

TUUSULA

# Kellokosken sairaala-alueen jatkokäyttö

Edunvalvontakortti

30.1.2019

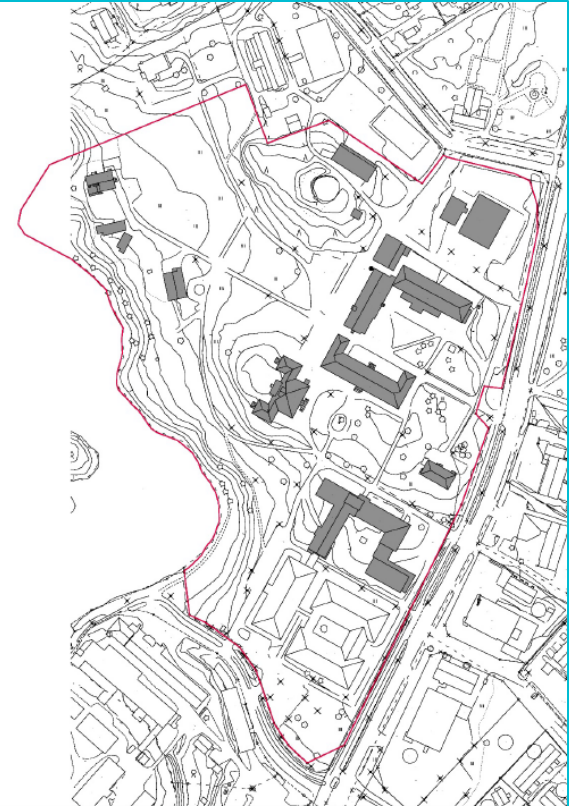
Honkanen

# Lyhyt kuvaus edunvalvonnan kohteesta ja liittymistä sekä vastuuhenkilö

- HUS on siirtämässä Kellokosken sairaalan toimintoja muualle.
- HUS omistaa maa-alueen ja kiinteistöt.
- Kyseessä on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

## KIINTEISTÖ

- tontti 8 ha, rakennuksia 13 kpl, kerrosalaa noin 23 000 m<sup>2</sup>
- asemakaava on vireillä, työtä jatketaan, kun käyttötarkoituksen muutokselle tulee tarvetta
- alueen suojele rajoittaa täydennysrakentamista ja julkisivujen muutoksia
- rakennusten rungot ovat käyttökelpoisia, talotekniikka on välttävässä kunnossa



3

KELLOKOSKEN SAIRAALAN RAKENNUSTEN JA MAANKÄYTÖN VISIO

TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Edunvalvonnan tavoite/tavoitteet

- Tuusulan tavoitteena on
  - vaikuttaa tulevaan alueen käyttöön siten, että alueelle syntyy uusiokäyttöä - ensisijaisesti asumista ja mahdollisesti liiketoimintaa (esim. hoivaa).
  - Säilyttää alue käytössä ja keskustan aktiivisena osana.
  - Laatia asemakaavamuutoksia yhteistyössä maanomistajan kanssa mahdollistaen uusien toimintojen sijoittumisen alueelle
  - Säilyttää kulttuuri- ja luonnonympäristön arvot.
  - Toimia HUS:n kanssa yhteistyössä siten, että tilojen uudet käyttäjät, investorit ja rakennusliikkeet saadaan kiinnostumaan alueesta

# Yhteistyökumppanit (yhteinen intressi, vaikuttaja, asiantuntija tms.)

- Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri
- Tulevat tilojen uusiokäyttäjät
- Tulevat investorit
- Tulevat rakennusliikkeet
- Alueen yrittäjien yhdistykset
- Maakuntamuseo
- ELY-keskus

# Laadittavat selvitykset (esim. yleissuunnitelmat, asiantuntijalausunnot jne.)

- Yleissuunnitelma alueen käytöstä asemakaavamuutoksen yhteydessä
- Kaavamuutoksen edellyttämät selvitykset
- Rahoitusmahdollisuudet?

# Edunvalvontatoimenpiteet

Toimenpide	Kohde	Aikataulu	Toimija / vastuu
Neuvotellaan etenemisestä HUS:n kanssa		Alkukesä 2019	
Panostetaan uusiokäytön edistämiseen siten, että saamme resurssin etsimään investoreita ja rakennusliikkeitä		Syksy 2019	
Laaditaan kaavamuuotos		v. 2020 alkaen	Kaavoitus

# Liitemateriaali (esim. kuvaukset kohteesta, selvityksistä jne)

## Laadittuja selvityksiä

- HUS:n kanssa on laadittu visio alueen tulevaisuudesta markkinointia varten. Tengbom Oy 2017.
- HUS on laatinut rakennusten kuntoselvityksiä.
- Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi. Ark-byroo 2013.
- Luontoselvitys asemakaavan laatimista varten. Keiron 2013.