

TUUSULA

Kellokosken sairaala-alueen jatkokäyttö

Edunvalvontakortti

31.1.2019, päivitetty 18.11.2019

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
- Keskeisesti sijaitsevat kiinteistöt tarvitsevat uusia käyttäjiä.
- Vastuuhenkilönä kuntakehitysjohtaja.

KIINTEISTÖ

- tontti 8 ha, rakennuksia 13 kpl, kerrosalaa noin 23 000 m²
- 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. Yhteyshenkilönä kiinteistökehitysjohtaja Hannu Lähteenmäki.
- Tulevat tilojen uusiokäyttäjät
- Tulevat investorit
- Tulevat rakennusliikkeet
- Alueen yrittäjien yhdistykset
- Maakuntamuseo
- ELY-keskus



TUUSULA

Elämisen taidetta.





Laadittavat selvitykset (esim. yleissuunnitelmat, asiantuntijalausunnot jne.)

- Kaavamuutoksen edellyttämät selvitykset esim.
 - Mahdollisesti yleissuunnitelma alueen käytöstä
 - Rakennettavuus
 - Liikenne
 - Luontoselvityksen päivitys
 - Vaikutusten arviointi

Edunvalvontatoimenpiteet

Toimenpide	Aikataulu	Toimija / vastuu
Neuvotellaan etenemisestä HUS:n kanssa	Neuvottelu oli 26.6.2019	Kuntakehitysjohtaja, kuntasuunnittelupäällikkö
HUS hankkii konsultin etsimään investoreita ja rakennusliikkeitä.	Syksy 2019	HUS
Neuvotellaan vaihtoehtoista HUS:n ja toimijoiden kanssa	V. 2020 alkaen	Kuntasuunnittelu
Laaditaan kaavamuutos ja maankäytösopimus	Hankkeen kehityttyä	Kuntasuunnittelu



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.



TUUSULA

Elämisen taidetta.

