

TUUSULA

Kellokosken sairaala-alueen jatkokäyttö

Edunvalvontakortti

28.10.2020

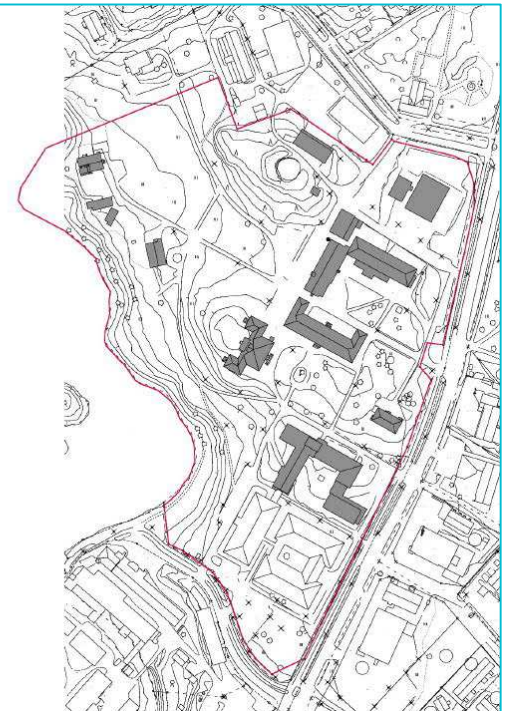
Honkanen

Lyhyt kuvaus edunvalvonnan kohteesta ja liittymistä sekä vastuuhenkilö

- HUS on siirtänyt entisen Kellokosken sairaalan toimintoja muualle.
- HUS omistaa maa-alueen ja kiinteistöt ja etsii kiinteistölle ostajaa.
- Kyseessä on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

KIINTEISTÖ

- tontti 8 ha, rakennuksia 13 kpl, kerrosalaa noin 23 000 m²
- asemakaava on vireillä, työtä jatketaan, kun käyttötarkoituksen muutokselle tulee tarvetta
- alueen suojelu 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

Edunvalvontatoimenpiteet

Toimenpide	Kohde	Aikataulu	Toimija / vastuu
Neuvotellaan etenemisestä HUS:n ja mahdollisten uusiokäyttäjien ja investoreiden kanssa	Koko alue	Jatkuva	Kuntakehitysjohtaja, kaavoitus
Neuvotellaan ranta-alueen hankkimisesta kunnalle ennen kaavamuutosta	Patoaltaan ranta-alue	Alkuvuosi 2021	Maankäyttö
Laaditaan kaavamuutos		v. 2021 alkaen	Kaavoitus
Laaditaan maankäyttösopimus		Kaavan aikataulussa	Maankäyttö



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.