työtilat samaan kokonaisuuteen. Toimintojen keskittämisellä pyritään helpottamaan päivittäistä työskentelyä ja kokoelmien hallintaa sekä vähentämään kuljetustarvetta. Tilat mitoitetaan toiminnan ja kokoelmien tarpeiden mukaan, ja tilaratkaisuissa painotetaan tehokasta tilankäyttöä sekä muunneltavuutta.

Taloudellisena tavoitteena on löytää museon tarpeita vastaava ratkaisu, jonka toteutus- ja käyttökustannukset ovat kaupungille kohtuulliset. Kustannuksia tarkastellaan kokonaisuutena, jossa huomioidaan tilojen muutostyöt, näyttelyiden toteutus, kalustaminen ja muutto sekä tilojen käytöstä aiheutuvat jatkuvat kustannukset. Kokonaiskustannusten tulee olla hallittavissa ja ennakoitavissa myös pitkällä aikavälillä.

Tilojen käyttöönotto ja kokoelmien muutto suunnitellaan vaiheittain käytettävissä olevat henkilöstöresurssit huomioiden. Tavoitteena on turvata kokoelmien säilyminen myös muuton aikana ja pitää museotoiminnalle aiheutuvat häiriöt mahdollisimman vähäisinä.

4. Hankesuunnitelmassa tarkasteltavat tilavaihtoehdot

Hankesuunnittelussa tarkastellaan kolmea pääasiallista tilaratkaisuvaihtoehtoa.

4.1 Vaihtoehto A – Museotoiminnan sijoittaminen vuokratiloihin

Tarveselvitysvaiheessa museon näyttelytiloiksi kartoitettiin useita Kankaanpään keskustassa sijaitsevia vuokratilavaihtoehtoja: As Oy Soihtula, Liiketila Marttantalo, Kuninkaanlähteenkatu 6 ja Kiinteistö Oy Varsalinna. Tarveselvityksen kokonaisvertailun perusteella Kiinteistö Oy Varsalinnan tilat arvioitiin jatkosuunnittelun kannalta tarkoituksenmukaisimmaksi vuokratilavaihtoehdoksi.

Hankesuunnittelussa vuokratilaratkaisua tarkastellaan tämän vuoksi tarkemmin Kiinteistö Oy Varsalinnan, Torikatu 3:ssa sijaitsevien tilojen pohjalta. Tarkasteltava kokonaisuus muodostuu kahdesta ensimmäisen kerroksen liiketilasta, joiden pinta-alat ovat noin 805 m² ja 544 m². Tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on noin **1 349 m²**. Nykyiset tilat ovat pääosin avaraa liiketilaa, mikä antaa lähtökohdan tilojen muokkaamiselle museotoiminnan tarpeisiin.

Vaihtoehdossa museon näyttelytilat, kokoelmien säilytys- ja käsittelytilat sekä henkilöstön työ- ja tukitilat pyritään sijoittamaan samaan kokonaisuuteen. Toimintojen keskittäminen vähentää erillisten toimipisteiden välistä kuljetus- ja siirtymistarvetta sekä tukee kokoelmien hallintaa ja museon päivittäistä toimintaa. Keskustasijainti parantaa samalla museopalvelujen saavutettavuutta ja näkyvyyttä nykyiseen sijaintiin verrattuna.

Varsalinnan nykyisten liiketilojen muuttaminen museokäyttöön edellyttää rakennus- ja taloteknisiä muutoksia sekä museotoiminnan vaatimaa varustamista. Muutostöissä huomioidaan erityisesti kokoelmien säilytysolosuhteet, näyttelytilojen toiminnallisuus, turvallisuus, esteettömyys, huolto- ja esineliikenne sekä henkilöstön työskentelyolosuhteet. Muutostöiden sisältö ja laajuus määräytyvät arkkitehti- ja teknisten suunnitelmien perusteella.

Vuokratilaratkaisu mahdollistaa museotoiminnan siirtämisen keskustaan ilman kiinteistön hankintaan tai uuden museorakennuksen rakentamiseen liittyvää suurta pääomainvestointia. Ratkaisuun liittyy kuitenkin tilojen käyttöönotosta aiheutuvia kertaluonteisia kustannuksia sekä pitkäaikaisia vuokrakustannuksia. Vuokrauksen ehdot, muutostöiden toteutus- ja kustannusvastuut sekä vaihtoehdon kokonaiskustannukset käsitellään hankesuunnitelman kustannusvertailussa.

4.2 Vaihtoehto B – Kaupungin omien toimitilojen hyödyntäminen

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti hankesuunnittelussa selvitetään myös kaupungin omistamien toimitilojen soveltuvuutta museotoimintaan. Tarkastelussa huomioidaan erityisesti tilojen sijainti, vapautumisajankohta, toiminnallinen soveltuvuus ja muokattavuus sekä ratkaisun kustannusvaikutukset.

Tarkasteluun on valittu keskusta-alueella sijaitsevat noin 200 oppilaan koulukiinteistöt. Oppilasennusteiden perusteella niiden vapautuminen koulukäytöstä voisi olla mahdollista 2030-luvun alkuvuosina, mikäli koulujen palveluverkkoa ikäluokkien pienenemisen myötä tiivistetään. Tarkastelu ei tarkoita päätöstä koulujen toiminnan päättymisestä tai kiinteistöjen käyttötarkoituksen muuttamisesta.

Kangasmetsän koulu

Yhtenä tarkasteltavana kohteena on Kangasmetsän koulu. Kohde on kaupungin omistama koulurakennus, jonka mahdollinen vapautuminen nykyisestä käytöstä voisi mahdollistaa museotoiminnan sijoittamisen kaupungin omaan kiinteistöön. Rakennus on kuitenkin suunniteltu koulukäyttöön, minkä vuoksi sen soveltuvuutta museon näyttely-, kokoelma- ja työtiloiksi on arvioitava tilojen nykyisten ominaisuuksien ja käyttötarkoituksen näkökulmasta.

Kangasmetsän koulun tilat on peruskorjattu vuosina 2009–2010, ja ne ovat edelleen hyvin opetuskäyttöön soveltuvia tiloja. Suuri osa museon tilantarpeesta muodostuu kokoelmien säilytystiloista, minkä vuoksi hyväkuntoisten ja opetuskäyttöön suunniteltujen tilojen osoittaminen laajasti varasto- ja säilytyskäyttöön ei ole tilankäytön kannalta tarkoituksenmukaisin ratkaisu. Koulukäyttöön perustuva huonejako ei lähtökohtaisesti estä museokäyttöä, mutta avoimeen liiketilaan verrattuna se asettaa enemmän lähtökohtaisia reunaehtoja näyttely- ja säilytystilojen sijoittelulle.

Rakennuksen talotekniikka on mitoitettu koulukäytön tarpeisiin. Erityisesti ilmanvaihdon ilmamäärät on suunniteltu opetustilojen henkilökuormituksen perusteella ja ovat kokoelmasäilytys- ja varastokäyttöön nähden todennäköisesti tarpeettoman suuret. Museokäyttö edellyttäisi ilmanvaihdon ja muiden olosuhteiden sovittamista uuden käyttötarkoituksen tarpeisiin. Myös luonnonvalon määrää olisi kokoelma- ja näyttelytiloissa hallittava, minkä vuoksi osassa tiloista ikkunoiden merkitys jäisi nykyistä vähäisemmäksi.

Kangasmetsän koulun arvioidaan voivan vapautua ainakin osittain koulukäytöstä aikaisintaan vuonna 2032. Mahdollisessa museokäytössä rakennusta hyödynnettäisiin osittain siten, että osa tiloista jäisi edelleen koulun tai muun kaupungin toiminnan käyttöön. Museokäyttöön osoitettavan tilan laajuus riippuu siten koulun ja kaupungin muiden toimintojen tulevista tilatarpeista. Ratkaisu edellyttäisi museotoiminnan jatkamista Niinisalon nykyisissä tiloissa vielä useiden vuosien ajan.

Edellä mainitut tekijät heikentävät Kangasmetsän koulun soveltuvuutta kaupunginmuseon pitkäaikaiseksi tilaratkaisuksi. Kaupungin omistuksessa oleva rakennus tarjoaa sinänsä mahdollisuuden hyödyntää olemassa olevaa kiinteistökantaa, mutta vaihtoehdon toteuttamista rajoittavat erityisesti tilojen vapautumisen myöhäinen ajankohta, koulukäyttöön suunniteltu tilarakenne ja talotekniikka sekä rakennuksen mahdollinen muu tuleva käyttötarve.

Yhteislyseo

Yhteislyseon kiinteistö on suunniteltu lukiokoulutuksen tarpeisiin ja on edelleen pääosin tässä käytössä. Rakennuksen alkuperäisosan alin kerros on tällä hetkellä pääosin varhaiskasvatuksen käytössä. Tästä mahdollisesti vapautuva tila ei kuitenkaan ole pinta-alaltaan riittävä museon näyttely-, kokoelma- ja työtilojen muodostamiseen.

Muilta osin Yhteislyseon tilat tarvitaan oppilasennusteiden perusteella lukiokoulutuksen käyttöön ainakin vuoteen 2033 saakka. Kiinteistön osoittaminen laajemmin museokäyttöön edellyttäisi siten lukiokoulutuksen siirtämistä osittain tai kokonaan muihin tiloihin. Yhteislyseossa sijaitseva liikuntasali on lisäksi tärkeä lukion toiminnalle ja ylioppilaskirjoitusten järjestämiselle.

Koulukeskuksessa mahdollisesti 2030-luvulla vapautuvien tilojen soveltuvuus lukiokoulutuksen käyttöön olisi arvioitava erikseen. Koulukeskuksessa ei ole Yhteislyseon liikuntasalia vastaavaa tilaa ylioppilaskirjoitusten järjestämiseen. Kirjoitusten järjestäminen erillään muista lukion tiloista esimerkiksi liikuntakeskuksessa vaikeuttaisi valvonnan, teknisen tuen ja muun käytännön järjestämistä.

Yhteislyseon tilojen nykyinen käyttö, lukion tilatarve sekä museolle mahdollisesti vapautuvan tilan riittämättömyys huomioiden kiinteistön osoittamista museotoimintaan ei pidetä tarkoituksenmukaisena vaihtoehtona.

4.3 Vaihtoehto C – Nykytilanteen jatkaminen

Tässä vaihtoehdossa museotoimintaa jatketaan nykyisessä Niinisalossa sijaitsevassa museorakennuksessa. Vuonna 1950 koulukäyttöön valmistuneen rakennuksen laajuus on 2 983 m². Tilat sijoittuvat useaan kerrokseen, ja rakennus on selvästi museon arvioitua tilantarvetta suurempi. Rakennuksen tilajako, esteettömyys ja sijainti eivät vastaa museotoiminnan pitkän aikavälin tavoitteita.

Vuonna 2023 laaditussa rakenne- ja kosteusteknisessä kuntotutkimuksessa rakennuksessa on todettu laajoja teknisiä puutteita sekä kosteus- ja mikrobivaurioita. Rakenteiden epätiiveys ja muut sisäilman laatuun vaikuttavat riskitekijät edellyttävät käyttöä turvaavia toimenpiteitä ja laajaa peruskorjausta. Vuonna 2026 valmistuneessa Kankaanpään kaupungin kiinteistösalkun nykytila ja salkutukset 2026–2036 -selvityksessä rakennuksen korjausvelaksi on arvioitu noin 4,44 miljoonaa euroa.

Nykyiset kokoelmien säilytystilat eivät kaikilta osin täytä museokokoelmien pitkäaikaiselle säilyttämiselle asetettuja olosuhdevaatimuksia. Rakennuksen tekniseen kuntoon sekä lämpötilan, kosteuden ja muiden säilytysolosuhteiden hallintaan liittyvät puutteet muodostavat riskin kokoelmien säilymiselle. Käyttöä turvaavilla ja olosuhteita parantavilla yksittäisillä toimenpiteillä voidaan vähentää riskejä, mutta niillä ei poisteta rakennuksen peruskorjaustarvetta eikä rakenteellisia puutteita.

Rakennuksen lämmitysjärjestelmä perustuu öljylämmitykseen. Valtakunnallisena tavoitteena on ollut luopua fossiilisesta öljylämmityksestä julkisissa rakennuksissa vuoteen 2024 mennessä, vaikka nykyisten öljylämmitysjärjestelmien käyttöä ei ole yleisesti kielletty. Öljylämmityksen jatkaminen merkitsee kuitenkin tulevaa lämmitysjärjestelmän uudistamistarvetta ja siihen liittyvää investointiriskiä. Rakennuksen suuri pinta-ala, energiatehokkuuteen liittyvät puutteet sekä ylläpito- ja korjaustarpeet aiheuttavat lisäksi merkittäviä vuotuisia kustannuksia.

Nykytilanteen jatkaminen ei siten tarkoita kustannuksetonta vaihtoehtoa, vaan se edellyttäisi rakennuksen ylläpidon, käyttöä turvaavien korjausten ja tulevien järjestelmäuudistusten rahoittamista. Nykyisessä rakennuksessa voidaan jatkaa museotoimintaa väliaikaisesti uuden toimitilaratkaisun toteuttamiseen saakka, mutta rakennuksen käyttöä ei pidetä teknisten, toiminnallisten ja taloudellisten tekijöiden perusteella tarkoituksenmukaisena museon pitkäaikaisena toimitilaratkaisuna.

4.4 Yhteenveto ja vertailu vaihtoehdoista

Tarkasteltuja vaihtoehtoja on arvioitu suhteessa hankkeen tavoitteisiin. Keskeisiä vertailutekijöitä ovat olleet tilojen sijainti ja saavutettavuus, toiminnallinen soveltuvuus ja muokattavuus, toteutusaikataulu, kaupungin muu tilantarve sekä vaihtoehtoihin liittyvät kustannukset ja riskit.

Varsalinnan vuokratilaratkaisu vastaa vaihtoehdoista parhaiten museon toiminnallisiin ja sijainnillisiin tavoitteisiin. Sen keskustasijainti on tarkastelluista vaihtoehdoista museopalvelujen saavutettavuuden ja näkyvyyden kannalta paras. Yhtenäiset ja pääosin avoimet tilat mahdollistavat näyttely-, kokoelma- ja henkilöstötilojen sijoittamisen samaan kokonaisuuteen sekä tilojen suunnittelun museotoiminnan tarpeista lähtien. Ratkaisu edellyttää rakennus- ja taloteknisiä muutoksia, tilojen varustamista sekä pitkäaikaista vuokrasitoumusta, mutta se on toteutettavissa selvästi kaupungin omien koulukiinteistöjen vapautumista aikaisemmin.

Kangasmetsän koulun vahvuutena on kaupungin omistama, hyväkuntoinen ja vuosina 2009–2010 peruskorjattu rakennus. Sen osoittaminen museokäyttöön ei kuitenkaan ole tilankäytön kannalta optimaalinen ratkaisu. Suuri osa museon tilantarpeesta muodostuu kokoelmien säilytystiloista, kun taas rakennus soveltuu nykyisiltä ominaisuuksiltaan paremmin opetus- ja henkilöstökäyttöön. Koulukäyttöön suunniteltu huonejako on museokäytön kannalta vähemmän joustava kuin

Varsalinnan pääosin avoin tilarakenne, vaikka se ei lähtökohtaisesti estä museotoimintojen sijoittamista rakennukseen. Museotoiminnalle riittävän tilakokonaisuuden arvioidaan voivan vapautua nykyisestä käytöstä aikaisintaan vuonna 2032, ja rakennukselle voi jäädä tai olla myös muuta kaupungin omaa käyttöä. Kangasmetsän sijainti ei myöskään paranna museon saavutettavuutta ja näkyvyyttä samassa määrin kuin Varsalinnan keskustasijainti.

Yhteislyseon alkuperäisosan alimmasta kerroksesta mahdollisesti vapautuva tila ei ole pinta-alaltaan riittävä museon näyttely-, kokoelma- ja työtilojen muodostamiseen. Rakennuksen muut osat tarvitaan oppilasennusteiden perusteella lukiokoulutuksen käyttöön ainakin vuoteen 2033 saakka. Kiinteistön laajempi vapauttaminen museotoimintaan edellyttäisi lukion toimintojen siirtämistä tai merkittävää uudelleenjärjestelyä ja aiheuttaisi vaikutuksia muun muassa ylioppilaskirjoitusten järjestämiseen. Tämän vuoksi Yhteislyseota ei pidetä toteuttamiskelpoisena museon toimitilaratkaisuna.

Nykytilanteen jatkaminen Niinisalon museorakennuksessa on lyhyellä aikavälillä mahdollista, mutta se ei ratkaise hankkeen taustalla olevia teknisiä, toiminnallisia ja saavutettavuuteen liittyviä ongelmia. Rakennuksen laaja peruskorjaustarve, noin 4,44 miljoonan euron korjausvelka, öljylämmitys, korkeat vuotuiset käyttökustannukset sekä kokoelmien säilytysolosuhteisiin liittyvät riskit osoittavat, että nykytilanteen jatkaminen aiheuttaisi edelleen merkittäviä käyttö-, korjaus- ja investointikustannuksia. Ratkaisu edellyttäisi käyttöä turvaavien korjausten ja tulevien järjestelmäuudistusten rahoittamista samalla, kun museon pitkän aikavälin tilatarve jäisi ratkaisematta.

Kokonaisuutena kaupungin omistamien tilojen hyödyntämistä rajoittavat tilojen vapautumisen myöhäinen ajankohta, niiden nykyinen ja mahdollinen tuleva käyttö sekä tarve arvioida hyväkuntoisten opetus- ja henkilöstötilojen tarkoituksenmukaisin käyttö myös kaupungin muiden palvelujen näkökulmasta. Nykytilanteen jatkaminen puolestaan säilyttäisi rakennuksen kuntoon, kustannuksiin, saavutettavuuteen ja kokoelmien säilymiseen liittyvät ongelmat. Toiminnallisen, sijainnillisen ja aikataulullisen vertailun perusteella Varsalinnan vuokratilaratkaisu muodostaa vaihtoehdoista vahvimman ja toteuttamiskelpoisimman kokonaisuuden.

Varsalinnan vuokratilaratkaisu ja Kangasmetsän koulun hyödyntäminen on otettu hankesuunnittelussa tarkempaan kustannustarkasteluun. Näiden vaihtoehtojen taloudellisia vaikutuksia ja niihin liittyviä riskejä tarkastellaan luvussa 11, ja työryhmän esitys esitetään luvussa 13.

5. Tilantarve ja tilaohjelma

Kankaanpään kaupunginmuseon tilantarve perustuu museotoiminnan nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin, kokoelmien säilymisen vaatimuksiin sekä näyttely- ja yleisötoiminnan kehittämiseen. Tavoitteena on muodostaa toiminnallisesti tarkoituksenmukainen, turvallinen, saavutettava ja muuntojoustava tilakokonaisuus, joka turvaa museon toimintaedellytykset pitkällä aikavälillä.

Museotilojen suunnittelussa korostuvat tilojen toiminnallisuus, kokoelmien säilytysolosuhteet, turvallisuus, esteettömyys ja kustannustehokkuus. Museorakennuksille ei ole määritelty RT-ohjekorteissa vastaavia yksiselitteisiä mitoitusperiaatteita kuin esimerkiksi koulu- ja päiväkotirakennuksille. Suunnittelussa tulee kuitenkin huomioida museotoiminnan erityisvaatimukset sekä Museoviraston ohjeet ja suositukset.

Tilantarpeen arviointi perustuu nykyisten museotilojen katselmointiin ja toiminnallisuuden tarkasteluun. Nykyisissä tiloissa on puutteita ja rakennus on tilateknisesti elinkaarensa lopussa. Museotoiminnan sijoittaminen uudenlaisiin tiloihin voi mahdollistaa nykyisessä sijainnissa havaittujen puutteiden korjaamisen ja se voi mahdollistaa tilankäytön tehostamisen.

Museotoiminnan tilantarve muodostuu yleisö- ja näyttelytiloista, tutkimus- ja asiantuntijatiloista, henkilöstötiloista sekä kokoelma- ja huoltotiloista. Lisäksi museotoiminta edellyttää rakennuksen käyttöä, ylläpitoa ja olosuhdehallintaa palvelevia teknisiä tiloja sekä tarkoituksenmukaisia kulkuyhteyksiä. Tilaohjelma määrittelee keskeiset tilatarpeet ja käyttötarkoitukset. Tilojen tarkempi mitoitus ja sijoittuminen ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Yleisö- ja näyttelytiloihin kuuluvat sisääntulo-, aula- ja asiakaspalvelutilat, naulakko- ja säilytystilat, kulttuurihistoriallisen perusnäyttelyn, taiteen perusnäyttelyn ja vaihtuvien näyttelyiden tilat. Kokonaisuuteen sisältyvät myös monitoimi-, tapahtuma- ja työpajatilat, yleisön saniteettitilat sekä näyttelytoimintaa palvelevat varastot. Näyttelytilojen tulee soveltua erikokoisiin ja erityyppisiin näyttelyihin sekä mahdollistaa museopedagoginen toiminta, opastukset ja pienimuotoiset tapahtumat. Tilojen yhteiskäytöllä ja muunneltavuudella pyritään tehostamaan tilankäyttöä ja vähentämään erillisten tilojen tarvetta. Näyttelytoiminta edellyttää erityisesti toimivia seinäke-, valaistus- ja ripustusratkaisuja.

Tutkimus- ja asiantuntijapalvelu edellyttää tiloja kokoelma-aineistojen tutkimiseen, asiakaskäyttöön, digitointiin sekä kokous- ja neuvottelutoimintaan. Tilojen yhteiskäyttöä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan. Tiloissa tulee voida järjestää valvottu pääsy paikallishistoriallisiin aineistoihin ilman asiakkaiden pääsyä varsinaisiin kokoelmatiloihin.

Museon päivittäinen toiminta edellyttää henkilöstölle asianmukaisia työskentely-, tauko- ja sosiaalitiloja sekä toimisto- ja tarvikevarastoja. Tilojen tulee tukea museotyön erilaisia tehtäviä ja tarjota tarkoituksenmukaiset työskentelyolosuhteet.

Mitoituksessa huomioidaan vakituisen henkilöstön lisäksi mahdollinen määräaikainen henkilöstö, harjoittelijat ja muut museotoimintaan osallistuvat henkilöt.

Kokoelmien säilytys- ja käsittelytilat muodostavat merkittävän osan museon kokonaistilantarpeesta. Tilakokonaisuuteen kuuluvat esine-, taide-, arkisto- ja kuvakokoelmien säilytystilat sekä kokoelmien vastaanottoon, lastaukseen, pakkaamiseen, käsittelyyn, huoltoon ja konservointiin soveltuvat tilat. Lisäksi kokonaisuuteen sisältyvät karanteeni- ja eristystilat, valokuvaus- ja digitointitilat sekä tarvikevarastot. Suunnittelussa tulee varmistaa kokoelmien turvallinen säilyttäminen, käsittely ja siirtäminen sekä huomioida kokoelmien kartunta.

Kokoelmien säilytystilatarpeen arviointiin liittyy epävarmuutta. Kokoelmiin sisältyy kymmeniätuhansia erikokoisia ja muodoltaan epäsäännöllisiä esineitä, joiden vaatimaa tilaa ei voida luotettavasti määrittää pelkästään esinemäärien tai nykyisten säilytystilojen pinta-alojen perusteella. Todelliseen tilantarpeeseen vaikuttavat esineiden koko, muoto ja säilytystapa sekä niiden käsittelyn ja siirtämisen edellyttämät tilavaraukset.

Nykyisten kokoelmatilojen epätarkoituksenmukaisuus voi mahdollistaa tilankäytön tehostamisen paremmin soveltuvilla säilytysratkaisuilla. Toisaalta kokoelmien erityispiirteet voivat edellyttää arvioitua enemmän tilaa. Säilytystilojen mitoitusta ja mahdollista tilasäästöä koskevat arviot ovat siten alustavia. Lopullinen mitoitus edellyttää tarkempaa kokoelmakartoitusta, säilytysratkaisujen selvittämistä ja kokoelmien tulevan kartunnan huomioimista. Samalla tulee arvioida, onko kaikki kokoelmat tarkoituksenmukaista sijoittaa museorakennuksen yhteyteen vai toteuttaa osa säilytystiloista erillisenä kokonaisuutena.

Museotoiminnan edellyttämiin teknisiin ja tukitiloihin kuuluvat siivous- ja jätehuoltotilat, kiinteistön huolto- ja varastotilat, näyttelyrakentamisen materiaalivarastot sekä talotekniset ja turvallisuusjärjestelmien edellyttämät tilat. Niiden tarve määräytyy rakennuksen ominaisuuksien ja museotoiminnan erityisvaatimusten perusteella.

Tilojen sijoittelussa ja kulkuyhteyksissä tulee huomioida yleisöliikenteen, henkilöstön työskentelyn ja kokoelmaesineiden siirtämisen erilaiset tarpeet. Yleisötilojen tulee muodostaa selkeä ja esteetön kokonaisuus. Kokoelmien vastaanoton, käsittelyn, säilytyksen ja näyttelytilojen välisten kuljetusreittien tulee olla turvallisia ja mahdollisimman erillisiä yleisöliikenteestä. Suurikokoisten esineiden siirtäminen edellyttää riittäviä kulkuaukkoja, esteettömiä siirtoreittejä ja toimivia lastausjärjestelyjä.

Museokokoelmien säilyttäminen edellyttää hallittuja, tasaisia lämpötila-, kosteus- ja valaistusolosuhteita. Eri materiaaliryhmien vaatimukset tulee huomioida tilaratkaisuissa ja taloteknisessä suunnittelussa. Lisäksi on varmistettava asianmukainen palo- ja murtoturvallisuus, kulunvalvonta sekä tarvittava kameravalvonta. Kokoelmatilojen käyttö tulee rajata asianmukaisesti ja henkilöstölle turvata turvalliset työskentelyolosuhteet.

Yleisötilojen suunnittelussa huomioidaan fyysisen esteettömyyden lisäksi näkemiseen, kuulemiseen, ymmärtämiseen ja digitaaliseen saavutettavuuteen liittyvät tarpeet. Tilojen muuntojoustavuudella pyritään mahdollistamaan toiminnan kehittäminen ja muuttuvat käyttötarpeet ilman merkittäviä rakennusteknisiä muutoksia.

Tilasuunnittelussa tulee huomioida rakennuksen energiatehokkuus, ylläpidettävyys ja elinkaarikustannukset. Erityisesti kokoelmien olosuhdehallinta ja turvallisuusjärjestelmät voivat lisätä käyttökustannuksia. Tavoitteena on toteuttaa museotoiminnan vaatimukset täyttävät ratkaisut mahdollisimman kustannustehokkaasti.

Jatkosuunnittelussa keskeistä on kokoelmien säilytystilatarpeen tarkentaminen sekä tilojen moninaiskäytön, muuntojoustavuuden ja säilytysratkaisujen tarjoamien tehostamismahdollisuuksien arviointi. Tilojen lopullinen laajuus määräytyy valittavan toteutusratkaisun, rakennusten soveltuvuuden ja tarkentuvan kokoelmatilatarpeen perusteella. Erityisesti kokoelmatilojen mitoitukseen liittyvä epävarmuus tulee huomioida hankevaihtoehtojen vertailussa ja kustannusarvioiden laadinnassa.

6. Näyttelytilojen toiminnalliset tavoitteet

Museon näyttelytilojen tavoitteena on muodostaa elämyksellinen, muunneltava, hyvälaatuinen, turvallinen, saavutettava näyttely-ympäristö, joka soveltuu monentyyppisten aineistojen esittämiseen. Tilojen suunnittelussa tulee huomioida erityyppisten kokoelmien asettamat vaatimukset sekä mahdollistaa näyttelytoiminnan kehittäminen ja muuttuminen pitkällä aikavälillä.

Näyttelytilojen tulee mahdollistaa monipuoliset esillepanotavat ja erilaisten näyttelykonseptien toteuttaminen. Tiloissa tulee voida esittää niin seinille ripustettavia taideteoksia, vitriineihin sijoitettavaa esineistöä kuin vapaasti tilaan sijoitettavia objekteja. Tilojen tulee soveltua myös audiovisuaalisten ja digitaalisten sisältöjen sekä erilaisten installaatioiden toteuttamiseen. Näyttelyrakenteiden, ripustusten, sähköistyksen ja valaistuksen tulee olla riittävän joustavia, jotta näyttelyitä voidaan uudistaa ilman merkittäviä muutoksia rakennuksen kiinteisiin rakenteisiin.

Keskeisenä lähtökohtana on kokoelmien turvallinen esittäminen. Näyttelytilojen olosuhteiden, valaistuksen ja teknisten ratkaisujen tulee tukea erilaisten materiaalien säilymistä näyttelyn aikana. Erityistä huomiota tulee kiinnittää valolle altistumisen ja olosuhteiden vaihtelujen minimointiin. Näyttelyratkaisujen tulee lisäksi mahdollistaa tarkoituksenmukaiset suojaetäisyydet, turvalliset kiinnitykset ja esineiden suojaaminen tahattomalta koskettamiselta ja vahingoittumiselta.

Valaistuksen tulee olla monipuolisesti säädettävissä sekä esineistön säilytysvaatimusten että näyttelyiden visuaalisten tavoitteiden mukaisesti. Luonnonvalon määrä ja vaikutus näyttelyesineisiin tulee voida hallita. Keinovalaistuksen tulee mahdollistaa erilaiset valaistusolosuhteet ja näyttelyiden tunnelman rakentaminen siten, että valaistus tukee teosten ja esineiden tarkastelua eikä vaaranna niiden säilymistä.

Näyttelytilojen mitoituksen ja tilallisen jäsentelyn tulee tukea selkeää ja luontevaa kävijäkiertoa sekä mahdollistaa erilaisia näyttelyjä. Näkymät, kulkureitit ja katseluetäisyydet suunnitellaan osaksi näyttelykokonaisuutta. Samalla tulee huomioida riittävä väljyys erityisesti ryhmien ja suurempien kävijämäärien liikkumiseen.

Näyttelytilojen tulee olla esteettömiä ja mahdollisimman laajasti erilaisten kävijöiden saavutettavissa. Tilasuunnittelun tulee tukea näyttelysisältöjen kokemista erilaisista katselukorkeuksista ja mahdollistaa esteetön liikkuminen näyttelykokonaisuuden läpi. Näyttelyarkkitehtuurissa tulee huomioida myös opasteiden, näyttelytekstien ja muiden sisältöä täydentävien elementtien luonteva sijoittuminen.

Tilojen akustisia ominaisuuksia tulee tarkastella osana näyttely-ympäristön laatua. Erityisesti audiovisuaalisia sisältöjä ja ääniteoksia sisältävissä näyttelyissä tulee ehkäistä äänen hallitsematon leviäminen muihin näyttelytiloihin. Samalla yleisen ääniympäristön tulee tukea rauhallista ja keskittynyttä museokokemusta.

Näyttelytilojen suunnittelussa tavoitteena on kokonaisuus, jossa rakennuksen arkkitehtuuri, näyttelyarkkitehtuuri ja museon kokoelmat muodostavat tasapainoisen ympäristön. Tilojen ei tule määrittää näyttelyiden sisältöä liian tiukasti, vaan niiden tulee tarjota pitkäikäinen ja joustava kehys erilaisille näyttelyille. Ratkaisujen tulee mahdollistaa sekä kulttuurihistoriallisten kokonaisuuksien esittäminen että taideteosten itsenäinen ja tilallisesti laadukas tarkastelu.

Näyttelytilojen toiminnallisena päätavoitteena on yhdistää kokoelmien esittäminen, säilyminen ja turvallisuus, näyttelytoiminnan muunneltavuus sekä korkeatasoinen ja saavutettava kävijäkokemus. Näiden tavoitteiden tulee ohjata näyttelytilojen arkkitehtonista, teknistä ja taloteknistä jatkosuunnittelua.

7. Kokoelmien säilytystilojen toiminnalliset tavoitteet

Museokokoelmat muodostavat museotoiminnan perustan. Hankesuunnittelussa kokoelmien säilytystiloille määritellään käyttötarkoituksen mukaiset olosuhde-, turvallisuus- ja tekniset vaatimukset.

Museon säilytystilojen keskeisenä tavoitteena on turvata kokoelmien pitkäaikainen säilyminen sekä mahdollistaa turvallinen ja sujuva kokoelmatyö. Tilojen tulee tarjota eri materiaaleille soveltuvat ja vakaat säilytysolosuhteet sekä suojata kokoelmia keskeisiltä vaurioitumisriskeiltä, kuten kosteudelta, lämpötilavaihteluilta, pölyltä, tuhohyönteisiltä, vesivahingoilta ja palolta.

Tilojen mitoituksessa huomioidaan kokoelmien nykyinen laajuus ja tuleva kartunta. Tilankäytön tulee olla tehokasta ja säilytysratkaisujen muunneltavia siten, että ne mahdollistavat kokoelmien tarkoituksenmukaisen sijoittamisen sekä turvallisen käsittelyn ja siirtämisen.

Säilytystilojen ja niihin liittyvien työskentely- ja logistiikkatilojen tulee muodostaa toimiva kokonaisuus. Esineiden vastaanotto, tarkastus, puhdistus, dokumentointi, pakkaaminen ja siirtäminen tulee voida toteuttaa hallitusti. Kulkureiteissä ja tilamitoituksessa huomioidaan myös suurikokoisten ja raskaiden esineiden käsittely.

Tilojen tulee olla henkilöstölle turvalliset ja ergonomiset sekä kokoelmien säilymisen kannalta hallitut. Suunnittelussa painotetaan ennakoivaa riskienhallintaa, turvallisuusratkaisuja ja poikkeustilanteisiin varautumista. Kokonaisuutena tavoitteena on pitkäikäinen, muunneltava ja taloudellinen säilytysratkaisu, joka turvaa kokoelmat ja tukee niiden käyttöä tutkimuksessa, näyttelytoiminnassa ja muussa museotyössä.

8. Tekninen suunnittelu

Tekninen suunnittelu kohdistuu Kiinteistö Oy Varsalinnan liiketilojen muuttamiseen museotoiminnan käyttöön. Suunnittelussa tarkastellaan alustavan pohjaratkaisun mukaisten tilamuutosten toteuttamista, niiden edellyttämiä rakennus- ja taloteknisiä muutoksia sekä kiinteistön teknisestä kunnosta aiheutuvia korjaus- ja lisäselvitystarpeita. Tavoitteena on hyödyntää olemassa olevia tiloja ja rakenteita mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti sekä toteuttaa museokäytön edellyttämät muutokset hallitussa laajuudessa.

Suunnittelun lähtökohdat

Varsalinnan tarkasteltavat tilat muodostuvat kahdesta ensimmäisen kerroksen liiketilasta, joiden yhteenlaskettu huoneistoala on noin 1 349 m². Tilat ovat pääosin avaraa ja yhtenäistä liiketilaa, mikä mahdollistaa museon eri toimintojen sijoittamisen samaan kokonaisuuteen ja antaa hyvän lähtökohdan tilojen muokkaamiselle museokäyttöön.

Hankesuunnittelun yhteydessä tiloista on laadittu alustava pohjaratkaisu, jossa museon näyttely-, kokoelma-, työ- ja tukitilat on sijoitettu olemassa oleviin liiketiloihin. Suunnittelun lähtökohtana on hyödyntää nykyisiä tiloja ja rakenteita mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti sekä toteuttaa museokäytön edellyttämät muutokset tarvittavassa laajuudessa. Pohjaratkaisu toimii rakennus- ja taloteknisen suunnittelun lähtöaineistona.

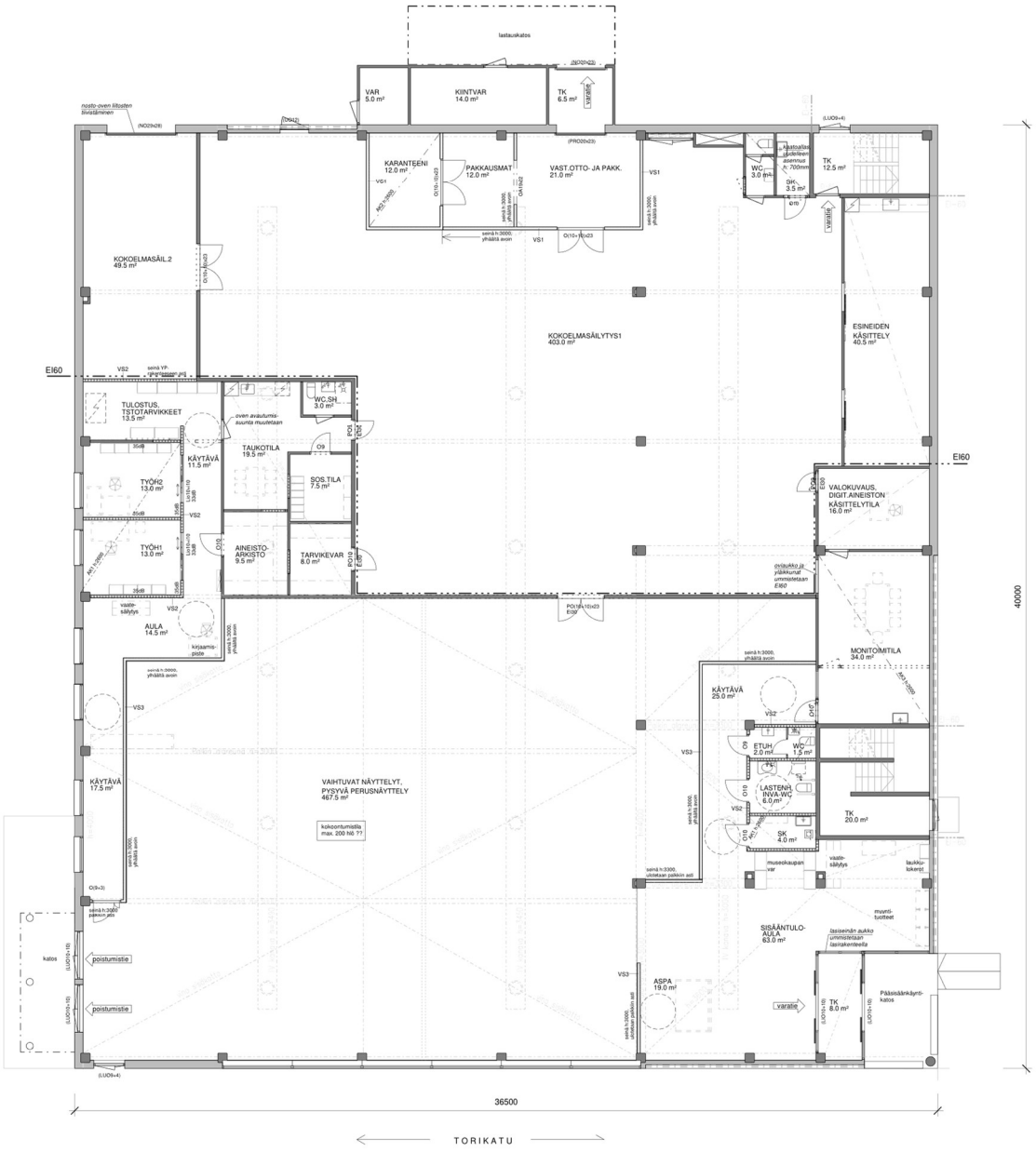
Tilamuutokset ja rakennustekniset työt

Varsalinnan nykyiset liiketilat ovat suurelta osin avoimia, joten museon tarvitsemat tilat voidaan muodostaa pääosin uusilla kevyillä väliseinillä ja muilla sisätilojen muutoksilla. Alustavan pohjaratkaisun mukaan tiloihin muodostetaan näyttely- ja kokoelmatilojen lisäksi muun muassa esineiden vastaanotto- ja käsittelytiloja, työ- ja henkilöstötiloja, asiakaspalvelu- ja aulatiloja sekä museotoiminnan edellyttämiä varasto-, WC- ja huoltotiloja.

Muutostöissä pyritään säilyttämään ja hyödyntämään olemassa olevia rakenteita ja käyttökelpoisia tiloja mahdollisimman laajasti. Rakennustöihin sisältyy uusien väliseinien ja ovien rakentamista, nykyisten aukkojen ja tilarajausten muutoksia sekä tarvittavia pintarakenteiden ja sisätilojen kunnostustöitä. Erityistä huomiota kiinnitetään näyttely- ja kokoelmatilojen toimivuuteen sekä esineiden vastaanotto-, käsittely- ja siirtoreittien riittävään väljyyteen.

Uusi käyttötarkoitus edellyttää myös paloteknisten ratkaisujen tarkistamista. Alustavassa pohjaratkaisussa on esitetty palo-osastoivia seinä- ja ovirakenteita erityisesti eri käyttötarkoitusten ja tilakokonaisuuksien välille. Palo-osastoinnin, poistumisreittien sekä rakenteiden paloteknisten vaatimusten lopullinen laajuus määritellään jatkosuunnittelussa yhteistyössä rakennusvalvonnan ja pelastusviranomaisen kanssa.

Rakennusteknisissä töissä huomioidaan lisäksi kiinteistön nykykunnosta aiheutuvat korjaustarpeet siltä osin kuin ne vaikuttavat museotilojen terveellisyyteen ja käyttöönottoon. Tällaisia ovat muun muassa rakenteiden ja rakenneliittymien tarvittavat tiivistykset sekä muut sisätilojen kuntoa parantavat korjaukset. Kiinteistön kuntoarviossa esitetyt havainnot ja korjaustarpeet käsitellään tarkemmin jäljempänä tässä luvussa.



Kuva 1. Alustava pohjaratkaisu museotoimintojen sijoittumisesta Varsalinnan liiketiloihin. Insinööritoimisto Tilatek Oy, 14.10.2026.

Talotekniset muutokset

Varsalinnan taloteknisiä järjestelmiä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan olemassa olevina. Museokäyttöön tehtävät tilamuutokset edellyttävät kuitenkin ilmanvaihto-, sähkö-, valaistus- sekä vesi- ja viemärijärjestelmien muutoksia uuden huonejaon ja tilojen käyttötarkoitusten mukaisesti. Muutosten laajuus määritellään tarkemmassa suunnittelussa siten, että olemassa olevia järjestelmiä hyödynnetään niiden kunto ja soveltuvuus huomioiden.

Ilmanvaihtoa muutetaan uuden tilajaon edellyttämässä laajuudessa. Uusien väliseinien ja käyttötarkoitusten vuoksi päätelaitteiden sijainteja, kanavointeja ja ilmamääriä joudutaan tarkistamaan ja tarvittaessa muuttamaan. Näyttely-, kokoelma-, työ- ja asiakastilojen ilmanvaihto mitoitetaan niiden käytön mukaisesti. Muutostöiden jälkeen ilmanvaihtojärjestelmä puhdistetaan tarvittavilta osin sekä ilmamäärät mitataan ja säädetään. Kokoelma- ja näyttelytilojen lämpötila- ja kosteusolosuhteiden seuranta huomioidaan teknisessä suunnittelussa.

Uusien wc-, huolto- ja esineiden käsittelyyn liittyvien tilojen toteuttaminen edellyttää paikallisia käyttövesi- ja viemärimuutoksia. Suunnittelussa pyritään hyödyntämään olemassa olevia vesi- ja viemäriliittymiä sekä sijoittamaan uudet vesipisteet tarkoituksenmukaisesti suhteessa nykyisiin järjestelmiin.

Sähköjärjestelmiä muutetaan uuden huonejaon ja museotoiminnan tarpeiden mukaisesti. Muutoksia tarvitaan muun muassa valaistukseen, pistorasioihin, työtilojen sähköistyksiin sekä näyttely- ja kokoelmatilojen teknisiin järjestelmiin. Näyttelyvalaistuksessa huomioidaan valaistuksen säädettävyys ja muunneltavuus sekä näyttelyesineiden säilytysvaatimukset. Lisäksi tietoliikenne-, valvonta- ja muiden järjestelmien tarvitsemat yhteydet sovitetaan tilojen tulevaan käyttöön.

Taloteknisten muutosten yhteydessä huomioidaan kiinteistön nykyisten järjestelmien kunto ja turvallisuus. Museohankkeen yhteydessä toteutettavat muutokset rajataan ensisijaisesti uuden käyttötarkoituksen edellyttämiin töihin. Kiinteistön laajemmat korjaus- ja perusparannustarpeet käsitellään erikseen kiinteistön teknisen kunnon tarkastelun yhteydessä.

Kiinteistön tekninen kunto ja huomioitavat korjaustarpeet

Varsalinnan liiketiloista on hankesuunnittelun yhteydessä laadittu rajattu kuntoarvio ja pitkän aikavälin kunnossapitosuunnitelma. Kuntoarvio on tehty pääosin aistinvaraisin ja rakenteita rikkomattomin menetelmin, minkä vuoksi kaikkien rakenteiden ja järjestelmien kuntoa ei ole voitu varmistaa.

Kuntoarvion perusteella rakennuksen runko- ja perustusrakenteet ovat pääosin hyvässä kunnossa, eikä niissä havaittu merkittäviä rakenteelliseen turvallisuuteen tai kantavuuteen vaikuttavia vaurioita. Rakennuksen ikään ja alkuperäisiin rakenneratkaisuihin liittyy kuitenkin korjaus- ja selvitystarpeita. Erityisesti vesikaton kuntoon, sade- ja pintavesien hallintaan, sokkeli- ja ulkoseinärakenteiden

kosteustekniseen toimintaan sekä rakenneliittymien ilmatiiviyteen liittyy puutteita tai epävarmuuksia.

Museotilojen terveellisyyden kannalta keskeisiä ovat rakenteiden epätiiveydet sekä sisäilman laatuun mahdollisesti vaikuttavat riskitekijät. Kuntoarviossa on havaittu muun muassa epätiiviitä rakenneliittymiä ja avoimia mineraalivillapintoja. Näiden osalta tehdään tarvittavat tiivistys- ja korjaustoimenpiteet ennen tilojen käyttöönottoa. Lisäksi sokkeli- ja ulkoseinärakenteiden kosteustekniseen kuntoon ja ilmatiiviyteen liittyvät epävarmuudet huomioidaan korjaus- ja muutostöiden suunnittelussa.

Rakennuksessa on sen rakentamisajankohdalle tyypillisiä haitta-aineita sisältäviä tai niitä mahdollisesti sisältäviä materiaaleja. Ennen rakenteisiin, putkistoihin, eristeisiin tai muihin mahdollisesti haitta-aineita sisältäviin rakennusosiin kohdistuvia purku- ja muutostöitä tehdään tarvittavat asbesti- ja haitta-ainetutkimukset. Mahdollisten haitta-ainepurkujen laajuus määräytyy tutkimusten ja toteutettavien muutostöiden perusteella.

Myös rakennuksen taloteknisissä järjestelmissä on eri-ikäisiä ja osin teknisen käyttöikänsä saavuttaneita osia. Kuntoarviossa on esitetty järjestelmiin liittyviä tutkimus-, huolto-, korjaus- ja pidemmän aikavälin perusparannustarpeita. Näitä ei lähtökohtaisesti käsitellä kokonaisuudessaan museon muutostöinä, vaan kiinteistön yleiset kunnossapito- ja peruskorjaustarpeet erotetaan museokäytön edellyttämistä muutoksista. Ennen tilojen käyttöönottoa tulee kuitenkin varmistaa, että käytettävät rakennus- ja talotekniset järjestelmät ovat terveellisiä, turvallisia ja tulevaan käyttötarkoitukseen soveltuvia.

Kuntoarvion perusteella Varsalinnan tilojen käyttöönotto museona edellyttää siten sekä museotoiminnasta aiheutuvia muutostöitä että kiinteistön nykykuntoon liittyvien puutteiden huomioimista. Tarvittavien korjausten ja muiden toimenpiteiden laajuus sekä niiden toteutus- ja kustannusvastuut tulee määritellä ennen muutostöiden käynnistämistä.

9. Turvallisuus

Museon tilaratkaisun suunnittelussa huomioidaan sekä henkilöturvallisuus että museokokoelmien ja näyttelyesineiden turvallisuus.

Museon tilojen suunnittelussa turvallisuus huomioidaan kokonaisuutena, joka käsittää henkilö-, palo-, kokoelma-, rikos- ja työturvallisuuden sekä toiminnan jatkuvuuden häiriötilanteissa. Turvallisuusratkaisut huomioidaan jo tila-, rakenne- ja taloteknisessä suunnittelussa.

Tilojen suunnittelussa varmistetaan turvalliset ja esteettömät kulku- ja poistumisreitit, riittävä palo-osastointi sekä tarvittavat hälytys-, sammutus- ja turvajärjestelmät. Yleisö-, henkilökunta-, huolto- ja kokoelmaliikenteen reitit pyritään erottamaan tarkoituksenmukaisesti.

Museo jaetaan suojaustarpeen mukaisiin turvallisuusvyöhykkeisiin. Kokoelma-, henkilökunta- ja teknisiin tiloihin pääsyä rajoitetaan rakenteellisilla ratkaisuilla, lukituksella ja kulunvalvonnalla. Kameravalvonnan ja murtoilmaisun tarve määritellään riskiperusteisesti.

Kokoelmien turvallisuus huomioidaan näyttely-, säilytys-, käsittely- ja kuljetustiloissa. Suunnittelussa varaudutaan erityisesti varkaus-, palo-, vesi- ja olosuhderiskeihin sekä sähkö- ja talotekniikan häiriöihin. Kokoelmatilojen lämpötilan, kosteuden ja muiden olosuhteiden hallinta ja seuranta varmistetaan.

Henkilökunnan työturvallisuudessa huomioidaan asiakaspalvelu, yksintyöskentely, uhkatilanteet sekä kokoelmaesineiden ja näyttelyrakenteiden turvallinen käsittely ja siirtäminen.

Hankkeen jatkosuunnittelussa laaditaan tarkempi riskienarviointi ja määritellään palo- ja pelastusturvallisuuden, kulunvalvonnan, kameravalvonnan, murtoilmaisun, kokoelmaturvallisuuden sekä häiriötilanteisiin varautumisen ratkaisut yhteistyössä museon henkilöstön, suunnittelijoiden ja tarvittavien viranomaisten kanssa.

10. Saavutettavuus ja esteettömyys

Museon sijoittuminen olemassa olevaan keskustakiinteistöön tukee sen saavutettavuutta ja liittymistä osaksi keskustan palveluja ja kaupunkitilaa. Tavoitteena on helposti lähestyttävä, tunnistettava ja kaikille avoin kulttuuritila, johon on luontevaa tulla eri kulkutavoilla ja erilaisten palvelujen ja sisältöjen äärelle.

Saavutettavuus huomioidaan fyysisen sijainnin lisäksi sosiaalisena, kulttuurisena, viestinnällisenä ja digitaalisena saavutettavuutena. Tilojen tulee palvella erilaisia käyttäjä- ja ikäryhmiä sekä mahdollistaa näyttelyiden ohella tapahtumia, opetusta, ryhmätoimintaa ja kohtaamisia. Näyttelysisällöissä, opasteissa, viestinnässä ja digitaalisissa palveluissa tavoitellaan selkeyttä, ymmärrettävyyttä ja monipuolisia tapoja vastaanottaa ja kokea sisältöjä.

Esteettömyys on keskeinen lähtökohta kiinteistön muutostöiden suunnittelussa. Tavoitteena on, että eri käyttäjäryhmät voivat saapua museoon, liikkua tiloissa ja käyttää palveluja mahdollisimman itsenäisesti, yhdenvertaisesti ja turvallisesti. Suunnittelussa huomioidaan esteettömät sisäänkäynnit ja kulkureitit, kerrosten väliset yhteydet, riittävät liikkumistilat, esteettömät wc-tilat sekä istumis- ja levähdyspaikat.

Liikkumisesteettömyyden lisäksi huomioidaan näkemiseen, kuulemiseen, hahmottamiseen ja aistiympäristöön liittyvät tarpeet. Valaistuksen, kontrastien, akustiikan, opastuksen ja kuulemista tukevien ratkaisujen tulee tukea tilojen turvallista ja sujuvaa käyttöä. Näyttelyrakenteissa ja -tekniikassa huomioidaan erilaiset katselukorkeudet, ulottuminen, liikkumistilat sekä näyttelyiden muunneltavuus.

Olemassa olevan rakennuksen ominaisuudet huomioidaan esteettömyysratkaisuissa. Ratkaisut pyritään toteuttamaan luontevana osana rakennuksen arkkitehtuuria ja museon toimintaa. Saavutettavuuden ja esteettömyyden toteutumista arvioidaan suunnittelun eri vaiheissa ja tarvittaessa hyödynnetään esteettömyysasiantuntijaa sekä käyttäjäryhmien kokemustietoa.

11. Kustannukset ja hankkeeseen sisältyvät riskit

Tässä luvussa tarkastellaan museon tilaratkaisuvaihtoehtoihin liittyviä kustannuksia ja keskeisiä riskejä. Tarkempi kustannustarkastelu kohdistuu Varsalinnan vuokratilaratkaisuun ja Kangasmetsän koulun hyödyntämiseen. Nykytilanteen jatkamista Niinisalon museorakennuksessa tarkastellaan vertailuvaihtoehtona erityisesti käyttö- ja korjauskustannusten sekä rakennuksen kuntoon liittyvien riskien näkökulmasta.

Kustannusarviot perustuvat hankesuunnitteluvaiheessa käytettävissä oleviin suunnitelmiin, hinta-arvioihin ja muihin lähtötietoihin, ja niiden tarkkuus vaihtelee kustannuserittäin.

11.1 Varsalinnan vuokratilaratkaisu

Varsalinnan vuokratilaratkaisun kustannukset muodostuvat tilojen suunnittelusta ja muutostöistä, museon varustamisesta ja muutosta sekä tilojen vuokra- ja käyttökustannuksista.

11.1.1 Kustannustarkastelu

Tilasuunnittelukustannukset

Varsalinnan tilojen suunnittelukustannukset muodostuvat tilojen toteutuksen edellyttämästä arkkitehti- ja tilasuunnittelusta sekä tarvittavasta rakennus-, LVI- ja sähkösuunnittelusta. Kustannusarvioon sisältyy lisäksi hankkeen toteutukseen liittyviä valvontatehtäviä.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Suunnittelu ja valvonta	Arvio tarvittavasta jatkosuunnittelusta ja valvonnasta	**12 000 € (alv 0 %)**

Hankesuunnitteluvaiheessa Varsalinnan tiloista on jo tehty alustavaa tila- ja pohjasuunnittelua sekä rakennus- ja taloteknisiä tarkasteluja. Tehty suunnittelutyö toimii jatkosuunnittelun lähtöaineistona ja on huomioitu kustannusarviossa.

Lopullinen kustannus riippuu toteutettavien muutostöiden laajuudesta sekä jatkosuunnittelussa tarvittavien suunnittelu- ja valvontatehtävien määrästä.

Muutostyöt

Varsalinnan liiketilojen muuttaminen museokäyttöön edellyttää rakennus- ja taloteknisiä muutostöitä. Hankesuunnittelun yhteydessä laadittua alustavaa

kustannusarviota on tarkennettu arvioimalla suunniteltujen toimenpiteiden tarpeellisuutta suhteessa museotoiminnan vaatimuksiin ja hankkeen taloudellisiin tavoitteisiin.

Tarkennetussa arviossa muutostyöt kohdistuvat erityisesti tarvittaviin tila- ja pintamuutoksiin, ilmanvaihto-, lämmitys-, vesi- ja viemärijärjestelmien muutoksiin sekä sähkö-, valaistus- ja muihin teknisiin töihin. Kustannusarvioon sisältyy lisäksi toteutukseen liittyviä muita kustannuksia sekä varaus hankesuunnitteluvaiheessa vielä tarkentumattomille työvaiheille.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Rakennustekniset työt	Tila-, pinta- ja muut rakennustekniset muutokset	92 000 € (alv 0 %)
LVI-työt	Lämmitys-, vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtotyöt	57 000 € (alv 0 %)
Sähkötyöt	Valaistus-, pistorasia- ja muut sähkötyöt	71 000 € (alv 0 %)
Muut kustannukset	Rakennuttaminen, vuokralaitteet ja kustannusvaraus	45 000 € (alv 0 %)
Muutostyöt yhteensä		**265 000 € (alv 0 %)**

Kustannuslaskenta on toteutettu kaupungin omana työnä yhteistyössä ulkopuolisen kustannuslaskijan kanssa. Kustannusarvio on hankesuunnitteluvaiheen arvio ja perustuu tässä vaiheessa tarpeellisiksi arvioituihin muutostöihin. Toteutuksen sisältö ja kustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Osa soveltuvista rakennustöistä voidaan mahdollisuuksien mukaan toteuttaa yhteistyössä Sataedun oppilaitoksen kanssa. Yhteistyö voi alentaa muutostöiden toteutuskustannuksia. Mahdollinen yhteistyö, siihen soveltuvat työvaiheet ja toteutustapa tarkennetaan ennen töiden käynnistämistä.

Turvallisuus- ja valvontajärjestelmät

Varsalinnan museotilojen turvallisuus- ja valvontajärjestelmät muodostuvat kameravalvonnasta, tallennuslaitteista, rikosilmoitinjärjestelmän ilmaisimista ja käyttölaitteista sekä järjestelmien edellyttämistä kaapeloinneista ja asennuksista. Lisäksi kokonaisuuteen sisältyvät tarvittavat lukitusmuutokset, putkilukkojen asennukset sekä muut tilojen turvallisuuteen liittyvät lukitus- ja asennustyöt.

Kiinteistön nykyisissä liiketiloissa ei ole yhtenäistä palovaroitusjärjestelmää. Museokäyttöä varten varaudutaan paloilmoitinjärjestelmän toteuttamiseen. Järjestelmän lopullinen laajuus ja toteutustapa määritellään jatkosuunnittelussa rakennuksen käyttötarkoituksen ja paloturvallisuusvaatimusten perusteella.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Turvallisuus- ja valvontajärjestelmät	Arvio laite- ja asennuskustannuksista	**30 000 € (alv 0 %)**

Kustannusarvio perustuu hankesuunnitteluvaiheessa arvioituun turvallisuus- ja valvontajärjestelmien, lukitusmuutosten sekä paloilmoitinjärjestelmän tarpeeseen. Järjestelmien lopullinen laajuus ja toteutustapa tarkentuvat jatkosuunnittelussa tilojen käyttötarkoituksen ja turvallisuusvaatimusten perusteella.

Kokoelmasäilytyksen kalusteet ja varusteet

Kokoelmasäilytyksen kalusteiden ja varusteiden kustannusarvio perustuu hankesuunnittelun aikana toimittajilta saatuihin hinta-arvioihin. Arvio koskee Varsalinnan kokoelmasäilytystiloihin hankittavia säilytyskalusteita ja -järjestelmiä.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Kokoelmasäilytyksen kalusteet ja varusteet	Toimittajilta saadut hinta-arviot	**50 000–60 000 € (alv 0 %)**

Arvio sisältää pääosin kokoelmien säilytykseen tarvittavat pientavarahyllyt, siirtohyllyjärjestelmät, laatikostot ja vaaterekit. Lopullinen kalustemäärä ja kalusteiden sijoittelu täsmentyvät pohja- ja kalustesuunnittelun yhteydessä, minkä vuoksi hankesuunnitelmassa käytetään kustannushaarukkaa.

Kalusteiden asennuskustannuksia ei ole sisällytetty edellä esitettyyn arvioon. Asennus voidaan toteuttaa erillisenä ostopalveluna tai kaupungin omana työnä. Toteutustapa ja mahdollinen erillinen asennuskustannus täsmentyvät jatkosuunnittelussa.

Kokoelmasäilytyksen kalusteiden ja varusteiden hankinta on tilojen käyttöönottoon liittyvä kertaluonteinen kustannus.

Näyttelysuunnittelu ja toteutus

Varsalinnaan toteutettava näyttelytilojen kokonaisuus muodostuu historian ja taiteen perusnäyttelyistä sekä vaihtuvien näyttelyiden tilasta. Lisäksi kokonaisuuteen kuuluvat monipuolisen yleisötyön mahdollistavan monitoimitilan ja aulatilan kalustus. Kustannukset muodostuvat näyttelytilojen suunnittelusta ja toteutuksesta sekä näyttelytoiminnan edellyttämistä rakenteista, teknisistä ratkaisuista, kokonaisilmeestä ja kalustuksesta.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Näyttelysuunnittelu ja -toteutus	Arvio suunnittelu- ja toteutuskustannuksista	**195 000 € (alv 0 %)**

Kustannusarvio perustuu museohankkeita suunnitelleen ulkopuolisen asiantuntijatahon Inner Sisustusarkkitehdit Oy:n laatimaan alustavaan arvioon, jota museo on tarkentanut arvioimalla toimenpiteiden tarpeellisuutta ja laajuutta sekä rajaamalla osan niistä hankkeen ulkopuolelle kokonaiskustannusten pienentämiseksi. Näyttelysuunnitteluun ja -toteutukseen varattu 195 000 euroa perustuu välttämättömään suunnitteluun ja museon nykyistä tasoa vastaavaan esillepanoon. Näyttelyiden sisällöllinen tai toteutustekninen kehittäminen tätä laajemmin edellyttäisi erillistä kustannusarviota ja lisärahoitusta.

Muuttokustannukset

Museon muutto Niinisalon nykyisistä tiloista Varsalinnaan pyritään toteuttamaan pääosin kaupungin oman henkilöstön voimin. Ulkopuolista palveluntuottajaa tarvitaan erityisesti muuttoon soveltuvan kuljetus- ja käsittelykaluston järjestämiseen sekä kaluston käyttöön.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Muuttokustannukset	Arvio työ-, palvelu-, kalusto- ja materiaalikustannuksista	**10 000 € (alv 0 %)**

Kustannusarvio sisältää ulkopuolisilta hankittavat muuttopalvelut ja tarvittavan kaluston, pakkausmateriaalit ja muut muuton toteuttamiseen liittyvät välittömät hankinnat sekä nykyisen taideverkkoseinän purkamisen, siirtämisen ja uudelleenasentamisen Varsalinnan kokoelmatiloihin. Arvio perustuu siihen, että merkittävä osa pakkaus-, järjestely- ja muuttotyöstä tehdään kaupungin omana työnä.

Vuokra- ja käyttökustannukset

Varsalinnan vuokra- ja käyttökustannusten arvio perustuu vuokrasopimusluonnokseen sekä hankesuunnittelussa käytettäviin käyttökustannusten arvioihin. Vuokratietoa ei esitetä tässä asiakirjassa eriteltynä, vaan kustannukset esitetään kokonaisuutena.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Vuokra- ja käyttö-kustannukset	Vuokrasopimusluonnos ja arvioidut käyttökustannukset	**56 800 € (alv 0 %) / vuosi**

Arvio sisältää tilavuokran, käyttösähkön, veden ja jäteveden, tietoliikenneyhteyden sekä kaupungin hallinnoinnista ja omasta kiinteistönhoidosta aiheutuvat sisäiset

kustannukset. Vuokrasopimusluonnoksen mukaan perusvuokraan sisältyvät tilojen lämmitys, museotoiminnan tavanomainen jätehuolto, talvikunnossapito sekä museon käyttöön osoitettavat pysäköintipaikat.

Arvio kuvaa ensimmäisen täyden käyttövuoden kustannustasoa. Vuokran osuuteen voi lopullisen vuokrasopimuksen ehtojen perusteella kohdistua sopimuskauden aikana indeksitarkistus tai muu sovittava vuokrantarkistus.

Käyttökustannukset on arvioitu hankesuunnittelun tässä vaiheessa käytettävissä olevien kulutustietojen ja arvioiden perusteella. Lopulliset kustannukset tarkentuvat vuokrasopimuksen ja tilojen käyttöönoton yhteydessä.

Yhteenveto Varsalinnan kustannuksista

Varsalinnan vaihtoehdon kustannukset muodostuvat tilojen käyttöönottoon liittyvistä kertaluonteisista toteutus- ja käyttöönottokustannuksista sekä tilojen käytön aikaisista vuotuisista vuokra- ja käyttökustannuksista.

Kertaluonteiset kustannukset muodostuvat seuraavasti:

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Suunnittelu ja valvonta	Jatkosuunnittelu ja valvonta	12 000 € (alv 0 %)
Muutostyöt	Rakennus- ja talotekniset muutostyöt	265 000 € (alv 0 %)
Turvallisuus- ja valvontajärjestelmät	Laite-, järjestelmä- ja asennuskustannukset	30 000 € (alv 0 %)
Kokoelmasäilytyksen kalusteet ja varusteet	Toimittajilta saadut hinta-arviot	50 000–60 000 € (alv 0 %)
Näyttelysuunnittelu ja -toteutus	Suunnittelu- ja toteutuskustannukset	195 000 € (alv 0 %)
Muuttokustannukset	Työ-, palvelu-, kalusto- ja materiaalikustannukset	10 000 € (alv 0 %)
Kertaluonteiset kustannukset yhteensä		**572 000 € (alv 0 %)**

Kertaluonteisten toteutus- ja käyttöönottokustannusten kokonaisarvio on noin **572 000 euroa (alv 0 %)**. Arvio perustuu hankesuunnitteluvaiheessa käytettävissä oleviin suunnitelmiin, kustannusarvioihin ja hinta-arvioihin. Kustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelun ja hankintojen yhteydessä.

Vuotuiset vuokra- ja käyttökustannukset muodostuvat seuraavasti:

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Vuokra- ja käyttö-kustannukset	Vuokrasopimusluonnos ja arvioidut käyttökustannukset	**56 800 € (alv 0 %) / vuosi**

Varsalinnan vuotuisiksi vuokra- ja käyttökustannuksiksi arvioidaan noin **56 800 euroa vuodessa (alv 0 %)**. Kustannus kuvaa ensimmäisen täyden käyttövuoden arvioitua kustannustasoa ja tarkentuu lopullisen vuokrasopimuksen sekä toteutuvien käyttökustannusten perusteella.

11.1.2 Riskit

Hankkeeseen liittyy teknisiä, taloudellisia, sopimuksellisia ja aikataulullisia epävarmuuksia sekä museon muuttoon ja toiminnan jatkuvuuteen liittyviä riskejä. Riskien hallinnassa keskeistä on niiden huomioiminen suunnittelussa, sopimuksissa ja hankkeen toteutuksessa.

Kiinteistön tekniseen kuntoon liittyvät riskit

Varsalinnan teknistä kuntoa on selvitetty hankesuunnittelun yhteydessä rajatulla kuntoarviolla. Kiinteistö on rakennettu 1970-luvulla, ja sen rakenteissa ja talotekniikassa on eri-ikäisiä, osin alkuperäisiä ratkaisuja.

Kuntoarvio on tehty pääosin rakenteita rikkomattomin menetelmin, joten kaikkien rakenteiden ja järjestelmien kuntoa ei ole voitu varmistaa. Suurelta osin alkuperäiskuntoisessa rakennuksessa voi käytön tai muutostöiden aikana ilmetä rakennuksen ikään ja rakentamisajankohtaan liittyviä ennakoimattomia korjaustarpeita, joilla voi olla vaikutusta hankkeen kustannuksiin ja aikatauluun. Riskiä hallitaan huomioimalla kuntoarviossa tunnistetut korjaustarpeet muutostöiden suunnittelussa ja sopimalla niiden toteutus- ja kustannusvastuista ennen muutostöiden käynnistämistä.

Museon olosuhteisiin ja tilojen soveltuvuuteen liittyvät riskit

Varsalinnan tilat on alun perin suunniteltu liiketilakäyttöön, joten museokäytön edellyttämät olosuhteet ja tilojen toiminnallinen soveltuvuus tulee huomioida muutostöiden suunnittelussa. Erityisesti kokoelma- ja näyttelytiloissa lämpötilan ja kosteuden tulee pysyä riittävän vakaina, ja ilmanvaihdon, valaistuksen sekä muun talotekniikan tulee soveltua tilojen käyttötarkoitukseen. Riskinä on, että olosuhteissa esiintyy vaihtelua tai että osa tiloista edellyttää myöhemmin tarkentavia teknisiä toimenpiteitä.

Riskin hallinnassa lähtökohtana on olemassa olevien järjestelmien hyödyntäminen ja säätäminen museokäyttöön soveltuviksi. Tilojen olosuhteita seurataan käyttöönoton jälkeen, ja mahdollisiin poikkeamiin reagoidaan tarvittavilla säätö-, huolto- tai muilla

teknisillä toimenpiteillä. Näin olosuhteiden hallintaa voidaan tarkentaa käytön aikana todettujen tarpeiden perusteella.

Sopimus-, kustannus- ja vastuunjakoriskit

Varsalinnan vuokrauksesta on laadittu sopimusluonnos. Hankkeeseen liittyy riski siitä, että tilojen muutostöiden, kiinteistön korjausten, ylläpidon sekä museokäytön edellyttämien ratkaisujen toteutus- ja kustannusvastuut jäävät epäselviksi. Epäselvä vastuunjako voi aiheuttaa ennakoimattomia kustannuksia tai erimielisyyksiä vuokrasuhteen aikana.

Riskiä hallitaan määrittelemällä vuokranantajan ja vuokralaisen vastuut selkeästi lopullisessa vuokrasopimuksessa ja sen liitteissä. Sopimuksen liitteeksi laaditaan vastuunjakotaulukko, jossa määritellään vuokranantajan ja vuokralaisen vastuut. Myös ennen tilojen käyttöönottoa toteutettavista korjaus- ja muutostöistä sekä niiden kustannusvastuista sovitaan kirjallisesti.

Sopimusluonnoksen mukainen määräaikainen vuokrasopimus muodostaa kaupungille pitkäaikaisen taloudellisen sitoumuksen. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista tulee varmistaa vuokran, mahdollisten vuokrantarkistusten, käyttökustannusten sekä muiden keskeisten taloudellisten ehtojen sisältö. Näin vähennetään riskiä siitä, että vuokrasuhteen kokonaiskustannukset tai kaupungille kuuluvat velvoitteet muodostuvat ennakoitua suuremmiksi.

Aikatauluun ja käyttöönottoon liittyvät riskit

Hankkeen toteutukseen sisältyy useita toisiinsa liittyviä työvaiheita, joiden viivästyminen voi vaikuttaa koko hankkeen aikatauluun. Tilojen suunnittelu ja muutostyöt, kaluste- ja järjestelmähankinnat, kokoelmien valmistelu ja siirtäminen sekä uuden perusnäyttelyn suunnittelu ja rakentaminen muodostavat kokonaisuuden, jossa eri vaiheiden riittävä yhteensovittaminen on tärkeää. Erityisesti museon käytettävissä olevat henkilöstöresurssit ja samanaikaisesti toteutettavat museotyön tehtävät tulee huomioida aikataulussa. Liian tiukka toteutusaikataulu voi johtaa työvaiheiden viivästymiseen tai siirtää tilojen suunniteltua käyttöönottoa.

Riskiä hallitaan vaiheistamalla hankkeen toteutus ja laatimalla eri työvaiheille toteuttamiskelpoinen aikataulu. Kokoelmasäilytystilojen toteuttaminen ja käyttöönotto ennen näyttelytilojen valmistumista mahdollistaa työmäärän jakamisen pidemmälle ajalle ja vähentää samanaikaisten työvaiheiden määrää. Aikataulussa tulee varata riittävästi aikaa myös hankinnoille, asennuksille, järjestelmien säädöille ja testaukselle sekä tilojen käyttöönoton valmistelulle. Museon avaamisajankohta tulee sovittaa siten, että tilat, tekniset järjestelmät ja näyttelykokonaisuus voidaan saattaa käyttökuntoon hallitusti.

Muuttoon ja toiminnan jatkuvuuteen liittyvät riskit

Museokokoelmien siirtäminen uusiin tiloihin on laaja ja huolellisuutta edellyttävä työvaihe. Muuttoon liittyy kokoelmaesineiden vaurioitumisen sekä kokoelmien

hallintaan ja paikannukseen liittyvien virheiden riski. Inventointi, pakkaaminen, kuljetukset, purkaminen ja sijoittaminen uusiin säilytystiloihin sitovat myös merkittävästi museon henkilöstöresursseja ja rajoittavat museon muuta toimintaa ja kokoelmien käytettävyyttä. Toiminnan jatkuvuuteen voi lisäksi vaikuttaa, jos uusien tilojen käyttöönoton jälkeen ilmenee sellaisia teknisiä tai olosuhteisiin liittyviä puutteita, jotka edellyttävät selvityksiä tai korjaavia toimenpiteitä.

Riskiä hallitaan toteuttamalla muutto vaiheittain ja suunnitelmallisesti. Muuttoa varten määritellään siirtojen järjestys, vastuut, dokumentointi, pakkaaminen, kuljetukset ja vastaanotto uusissa tiloissa. Muuton ja näyttelytoiminnan vaiheistus sovitetaan museon käytettävissä oleviin henkilöstöresursseihin siten, että kokoelmien turvallinen siirto voidaan toteuttaa hallitusti ja yleisöpalvelujen käyttökatko jää mahdollisimman lyhyeksi.

11.2 Kangasmetsän koulun hyödyntäminen

Kangasmetsän koulun hyödyntämistä tarkastellaan kaupungin omistamana vaihtoehtona museon pitkäaikaiseksi tilaratkaisuksi. Rakennuksen kokonaisala on noin 2 293 m², josta esimerkiksi noin 1 300 m² voitaisiin osoittaa museotoiminnan käyttöön ja loppuosa (993 m²) muuhun kaupungin käyttöön. Rakennus on valmistunut vuonna 1975 ja peruskorjattu vuosina 2009–2010.

Kangasmetsän kustannustarkastelu on Varsalinnan tarkastelua yleispiirteisempi, koska rakennuksesta ei ole laadittu vastaavan tasoisia museokäyttöön perustuvia tila- ja teknisiä suunnitelmia.

Kangasmetsän koulun arvioidaan voivan vapautua ainakin osittain koulukäytöstä aikaisintaan vuonna 2032. Museokäyttöön osoitettavan tilakokonaisuuden laajuus riippuu kuitenkin koulun ja kaupungin muiden toimintojen tulevista tilatarpeista.

11.2.1 Kustannustarkastelu

Tilasuunnittelukustannukset

Kangasmetsän koulun muuttaminen museokäyttöön edellyttäisi tila- ja rakennussuunnittelua sekä tarvittavaa LVI- ja sähkösuunnittelua. Suunnittelussa olisi tarkennettava erityisesti museotoimintojen sijoittuminen nykyiseen koulurakennukseen, tarvittavat tilamuutokset sekä rakennuksen taloteknisten järjestelmien soveltaminen näyttely-, kokoelma- ja työtilojen tarpeisiin. Kustannusarvioon sisältyy lisäksi muutostöiden toteutukseen liittyviä suunnittelu- ja valvontatehtäviä.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Suunnittelu ja valvonta	Arvio tarvittavasta jatkosuunnittelusta ja valvonnasta	**10 000 € (alv 0 %)**

Hankesuunnitteluvaiheessa Kangasmetsän koulusta ei ole laadittu Varsalinnan tarkastelua vastaavaa museokäyttöön perustuvaa tila- ja teknistä suunnitelmaa. Tästä syystä 10 000 euron kustannusarviota käytetään tässä vaiheessa työarviona. Lopullinen suunnittelukustannus riippuu museolle osoitettavan tilakokonaisuuden laajuudesta, tarvittavien muutostöiden määrästä sekä jatkosuunnittelussa tarvittavien suunnittelu- ja valvontatehtävien laajuudesta.

Muutostyöt

Kangasmetsän koulun muuttaminen museokäyttöön edellyttäisi rakennus- ja taloteknisiä muutoksia. Kustannusarvioon sisältyvät museolle osoitettavien tilojen tarvittavat tila- ja pintamuutokset, valaistuksen muutokset ja uusiminen, ilmanvaihdon ilmamäärien ja ohjausten sovittaminen museo- ja kokoelmakäyttöön sekä tarvittavat sähkö- ja muut talotekniset muutokset. Lisäksi varaudutaan luonnonvalon hallinnan sekä palo- ja esteettömyysratkaisujen edellyttämiin muutoksiin.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Muutostyöt	Alustava arvio rakennus- ja taloteknisistä muutoksista	**100 000 € (alv 0 %)**

Muutostöiden kustannus on hankesuunnitteluvaiheen työarvio, koska Kangasmetsästä ei ole laadittu museokäyttöön perustuvia tarkempia teknisiä suunnitelmia.

Turvallisuus- ja valvontajärjestelmät

Kangasmetsän koulussa on olemassa olevat turvallisuus- ja valvontajärjestelmät, joita hyödynnetään museokäytössä. Tässä vaiheessa erillisiä laite- tai järjestelmähankintoja ei arvioida tarvittavan.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Turvallisuus- ja valvontajärjestelmät	Olemassa olevien järjestelmien hyödyntäminen	**0 € (alv 0 %)**

Järjestelmien soveltuvuus museokäyttöön varmistetaan jatkosuunnittelussa. Olemassa oleviin järjestelmiin voi niiden ikääntymisen vuoksi kohdistua myöhemmin korjaus- tai uusimistarpeita.

Kokoelmasäilytyksen kalusteet ja varusteet

Kokoelmasäilytyksen kalusteiden ja varusteiden kustannusarviona käytetään samaa hankesuunnittelussa muodostettua kustannushaarukkaa kuin Varsalinnan vaihtoehdossa. Arvio perustuu museon kokoelmien säilytystarpeisiin sekä toimittajilta saatuihin hinta-arvioihin.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Kokoelmasäilytyksen kalusteet ja varusteet	Toimittajilta saadut hinta-arviot	**50 000–60 000 € (alv 0 %)**

Arvio sisältää pääosin pientavarahyllyt, siirtohyllyjärjestelmät, laatikostot ja vaaterekit. Kangasmetsään ei ole laadittu erillistä kalustesijoittelua, joten kalusteiden lopullinen määrä ja sijoittelu täsmentyisivät tilasuunnittelun yhteydessä.

Näyttelysuunnittelu ja toteutus

Näyttelysuunnittelun ja näyttelyiden toteutuksen kustannusarviona käytetään samaa hankesuunnittelussa muodostettua arviota kuin Varsalinnan vaihtoehdossa. Arvio perustuu ulkopuolisen asiantuntijatahon Inner Sisustusarkkitehdit Oy:n laatimaan alustavaan arvioon Varsalinnan tilasta, jota museo on tarkentanut arvioimalla toimenpiteiden tarpeellisuutta ja laajuutta sekä rajaamalla osan niistä hankkeen ulkopuolelle kokonaiskustannusten pienentämiseksi.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Näyttelysuunnittelu ja -toteutus	Arvio suunnittelu- ja toteutuskustannuksista	**195 000 € (alv 0 %)**

Arvioon sisältyvät näyttelytilojen suunnittelusta ja toteutuksesta sekä näyttelytoiminnan edellyttämistä rakenteista, teknisistä ratkaisuista, kokonaisilmeestä ja kalustuksesta muodostuvat kustannukset. Kangasmetsään ei ole laadittu erillistä arviota, joten lopullinen kokonaisuus täsmentyisi tila- ja näyttelysuunnittelun yhteydessä.

Muuttokustannukset

Museon muutto Niinisalon nykyisistä tiloista Kangasmetsän kouluun pyritään toteuttamaan pääosin kaupungin oman henkilöstön voimin. Ulkopuolista palveluntuottajaa tarvitaan erityisesti muuttoon soveltuvan kuljetus- ja käsittelykaluston järjestämiseen sekä kaluston käyttöön.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Muuttokustannukset	Arvio työ-, palvelu-, kalusto- ja materiaalikustannuksista	**10 000 € (alv 0 %)**

Kustannusarvio sisältää ulkopuolisilta hankittavat tarvittavan kaluston, pakkausmateriaalit ja muut muuton välittömät hankinnat sekä nykyisen taideverkkoseinän purkamisen, siirtämisen ja uudelleenasentamisen. Arvio perustuu siihen, että merkittävä osa pakkaus-, järjestely- ja muuttotyöstä tehdään kaupungin omana työnä.

Sisäiset vuokra- ja käyttökustannukset

Kangasmetsän koulun sisäinen vuokra on vuonna 2026 noin 70 000 euroa vuodessa. Museon käyttöön alustavasti osoitetun noin 1 300 m² osuuden kustannus on arvioitu suhteuttamalla sisäinen vuokra rakennuksen 2 293 m² kokonaisalaan.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Sisäinen vuokra	1 300 m² / 2 293 m² × 70 000 €/vuosi	**39 700 € / vuosi**

Sisäinen vuokra kattaa rakennuksen ylläpitoon ja käyttöön liittyviä kustannuksia, kuten kiinteistönhoitoa, pieniä korjauksia sekä lämmitys-, vesi- ja sähkökustannukset.

Niinisalon käytön jatkamisen kustannusvaikutus

Kangasmetsän koulun arvioidaan voivan vapautua aikaisintaan vuonna 2032, minkä jälkeen tilat edellyttävät museokäytön suunnittelu- ja muutostöitä. Tämän vuoksi museotoimintaa olisi jatkettava Niinisalossa vielä useiden vuosien ajan.

Niinisalon museorakennuksen sisäinen vuokra on vuoden 2026 tasossa noin 100 000 euroa vuodessa.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Niinisalon käytön jatkaminen	Sisäinen vuokra, vuoden 2026 kustannustaso	**100 000 € / vuosi**

Sisäisen vuokran lisäksi rakennuksen tekninen kunto ja todetut korjaustarpeet voivat aiheuttaa käyttöä turvaavia korjaus- ja muita lisäkustannuksia ennen mahdollista siirtymistä Kangasmetsään. Näitä kustannuksia ei ole sisällytetty edellä esitettyyn arvioon.

Niinisalon käytön jatkaminen on siten osa Kangasmetsän vaihtoehdon kokonaiskustannusvaikutusta. Usean vuoden jatkokäyttö muodostaa merkittävän kustannuksen, koska vuotuinen sisäinen vuokra jatkuu samalla, kun osa rakennuksen todetuista korjaustarpeista voi edellyttää toteuttamista ennen mahdollista siirtymistä Kangasmetsään.

Yhteenveto Kangasmetsän kustannuksista

Kangasmetsän vaihtoehdon kustannukset muodostuvat tilojen käyttöönottoon liittyvistä kertaluonteisista toteutus- ja käyttöönottokustannuksista sekä tilojen käytön aikaisista vuotuisista sisäisistä vuokra- ja käyttökustannuksista. Lisäksi vaihtoehdon kokonaiskustannuksiin vaikuttaa Niinisalon nykyisten museotilojen käytön jatkuminen ennen mahdollista siirtymistä Kangasmetsään.

Kertaluonteiset kustannukset muodostuvat seuraavasti:

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Suunnittelu ja valvonta	Jatkosuunnittelu ja valvonta	10 000 € (alv 0 %)
Muutostyöt	Rakennus- ja talotekniset muutostyöt	100 000 € (alv 0 %)
Turvallisuus- ja valvontajärjestelmät	Laite-, järjestelmä- ja asennuskustannukset	0 € (alv 0 %)
Kokoelmasäilytyksen kalusteet ja varusteet	Toimittajilta saadut hinta-arviot	50 000–60 000 € (alv 0 %)
Näyttelysuunnittelu ja -toteutus	Suunnittelu- ja toteutuskustannukset	195 000 € (alv 0 %)
Muuttokustannukset	Työ-, palvelu-, kalusto- ja materiaalikustannukset	10 000 € (alv 0 %)
Kertaluonteiset kustannukset yhteensä		**375 000 € (alv 0 %)**

Kertaluonteisten toteutus- ja käyttöönottokustannusten kokonaisarvio on noin **375 000 euroa (alv 0 %)**. Kangasmetsän kustannusarvio on Varsalinnan arviota yleispiirteisempi, koska kohteesta ei ole laadittu vastaavan tasoisia museokäyttöön perustuvia tila- ja teknisiä suunnitelmia. Kustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vuotuiset sisäiset vuokra- ja käyttökustannukset muodostuvat seuraavasti:

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Sisäinen vuokra	Museon käyttöön arvioitu noin 1 300 m² osuus	**39 700 € / vuosi**

Kangasmetsän museokäyttöön alustavasti osoitetun tilakokonaisuuden vuotuiseksi sisäiseksi vuokraksi arvioidaan noin **39 700 euroa vuodessa** vuoden 2026 kustannustasossa.

Ennen mahdollista siirtymistä Kangasmetsään Niinisalon käytön jatkamisen kustannusvaikutus on seuraava:

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Niinisalon käytön jatkaminen	Sisäinen vuokra, vuoden 2026 kustannustaso	**100 000 € / vuosi**

Niinisalon käytön jatkamisesta voi sisäisen vuokran lisäksi aiheutua rakennuksen tekniseen kuntoon ja korjaustarpeisiin liittyviä erillisiä kustannuksia. Näitä kustannuksia ei ole sisällytetty edellä esitettyihin arvioihin.

11.2.2 Riskit

Kangasmetsän koulun hyödyntämiseen museotilana liittyy teknisiä, toiminnallisia, taloudellisia ja aikataulullisia epävarmuuksia. Keskeiset riskit liittyvät rakennuksen

soveltuvuuteen museokäyttöön, tilojen vapautumisajankohtaan sekä kaupungin muuhun tilankäyttöön.

Kiinteistön tekniseen kuntoon liittyvät riskit

Kangasmetsän koulu on peruskorjattu vuosina 2009–2010, eikä hankesuunnittelussa ole tunnistettu rakennuksen tekniseen kuntoon liittyvää merkittävää riskiä.

Mikäli museokäyttö toteutuisi aikaisintaan vuonna 2032, rakennuksen ja taloteknisten järjestelmien kunto olisi kuitenkin arvioitava ennen muutostöiden suunnittelua, koska peruskorjauksesta olisi tuolloin kulunut yli 20 vuotta.

Museon olosuhteisiin ja tilojen soveltuvuuteen liittyvät riskit

Kangasmetsän koulu on hyväkuntoista ja peruskorjattua opetuskäyttöön suunniteltua tilaa. Museokäyttö ei lähtökohtaisesti edellyttäisi nykyistä vaativampia teknisiä olosuhteita, mutta tilojen käyttö ja olosuhdehallinta poikkeaisivat koulukäytöstä.

Erityisesti kokoelmatiloissa ilmanvaihdon, lämpötilan, kosteuden ja luonnonvalon hallinta olisi sovitettava museokäyttöön. Riskinä on lähinnä tarvittavien muutosten laajuuden epävarmuus ennen tarkempaa tila- ja taloteknistä suunnittelua.

Kustannuksiin ja kaupungin muuhun tilankäyttöön liittyvät riskit

Kangasmetsän vaihtoehdossa lähtökohtana on hyödyntää olemassa olevia hyväkuntoisia tiloja mahdollisimman pitkälti sellaisinaan ilman laajoja muutostöitä. Muutostöiden lopullinen tarve ja kustannukset tarkentuisivat kuitenkin vasta museokäytön tila- ja taloteknisessä suunnittelussa.

Merkittävämpi riski liittyy rakennuksen muuhun tulevaan käyttöön. Keskustan alueen koulut ovat tällä hetkellä täydessä käytössä, ja kouluissa on viime vuosina lisääntynyt jakotilojen tarve. Jakotiloilla voidaan tukea oppilaiden keskittymistä ja vähentää oppimistilanteisiin liittyvää kuormitusta. Myös esiopetuksen järjestäminen koulun tiloissa lisää tilantarvetta.

Näistä syistä Kangasmetsästä museokäyttöön tulevaisuudessa vapautuvan tilan määrä on epävarma. Museon sijoittaminen rakennukseen pitkäaikaisesti vähentäisi samalla kaupungin mahdollisuuksia hyödyntää hyväkuntoisia opetus- ja henkilöstötiloja koulun tai muiden toimintojen tarpeisiin ja voisi aiheuttaa tilajärjestelyjä tai kustannuksia muualla.

Aikatauluun ja tilojen vapautumiseen liittyvät riskit

Kangasmetsän koulun arvioidaan voivan vapautua ainakin osittain koulukäytöstä aikaisintaan vuonna 2032. Museokäyttöön osoitettavan tilan määrä ja vapautumisajankohta riippuvat kuitenkin kouluverkon tulevista ratkaisuista sekä koulun ja kaupungin muiden toimintojen tilatarpeista, eikä museolle tarvittavan tilakokonaisuuden saatavuutta voida tässä vaiheessa pitää varmana.

Mikäli tilojen vapautuminen siirtyy arvioidusta, myös museon muutto ja uuden tilaratkaisun toteuttaminen viivästyvät. Tällöin museotoimintaa joudutaan jatkamaan Niinisalon nykyisissä tiloissa suunniteltua pidempään, mikä lisää nykyisen rakennuksen käyttöön ja korjaustarpeisiin liittyvää epävarmuutta.

Muuttoon ja toiminnan jatkuvuuteen liittyvät riskit

Museokokoelmien siirtämiseen Kangasmetsään liittyvät samat esineiden vaurioitumiseen, kokoelmien hallintaan ja henkilöstöresurssien riittävyyteen liittyvät riskit kuin Varsalinnan vaihtoehdossa. Inventointi, pakkaaminen, kuljetukset ja kokoelmien sijoittaminen uusiin tiloihin sitovat merkittävästi museon henkilöstöresursseja ja voivat rajoittaa muuta museotoimintaa muuton aikana.

Riskiä hallitaan suunnittelemalla ja vaiheistamalla muutto sekä varaamalla sen toteuttamiseen riittävät henkilöstö- ja kuljetusresurssit.

11.3 Nykytilanteen jatkaminen Niinisalossa

Nykytilanteen jatkamista Niinisalossa tarkastellaan vertailuvaihtoehtona, jossa museotoiminta jatkuu nykyisessä, vuonna 1950 valmistuneessa noin 2 983 m² museorakennuksessa. Vaihtoehto ei edellytä uuden tilaratkaisun toteuttamista, mutta rakennuksen nykyinen kunto, laaja korjaustarve sekä museotoiminnan toiminnalliset ja olosuhteisiin liittyvät puutteet aiheuttavat jatkuvia kustannuksia ja riskejä.

Kustannustarkastelussa painottuvat rakennuksen vuotuiset sisäiset vuokra- ja käyttökustannukset sekä käyttöä turvaavat korjaukset ja tulevat investointitarpeet. Riskitarkastelussa huomioidaan erityisesti rakennuksen tekninen kunto, kokoelmien säilytysolosuhteet sekä museotoiminnan toiminnalliset ja saavutettavuuteen liittyvät puutteet.

11.3.1 Kustannustarkastelu

Sisäiset vuokra- ja käyttökustannukset

Niinisalon museorakennuksen sisäinen vuokra on vuoden 2026 tasossa noin 100 000 euroa vuodessa. Nykytilanteen jatkaminen tarkoittaisi tämän kustannustason jatkumista niin kauan kuin museotoiminta säilyy nykyisessä rakennuksessa.

Kustannuserä	Laskentaperuste	Arvio
Sisäinen vuokra	Vuoden 2026 kustannustaso	**100 000 € / vuosi**

Sisäisen vuokran lisäksi rakennuksen teknisestä kunnosta ja korjaustarpeista voi aiheutua erillisiä kustannuksia, joita tarkastellaan jäljempänä.

Korjaus- ja investointitarpeet

Niinisalon museorakennuksessa on todettu merkittäviä teknisiä puutteita ja korjaustarpeita. Vuonna 2026 valmistuneessa kaupungin kiinteistösalkkua koskevassa selvityksessä rakennuksen korjausvelaksi on arvioitu noin 4,44 miljoonaa euroa.

Korjausvelka ei sellaisenaan tarkoita välittömästi toteutettavaa investointia, mutta se kuvaa rakennukseen kohdistuvaa merkittävää pitkän aikavälin korjaustarvetta. Nykytilanteen jatkaminen edellyttäisi lisäksi käyttöä turvaavia korjauksia ja mahdollisia järjestelmäuudistuksia rakennuksen kunnon ja käytön jatkumisen edellyttämässä laajuudessa. Näiden kustannuksia ei ole tässä vaiheessa arvioitu erikseen.

Yhteenveto Niinisalon kustannuksista

Nykytilanteen jatkamisen keskeinen jatkuva kustannus on Niinisalon museorakennuksen noin 100 000 euron vuotuinen sisäinen vuokra vuoden 2026 kustannustasossa. Tämän lisäksi rakennukseen kohdistuu käyttöä turvaavia korjaustarpeita sekä pitkän aikavälin korjaus- ja investointitarpeita. Jo muutaman vuoden käytön jatkaminen voi siten muodostaa merkittävän kokonaiskustannuksen, koska vuotuiset kustannukset jatkuvat samalla, kun rakennuksen kunto voi edellyttää käyttöä turvaavien korjausten toteuttamista ennen pitkäaikaisen tilaratkaisun valmistumista.

Rakennuksen korjausvelaksi on arvioitu noin 4,44 miljoonaa euroa. Korjausvelkaa ei käsitellä tässä kustannusarviona, vaan se kuvaa rakennuksen tekniseen kuntoon liittyvän korjaustarpeen laajuutta.

11.3.2 Riskit

Nykyisen Niinisalon museorakennuksen teknisiä, toiminnallisia ja museotoimintaan liittyviä riskejä on kuvattu laajemmin Kankaanpään kaupunginmuseon vuoden 2026 tarveselvityksessä sekä siinä hyödynnetyissä rakennuksen kuntoa koskevissa selvityksissä.

Tässä hankeselvityksessä ei toisteta aiemmin esitettyä nykytilan riskikuvausta kokonaisuudessaan, vaan seuraavassa nostetaan esiin päätöksenteon kannalta keskeiset riskit sekä hankesuunnittelun aikana tarkentuneet näkökohdat.

Kiinteistön tekniseen kuntoon liittyvät riskit

Niinisalon museorakennus on laajan peruskorjauksen tarpeessa. Rakennuksessa on todettu useita kosteusteknisesti riskialttiita rakenneratkaisuja, kosteus- ja mikrobivaurioita sekä rakenteiden epätiiveyttä, minkä vuoksi epäpuhtauksien kulkeutuminen sisäilmaan on mahdollista.

Nykytilanteen jatkamiseen liittyy riski rakennuksen kunnon heikkenemisestä ja uusien korjaustarpeiden syntymisestä. Käytön jatkaminen edellyttää rakennuksen kunnon seurantaa sekä tarvittavia käyttöä turvaavia korjaustoimenpiteitä.

Kokoelmien säilytysolosuhteisiin liittyvät riskit

Nykyiset kokoelmatilat eivät kaikilta osin täytä museokokoelmien pitkäaikaiselle säilyttämiselle asetettuja olosuhdevaatimuksia. Rakennuksen tekniseen kuntoon sekä lämpötilan, kosteuden ja ilmanvaihdon hallintaan liittyvät puutteet muodostavat riskin kokoelmien säilymiselle.

Yksittäisillä olosuhteita parantavilla ja käyttöä turvaavilla toimenpiteillä riskiä voidaan vähentää, mutta ne eivät poista rakennuksen rakenteellisia puutteita tai laajaa peruskorjaustarvetta.

Kustannuksiin ja korjaustarpeisiin liittyvät riskit

Niinisalon museorakennuksen korjausvelaksi on arvioitu noin 4,44 miljoonaa euroa. Nykytilanteen jatkamiseen liittyy riski siitä, että rakennuksen käyttöä turvaavien korjausten määrä ja kustannukset kasvavat ennen pitkäaikaisen tilaratkaisun toteutumista.

Rakennuksen ikääntyminen ja teknisten järjestelmien uudistamistarpeet, mukaan lukien öljylämmityksestä luopuminen, voivat lisäksi aiheuttaa merkittäviä investointikustannuksia. Korjausten lopullista laajuutta ja ajoittumista ei voida tässä vaiheessa arvioida tarkasti.

Toiminnallisuuteen ja saavutettavuuteen liittyvät riskit

Niinisalon museorakennuksen sijainti noin kahdeksan kilometrin päässä keskustasta sekä julkisen liikenteen puuttuminen museon aukioloaikoina heikentävät museopalvelujen saavutettavuutta ja näkyvyyttä. Rakennuksen esteettömyydessä on lisäksi puutteita.

Rakennuksen useaan kerrokseen jakautuvat tilat hankaloittavat yleisö-, kokoelma- ja henkilöstötyötä. Nykytilanteen jatkaminen säilyttäisi nämä toiminnalliset puutteet eivätkä tukisi museotoiminnan pitkän aikavälin kehittämistä.

11.4 Vaihtoehtojen kustannus- ja riskivertailu

Seuraavassa taulukossa esitetään yhteenveto tarkasteltujen tilavaihtoehtojen keskeisistä kustannuksista, toteutusaikataulusta, toiminnallisesta soveltuvuudesta, saavutettavuudesta sekä vaihtoehtoihin liittyvistä riskeistä.

Vertailutekijä	Varsalinna	Kangasmetsä	Niinisalo
Kertaluonteiset toteutus- ja käyttöönottokustannukset	noin 572 000 € (alv 0 %)	noin 375 000 € (alv 0 %)	Ei vastaavaa uuden tilaratkaisun käyttöönottokustannusta. Korjaus- ja investointitarpeita ei ole arvioitu kokonaiskustannuksena.
Vuotuiset vuokra- ja käyttökustannukset	noin 56 800 €/vuosi (alv 0 %)	noin 39 700 €/vuosi (sisäinen vuokra, vuoden 2026 kustannustaso)	noin 100 000 €/vuosi (sisäinen vuokra, vuoden 2026 kustannustaso)
Siirtymäajan kustannusvaikutus	Niinisalon käyttö jatkuu hankkeen toteutus- ja muuttovaiheen ajan.	Noin 100 000 €/vuosi Niinisalon jatkokäytöstä Kangasmetsän mahdolliseen vapautumiseen saakka (aikaisintaan 2032) sekä mahdolliset käyttöä turvaavat korjaukset.	Ei erillistä siirtymävaihetta; nykyisen rakennuksen kustannukset jatkuvat.
Toteutusaikataulu	Toteutus vaiheittain 2027–2029; tavoitteena museon avaaminen yleisölle keväällä 2029.	Museokäyttö mahdollinen aikaisintaan vuonna 2032. Vapautumisajankohta ja museolle käytettävissä oleva tila ovat epävarmoja.	Käyttöä voidaan jatkaa nykytilassa, mutta vaihtoehto ei ratkaise pitkän aikavälin tilatarvetta.
Toiminnallinen soveltuvuus	Pääosin avoin ja yhtenäinen tilarakenne mahdollistaa näyttely-, kokoelma- ja henkilöstötilojen sijoittamisen samaan kokonaisuuteen. Muutostöitä tarvitaan.	Hyväkuntoinen koulurakennus, mutta koulukäyttöön suunniteltu huonejako ja mahdollinen muu kaupungin käyttö rajoittavat museoratkaisua.	Nykyisessä käytössä, mutta useaan kerrokseen jakautuvat tilat, esteettömyyden puutteet ja olosuhdeongelmat heikentävät soveltuvuutta.
Sijainti ja saavutettavuus	Keskustasijainti; tarkastelluista vaihtoehdoista paras saavutettavuuden ja näkyvyyden kannalta.	Saavutettavuus ja näkyvyys eivät parane samassa määrin kuin Varsalinnan keskustasijainnissa.	Noin 8 km keskustasta; julkisen liikenteen yhteydet museon aukioloaikoina puuttuvat.
Tekninen kunto ja kustannusarvion varmuus	Tilasta on laadittu alustava pohjaratkaisu, teknisiä tarkasteluja ja rajattu kuntoarvio. Korjaustarpeita voi ilmetä käytön tai muutostöiden aikana.	Peruskorjattu 2009–2010. Kustannusarvio on Varsalinnaa yleispiirteisempi, koska museokäyttöön perustuvia vastaavan tasoisia tila- ja teknisiä suunnitelmia ei ole laadittu.	Laaja peruskorjaustarve sekä kosteus- ja mikrobivaurioita. Korjausvelka noin 4,44 M€; lukua ei käsitellä tässä kustannusarviona.
Keskeiset riskit	Pitkäaikainen vuokrasitoumus, vastuunjako sekä mahdolliset ennakoimattomat tekniset lisätarpeet ja aikataulu- ja resurssiriskit.	Tilojen vapautuminen ja laajuus, kaupungin muu tilantarve, muutostöiden kustannusepävarmuus sekä Niinisalon käytön pitkittyminen.	Rakennuksen kunnon heikkeneminen, kasvavat korjaustarpeet, kokoelmien säilytysolosuhteet, saavutettavuus sekä pitkän aikavälin ratkaisun puuttuminen.

Vaihtoehtojen kustannusarvioiden tarkkuudessa on eroja. Varsalinnan kustannusarvio perustuu muita vaihtoehtoja tarkempaan suunnitteluun ja kustannustarkasteluun. Kangasmetsän kustannukset ovat alustavia työarvioita, eikä Niinisalon käyttöä turvaavien korjausten ja tulevien investointien kustannuksia ole arvioitu kokonaisuutena.

12. Hankesuunnittelun aineistot

Hankesuunnittelun aikana on laadittu museon tulevaa tilaratkaisua ja sen toteuttamisedellytyksiä tarkentavia suunnitelmia ja selvityksiä. Aineistoilla on tarkasteltu erityisesti Varsalinnan tilojen soveltuvuutta museokäyttöön, alustavaa tilaratkaisua, kiinteistön teknistä kuntoa sekä kokoelmien säilytystilojen järjestämistä. Laadittuja aineistoja on hyödynnetty hankesuunnitelmassa esitettyjen ratkaisujen ja jatkotoimenpiteiden arvioinnissa.

Varsalinnan alustava tila- ja pohjaratkaisu

Hankesuunnittelussa on laadittu Varsalinnan noin 1 349 m² liiketilakokonaisuudesta alustava pohjaratkaisu, jolla on tarkasteltu museon eri toimintojen sijoittumista olemassa oleviin tiloihin. Suunnitelmassa on osoitettu näyttely-, kokoelma-, käsittely-, henkilöstö- ja tukitilojen alustava sijoittuminen sekä keskeiset tilarajaukset ja kulkuyhteydet. Pohjaratkaisua on käytetty tilojen muokattavuuden ja muutostöiden laajuuden arviointiin sekä rakennus- ja taloteknisen suunnittelun lähtöaineistona. Suunnitelman on laatinut Insinööritoimisto Tilatek Oy 14.10.2026.

Varsalinnan rajattu kuntoarvio ja PTS-suunnitelma

Hankesuunnittelun yhteydessä Varsalinnan liiketiloista on laadittu rajattu kuntoarvio ja 10 vuoden PTS-suunnitelma. Selvityksessä on arvioitu rakennus- ja taloteknisten järjestelmien nykykuntoa, tunnistettu korjaustarpeita sekä muodostettu kokonaiskuva kiinteistön teknisistä lähtökohdista museokäyttöä varten. Kuntoarvio perustuu pääosin aistinvaraisiin ja rakenteita rikkomattomiin tarkasteluihin, minkä vuoksi kaikkien rakenteiden ja järjestelmien kuntoa ei ole voitu varmistaa. Selvityksen on laatinut Insinööritoimisto Korrate Oy 14.10.2026.

Kokoelmien säilytystilojen mitoitus ja kalustesuunnittelu

Hankesuunnittelun yhteydessä kokoelmien säilytystilojen tilantarvetta ja kalusteratkaisuja on tarkennettu museon laatiman kokoelma- ja hyllymetriaineiston pohjalta. Aineiston perusteella on laadittu alustavia mitoitus- ja sijoittelutarkasteluja Varsalinnan kokoelmasäilytystilaan sekä arvioitu eri esineryhmille soveltuvien kiinteiden ja siirrettävien hyllyjen, laatikostojen, rekkien, taideverkkoseinien ja muiden säilytysratkaisujen sijoittamista.

Alustavien mitoitus- ja sijoittelutarkastelujen perusteella museon nykyinen kokoelma on sijoitettavissa Varsalinnaan suunniteltuihin säilytystiloihin. Arvioon liittyy kuitenkin vielä epävarmuutta erityisesti suurikokoisten esineiden sijoittamisen, lopullisen kalusteratkaisun sekä kokoelmien tulevan kartunnan osalta.

Suunnittelussa on tarkasteltu kalusteiden mitoitusta, käytävätiloja, esineiden käsiteltävyyttä ja tilankäytön tehokkuutta sekä ratkaisujen sovittamista tilan mittoihin ja rakenteisiin. Kalustetoimittajan kanssa on lisäksi selvitetty vaihtoehtoisten

säilytysjärjestelmien soveltuvuutta museon kokoelmille. Tehty tarkastelu toimii kokoelmasäilytyksen kalustehankinnan ja lopullisen kalustesuunnittelun lähtöaineistona.

Näyttelysuunnittelu ja -rakentaminen

Hankesuunnittelun yhteydessä on tarkasteltu historian ja taiteen perusnäyttelyiden sekä vaihtuvien näyttelyiden toiminnallisia ja teknisiä vaatimuksia sekä näyttelysuunnittelun ja -rakentamisen alustavia ratkaisuja. Tarkasteluissa on huomioitu näyttelytilojen mitoitus, muunneltavuus, esteettömyys sekä näyttelyrakenteiden, valaistuksen ja audiovisuaalisen tekniikan yhteensovittaminen rakennuksen tiloihin ja teknisiin järjestelmiin.

Alustavien tarkastelujen perusteella suunnitellut tilat soveltuvat museon näyttelytoimintaan. Näyttelysuunnittelun ja -rakentamisen kustannusarvio perustuu Inner Sisustusarkkitehdit Oy:n laatimaan alustavaan arvioon, jota museo on hankesuunnittelun aikana tarkentanut arvioimalla toimenpiteiden tarpeellisuutta ja laajuutta sekä rajaamalla osan niistä hankkeen ulkopuolelle. Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Varsalinnan vuokrasopimusluonnos

Hankesuunnittelun yhteydessä kaupungille on saatu vuokranantajapuolelta Varsalinnan tiloja koskeva vuokrasopimusluonnos. Luonnoksessa on hahmoteltu vuokrakohteen laajuutta ja vaiheittaista luovutusta, vuokra-aikaa, vuokran määräytymistä sekä tilojen käyttöön liittyviä keskeisiä ehtoja. Lisäksi siinä on käsitelty museokäytön edellyttämiä olosuhde- ja turvallisuusvaatimuksia, muutostöiden toteuttamista sekä vuokranantajan ja vuokralaisen välistä vastuunjakoa. Sopimusluonnos toimii lähtöaineistona lopullisen vuokrasopimuksen ja siihen liittyvien vastuunjako-, korjaus- ja muutostyöliitteiden valmistelulle.

13. Työryhmän alustava esitys toteutuksesta

Hankesuunnittelutyöryhmän alustava esitys on, että Kankaanpään kaupunginmuseon pitkäaikainen toimitilaratkaisu toteutetaan Kiinteistö Oy Varsalinnan Torikatu 3:ssa sijaitsevissa tiloissa. Työryhmän arvion mukaan Varsalinnan vuokratilaratkaisu muodostaa tarkastelluista vaihtoehdoista toiminnallisesti, sijainnillisesti ja aikataulullisesti tarkoituksenmukaisimman kokonaisuuden. Ratkaisu mahdollistaa museon näyttely-, kokoelma- ja henkilöstötilojen sijoittamisen samaan kokonaisuuteen sekä museotoiminnan siirtämisen keskustaan.

Mikäli Varsalinnan ratkaisu etenee päätöksenteossa, hankkeen toteutus vaiheistetaan vuosille 2027–2029. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan kokoelmien säilytystilat ja kokoelmien muutto, minkä jälkeen edetään näyttelytilojen muutostöihin sekä uuden perusnäyttelyn suunnitteluun ja toteutukseen. Tavoitteena on avata uudistetut museotilat yleisölle keväällä 2029. Hankkeen toteuttaminen edellyttää eri toimijoiden yhteistyötä sekä riittäviä henkilöstö- ja taloudellisia resursseja.

Vuokrasopimuksen ja vastuunjaon jatkovalmistelu

Mikäli Varsalinnan ratkaisu etenee päätöksenteossa, käynnistetään vuokranantajan kanssa yksityiskohtaiset neuvottelut vuokrasopimuksen ehdoista, tilojen muutostöistä sekä vuokranantajan ja vuokralaisen välisestä vastuunjaosta. Neuvotteluissa käsitellään myös hankesuunnittelun aikana laaditussa kuntoarviossa esiin nousseet korjaustarpeet sekä sovitaan niiden toteuttamisesta, kustannusvastuista ja aikataulusta.

Jatkovalmistelua varten nimetään kaupungin edustajat, jotka neuvottelevat vuokranantajan kanssa vuokrasopimuksen lopullisesta sisällöstä ja siihen liittyvästä vastuunjaosta. Neuvottelujen perusteella viimeistellään vuokrasopimus ja sen liitteet sekä määritellään ennen museotilojen muutostöiden käynnistämistä toteutettavat kiinteistöön liittyvät toimenpiteet.

Säilytystilojen muutostyöt ja kokoelmien muutto vuonna 2027

Vuonna 2027 toteutetaan Varsalinnan kokoelmasäilytystilojen edellyttämät muutostyöt ja varustelu. Suunnittelussa huomioidaan museokokoelmien asianmukaiset säilytysolosuhteet, turvallisuus, toiminnallisuus sekä eri esineryhmien säilytystarpeet. Toteutukseen sisältyvät tarvittavat rakennus- ja talotekniset muutokset sekä säilytyskalusteiden ja muiden säilytysratkaisujen hankinta ja asentaminen.

Kokoelmien siirtämistä varten laaditaan erillinen muuttosuunnitelma, jossa määritellään muuton työvaiheet, aikataulu, vastuut, tarvittava työvoima ja kuljetusjärjestelyt. Ennen muuttoa kokoelmia käydään läpi, luettelointi- ja sijaintitiedot tarkistetaan sekä esineiden kunto ja mahdolliset puhdistus- ja konservointitarpeet arvioidaan. Esineet pakataan ja siirretään uusiin säilytystiloihin suunnitelmallisesti ja

esineturvallisuus huomioiden. Muuton jälkeen kokoelmat sijoitetaan uusiin tiloihin ja sijaintitiedot päivitetään kokoelmanhallintajärjestelmään.

Kokoelmien muutto edellyttää museohenkilöstön asiantuntemuksen lisäksi käytännön työvoimaa pakkaamiseen, siirtämiseen, kuljettamiseen ja kokoelmien sijoittamiseen. Suurikokoisten, painavien tai erityistä käsittelyä vaativien esineiden siirtämisessä voidaan tarvita ulkopuolisia ammattilaisia ja erikoiskalustoa. Museohenkilöstö vastaa kokoelmien käsittelyn ohjauksesta ja museaalisten vaatimusten toteutumisesta.

Vuoden 2027 aikana käynnistetään myös uuden perusnäyttelyn sisällöllinen suunnittelu. Suunnittelussa määritellään näyttelyn teemat, tavoitteet, kohderyhmät ja esinevalinnat sekä valmistellaan näyttelytilojen toiminnallisia ratkaisuja ja myöhempää näyttelysuunnittelua ja toteutusta. Näyttelysisältöjen valmistelu edellyttää myös tutkimustyötä sekä kokoelmien ja kokoelmatietojen läpikäymistä.

Näyttelytilojen muutostyöt ja uuden perusnäyttelyn toteuttaminen vuonna 2028

Vuonna 2028 toteutetaan Varsalinnan näyttelytilojen tarvittavat muutostyöt sekä uuden perusnäyttelyn suunnittelu- ja rakentamistyöt. Näyttelytilojen toteutuksessa huomioidaan museotoiminnan vaatimukset, tilojen toimivuus, saavutettavuus ja turvallisuus sekä mahdollisuus näyttelyiden myöhempään uudistamiseen ja muunteluun.

Uuden perusnäyttelyn toteuttaminen edellyttää näyttelysuunnitelmaa, tutkimustyötä ja näyttelykäsikirjoitusta. Sisällöllisen suunnittelun lisäksi suunnitellaan näyttelyarkkitehtuuri, tilankäyttö, valaistus, graafinen ilme ja tarvittavat audiovisuaaliset ratkaisut. Toteutukseen sisältyvät muun muassa näyttelyrakenteet ja vitriinit, näyttelytekstit ja kuvamateriaalit, esinevalinnat ja esillepano sekä tarvittava näyttelytekniikka.

Näyttelytilojen muutostöihin sisältyvät tarvittavat rakennus- ja talotekniset työt, kuten pintojen, valaistuksen ja sähköistyksen muutokset sekä näyttelyrakenteiden ja -kalusteiden asentaminen. Näyttelysuunnittelua viedään eteenpäin rinnakkain tilamuutosten suunnittelun kanssa, jotta näyttelyn sisällölliset ja tekniset tarpeet voidaan huomioida muutostöiden toteutuksessa.

Perusnäyttelyn suunnittelussa ja toteuttamisessa hyödynnetään museohenkilöstön lisäksi tarvittavaa ulkopuolista asiantuntemusta. Asiantuntijapalveluja voidaan tarvita muun muassa näyttelysuunnittelussa, graafisessa suunnittelussa, valaistuksessa, AV-tekniikassa, konservoinnissa sekä näyttelyrakenteiden suunnittelussa ja valmistuksessa.

Näyttelyn rakentaminen edellyttää lisäksi käytännön työvoimaa näyttelyrakenteiden kokoamiseen, kalusteiden ja vitriinien asentamiseen, esineiden siirtämiseen sekä näyttelytilojen viimeistelyyn. Museoesineiden käsittely ja esillepano toteutetaan museohenkilöstön ohjauksessa.

Tavoitteena on, että näyttelytilojen muutostyöt ja uuden perusnäyttelyn keskeiset rakenteet valmistuvat vuoden 2028 loppuun mennessä siten, että vuoden 2029 kevät voidaan käyttää näyttelyn viimeistelyyn, tilojen käyttöönottoon ja museon avaamisen valmisteluun.

Näyttelyn viimeistely, käyttöönotto ja avaaminen

Alkuvuonna 2029 viimeistellään uusi perusnäyttely, sijoitetaan näyttelyesineet sekä saatetaan valmiiksi näyttelytekstit, opasteet, valaistus ja tekniset ratkaisut. Ennen käyttöönottoa testataan näyttelytilojen ja näyttelytekniikan toimivuus sekä varmistetaan tilojen turvallisuus, saavutettavuus ja museotoiminnan edellyttämien järjestelmien toiminta.

Ennen museon avaamista valmistellaan asiakaspalvelun, opastustoiminnan ja muun museotoiminnan käytännön järjestelyt sekä perehdytetään henkilöstö uusien tilojen käyttöön. Samalla toteutetaan museon avaamiseen liittyvä viestintä, markkinointi ja avajaisten valmistelu. Tavoitteena on avata museo yleisölle keväällä 2029.

Hankkeen organisointi ja henkilöstöresurssit

Hankkeen toteuttaminen edellyttää museotoimen, kaupungin teknisten palveluiden sekä tarvittavien ulkopuolisten asiantuntijoiden ja palveluntuottajien yhteistyötä. Hankkeen jatkovalmistelussa määritellään selkeä vastuunjako ja nimetään hankkeen etenemisestä, aikataulusta, kustannusten seurannasta sekä eri työvaiheiden yhteensovittamisesta vastaavat henkilöt.

Museohenkilöstö vastaa kokoelmien käsittelyn ja muuton museaalisesta ohjauksesta, kokoelmien säilyttämiseen liittyvien vaatimusten huomioimisesta sekä uuden perusnäyttelyn sisällöllisestä suunnittelusta ja toteutuksen ohjauksesta. Tilojen suunnittelu ja muutostöiden toteuttaminen edellyttävät puolestaan teknistä ja rakennusalan asiantuntemusta sekä yhteistyötä kaupungin eri toimialojen ja ulkopuolisten suunnittelijoiden ja toteuttajien kanssa.

Kokoelmien muutto, uuden perusnäyttelyn suunnittelu ja rakentaminen sekä uusien museotilojen käyttöönotto muodostavat merkittävän, museon tavanomaisesta toiminnasta poikkeavan työmäärän. Hankkeen toteuttamista ei voida perustaa yksinomaan museon nykyisiin henkilöstöresursseihin, vaan toteutukseen tulee varata riittävästi määräaikaista lisätyövoimaa ja tarvittavia asiantuntija- ja toteutuspalveluja.

Lisätyövoimaa tarvitaan erityisesti kokoelmien muuton valmisteluun ja toteuttamiseen, kokoelmatietojen päivittämiseen, näyttelyaineistojen valmisteluun sekä näyttelyn rakentamisen ja käyttöönoton käytännön tehtäviin. Työvoimatarvetta voidaan kattaa esimerkiksi määräaikaisella tai palkkatuetulla henkilöstöllä, kaupungin sisäisellä yhteistyöllä ja tarvittaessa ostopalveluilla. Soveltuvissa tehtävissä voidaan hyödyntää myös vapaaehtoistyötä museohenkilöstön ohjauksessa.

Resursoinnissa tulee samalla turvata museon normaalin toiminnan ja lakisääteisten tehtävien jatkuvuus hankkeen aikana. Riittävä henkilöstöresursointi on keskeinen

edellytys sille, että kokoelmien muutto, näyttelyiden toteutus ja museon käyttöönotto voidaan toteuttaa suunnitellussa aikataulussa.

Hankkeen kustannukset ja resurssien kohdentaminen

Varsalinnan toteutus- ja käyttöönottokustannusten kokonaisarvio on noin 572 000 euroa (alv 0 %). Kustannukset muodostuvat suunnittelusta ja valvonnasta, tilojen muutostöistä, turvallisuus- ja valvontajärjestelmistä, kokoelmasäilytyksen kalusteista ja varusteista, näyttelysuunnittelusta ja -toteutuksesta sekä muutosta. Vuotuisiksi vuokra- ja käyttökustannuksiksi on arvioitu noin 56 800 euroa (alv 0 %). Kustannusarvioiden perusteet ja tarkempi erittely on esitetty luvussa 11.

Hankkeen kustannukset ja resurssit kohdentuvat vaiheittain vuosille 2027–2029. Vuonna 2027 painottuvat kokoelmasäilytystilojen toteuttaminen, kalustaminen ja kokoelmien muutto. Vuonna 2028 pääpaino on näyttelytilojen muutostöissä sekä uuden perusnäyttelyn suunnittelussa ja toteuttamisessa. Keväällä 2029 resurssit kohdistuvat näyttelyn viimeistelyyn, tilojen käyttöönottoon ja museon avaamisen valmisteluun. Hankkeen toteutuksessa hyödynnetään kaupungin omaa henkilöstöä ja yhteistyötä sekä hankitaan tarvittavia asiantuntija- ja toteutuspalveluja.

Hankkeen jatkovalmistelussa selvitetään mahdollisuus hakea opetus- ja kulttuuriministeriön kulttuuritilojen investointiavustusta. Vuoden 2026 hakuehtojen mukaan vuokratilaan toteutettavan hankkeen avustuskelpoisuus on edellyttänyt vähintään 15 vuoden vuokrasopimusta. Mahdollisen avustuksen hakukelpoisuus ja ehdot tarkistetaan kulloinkin voimassa olevien hakuehtojen perusteella ja huomioidaan Varsalinnan vuokrasopimuksen jatkoneuvotteluissa. Mahdollista avustusta ei ole vähennetty hankesuunnitelmassa esitetyistä kustannusarvioista.

Hankkeen kustannuksia, henkilöstöresursseja ja hankintojen ajoitusta tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Toteutuksessa tulee varmistaa, että eri työvaiheisiin on käytettävissä niiden edellyttämät taloudelliset ja henkilöstöresurssit sekä että hankinnat ja muutostyöt voidaan toteuttaa suunnitellussa aikataulussa.

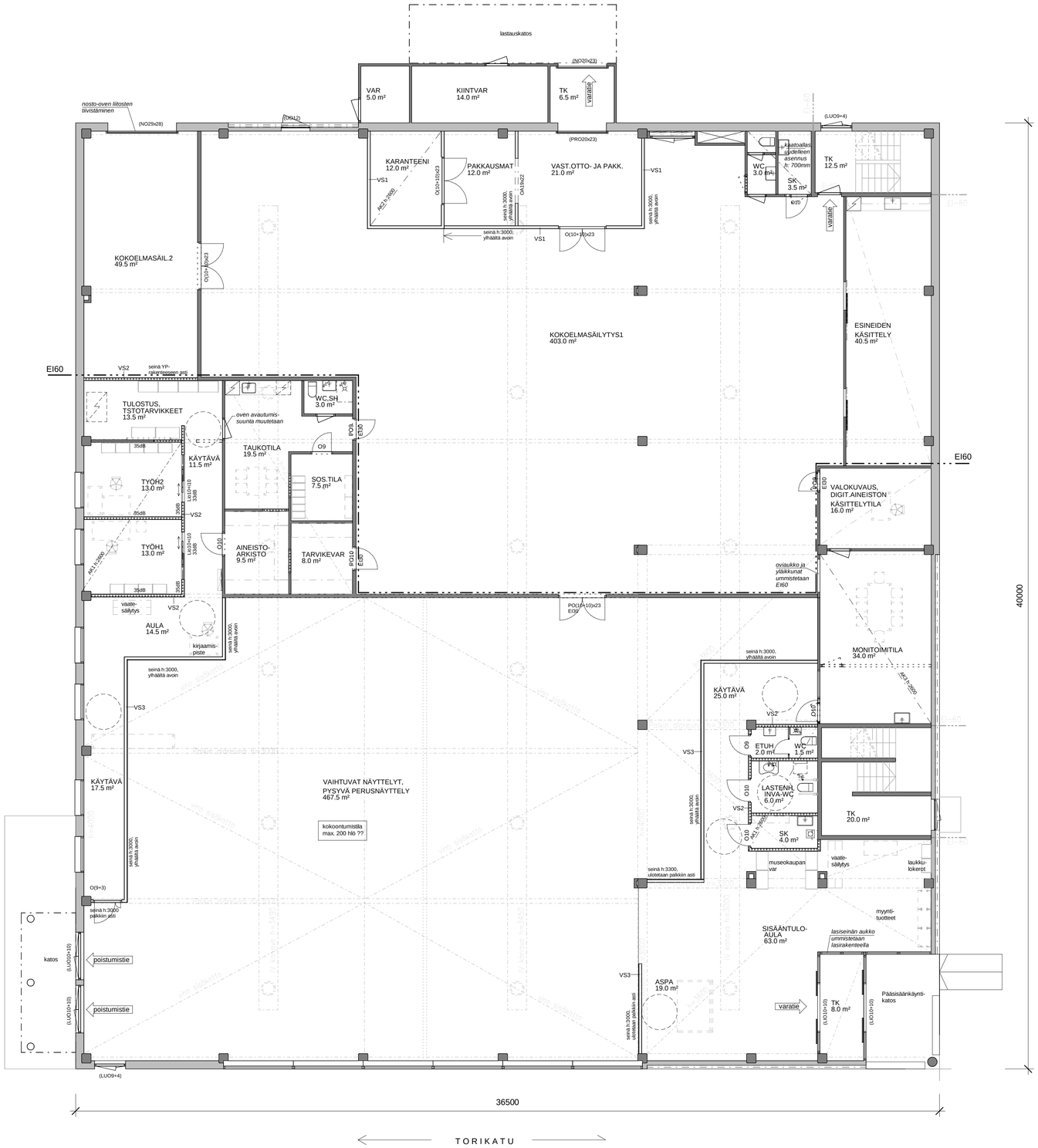
Hankkeen alustava aikataulu

Hankkeen aikataulu on alustava ja tarkentuu päätöksenteon, vuokrasopimusneuvottelujen ja jatkosuunnittelun edetessä.

Ajankohta	Keskeiset toimenpiteet
2026–2027	Päätöksenteko, vuokrasopimus- ja vastuunjakoneuvottelut sekä jatkosuunnittelu
2027	Kokoelmasäilytystilojen muutostyöt ja varustelu sekä kokoelmien muutto
2028	Näyttelytilojen muutostyöt sekä uuden perusnäyttelyn suunnittelu ja toteutus
Kevät 2029	Näyttelyn viimeistely, tilojen käyttöönotto ja museon avaaminen yleisölle

14. Liitteet

Liite 1. Varsalinnan alustava tila- ja pohjaratkaisu, Insinööritoimisto Tilatek Oy, 14.10.2026



KIINTEISTÖ OY VARSALINNA

KATUTASOKERROS/LIIKETILATASO
- HUONEISTOALA 1349 m²
- RAKENNUKSEN PALOLUOKKA P1

Ilmastointikanavien sijainnit suuntaa-antavat.
Kaikki mitat tarkistettava paikan päällä.

ALUSTAVAT RAKENNETYYPIT

VS1
- 13 mm kipsilevy EK
- 98 mm rankarunko
- 13 mm kipsilevy EK

VS2
- 13 mm kipsilevy EK
- 98 mm rankarunko + akustovilla
- 13 mm kipsilevy EK

VS3 (näytelytilaa jakavat seinät, kiinnitysalusta)
- 13 mm kipsilevy EK
- 98 mm rankarunko
- 16 mm vaneri
- 13 mm kipsilevy EK

AK1
- kiinteä alakatto
- 18 mm lattiavaneri
- 148 mm runko 48x148 mm k400 + akustovilla
- 22 mm koolaus
- 13 mm kipsilevy EK
- 20 mm akustointilevyt, alustaan limattavat 100% esim. Konto oy

AK2
- kiinteä alakatto
- 18 mm lattiavaneri
- 148 mm runko 48x148 mm k400
- 22 mm koolaus
- 13 mm kipsilevy EK

AK3
- T-listaripusteinen akustointilevy
- 600x600x20, 100% esim. Konto Oy

Rev.	Muutos	Päiväys

Insinööritoimisto Tilatek Oy
Ruokojärvenkatu 7
38700 Kankaanpää
Puh. 02 573 690
etunimi.sukunimi@tilatek.fi

Työnumero: 320-12
Päiväys: 14.10.2026 NL
Piirustuksen tunnus: L3

Rakennuskohde: KANKAANPÄÄN KAUPUNKI / MUSEOHANKE
TORIKATU 3
38700 KANKAANPÄÄ

Piirustuksen sisältö: HANKELUONNOS
POHJAPIIRROS

Mittakaava: 1:100