

KANTTILAN KORJAUSHANKE

Minna Canthin katu 22, Kuopio

www.kanttila.fi

www.minnacanth.fi



Hankesuunnitelma

Päivittyvä, päivitetty

10/2022

Minna Canthin talo ry

Anja Lappi

info@minnacanth.fi

Lisätiedot: 040 538 3823



TIIVISTELMÄ

Tilaja	Kiinteistö Oy Minna Canthin talo 20-22
Suunnitteluvaihe:	Minna Canthin talo ry Arkkitehtitoimisto Arto Mattila
Suunnittelun urakkavaihe:	Rakennuttaja Savon Kunto ja Kosteus, Jari Piippo Entek Oy (LVI) ja JP-Company (Sähkö) Jaakko Rustanius, Suomen Ateljeesäätiön kiinteistöpäällikkö (Residenssitoiminta)
Suunnittelun rakennusvaliokunta:	Harry Dunkel, DI, Minna Canthin talo ry Arkkitehti Hannu Puurunen ja Kumoni Oy
Projektin johto:	Anja Lappi, toiminnanjohtaja, Minna Canthin talo ry
Hankesuunnitelma:	Kanttilan muutos- ja korjausrakentaminen sekä toimintamalli

Rakennuttaja:	Minna Canth akatemia säätiö (perustettava v. 2022)
Vuosi	2023-2025
Hankesuunnitelma:	Kanttilan muutos- ja korjausrakentaminen sekä toimintamalli

TIIVISTELMÄ

Lokakuussa 2016 perustettiin Minna Canthin talo ry toteuttamaan mittava korjaus- ja muutostyö Kanttilaan tavoitteena pelastaa kulttuurihistoriallisesti arvokas Kanttilan rakennuskokonaisuus. Kanttilan tavoitteena on toimia Minnan henkisen perinnön vaalijana ja elävänä kulttuuritilana, jossa yhdistyvät tiede ja taide kansainvälisesti. Näitä tavoitteita yhdistys edistää Minna Canthin talo -hankkeen avulla. Suunnitteluvaiheen edetessä itse korjausvaiheeseen perustetaan Minna Canth säätiö, joka toimii hankkeen rakennuttajana.

Kanttilaan on suunniteltu rakennettavan seitsemän majoitustilaa, viisi työtilaa, Minnan Salonki, kahvila-ravintola ja ullakolle esitystila. Suunnitelmat täydentyvät syksyllä 2022 LVI- ja sähkösuunnitelmilla. Kokonaisbudjetiksi on arvioitu noin 6,8 - 8 miljoonaa euroa. Rakennusvaiheen tavoitteena on valmistua vuonna 2025, kun Kuopion kaupunki täyttää 250 vuotta.

SISÄLLYS

1. JOHDANTO.....	1
2. TAUSTATIEDOT.....	3
2.1. Strategiat ja roolit.....	4
2.2. Residenssitoiminta.....	5
3. NYKYTILAN KUVAUS.....	6
4. KANTTILAN, KULTTUURIKESKUKSEN TARVE.....	6
4.1. Muutos- ja korjaustyö.....	6
4.2. Yhdenvertaisuus.....	7
4.3. Ammattimainen taiteellinen työ.....	7
4.4. Kansalaistoiminta.....	7
4.5. Taide- ja kulttuurikasvatus.....	7
4.6. Hyvinvoinnin edistäminen.....	8
4.7. Vuorovaikutus ja kansainvälisyys.....	8
4.8. Matkailu.....	8
4.9. Elinvoimaisen Kuopion kehittäminen.....	8
5. KANTTILAN TILAOHJELMA JA PALVELUT.....	8
5.1. Kahvila-ravintola ja tapahtumatila Elina.....	9
5.2. Minnan salonki ja Minnan ruokasali.....	9
5.3. Näyttelytilat.....	10
5.4. Minnan näyttämö.....	10
5.5. Minnan koti (majoitustilat).....	10
5.6. Työtiloja 5 kpl.....	10
6. KANTTILAN APUTILAT.....	11
6.1. Naulakot ja wc-tilat.....	11
6.2. Tuotannon aputilat.....	11
6.3. Varastotilat.....	11
6.4. Tuotantotiimien tilat.....	12
6.5. Kiinteistö-, liikenne- ja talotekniikkatilat.....	12
7. KANTTILAN MUUTOS- JA KORJAUSTYÖ.....	12
7.1. Rakennushistoriallinen selvitys.....	12
7.1. Arkkitehtoniset tavoitteet.....	14
7.2. Palvelumuotoilu.....	15
8. TOTEUTTAMISAIKATAULU.....	15
9. HANKKEEN TOTEUTUSORGANISAATIO.....	15
10.ESITYS-, RAKENNUS-, JA TALOTEKNIIKAN TAVOITTEET.....	16
10.1. Visuaalisuus.....	17
10.2. Koko talon infrastruktuuri.....	17
10.3. Akustiikka.....	17
10.4. Taustamelu, äänieristys ja huoneakustiikka.....	18

10.5. Kestävän kehityksen tavoitteet	18
10.6. Esteettömyys	18
10.7. Piha-alue	18
11. RAKENNETEKNISET TAVOITTEET	18
11.1. Purkutyöt	19
11.2. Louhinta – ja maarakennustyöt sekä perustukset	19
11.3. Runkoratkaisut	19
11.4. Julkisivu	19
11.5. Lämmitysjärjestelmä	20
11.6. Jäähdytysjärjestelmä	20
11.7. Vesi- ja viemärijärjestelmät	20
11.8. Ilmanvaihtojärjestelmä	20
11.9. Rakennusautomaatio	20
11.10. Sähkötekniset tavoitteet	20
12. VIITESUUNNITELMA	21
13. TONTTI JA ASEMAKAAVA	21
13.1. Tontti	21
13.2. Asemakaavamuutos	22
13.3. Maaperätutkimus ja rakentamisen rajoitteet	22
14. LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI	22
15. MUUTOS- JA KORJAUSTYÖN KUSTANNUKSET	22
15.1. Käyttäjän kustannukset	23
15.2. Tonttikustannukset	24
15.3. Hankkeen kustannukset vv. 2016-2020	24
15.4. Muutos- ja korjaustyön kustannusarvio	24
16. KANTTILAN TULEVAN TOIMINNAN TALOUS	25
17. LOPUKSI	29
18. LIITTEET	29

1. JOHDANTO

Minna Canthin talo ry perustettiin vuonna 2016 toteuttamaan Minna Canthin kotitalon Kanttilan taustaselvitykset, suunnittelu ja korjaamaan Kanttila kulttuurin käyttöön.

Suunnittelun edetessä Kanttilan parhaaksi organisaatiomuodoksi valikoitui säätiömuoto. Perustettava Minna Canth akatemia säätiö toimii Kanttilan rakennuttajana ja ylläpitäjänä.

Minna Canth akatemia vaalii Minna Canthin henkistä kulttuuriperintöä edistämällä sananvapauteen ja tasa-arvoon liittyvää toimintaa.

Tavoitteitaan toteuttaakseen Minna Canth akatemia ylläpitää Kanttilaa residenssitoiminnalle, taiteen ja tieteen toiminnalle, kohtaamisille ja tapahtumille.

Kiinteistö Oy Kuopion Minna Canthin katu 20-22 omistaa Kanttilan rakennukset tontilla Kuopion kaupungin 1. kaupunginosa, kortteli 3, tontti nro 6 (kiinteistötunnus 297-1-3-6). Maapohjan omistaa Kuopion kaupunki, ja yhtiöllä on siitä pitkäaikainen vuokrasopimus kaupungin kanssa. Kiinteistö ostettiin 19.3.2017 Bonava Finlandilta. Kiinteistö Oy Kuopion Minna Canthinkatu 20-22:n osakkeet siirtyvät Minna Canthin talo ry:ltä perustettavan Minna Canth akatemia säätiön omistukseen.

Kanttilan rakennuskokonaisuus on kulttuurihistoriallisesti ja valtakunnallisesti merkittävä kohde, vanhimmilta osiltaan vuodelta 1820. Rakennuksessa on sijainnut Sisä-Suomen ensimmäinen kirjakauppa (1820-1846) ja Minna Canthin koti ja liiketila (1854-1897).

Rakennus on voimassa olevan asemakaavan mukaan suojeltu merkinnällä sr-7 kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joka on suojeltu asemakaavassa.

”Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei ilman pakottavaa syytä saa hävittää. Rakennuksen kellariin ja ullakolle saa rakentaa pääasiassa olevan vaipan sisäpuolella kerrosalaan luettavia tiloja sen estämättä, mitä sen rakennusoikeudesta, kerrosluvusta tai rakennuksen korkeudesta on kaavassa määrätty. Rakennuksen pihan puolisiin julkisivuihin saa tehdä muutoksia. Kadun puoleisiin julkisivuihin kohdistuvien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallinen tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.” RHS, 2020, s.14.

Hankkeen lähtökohtana on turvata korjaus- ja muutostyöllä Kanttilan rakennuskokonaisuuden säilyminen ja käytettävyys pitkällä aikavälillä. Rakennus on ollut lähes 15 vuotta tyhjiään. Kanttila on rakennustekniikan ja talotekniikan, esteettömyyden ja toiminnallisuuden osalta mittavan muutos- ja korjaustyön tarpeessa.

Rakennusteknisten korjaustarpeiden lisäksi hankesuunnitelman tavoitteena on suunnitella millainen Kanttilan toimintamallin halutaan olevan. Mitä residenssipalveluja tarjotaan ja missä muodossa sekä miten niin taiteilijoiden, tutkijoiden kuin asiakkaiden odotuksiin on mahdollista vastata? Samassa yhteydessä kehitetään myös sitä, mitä alueen ammattitaitteen ja tieteen toimintaympäristöjen tehtäviä on tarkoituksenmukaista sijoittaa Kanttilaan, mitä muualle, siten että ne muodostavat Kanttilan verkoston.

Kanttilan muutos- ja korjaustyön rinnalla alueen ammattitaitteen ja tieteen kehittämistavoitteet ovat tarpeellisia ja strategisesti perusteltuja.

Tavoitteena on, että Kanttilan näyttely-, esitys-, taide-, ja tiedetyötä palvelevat tilat ovat yhteiskäyttöisiä eri toimijoiden kesken koko Kuopion, Pohjois-Savon ja Itä-Suomen alueella, erityisesti residenssitoiminnan näkökulmista.

Kanttilan suunnittelutyöryhmään ovat kuuluneet:

Minna Canthin talo ry:n hallitus (v. 2022): Taideyliopiston Sibelius-Akatemian emeritusprofessori, kapellimestari ja säveltäjä Atso Almila (pj.) asianajaja Seppo Karvinen, yrittäjä, musiikin maisteri Jaana Turunen, emeritusprofessori Atte von Wright Itä-Suomen yliopistosta (vpj.) ja DI Harry Dunkel.

Kiinteistö Oy:n hallitus (v. 2022): asianajaja Seppo Karvinen, emeritusprofessori Atte von Wright ja musiikin maisteri, kulttuurialan yrittäjä Anja Lappi (pj.), joka vastaa projektin johdosta.

Residenssitoiminnan asiantuntija Suomen Ateljeesäätien kiinteistöpäällikkö, taiteen maisteri Jaakko Rustanius Helsingistä.

Kanttilan sisältövaliokunta: Minna Maijala, tietokirjailija, Minna Canth -tutkija; Mikko Roiha, ohjaaja, taiteilijaprofessori; Juha Hurme, ohjaaja, kirjailija; Kaarina Hazard, vapaa kirjoittaja; Jussi Lehtonen, taiteellinen johtaja, näyttelijä; Jouni Tossavainen, kirjailija; Lotta Vaattovaara, näyttelijä; Kaisla Pirkkalainen, näyttelijä; Virpi Rautsiala, näyttelijä; Sirpa Kähkönen, kirjailija; Minna Canth seura, Helsinki; Terhi Jälänne-Kupias, kirjallisuuskriitikko ja Maria Oiva, ohjaaja, #Digiteatteri.

Kanttilan rakennusvaliokunta: DI Harry Dunkel, Pasi Pitkänen Kumoni Oy ja arkkitehti Hannu Puurunen. Tämän lisäksi projektissa on kuultu koko ajan eri alan asiantuntijoita.

Arkkitehtisuunnittelijana toimi huhtikuussa 2020 tarjouskilpailun pohjalta valittu Arkkitehtitoimisto Arto Mattila Oy, jossa hankkeen pääsuunnittelijana on arkkitehti Arto Mattila. Suunnitelmat ovat luonnos kaksi (L2) vaiheessa (10/2022). Tammikuussa 2021 valittiin urakkavaiheeseen rakennuttajaksi Savon Kunto ja Kosteus Oy:n Jari Piippo, LVI-suunnittelijaksi Entek Oy ja sähköalan suunnittelijaksi JP Company Oy.

Lisäksi suunnittelu- ja arkkitehtitoimisto Partanen & Lamusuo toteutti konseptisuunnitelmat yhteistyössä Savonia ammattikorkeakoulun arkkitehti- ja talotekniikan opiskelijoiden kanssa vuosina 2017-2019.

2. TAUSTATIEDOT

Kiinteistö Oy Kuopion Minna Canthinkatu 20-22 omistaa rakennukset tontilla Kuopion kaupungin 1. Kaupunginosa, kortteli 3, tontti nro 6 (kiinteistötunnus 297-1-3-6). Maapohjan omistaa Kuopion kaupunki ja yhtiöllä on pitkäaikainen vuokrasopimus kaupungin kanssa. Rakennus on voimassa olevan asemakaavan mukaan suojeltu merkinnällä sr-7 (kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joka on suojeltu asemakaavassa).

Minna Canthin talo ry on toiminut hankesuunnittelun koordinoijana ja rakennuttamisen vastuu siirtyy perustettavalle Minna Canth akatemia säätiölle. Ennen tätä Kanttilan

kulttuurikeskuksen kannatusyhdistys edisti Kanttilaan kulttuuritoimintaa vuosina 1991-2015. Tämä yhdistys on nykyisin nimeltään Minna Canth Kuopio.

Kanttilasta on tehty vuosien 2006-2012 eri rakennusliikkeiden toimesta rakennusteknisiä tutkimuksia, arkkitehtisuunnitelmia ja selvityksiä. Nämä suunnitelmat on laadittu Kanttilan muuttamisesta vain yksityiseen asumis- ja ravintolakäyttöön, eivätkä ole edenneet.

Minna Canthin talo ry:llä on yhteistyösopimukset Savonia-ammattikorkeakoulu Oy:n ja Savon Koulutuskuntayhtymän (Sakky) kanssa siitä, että rakennuksen kunnostukseen liittyviä työtehtäviä voidaan soveltuvin osin tehdä opiskelijoiden harjoitus- ja opinnäytteinä ja kohde voi toimia työssäoppimispaikkana. Yhteistyötä on tehty myös LUOVI:n kanssa.

2.1. Strategiat ja roolit

Kiinteistö Oy Minna Canthin katu 20-22 peruskorjaa Kanttilan ja ylläpitää jatkossa Kanttilaa kulttuurin, taiteen ja tieteen käyttöön. Hankkeen suunnittelijana ja toimeksipanimiehenä on toiminut yleishyödyllinen ja aatteellinen yhdistys Minna Canthin talo ry. Hankkeen rakennuttajana ja ylläpitäjänä jatkossa toimii Minna Canth akatemia säätiö. Säätiön tehtävänä on hankkia myös projektin lopullinen rahoitus.

Kanttilan valmistuttua Minna Canth akatemia vuokraa tiloja kulttuurin käyttöön ja koordinoi residenssitoimintaa sekä taide- ja kulttuurisisältöjä ei yhteistyökumppaneidensa kanssa.

Residenssitarveselvityksen (Rustanius, 2020) ja kyselyjen perusteella Kanttilan tiloja vuokraavat taiteilijat, kulttuurialan yhdistykset, residenssitaiteilijat ja heidän yhteisönsä, yritykset, järjestöt, tapahtumaorganisaatiot, Kuopion kaupunki ja Itä-Suomen yliopisto. Kanttilaa voidaan vuokrata myös yksityis- ja juhlatilaisuuksiin, messuihin, seminaareihin. Kanttila tarjoaa majoitustiloja 20 hengelle ja Kanttilan kapasiteetti on 200 henkilöä.

Kaikissa tiloissa on sähköiset tilavaraukset, käyttömahdollisuus 24/7 sekä viisas energiankulutusohjaus.

2.2. Residenssitoiminta

Residenssi tarkoittaa tieteen ja taiteen toimintaa, jonka aikana henkilön, ryhmän tai yhteisön työskentelytila, aika ja tapa poikkeavat tutusta ympäristöstä ja rutiineista. Residenssissä oleminen on irroittautumista arkipäivästä, keskittymistä luomiseen ja tutkimiseen. Se on kokeilemista, yhteisöllisyyttä, uusia avauksia ja työskentelyä uudessa, ei tutussa ympäristössä.

Residenssin aikana, kestoltaan esimerkiksi 1-3 kuukautta, toimija kehittää omaa taiteellista ja tieteellistä työskentelyään, toteuttaa vaihtoehtoisia toimintamalleja, isännöidä taiten ja tieteen tapaamisia, edistää kulttuurienvälistä vuoropuhelua, luoda työllisyyttä ja järjestää näyttelyn, keskustelun tai muun tapahtuman.

Ammattimaisesti tuotettu, yhteisöllisyyttä rakentava ja kansainvälisesti toimiva residenssitoiminta on yksi tärkeimmistä keinoista kehittää taiteen ja tieteen liikkuvuutta, kehittää toimintaedellytyksiä

"Residenssi on "taidemaailman start-up", jossa otetaan riskejä ja mahdollistetaan uutta, panostetaan alkutuotantoon. Suomessa tarvitaan lisää työskentelytiloja ja paikkoja, joissa tutkija ja taiteilija voi prosessoida, ideoida ja verkostoitua sekä tehdä tuotantoja. Jatkossa residenssitoimintaa pitää pystyä tekemään kestäväen kehityksen mukaisesti. ([Suomalainen residenssitoiminta tänään, Svenska kulturfonden, Riitta Heinämaa, 2021](#))

Kuopiossa on nyt Kanttilan avulla erityinen mahdollisuus vahvistaa entisestään kulttuurialan ammattitaiteen asemaa ja vaikuttavuutta. Elävän ja aktiivisen taide- ja tiedekentän merkitys kaupunkien henkiselle ja taloudelliselle elinvoimalle on nykypäivänä kiistaton.

Minna Canthin ja hänen aikalaistensa vaikutukset Minna Canth akatemian toimintaan ja sitä kautta residensseihin luovat Kanttilasta kansainvälisesti täysin uniikin keskuksen.

3. NYKYTILAN KUVAUS

Kanttilan rakennus on suurimmalta osiltaan tyhjillään. Edellinen iso remontti on vuodelta 1974. Sen jälkeen ulkokatto on kunnostettu ja ulkoseinät maalattu. Lisäksi rakennuksessa on tehty pieniä kunnostustöitä. Kohde vaatii merkittävän muutos- ja korjaustyön.

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on nyt popup -kirjakahvila, joka toimii Kanttilan muutos- ja korjaustyön esittelytilana. Tilassa on järjestetty lukuisia esittelytilaisuuksia.

4. KANTTILAN, KULTTUURIKESKUKSEN TARVE

Kanttilan strategisena tavoitteena on toimia itsenäisenä kulttuurin, luovien alojen, taiteen ja tieteen toimialan edistäjänä. Samalla se tarjoaa Kuopion kaupungille ainutlaatuisen kumppanuuden. Kanttilan toiminta vahvistaa koko Kuopion alueen kulttuurikenttää. Kanttila tuo työpaikkoja, lisää kaupungin kulttuuritarjontaa, edistää ammattitoimijoiden mahdollisuuksia toimia Kuopiossa ja luo uusia toimintamalleja yhteisöjen ja asiakkaiden kanssa.

Kulttuurilain mukaan kunta voi järjestää kulttuuritoiminnan itse taikka yhteistyössä toisten kuntien kanssa tai muulla tavoin. Kuntien kulttuuritoiminnan järjestämisessä tulee olla riittävää ja monipuolista asiantuntijaosaamista. (Finlex.fi)

4.1. Muutos- ja korjaustyö

Kulttuurihistoriallisen rakennuksen Kanttilan muutos- ja korjaustyö voi toimia esimerkkinä siitä, miten kunta edistää kulttuuriperintöä sekä paikallista identiteettiä

yhdessä alueen yksityisten toimijoiden ja yhteisöjen kanssa. Kanttila on suojeltu rakennus eikä sitä saa purkaa. Kanttila voi toimia talona ja toimintamallina, mikä monialaisesti palvelee laajasti niin kaupunkilaisia ja alueen ammattitaiteilijoita sekä tutkijoita.

4.2. Yhdenvertaisuus

Kanttilan tilat ja toiminta edistävät kulttuurin ja taiteen yhdenvertaista saatavuutta tarjoamalla tiloja taiteen ja kulttuurin monipuoliseen kokemiseen ja tekemiseen.

4.3. Ammattimainen taiteellinen työ

Kanttila luo edellytyksiä ammattimaiselle taiteelliselle työlle ja toiminnalle tarjoamalla työ- ja näyttelytiloja ja koordinoimalla residenssitoimintaa. Residenssi tarjoaa tukitoimintoja myös olemassa oleville taideinstituutioille, paikallisille kulttuuriyhdistyksille ja taiteen ammattilaisille. Kanttilan rooli taiteen tekemisen ja kokemisen edistäjänä on merkittävä.

4.4. Kansalaistoiminta

Kanttila lisää kulttuurin ja taiteen saavutettavuutta ja niihin liittyvää kansalaistoimintaa järjestämällä kohtaamistiloja, kulttuuriohjelmaa ja tarjoamalla työtiloja. Kanttila vahvistaa osallisuutta ja tarjoaa keskustelutilaisuuksia, tietoa, taidetta ja laajemmin kulttuuria. Osallisuus lisää asukkaiden tasa-arvoa. Elinvoima syntyy yhteisöistä, joiden rakentumista Kanttila edistää.

4.5. Taide- ja kulttuurikasvatus

Kanttila tarjoaa ympärivuotisesti ajassa liikkuvaa ammattitaidetta, verkoston residenssitoimijoiden ja alueen toimijoiden uusiin kohtaamisiin. Kanttila rikastaa Kuopion alueen kulttuuritarjontaa ja mahdollistaa tilaisuuksia kokea taidetta.

4.6. Hyvinvoinnin edistäminen

Kanttila edistää ympärivuotisella toiminnallaan asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä. Kulttuurihyvinvoinnilla tarkoitetaan yksilöllistä tai yhteisöllistä kokemusta siitä, että kulttuuri ja taide lisäävät hyvinvointia tai ovat yhteydessä siihen.

4.7. Vuorovaikutus ja kansainvälisyys

Yhteisöllisyyttä rakentava ja kansainvälisesti toimiva residenssitoiminta on yksi tärkeimmistä keinoista kehittää taiteen ja tieteen liikkuvuutta sekä niiden toimintaedellytyksiä.

4.8. Matkailu

Kanttilan sijainti, tarjonta ja tarina mahdollistavat vetovoimaisen käyntikohteen Kuopiossa. Kulttuurikeskus ja sen ympärivuotinen ohjelmatarjonta on uniikkia ja syy matkustaa konkreettisesti Kuopioon.

4.9. Elinvoimaisen Kuopion kehittäminen

Kanttilassa on aina ollut kauppa. Kulttuuria kulutetaan, jos sitä on tarjolla. Koska ihmisten makumieltymykset vaihtelevat, on kulttuuritarjonnan oltava monipuolista. Laki kuntien kulttuuritoiminnasta edellyttää, että jokaisella on oikeus kulttuuriin. Se on myös viisasta, sillä kulttuuri ja taide lisäävät alueen elin- ja pitovoimaa sekä edistävät ihmisten terveyttä, hyvinvointia ja oppimista – sekä edistävät lasten ja nuorten parempaa tulevaisuutta. (KulTa ry)

5. KANTTILAN TILAOHJELMA JA PALVELUT

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Kanttila-rakennuksen laajan muutos- ja korjaustyön lisäksi hankkeen tavoitteena on synnyttää toiminnaltaan uudenlainen priimaresidenssi. Kanttila tarjoaa aktiivisen taiteen kokemisen, avoimen keskustelupaikan ja kulttuurikohteen niin taiteilijoille, tutkijoille, kaupunkilaisille kuin turisteillekin.

Kiinteistö Oy Minna Canthin katu 20-22 ylläpitää ja korjaa Kanttilaa. Minna Canth akatemia vuokraa kaikkia tiloja päivä-, viikko-, kuukausi-, tai vuosisopimuksilla yleishyödylliseen kulttuurikäyttöön.

Taiteilijat, tutkijat ja luovan alan toimijat, kuluttaja-asiakkaat, yritykset ja yhteisöt muodostavat Kanttilan pääasiallisen käyttäjäryhmän. Vuokraustoiminnasta suunnitelmien mukaan 60 % kohdistuu yleishyödylliseen toimintaan ja 40 % kaupalliseen vuokraustoimintaan kuitenkin siten, että toiminta edistää Kanttilan toimintaperiaatteita.

5.1. Kahvila-ravintola ja tapahtumatila Elina

Koko Kanttilan ensimmäinen kerros suunnitellaan kahvila-, ravintola-, ja tapahtumatilaksi 60 + 60 hengelle. Kahvila-ravintola 77 m² yhdistyy tapahtumatalaan 78 m² ja valmistuskeittiö vastaa niin aamiais- kuin lounastarjoilusta ja catering -palveluista. Tilassa sijaitsee myös matkailuinfo, puoti ja reception. Kahvila ravintolassa työskentelee yksi kokoaikainen ja yksi puolipäiväinen kokki ja sesongin mukaan 3-6 palveluhenkilöä. Palveluhenkilöiden työnkuvaan kuuluvat asiakaspalvelu kahvila-ravintolassa sekä infopalvelu. Asianmukaiset wc- ja lokerikkotilat sekä sosiaalitilat sijoittuvat alakerrokseen. Sisäpihalle suunnitellaan puutarhakahvila.

5.2. Minnan salonki ja Minnan ruokasali

Kuuluisat Minnan Salonki 22 m² ja ruokasali 33 m² lavastetaan yhtenäiseksi, historialliseksi kokonaisuudeksi kirjojen, kuvien ja AR-tekniikan avulla. Täysin uniikit käyntikohteet ovat avoinna ympärivuotisesti sekä yleisölle suunnatussa pääsylipullisessa näyttelytilakäytössä että vuokrattavissa yksityiskäyttöön. Minna Canth akatemia koordinoi niin Minna Canthin historia- kuin taidelähtöisiä sisältöjä, keskusteluja, esityksiä.

Kanttilan sisältöohjelman suunnittelu toteutetaan rinnakkain korjaushankkeen aikana.

5.3. Näyttelytilat

Minnan Salongin ja ruokasalin vieressä sijaitsee taidenäyttelytila Anna Sahlstén (55 m²). Kaksi muuta, Venny Soldan - Brofeldt (35 m²) ja Ellen Thesleff (28 m²) sijaitsevat rakennuksen Snellmaninpuiston päädyssä. Tilat ovat näyttelyjen aukioloajat huomioiden vuokrattavissa esim. kokouskäyttöön. Minna Canth akatemia tekee yhteistyötä näyttelysisältöjen osalta useiden yhteisöjen kanssa ja koko Kuopion alueen näyttelytilat lisääntyvät.

5.4. Minnan näyttämö

Ullakolle sijoittuvaan noin 70 hengen esitystilaan (Emilie 70 m²) pääsee hissillä ja rappusia pitkin. Suorakaiteen muotoinen tila taipuu niin perinteiseksi teatteri- tai juhlatilaksi, kuin striimaus- ja multimediasstudioksi. Tila on keskeltä 3,30 metriä korkea ja sivuilta 2 metriä korkea, (muutokset mahdollisia). Tilan yhteydessä on pukuhuone- ja varastotila ja tekninen tila. Minna Canth akatemia koordinoi ohjelmaa, joka sisältää niin Minna Canthin historia- kuin taidelähtöisiä sisältöjä, esityksiä, mediataidetta jne. Minna Canth akatemia jatkaa Minna Canthin vahvaa yhteyttä teatteriin, Kanttila on käytettävissä teatteriesityksiin ullakon esitystilojen, digitalisten kanavien ja koko talon osalta.

5.5. Minnan koti (majoitustilat)

Kanttilaan rakennetaan seitsemän majoitushuonetta lyhyt- tai pitkäaikaiseen majoittumiseen, kuten residenssitoimintaan ja monialaiseen taide- ja tiedetyöhön sekä matkailumajoitukseen. Jokaisessa majoitustilassa oma kylpyhuone ja minikeittiö. Majoitushuoneet nimetään Minna Canthin lasten nimien mukaan Anni 16 m², Elli 17 m², Hanna 17 m² Maiju 19 m², Jussi 19 m², Pekka 19 m², Lyyli 34 m² (esteetön), yhteensä 141 m². Minna Canth akatemia koordinoi tiloja yhteistyössä monien yhteisöjen kanssa.

5.6. Työtiloja 5 kpl

Kanttilaan rakennetaan monitoimitiloja, jotka soveltuvat työ-, harjoitus-, ja kokoontumistiloiksi. Tiloissa on normaali huonekorkeus, siirrettävät kalusteet ja

esteetön sisäänpääsy kulunvalvonnalla. Työtilat toimivat taiteilijoiden ja tutkijoiden työtiloina, yhteisöjen kohtaamistiloina sekä yhteisöllisinä opiskelutiloina. Tilat eivät sovellu kovien materiaalien, hajua tai melua aiheuttavien taidetöiden tekemiseen. Tilat nimetään Minna Canthin ystävien, kuopiolaisen intelligenssiryhmän mukaisesti 12 m² Betty, 15 m² Elisabeth, 17 m² Selma, 29 m² Hilda, 39 m² Lydia, yhteensä 112 m².

6. KANTTILAN APUTILAT

6.1. Naulakot ja wc-tilat

Naulakot ja wc-tilat yleisölle sijoitetaan pohjakerrokseen. Nämä palvelevat niin tapahtumien ja suurempien asiakasryhmien tilaisuuksissa kuin päivittäisessä toiminnassa. Wc-tiloja on myös majoitustiloissa ja Minnan Salongin yhteydessä. Suurin osa wc-tiloista toteutetaan unisex-periaatteella.

6.2. Tuotannon aputilat

Tuotannon aputiloja ovat laitetilat ja varastotilat. Taiteilijoiden työpajatilat ja verstaasit kuvataiteen puu-, metalli-, ja maalaustöitä varten vuokrataan muualta. Minnan näyttämön yhteyteen ullakolle sijoitetaan esiintyjille suihkullinen pukuhuoneta ja kellariin tulee residenssitoiminnan yhteiskäyttöön pesukone, kuivauskaappi ja silitysmahdollisuus. Minnan kahvilan keittiöhenkilöstön sosiaalitalat ja tarvittavat siivouskomerot sijoitetaan kellariin.

6.3. Varastotilat

Kellariin ja ullakolle yhteyteen sijoitetaan esitystoimintaan tekninen varastotila. Kellarikerrokseen sijoitetaan varastotiloja.

6.4. Tuotantotiimien tilat

Vierailevien tapahtumien ja tuotantojen henkilökunnalle varataan väliaikaisesti oma huone nopealla nettiyhteydellä.

6.5. Kiinteistö-, liikenne- ja talotekniikkatilat

Talotekniikka sijoitetaan kiinteistön pienempään vinttikerrokseen, integroidaan rakennukseen ja kellarikerrokseen. Käytävätilat, talotekniikan tilat. *(Päivitys)*.

7. KANTTILAN MUUTOS- JA KORJAUSTYÖ

7.1. Rakennushistoriallinen selvitys

Muutos- ja korjaustyön ensimmäinen vaihe oli rakennushistoriallinen selvitys (RHS), joka valmistui 19.3.2020. Selvityksen tekivät FM Eeva Martikainen ja arkkitehti Hannu Puurunen. Selvitys kertoo, että nykyinen Kanttilan rakennus on käynyt läpi useita massiivisia muutosvaiheita, joten 1800-luvusta ja Minna Canthin vaiheesta on vain vähän jäljellä. Kuitenkin juuri Minna Canthin elämäntyön kannalta keskeiset huonetilat eli ns. Minnan salonki ja ruokasali ovat tilallisesti säilyneet. Rakennuksen nykyinen ulkoasu on pääasiassa 1909-1910 muutosvaiheesta ja 1930- ja 1940-luvuilla tehdyistä muutoksista. Sisätiloissa näkyy voimakkaasti 1970-luvun muutosvaihe.

Rakennushistoriallisesti merkittävää on, että rakennuksen vanhimmissa, 1800-luvulta ja 1900-luvun alun osissa on myöhempien kerrostumien alla säilynyt vanhempia pintakerroksia.

Arkkitehtisuunnittelu alkoi huhtikuussa 2020. Suunnittelun pohjaksi luovutettiin tila- ja käyttösuunnitelma 1.7.2020 arkkitehtitoimisto Arto Mattilalle, jossa tehtävää ovat hoitaneet arkkitehti Arto Mattila ja arkkitehti Miina Tolonen. Luonnosvaiheen kaksi (L2) piirustukset valmistuivat maaliskuussa 2021. Suunnittelun tukena on toiminut Kuopion kaupungin tonttipäällikkö Jarkko Meriläisen koollekutsumana monialainen Kuopion alueen virkahenkilöistä koostuva asiantuntijaryhmä. Edustajina työryhmässä

ovat olleet muun muassa palo- ja pelastustoimi, kulttuurihistoriallinen museo, elintarvikevalvonta ja kaupungin tonttipalvelut.

Kuntoarvio

Rakennuksesta on tehty vuosina 2006-2012 erilaisia kuntoarvioita. Vuosina 2019-2020 on toteutettu haitta-ainetutkimuksia ja rakennetutkimuksia. Lisäksi rakennusalan yhteistyökumppanien (Rak-Fix Oy ja Mikrobioni Oy) kanssa on toteutettu laajasti muutos- ja korjaustyötä varten valmisteluja tutkimusten muodossa. Näitä projekteja on toteutettu Savonia ammattikorkeakoulun talotekniikan ja rakennusarkkitehtialan opiskelijoiden ja opettajien kanssa. Selvitykset ja RHS ovat luettavissa Kanttilan verkkosivuilla www.kanttila.fi.

Kohteessa tehtyjen tutkimusten ja selvitysten sekä käytettävissä olevien suunnitelma-asiakirjojen perusteella on kohteen rakenneratkaisut, rakenteiden kunto ja niihin liittyvät sisäilman laatua heikentävät tekijät pystytty selvittämään kattavasti. Muutos- ja korjaustyö voidaan toteuttaa.

Purkutöiden aikana tarkkaillaan kohteen rakenteita ja selvitetään tarvittaessa epäilyttävien kohtien rakenteet tarkemmin asianmukaisen korjaustavan valitsemiseksi. Haitta-ainetutkimuksia täydennetään ja päivitetään muutos- ja korjaustyön aikana koko ajan.

Näin ollen tarvittavat korjausmenetelmät ja niihin liittyvät riskit kyetään arvioimaan riittävän luotettavasti sekä laatimaan asianmukaiset korjaussuunnitelmat. Suunnitelmia täydennetään purkutöiden aikana ja niiden jälkeen tehtävien katselmusten ja niissä tehtyjen havaintojen perusteella.

Tutkimuksissa on todettu, että rakennuksen ulkoseinien hirsiosuuksien ”riveyksiä” on tutkittava ja korjaustyön edetessä selvittävä vaihtoehdot korjaamiseen.

Muutos- ja korjaustyön edetessä ensin 1970-luvun lastulevymateriaalien ja sen ajan remontin aikaisen materiaalin poistamisen kautta itse hirsirunkoon, valitaan korjaustapa,

jossa hirsirunko pyritään säilyttämään. Tämä vaihe varmistetaan joka tapauksessa tutkimuksilla ja runko poistetaan ja rakennetaan uudestaan, mikäli vauriot niin vaativat.

Ala-, väli- ja yläpohjasta poistettavien vaurioituneiden täytteiden myötä poistuu merkittävä osa sisäilman terveyshaitasta. Kantaviin puurakenteisiin on vuosien saatossa muodostunut vaurioita eikä niitä kaikkia saada poistettua käytettävillä korjausmenetelmillä, vaan ne puretaan kaikki pois.

Alkuperäiset kantavat rakenteet jäävät vain, jos ne on purkuvaiheessa tutkittu ja todettu kestäviksi. Uudet rakenteet ja rakenteiden väliset liittymät suunnitellaan toimimaan niin, etteivät alkuperäiset, mahdollisesti säästyvät kantavat puurakenteet pääsisi enää vaurioitumaan.

Rakennusten toimiva ilmanvaihto on edellytys hyvälle sisäilmastolle ja sisäilman puhtaudelle. Yleisesti sisäilmasto-ongelmaisten rakennusten selvityksissä on havaittu, että ilmanvaihtojärjestelmä voi aiheuttaa ja pahentaa sisäilman laatuun liittyviä ongelmia. Ilmanvaihtojärjestelmän aiheuttamat suunnittelemattomat paine-erot rakenteiden yli voivat olla merkittävä tekijä epäpuhtauksien kulkeutumisessa. Edellä mainitut asiat korostuvat vanhassa hirsirakenteisessa ulkoseinässä, koska rakenteisiin jää sisäilman laadun kannalta epäpuhtauslähteitä. Ilmanvaihtojärjestelmän valinnalla ja säädöillä pitää voida varmistaa, ettei rakennus ole alipaineinen (iv-järjestelmä tasapainossa).

Suunnitelmien mukaan ja erittäin huolellista laadunvarmistusta noudattaen toteutetuilla rakenteilla sekä rakennuksen käytön aikaisilla seurantamittauksilla ja näiden tulosten mahdollisesti edellyttämällä toimenpiteillä voidaan varmistaa rakennuksen muutos- ja korjaustyö sekä riittävä laatu peruskorjaukselle määritellyn käyttöikätaavoitteen ajan.

7.1. Arkkitehtoniset tavoitteet

Kanttilan muutos- ja korjaussuunnitelmat on laadittava rakennuksen alkuperäistä luonnetta kunnioittaen ja suunnittelussa huomioidaan erityisesti muutamat alkuperäisasunsa parhaiten säilyttäneet tilat. Rakennushistoriaselvitys antaa suunnittelulle hyvät lähtötiedot.

7.2. Palvelumuotoilu

Kanttilan tilasuunnitelmia ja toimintaa on kehitetty lukuisissa palvelumuotoilun työpajoissa. Erityisesti työtä on tehty erilaisten palvelumallien selvitystyössä ja uusien rakenteiden ja tapojen luomisessa tuottaa kulttuuria ja toteuttaa Kanttilan muutos- ja korjaustyö. Raportit löytyvät www.kanttila.fi verkkosivuilla.

8. TOTEUTTAMISAIKATAULU

2016:	Hanke käynnistyy
2017-2018:	Selvitystyöt, verkostoituminen, konseptisuunnittelu
2019:	Minna Canthin syntymästä 175 vuotta, juhlavuosi, tontin myynti
2020:	RHS ja tilasuunnitelma valmistuvat
2021:	Arkkitehtisuunnittelu L 2, LVI- ja sähkösuunnitelmat, kustannusarvio ja rakennuslupa valmistuvat
2022:	Minna Canth akatemia säätiö perustetaan, rahoitusneuvottelut päätökseen
2023-2024:	Rakennusluvan mukainen purkutyö ja peruskorjaus alkaa Peruskorjauksessa sisustustöihin ja viimeistelyvaihe
2025:	Hankkeen rakennustyöt valmistuvat Tilat otetaan käyttöön

9. HANKKEEN TOTEUTUSORGANISAATIO

Rakennuttajana toimi Minna Canth akatemia säätiö ja muutos- ja korjaustyön toteuttajana kiinteistö Oy Kuopion Minna Canthin katu 20-22.

Tulevana pääkäyttäjänä toimii Minna Canth säätiö, joka vuokraa tiloja kulttuurialan yhteisöille, taiteilijoille ja yksittäisille toimijoille. Vuokra- ja käyttöoikeus jakautuu siten, että 60 % toiminnasta on yleishyödyllistä ja 40 % kaupallista toimintaa kuitenkin siten, että se edistää ja tukee Kanttilan toimintaa.

Hankkeen toteuttajat suunnitteluvaiheessa :**Tilaaaja:** Kiinteistö Oy Minna Canthin talo 20-22**Suunnittelijat:**

Arkkitehtitoimisto Arto Mattila Oy

Rakennuttajakonsultti Savon Kunto ja Kosteus, Jari Piippo

Entek Oy, LVI ja JP Company, sähkö

Rakennusvaliokunta: Arkkitehti Hannu Puurunen ja Pasi Pitkänen, Kumoni Oy**Residenssitoiminta:** Jaakko Rustanius, TaM**Projektin johto:** Anja Lappi, toiminnanjohtaja Minna Canthin talo ry**Kumppanuussopimukset:** Savonia amk ja Savon aikuisopisto, Sakky.

Tärkeimmät päätökset ja päätöksenteon rajat hyväksytetään säätiön ja kiinteistöyhtiön hallituksissa. Käyttäjät otetaan huomioon suunnittelun jokaisessa vaiheessa.

10. ESITYS-, RAKENNUS-, JA TALOTEKNIIKAN TAVOITTEET

Minna Canthin talon suunnittelussa noudatetaan voimassa olevien rakennusmääräyksiä ja ohjeita sekä Kuopion kaupungin rakennusvalvontaviraston ohjeita. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään huomiota paloturvallisuuteen, esteettömyyteen, sisäilman laatuun, äänenvaimennukseen, akustiikkaan ja äänieristykseen sekä valaistukseen. Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan kestävä kehityksen periaatteet.

Kanttilassa tutkitaan ja kehitetään vanhaan puurakennuksen muutos- ja korjaustyöhön kohdistuvia työtapoja ja menetelmiä. Kanttilan historialliset kerrokset dokumentoidaan, säilytettäviä osia restauroidaan, mutta kaikki rakennuksen huonokuntoinen aines puretaan ja rakennetaan uutta.

Suunnittelussa ja rakentamisessa integroidaan viimeisintä tietoa puurakentamisesta ja rakentamisen älykkäistä ratkaisuista saavutettavuuden, energiatehokkuuden, turvallisuuden ja käyttömukavuuden edistämiseksi. Hankkeessa huomioidaan kulttuuritilojen äänieristys, lattiamateriaalit, monimuotoisuus ja käytettävyys,

yksityisyys ja yhteisöllisyys, ketterät varaus- ja maksukäytännöt sekä tiloista toiseen liikkumisen helppous.

10.1. Visuaalisuus

Kanttilan tilat tehdään yksityiskohdiltaan ja materiaaleiltaan korkeaan ja kestäväään laatutasoon. Kahvilatila tehdään Kanttilan henkeen sopivaksi, kestäväksi ja pelkistetyksi arkkitehtuuriltaan.

10.2. Koko talon infrastruktuuri

Kanttila on kokonaisuus, jossa uudet tavat toimia ja tuottaa residenssitoimintaa yhdistyvät interaktiiviseen kulttuuritilaan. Kanttilaan laaditaan toimintasääntö, joka ohjaa käyttäjiä ja vieraita, jolloin talon monikäyttö on mahdollista.

Ullakolle suunnitellaan ajanmukainen äänentoisto- ja valokalusto. Tiloihin suunnitellaan lisäksi pienimuotoinen (siirrettävä) kalusto esitystoiminnalle. Kaikki tekniikka on mobiilia tai toteutettu sillä tavalla, ettei tilan monikäyttöisyys kärsi.

Tilan tekniset järjestelmät sisältävät seuraavat osa-alueet: äänentoistojärjestelmät, kaapelointivaraukset, valaistusjärjestelmät, kuvajärjestelmät, projektorit, projisointipinnat, mediatoistimet ja ripustusjärjestelmät.

Kanttilassa tavoitellaan tehtäväksi myös omia tuotantoja ja verkkomarkkinointimateriaalin tuotantoa (striimaus). Yksi vaihtoehto voi olla oma tarkkaamo ja/tai mobiili, esi- ja jälkituotantotila, jossa tehdään videotehosteita projisoitavaksi näyttämöllä, dokumentoivia ääni- ja kuvatallenteita, äänitehosteita, monikanavaisia äänimaisemia ja koosteita toistettavaksi salissa sekä ääni- ja kuvatallenteiden koostamista. Tavoitteena on, että tarpeet voidaan tyydyttää kevyellä työasemapohjaisella laitteistolla.

10.3. Akustiikka

Akustiikka suunnitellaan puhetta, akustisia esityksiä ja sähköistä äänentoistoa varten.

10.4. Taustamelu, äänieristys ja huoneakustiikka

Tilojen huoneakustiset olosuhteet on tarkoitus toteuttaa niin, että ne mahdollistavat monenlaisen toiminnan. Käytännössä tiloissa tulee olemaan sen verran vaimennusta, että toiminnan aiheuttama ääni ei kasva meluongelmaksi. Äänen kantautumista ulos naapurustoon ehkäistään. Tilojen äänieristyksen on oltava tehokas. Tavoitteena on, että ulkomelu ei kuulu sisään, esitykset eivät kuulu ulos ja tapahtumat eri tiloissa eivät häiritse toisiaan. Suunnittelussa huomioidaan myös sisäpihan puutarhakahvilasta tulevat äänet.

10.5. Kestävän kehityksen tavoitteet

Hankkeessa noudatetaan Kuopion kaupungin palvelurakennusten energiarakentamisen ohjeita: yleisohje, arkkitehtuuri ja rakennesuunnittelu, LVI-suunnittelu, sähkösuunnittelu sekä rakennusautomaatiosuunnittelu. Tavoitteena on profiloitua kansainvälisesti älykkääksi taloksi, residenssikohteeksi, jossa yhdistyvät tulevaisuuden tutkimus, uudet energiainovaatiot ja kansalaisten kohtaaminen.

Suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään vähäpäästöisiä materiaaleja. Puurakentamisen hankkeet alueella huomioidaan. Uusimmat energian kulutukseen liittyvät innovaatiot hyödynnetään.

10.6. Esteettömyys

Muutos- ja korjaustyön yhtenä tavoitteena on Kanttilan parempi saavutettavuus niin yleisölle kuin käyttäjille. Tavoitteena on saada lähes kaikki tilat saavutettaviksi.

Kanttilan saavutettavuudesta on valmistunut yksi opinnäytetyö.

10.7. Piha-alue

Kanttilan piha suunnitellaan taide- ja kulttuurikäyttöön ja siellä sijaitsee myös ulkokahvila kesäisin.

11. RAKENNETEKNISET TAVOITTEET

Rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota rakennusaikaiseen kosteudenhallintaan ja rakennustyön turvallisuuteen huomioiden rakennusaikainen toiminta sekä valmiin rakennuksen käyttöolosuhteet. Rakennustyössä noudatetaan puhtausluokan P1 vaatimuksia. Rakennetekniset suunnitelmat tarkentuvat suunnittelutyön edetessä.

11.1. Purkutyöt

Asbestia sisältävät pintamateriaalit ja putkieristeet puretaan asbestipurkutyönä. Kaikki orgaaniset eristeet ja täytteet puretaan ja niiden sisältä mahdollisesti paljastuvat vaurioituneet kantavat puurakenteet korvataan uusilla kantavilla rakenteilla. Näin varmistetaan osaltaan sisäilman hyvä laatu. Alimmissa kellaritiloissa puretaan maanvaraiset lattiat.

11.2. Louhinta – ja maarakennustyöt sekä perustukset

Louhintaa ei esiinny. Alimman kerroksen lattioiden salaojitus sisäpuolelle sekä eristeiden lisääminen. Ulkopuolelta sokkeleita ei kaiveta auki. Perustuksia mahdollisesti vahvistetaan asunto-osan keskilinjalla.

11.3. Runkoratkaisut

Oleva kantava runko säilyy pääosiltaan. Ainoastaan asunto-osan vetotankorakenteet välipohjan kannatukseen poistetaan, jolloin tämän osan välipohja kannatetaan uusilla puupalkeilla ja -pilareilla. Välipohjan ratkaisuna tutkitaan puu-betoni liittorakennetta.

11.4. Julkisivu

Ulkopuolinen puujulkisivun laudoitus puretaan ennallaan säilytettäviltä osiltaan ehjänä, hirsirunkoon ulkopuolinen puukuitulevy lisäeristys, varustetaan riittäväällä tuuletusraolla ja ennalleen jääviltä osilta palautetaan mahdollisuuksien mukaan hyväkuntoiset osat puretusta julkisivulaudoituksista, muuten uudet laudoitukset.

11.5. Lämmitysjärjestelmä

Rakennus on kaukolämmössä ja suurelta osin säilyy radiaattorilämmitys, mutta siltä osin kun lattioita uusitaan mahdollisesti myös lattialämmitys.

11.6. Jäähdytysjärjestelmä

Keittiö- ja kokoontumistilat varustetaan jäähdytysyksiköillä.

11.7. Vesi- ja viemärijärjestelmät

Jätevesiliittymä on uusittu syksyllä 2020. Muilta osin kaikki asennukset uusitaan. Samoin rakennetaan sadevesijärjestelmä. Veden mittaus erikseen keittiölle ja kiinteistölle. Majoitustiloihin ei huonekohtaista mittausta.

11.8. Ilmanvaihtojärjestelmä

Keittiö ja kokoontumistilat varustetaan koneellisella tulo- poistoilmajärjestelmällä. Majoitustilojen osalla pyritään koneelliseen poistoilmajärjestelmään, korvausilma ikkunoista tai julkisivun kautta.

11.9. Rakennusautomaatio

Tuloilmanvaihtoon jäätymissuojahälytykset.

11.10. Sähkötekniset tavoitteet

Ravintolalle, esitystiloille, ja majoitustiloille mittaus ja jokaiselle huoneella alamaittaus. Loput kiinteistölle. Pihalla kolme autopaikkaa, joilla kaapeloinnissa varaudutaan sähköauton lataukseen. Turvavalistus rakennetaan, palovaroitin- / palo ilmoitusjärjestelmä viranomaisvaatimusten mukaisesti. Esitystiloihin ja aulatiloihin yleisäänentoistojärjestelmä. Teatteri- ja esitystiloihin omat keskukset, mutta siitä eteenpäin käyttäjän tai esiintyjän vastuulla. Kattovedenpoisto varustetaan sulatusjärjestelmällä. Aurinkosähköjärjestelmä tarkastellaan osana kokonaisuutta.

12. VIITESUUNNITELMA

Viite- ja tilasuunnitelma Minna Canthin talo ry:n sisältöehdotuksen pohjalta valmistui kesäkuussa 2020. Suunnittelijana toimii Arkkitehtitoimisto Arto Mattila Oy. Tässä vaiheessa suunnitelma keskittyi tilojen sijoitteluun ottaen huomioon Minna Canthin talon toiminnalle ja logistiikalle asetetut vaatimukset. Suunnitelmien pohjalta lasketaan hankkeen kokonaiskustannukset. Arkkitehtoninen ilme kehittyi rakennussuunnitteluvaiheessa

13. TONTTI JA ASEMAKAAVA

Kanttila-rakennus on yleiskaavassa yksi Kuopion keskeisen kaupunkialueen kulttuurihistoriallisista rakennuskohteista. Kuopion museo kuuluu Ympäristöministeriön ja Museoviraston nimeämään Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt -luetteloon erikseen mainittuna kohteessa ”Kuopion Snellmanipuisto, tuomiokirkko ja puukorttelit”. Asemakaava on vuodelta 2004.

Kiinteistö Oy Kuopion Minna Canthinkatu 20-22 omistaa rakennukset tontilla Kuopion kaupungin 1. kaupunginosa, kortteli 3, tontti nro 6 (kiinteistötunnus 297-1-3-6). Maapohjan omistaa Kuopion kaupunki, ja yhtiöllä on siitä pitkäaikainen vuokrasopimus kaupungin kanssa. Rakennus on voimassa olevan asemakaavan mukaan suojeltu merkinnällä sr-7 (kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joka on suojeltu asemakaavassa). Minna Canthin talo ry omistaa Kiinteistö Oy Kuopion Minna Canthinkatu 20-22:n osakkeet.

Rakennusala on merkitty karkeasti olemassa olevien rakennusten kokoiseksi. Sallittu kerrosala on n. 1 200 m² ja kerrosten lukumäärä 2 (II).

13.1. Tontti

Maapohjan omistaa Kuopion kaupunki, ja yhdistyksellä on siitä pitkäaikainen vuokrasopimus kaupungin kanssa vuoteen 2060.

13.2. Asemakaavamuutos

Rakennus on voimassa olevan asemakaavan mukaan suojeltu merkinnällä sr-7 (kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joka on suojeltu asemakaavassa).

13.3. Maaperätutkimus ja rakentamisen rajoitteet

Selvitys on aloitettu, Savonia-ammattikorkeakoulun talotekniikan raportit. Rakennussuunnittelun alkaessa pohjatutkimusta täydennetään.

14. LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Kanttila sijaitsee viiden minuutin päässä Kuopion torilta, jonka alapuolella sijaitsee toripysäköinti. Ensisijaisesti pysäköinti ohjataan sinne. Pysäköintitilaa pyritään kuitenkin saavutettavuuden näkökulmasta saamaan mahdollisimman lähelle. Huoltoliikenteen osalta Kanttilan sisäpihalle sijoitetaan lastausalue ja yksi invapaikka. Kevyen liikenteen pysäköinti suunnitellaan yhdessä alueen muiden toimijoiden kanssa.

15. MUUTOS- JA KORJAUSTYÖN KUSTANNUKSET

Kustannuksia arvioitaessa on aiheellista huomioida, että Kanttilan ja Minna Canthin brändi on globaali ja täysin uniikki. Rakennettava kulttuuritalo on investointi tulevaisuuden Kuopiolle.

Tämän hankesuunnitelman mukaisessa laajuudessa tehtävän Kanttila -rakennuksen muutos- ja korjaustyön kustannukset ovat n. 6,8 milj. -8 milj. euroa.

Tarkempi kustannuserittely päivittyy rakennuslupavaiheessa suunnitelmien tarkentuessa.

Minna Canth akatemia säätiö hankkii kunnostusprojektiin rahoituksen perustelunaan edellä kuvattu toimintasuunnitelma. Rahoitustahoja ovat säätiöt, testamenttilahjoitukset, lahjoitukset, varainkeruu (Minna Canthin talo ry rahankeräyslupavaiheeseen RA/2021/1061), valtion rahoitus, kehittämisrahoitukset (Ely, PS-liitto) ja mahdollinen Kuopion kaupungin osuus.

Minna Canth akatemia säätiö neuvottelee ja koordinoi tilojen myyntiä tietyin ehdoin taide- ja kulttuuritoimijoille tai muille organisaatioille. Myynissä voivat mahdollisesti olla kaikki tilat. Mahdollisia kohderyhmiä ovat säätiöt, yksityiset sijoittajat tai yhdistykset, jolloin loppukäyttäjä voi olla taiteilija, tutkija tai yhdistys.

Rakennuksen valmistuttua Kiinteistö Oy Kuopion Minna Canthin katu 20-22 ylläpitää Kanttilaa. Kiinteistökustannukset ja perustoiminnan edellyttämät henkilöstökulut katetaan vuokraustoiminnan tuloilla.

15.1. Käyttäjän kustannukset

Näyttelytilat

Kanttilaan tulevan Kuopio kulttuurikaupunki 1800-luvulla, Suomalaiset Suurnaiset -näyttelyn sekä Minna Canthista kertovan perusnäyttelyn kustannusarvio vastaavien toteutettujen vertailukohteiden mukaan on n. 1000 €/m². Kokonaiskustannukset n. 100 m² näyttelytilan osalta ovat n. 70 000 €.

Kustannukset muodostuvat palkkioista (näyttelyarkkitehti, valaistussuunnittelija, äänisuunnittelija, materiaalikuluista (näyttelyrakenteet, interiöörit ja vitriinit, valaistustarvikkeet, tietokoneet, projektorit, näytöt, äänentoistolaitteet, kaiuttimet, äänijärjestelmät, valokuvien ja piirrosten sekä video- ja äänimateriaalin käyttöoikeudet, tulostusmateriaalit, kalusteet) sekä kuljetus- ja markkinointikuluista.

Näyttelytilat varustetaan Minna Canth akatemia säätiön hankintoina.

Työtilat

Co - working tilat, yleiset aulatilat, kokouksetilat ja kahvio sekä muut yleisön käytössä olevat tilat kalustetaan (irtokalusteet, av-laitteistot ja varusteet) Minna Canth akatemia säätiön hankintoina. Kauppaan ja kahvioon hankitaan säilytys- ja irtokalusteiden lisäksi kassakoneet ja laitteet.

Kanttilahankkeen käyttäjähankinnat tulevat ajankohtaiseksi kohteen toteutus- ja käyttöönottovaiheessa.

15.2. Tonttikustannukset

Kiinteistö Oy Minna Canthin talo 20-22 vuokraa tontin Kuopion kaupungilta. Tonttivuokra on pitkäaikainen, vuoteen 2060 saakka, tontin vuosivuokra on 11 028, 84 €.

15.3. Hankkeen kustannukset vv. 2016-2020

Hankkeen toteutuneet kustannukset vuosina **2016-2020:**

Kanttilan osto	135 000 € (35 000 € maksamatta)
Arkkitehtisuunnittelu ja selvitystyöt	100 000 €
Muutos- ja korjaustyöt	60 000 €
Kiinteistön hoitokulut	180 000 €
Muut kulut	45 000 €

Yhteensä 485 000 €

15.4. Muutos- ja korjaustyön kustannusarvio

Hankkeen perustamiskustannukset loppuvuoden 2021 kustannustasossa ovat tavoitehinalaskelman mukaan yhteensä 6,8 – 8 M€. Rakennuskustannusten lisäksi perustamiskustannukset käsittävät irtaimiston ja esitysteknisen varustelun kustannuksia seuraavasti. (Kustannusarvio syksy 2022).

Menot

Rakennuskustannukset	5,30 M€
Irtaimisto	0,50 M€
Tekninen varustelu	0,50 M€
Tutkimus, dokumentointi	0,50 M€
Yhteensä	6,8 M€

Tulot

Julkinen, valtio	3,0 M€
Alueen rahoitus	3,0 M€
Yksityinen rahoitus	0,7 M€

Muu rahoitus, hanke	0,1 M€
Yhteensä	6,80 M€

Rakennushankkeeseen on mahdollista saada avustusta, joka on vuosittain haettavissa opetus- ja kulttuuriministeriöltä. Avustusta voidaan myöntää tilojen rakentamiseen, hankkimiseen ja peruskorjaukseen. Hankkeeseen voi sisältyä mainittuihin toimenpiteisiin liittyvää irtaimen omaisuuden hankintaa. Avustuksien suuruudet vaihtelevat hankkeiden koon ja hakijoiden määrän mukaan. Keskimäärin avustukset ovat olleet enintään 30 % hyväksyttävistä toteutuneista kustannuksista. Hakemukseen tulee liittää päätös hankkeen muusta rahoitusosuudesta ja siihen liittyvästä aikataulusta. (Muistio 16.12.2021, OKM, Kuopion kaupunki ja Minna Canthin talo ry)

Hankkeen mahdollisuudet saada avustusta säätiöiltä, yksityisiltä lahjoittajilta ovat realistisia, jos päärahoittajat varmistuvat.

Hankkeen mahdollisuudet saada avustusta Euroopan komission ohjelmista vaatii kumppanuuden Kuopion kaupungin kanssa.

Rakennusta koskevan hankkeen lisäksi on selvitettävä mahdollisuudet saada rahoitusta kulttuurihistoriallisen perusnäyttelyn toteuttamiselle

Vasta käynnistynyt EU ohjelmakausi mahdollistaa useat rahoitushaut, mutta kansainvälisissä hakemuksissa tarvitaan kumppaniksi Kuopion kaupunki. Sen sijaan alueelta haetaan ESR ja EAKR sekä PS – liiton rahoituksia

16. KANTTILAN TULEVAN TOIMINNAN TALOUS

Tuleva toiminta rakentuu Minna Canth akatemia säätiön ja kiinteistöosakeyhtiö Kuopion Minna Canthin katu 20-22 kesken.

Kiinteistöosakeyhtiö Kuopion Minna Canthin katu 20-22 vastaa Kanttilan korjauksesta ja ylläpitää Kanttilaa kulttuurin käyttöön. Tilakustannukset, vuokra- ja

ylläpitokustannukset ovat Kanttilan muutos- ja korjaustyön jälkeen koko kiinteistön 1000 m²:n osalta keskimäärin 15 €/m²/kk. Kanttilan arvioitu vuosivuokra on n. 180 000 €/vuosi. Tämä kattaa koko Kanttilan kiinteistön vuosikustannukset ja käyttökustannukset. Minna Canth akatemkia säätiö vastaa Kanttilan ulosvuokrauksesta.

Minna Canth akatemian tärkein tulolähde on residenssiohjelmalvelu, jonka käyttäjinä ja tukijoina ovat taiteen ja tieteen toimijat, yhteisöt, yritykset, taidetta ja tiedettä rahoittavat organisaatiot, säätiöt ja yhdistykset sekä julkisen sektorin organisaatiot.

Minna Canth akatemian tulot koostuvat myös yleistoiminnan tuloista, palvelutuloista, jäsenmaksuista, tapahtumatuloista sekä toiminta- ja yleisavustuksista.

Lisäksi keskeiset tulolähteet koostuvat vuokratuloista, kahvila-ravintolatuloista ja tuotantopalvelutuloista. Kaikkia tiloja vuokrataan erillisillä sopimuksilla ja sopimusmalleilla tunti- ja päiväperusteisesti, viikko-, kuukausi-, ja vuosiperusteisesti tai pidempinä jaksoina. Vuosikellossa varataan erillinen kiintiö juhlaravintolaan, esimerkiksi hää- tai vuosipäiväjuhliin, jolloin koko Kanttilan voi vuokrata. Juhla- ja tapahtumavuokraus painottuu kesäkauteen toukokuusta elokuun loppuun sekä juhlapyhien aikoihin. Vuokraustoiminnan vuosikellossa huomioidaan myös luokkaretket, festivaalit ja alueiden vuosittaiset tapahtumat.

Kahvila-ravintola ja muu sen kaltainen toiminta tukee taloudellisesti ja toiminnallisesti säätiön, Minna Canth akatemian, toimintaa suoraan, eikä se siten ole varsinaista elinkeinotoimintaa.

Minna Canth akatemian kumppanit ja toiminta

Minna Canth akatemia neuvottelee eri yhteisöjen kanssa residenssiohjelmien toteuttamisesta. Kumppanuussopimuksien tavoitteena on rakentaa toimiva residenssipalvelumalli, joka palvelee sopimuksilla taiteilijan, tutkijan tai yhteisöjen residenssitoimintaa.

Residenssiohjelmassa taiteen, tieteen, kulttuurin tai luovan alan toimijoille tarjotaan palvelupaketti, joka voi sisältää ennakoon työryhmän tai muun yhteisön kartoittamisen alueelta. Palvelu voi sisältää työtiloja tai tuotanto- tai toteutusapua teoksiin tai

esityksiin. Tämä yhteisöpedagogin toteuttama palvelu integroi tekijät alueen taide- ja tiedeyhteisöjen pariin jo ennakkoon ja residenssitoiminnan vaikutus laajene, syvenee ja saa vaikuttavuutta koko alueella merkittävästi.

Residenssit ovat kuratoituja, ja niihin haetaan vähintään vuotta ennen residenssijaksoa. Minna Canth akatemia vastaa residenssivuokralaisten valinnasta.

Menot muodostuvat vuokra-, henkilöstö-, tapahtuma-, ja kahvila- ja ravintolamenoista.

Kanttila työllistää ympärivuotisesti 5-6 henkilöä, sesonkina 6-12 henkilöä. Minna Canth akatemiassa työskentelee myös yhteisöpedagogi, tuottaja-tiedottaja sekä toiminnanjohtaja. Osa tapahtumatuotannon kuluista kohdistuu kulttuuri- ja taidealan henkilöstökuluihin, esim. Minna Canth -näyttelijä. Työntekijäpalvelut voidaan hankkia alihankintapalveluna.

Voimavarojen muutos 2025 on merkittävä, kun Kanttila otetaan käyttöön. Toimintaa kehitetään pois tilavuokrauksesta kohti palvelujen myyntiä digitaaliset ratkaisut kärkenä. Tavoitteena on saavuttaa 90 % vuokrauskapasiteetti siten, että 50 % vuokraustoiminnasta on yleishyödylliseen toimintaan ja 40 % majoituksesta suunnataan vapaille markkinoille. Tavoitteena on saada Kanttilaan jo rakennusvaiheessa sitoutuneita taiteen, tieteen ja kulttuurialan kansallisia ja kansainvälisiä toimijoita.

Minna Canth akatemia/ TILAT & KAHVILA- RAVINTOLA	
Tulot	
Työtilat	40 000
Näyttelytilat	50 000
Näyttämöt	54 000
Majoitustilat	150 000
Kanavamaksut	5 000
Osoitepalvelu	600
Kahvila-ravintola	195 000
Catering	50 000
Muut, kumppanuus	50 000
Yhteensä	594 600
Menot	
Henkilöstö	320 000
Hallinto	20 000
Yleistoisiminta	40 000
Toimitilakulut	190 000
Muut kulut	10 000
Yhteensä	580 000

Minna Canth akatemia/ TOIMINTA & OHJELMAT	
Tulot	
Tapahtumatulot (5 x 200 x 30 €)	30 000
Pääsylipputulot (16 000 kävijää)	90 000
Jäsenmaksut	20 000
Apurahat	150 000
Yhteistyökumppanit	50 000
Sponsorit	20 000
Toiminta-avustus	100 000
Tuki, työntekijä	25 000
Muut tulot	10 000
Yhteensä	495 000
Menot	
Henkilöstömenot	180 000
Hallintokulut	30 000
Yleistöiminnan kulut, ohjelma	170 000
Toimitilakulut	50 000
Muut kulut	50 000
Yhteensä	480 000

Palveluketju

Minna Canth akatemian tuloja ovat eri palveluja sisältävät kannattajajäsenmaksu ja tapahtumatulot, kuten Minna Canth -festivaali, sananvapausseminaari ja kesäjuhlat. Kolme päätapahtumaa ja sesonkitapahtumatulot (joulu, kesä) jakautuvat siten, että jokaisessa tapahtumassa tulee olla 200 kpl a 30 euron lippua. Keskeisessä osassa ovat Minnan Salongin, näyttelytilan ja Minna Canthista kertovan elämyksellisen kierroksen pääsylipputulot ja kanavatulot. Näyttelylipun hinta on keskimäärin 10 euroa. Sesonki ajoittuu touko-elokuuhun, jolloin kävijöitä on 7200 (joka päivä 60 henkilöä). Syys-huhtikuussa kävijöitä 7 800 (joka päivä 33 henkilöä).

Julkiset lähteet

Kanttilaan haetaan toiminta- ja hankeavustuksia tavanomaisista alueellisista, paikallisista, valtakunnallisista ja kansainvälisistä taiteen rahoituslähteistä. Avustukset kohdistuvat taiteen, tieteen, kulttuurin ja luovan alan residenssitoiminnan, Minnan Salongin ja Minnan näyttämön sisällölliseen toimintaan. Säätiölle haetaan

rahankeräyslupa, Minna Canthin talo ry:llä on jatkuva rahankeräyslupa. Rahankeräyslupan numero (RA/2021/1061) ja yhdistys voi vastaanottaa lahjoituksia ja testamentteja.

Kulttuuritoimialan valtakunnalliseen rahoitusmalleihin verraten on oletettavaa, että akatemia voisi saada suoraa toiminta-avustusta Kuopion kaupungilta ensimmäisen kymmenen vuoden aikana. Kanttila voi tuottaa niitä kulttuuripalveluja, joita kaupunki ei itse pysty tarjoamaan. Näitä ovat esim. ammattilaisten taiteilijoiden toimintaympäristön kehittäminen, ympärivuotinen lasten kulttuuritarjonta ja kansainvälistyvän Kuopion kulttuuritarjonta, ml. erikieliset esitykset jne. Avustusten rahallinen volyyymi on laskeva siten, että se vuoteen 2034 on tarpeeton

17. LOPUKSI

Tämän hankesuunnitelma päivittyy. Aineistot löytyvät Kanttilan verkkosivuilta osoitteessa www.kanttila.fi

Kuopiossa lokakuussa 2022

Minna Canthin talo ry

info@minnacanth.fi, www.kanttila.fi, puh. 040 538 3823

18. LIITTEET

Kuvat ja aineistot katsottavissa [**www.kanttila.fi**](http://www.kanttila.fi)

Arkkitehtipiirustukset, arkkitehti Arto Mattila

YDINPALVELUT/ TOIMIALA

[90](#) Kulttuuri- ja viihdetoiminta

[91](#) Kirjastojen, arkistojen, museoiden ja muiden kulttuurilaitosten toiminta

[99](#) Kansainvälisten organisaatioiden ja toimielinten toiminta

[841](#) Julkinen hallinto

[84121](#) Opetuksen ja kulttuuriasiain hallinto

LISÄPALVELUT/ TOIMIALA

[55, 56](#) Majoitus- ja ravitsemispalvelut

[68](#) Kiinteistöalan toiminta

[N](#) Hallinto- ja tukipalvelutoiminta

[J](#) Informaatio ja viestintä

[85](#) Koulutus

KANTTILAN MUUTOS- JA KORJAUSTYÖVAIHE

YDINPALVELUT/ TOIMIALA

[41](#) Rakentaminen

[71](#) Arkkitehti- ja insinööripalvelut

[73](#) Markkinointi- ja tutkimuspalvelut