



## **Gustavelund Workshop I, II & III Yhteenvetoraportti 30.6.2006**

Aija Staffans  
Sirku Huisko

Teknillinen korkeakoulu  
Arkkitehtiosasto  
Yhdyskunta- ja kaupunkisuunnittelu



## **Aluksi**

Gustavelundin kokoushotelli etsii ympäristöineen uutta suuntaa. Tästä johtuen Kuntaliitto alueen maanomistajana teki aloitteen alueen kaavoittamisesta uudelleen. Alueella on voimassa 1980-luvulla laadittu vanha asemakaava, jonka rakennusoikeudesta on toteutumatta yli 21 000 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa oleva rakennusoikeus on osoitettu yleisille rakennuksille ja uutena ajatuksena tutkitaan, voisiko aluetta käyttää myös asuinrakentamiseen. Kuntaliiton yhteistyökumppanina toimii Asuntosäätiö, jonka toimitusjohtaja Anja Mäkeläinen halusi kuulla myös alueen asukkaiden ja muiden toimijoiden mielipiteitä alueen tulevaisuudesta ja suunnittelun suunnasta. Asuntosäätiö kutsuikin koolle neljä asukasiltaa, joista ensimmäisessä (joulukuussa 2005) suunnittelijakonsultti, arkkitehti Tero Vanhanen Suunnittelukeskus Oy:stä esitteli idealuonnoksia alueesta. Toisessa ja kolmannessa illassa (helmi- ja maaliskuussa 2006) osallistujat pääsivät itse pohtimaan alueen tulevaisuutta ja rakentumista. Heiltä toivottiin ja saatiin myös tietoa alueen nykytilasta. Iltoihin osallistui yhteensä pitkälti yli kolmekymmentä asiasta kiinnostunutta. Toisen ja kolmannen workshopin vetäjinä toimivat arkkitehti, TkT Aija Staffans ja maisema-arkkitehti yo. Sirkku Huisko Teknillisestä korkeakoulusta. Neljännessä tapaamisessa (toukokuussa 2006) mukana vetovastuussa oli suunnittelijakonsultti, arkkitehti Tero Vanhanen, joka esitteli keskustelun pohjaksi edellisten tapaamisten pohjalta uudistettuja luonnoksia. Kaikissa vaiheissa on koko ajan ollut aktiivisena myös alueen kaavoittaja, arkkitehti Asko Honkanen, joka edusti tapaamisissa Tuusulan kuntaa.

Tämä raportti käsittelee toista, kolmatta ja neljättä asukasiltaa (workshopit I, II ja III). Kerromme, miten työpajat toimivat ja minkälaisia ajatuksia siellä esitettiin.



## **Sisällysluettelo**

Aluksi .....	3
Sisällysluettelo .....	5
Workshop I 15.2.2006 .....	6
Ryhmätöiden tulokset .....	8
Workshop II 2.3.2006.....	10
Vaihtoehdon 1 pohjalta tehty ryhmätyö.....	14
Vaihtoehdon 2 pohjalta tehty ryhmätyö.....	18
Vaihtoehdon 3 pohjalta tehty ryhmätyö.....	22
Workshop III 18.5.2006 .....	26
Ryhmätöiden tulokset .....	31
Muokattu suunnitelma .....	33
Yhteenveto .....	35
Liite 1 .....	36
Liite 2 .....	39



Asko Honkanen kertoi esittelykierroksen jälkeen alueen kaavoitustilanteesta. Nykyisellään alueella on voimassa asemakaava, jossa käyttämättä jäänyttä yleisten rakennusten rakennusoikeutta on jäljellä 21 477 k-m<sup>2</sup> tehokkuusluvulla 0,3. Kuntaliiton aloitteesta alueen kaavoitusta tutkitaan uudestaan. Kaavoitusprosessi on jo käynnistetty ja kaavasta on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Alueen maisemat ovat maakunnallisesti arvokkaita, mikä on kirjattu myös alueella voimassaolevaan seutukaavaan ja piakkoin voimaan tulevaan maakuntakaavaan.

Seuraavaksi osallistujille esitettiin kysymys: Miten tai minkälaisena näet Gustavelundin alueen 20 vuoden kuluttua? Vastaukset olivat runsaita. Liitteessä 1 on ryhmitelty annetut vastaukset niitä kuvaavien otsikoiden alle.



*Kuva 2. Alueella voimassa oleva kaava.  
Tuusulan kunta.*

## Ryhmätöiden tulokset

Alustusten jälkeen siirryttiin tekemään ryhmätöitä. Ryhmiä muodostettiin kolme. Ryhmän 1 aiheina olivat maisema, näkymät, tärkeät paikat. Ryhmää veti Sirkku Huisko. Ryhmän 2 aiheina olivat toiminnot, reitit ja tärkeät paikat, ryhmää veti Asko Honkanen. Kolmannen ryhmän vetäjänä toimi Aija Staffans ja sen teemana oli nykykaavan uhat ja mahdollisuudet. Mitään ryhmää ei sidottu tiukasti annettuun teemaan, vaan teemoittelun tavoitteena oli auttaa keskustelun alkuun. Ryhmät muodostuivatkin omanlaisikseen ja tuloksena saatiin runsaasti tietoa alueen historiasta ja nykyisyydestä. Ryhmätöiden tukena oli karttamateriaalia, pino ”suttupaperia” ja paljon kyniä, mikä osoittautui hyväksi tavaksi merkitä muistiin ”lenteleviä lauseita”. Liitteessä 2 on listattuna illan aikana kerättyjä kommentteja.

Osallistujista paljastui varsinaisia paikallisen tiedon pankkeja. Keskusteluissa käytiin läpi Gustavelundin kokoushotellin alueen historiaa ja siihen liittyviä tarinoita. Myös ympäröivä kylärakenne ja rakennusten menneisyys saivat selyyttä. On huomattavissa, että alueella elää edelleen kylämäinen yhteisö, vaikka ollaankin aivan Hyrylän kainalossa. Monilla illan osallistujista oli alueella pitkä henkilökohtainen historia, joka joillain ulottui sukupolvien päähän.

Huolestuneisuutta koettiin viimeisten avointen maisemien sulkemisesta. Lisäksi pelättiin, että alueella tällä hetkellä olevat ulkoilumahdollisuudet katoavat, jos alue siirtyy yksityisomistukseen. Gustavelundin alue yhdessä kirkon kanssa nähdään ympäristön asukkaiden lähes ainoana pääsynä Tuusulajärven rantaan. Järven julkisen virkistyskäytön mahdollisuudet on kutistettu melko vähiin. Monen mielestä olisikin erityisen tärkeää säilyttää yhteys järveen ja rantojen pitäminen kaikkien käytössä. Rakentamista ei sinänsä koettu pahana, mutta erityistä huomiota tulisi kiinnittää näkymien säilymiseen ja avaamiseen, sekä rannan ja järven julkisen virkistyskäytön säilyttämiseen. Aika paljon puhuttiin myös rannan käytöstä nyt ja tulevaisuudessa. Osa näki sen rytönä, jota ei voi tällä hetkellä käyttää, osa näki sen positiivisemmassa valossa - luonnontilaisena. Kaikkien mielestä valkaman seutu kaipasi kunnostamista. Kirkon ja Gustavelundin välinen aukea ja näkymä, sekä Gustavelundin ja Järvenpääntien välinen aukea ja näkymä ovat kaikille tärkeitä. Vähemmän tärkeänä pidettiin rivitalon pohjoispuolella olevaa aukeaa. Kirkkotieltä toivottiin parempia näkymiä järvelle. Toisaalta jotkut olivat huolissaan näkymästä järveltä.

Ryhmissä nousi esiin myös rakentamisen muoto ja määrä. Ennen kaikkea puhuttiin tehokkuudesta 0,3. Oli kaava nykyinen tai uusi, sitä pidettiin aika kovana yleisesti ottaen. Epäiltiin, että päättäjät eivät uskalla laskea tehokkuutta korvausvaatimusten pelossa. Rakentamismahdollisuuksista puhuttiin ja sen



yksityiskohdistakin. Jotkut kannattivat ennen kaikkea tiivistä rakentamista, jotta väljyyttä jäisi alueelle, mikäli tietty kerrosneliömäärä tulee toteuttaa. Toiset puhuivat väljyydestä maalaillen puutarhoja ja isoja tontteja. Yleiset rakennukset saivat vaihtelevasti kannatusta. Esille nostettiin myös kysymys yleisten rakennusten korttelin rakennusoikeuden arvosta suhteessa asuinkorttelin rakennusoikeuden arvoon. Onko se samanarvoista rakennusoikeutta, vai kenties arvokkaampaa?

Liikennekysymyksetkin saivat huomiota. Läpiajoa Kirkkotiellä pidettiin ongelmana, koska Kirkkotiellä kulkee paljon lapsia. Kirkkotien varressa on kaksi koulua ja kuusi päiväkotia. Läpiajoliikennettä on jo nyt runsaasti saati sitten, kun alueelle rakennetaan lisää. Ongelmallisena nähtiin Järvenpääntien risteys, joka on jo nyt pahoin ruuhkautunut ja kaipaisi liikennevaloja. Liikennemelua ei pidetty suurena ongelmana.

Tilaisuuden lopuksi jokainen vetäjä esitteli ryhmänsä työn. Esittely kirvoitti vilkasta keskustelua, jonka pohjalta osallistujat toivoivat seuraavaksi kerraksi esitystä kulttuurimaiseman arvojen huomioimisesta maankäytössä sekä esitystä vaikuttamisen mahdollisuuksista kaavoituksessa. Nämä mielessä sovittiin toinen workshop järjestettäväksi 2.3.2006 samassa paikassa ja samana aikana.

*Kuva 3. Ryhmissä oli oikein mukava tunnelma.  
Kuva Aija Staffans.*



*Kuva 4. Jotkut ratkaisut vaativat paljon pohdinta., Kuva Aija Staffans.*



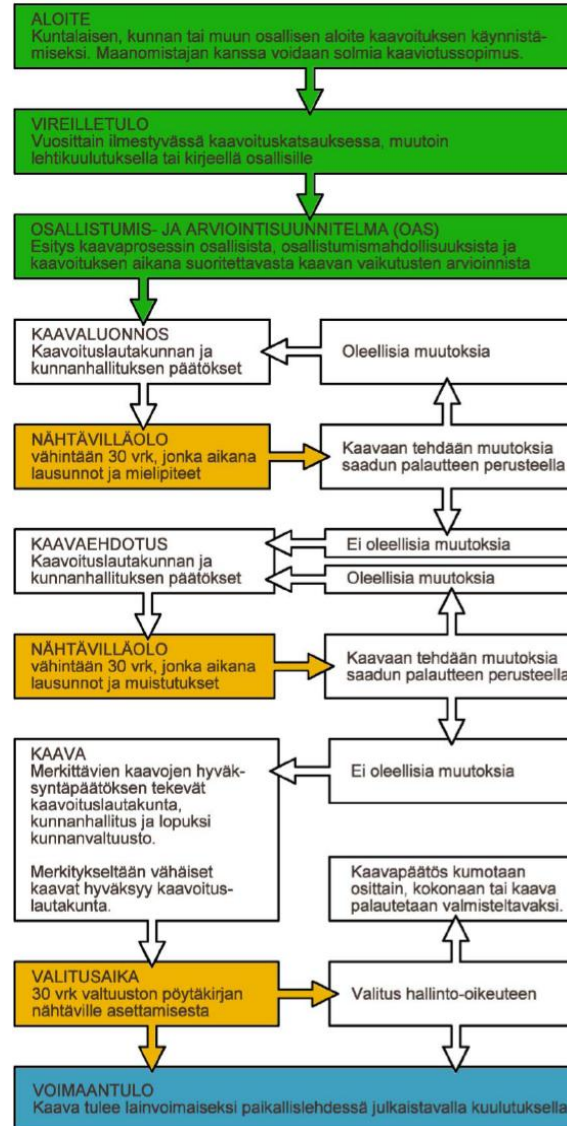
## KAAVAPROSESSI JA SIIHEN OSALLISTUMINEN

### Workshop II 2.3.2006

Toinen workshop järjestettiin maaliskuun alussa, paikkana edelleen Gustavelundin kokoushotelli. Alkukahvien jälkeen siirryttiin kuuntelemaan alustuksia auditorioon. Tilaisuuden avasi Anja Mäkeläinen toivottamalla kaikki lämpimästi tervetulleiksi. Ensimmäisen alustuksen piti Asko Honkanen, joka kertoi, miten osallinen voi vaikuttaa kaavoitusprosessin aikana. Esitys oli kattava katsaus koko kaavoitusprosessiin, sen vaiheisiin ja osallisen rooliin. Tämän jälkeen Sirkku Huisko esitteli maankäytön ohjausta kulttuurihistoriallisesti merkittävillä alueilla.

Kuva 5. (oik.)Kaavoitusprosessin kulku ja siihen osallistuminen.  
Kuva Ulla- Maija Upola, Hyvä ympäristö –yhteinen etu, Kuntaliitto.

Kuva 6. Kuvassa ryhmän 2 jäseniä. Kuva Aija Staffans



## Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ja alueiden suojele

- Kuka tekee ja miten se vaikuttaa?

### Lainsäädännölliset tavoitteet:

Kansainväliset ja EU:n sopimukset ja suositukset

Suomen laki (MRL, LSL, Muinaismuistolaki)

### Toimeenpano

Valtakunnalliset suojeluohjelmat (valtio, ministeriöt)

Maakuntakaavoitus (maakuntien liitot)

Yleiskaavoitus (asemakaavoitus) (kunnat)

### Inventointi

#### Museovirasto

Paikalliset museot

Yliopistot

#### Ympäristöhallinto (AYK, SYKE)

#### Maakuntien liitot

#### Kunnat

#### Yksityiset konsultit

Esihistoriallisesti merkittävät kohteet

Rakennettu kulttuuriympäristö

Maisemat, kulttuurimaisemat, perinnemaisemat

### Inventoinnit

Kansainväliset → valtakunnallisesti merkittävät kohteet/alueet

Kansalliset → maakunnallisesti merkittävät kohteet/alueet

Seudulliset → paikallisesti merkittävät kohteet/alueet

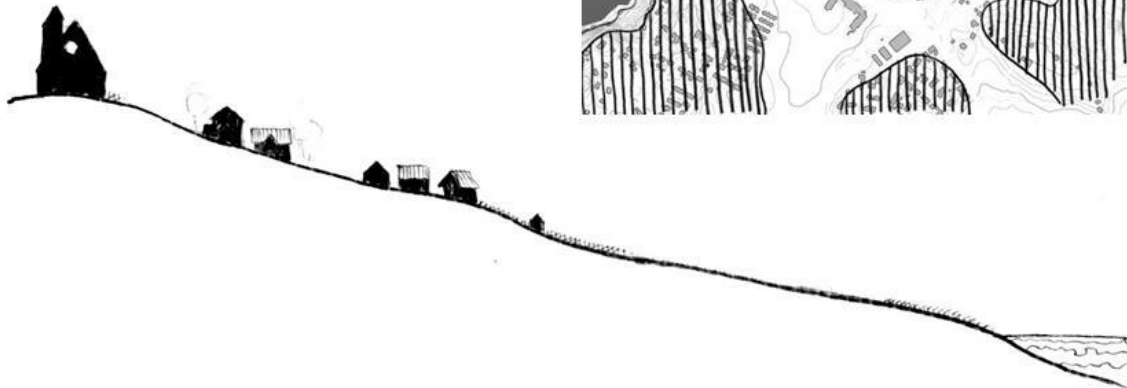
*Kuva 7.  
Kulttuuriympäristöä  
arvottavat ja inventoivat  
monenlaiset tahot.  
Inventointien perusteella  
alueet luokitellaan, mikä  
edelleen otetaan huomioon  
maankäyttöä  
suunniteltaessa. Kuva Sirkku  
Huisko.*

## Kulttuurimaisemaan rakentaminen

- Maisemarakenne
- Paikallishistoria

Rakennusten koko, suhteet, värit,  
materiaalit

Piharakenteet, aidat,  
piharakennukset, kasvillisuus



*Kuva 8. Maankäytön suunnittelun tulisi aina nojautua paikan maisemarakenteeseen ja kulttuurihistoriaan riippumatta siitä, minkälaisia arvoluokituksia alueelle on annettu. Eheän näköinen ympäristö syntyy kun uudet rakenteet kunnioittavat vanhaa niin sijainniltaan kuin muodoltaankin.  
Kuva Sirkku Huisko.*

Ennen ryhmätöitä Aija Staffans esitteli edellisen workshopin tuloksia ja niiden pohjalta rakennettuja vaihtoehtomalleja. Vaihtoehtomallit oli tarkoitettu illan ryhmätöiden pohjaksi. Mallit herättivät kovasti keskustelua jo auditoriossa. Pian kuitenkin päätettiin siirtyä pienempiin ryhmiin. Osallistujista muodostettiin kolme ryhmää, jotka pureutuivat kukin yhteen vaihtoehtoon. Vaihtoehto 1 jätti rantavyöhykkeen virkistyskäyttöön, sisälsi asumista ja uuden julkisen rakennuksen ollen tavallaan nykyaikavaan muunnos. Vaihtoehto 2 jätti myös ranta-alueen virkistyskäyttöön, oli asumispainotteinen ja pohti myös Gustavelundin kokoushotellin toiminnan muuttumista. Vaihtoehto 3 oli viheraluepainotteinen, vähän asumisen täydennysrakentamista sisältävä. Ryhmiä vetivät edellä olevassa järjestyksessä Asko Honkanen, Aija Staffans ja Sirkku Huisko.

Ryhmätöiden tuloksena syntyi kolme peruseriaatteiltaan hyvin samanlaista, mutta volyymiltaan erilaista, ehdotusta alueen kehittämiseksi. Ohessa on esitelty ryhmien tuotokset ja töiden pohjaksi annetut vaihtoehtoiset maankäyttöehdotukset 1-3.

## Vaihtoehdon 1 pohjalta tehty ryhmätyö

Ehdotus 1 oli tavallaan nykykaavan muunnos. Rakennusoikeuslaskelman lähtökohtana oli oletus siitä, että Gustavelundille varataan 2500 k-m<sup>2</sup> lisärakennusoikeutta ja muuta yleistä rakentamista sijoitetaan ns. ”kolmiopellon” alueelle 12300 k-m<sup>2</sup> (kts. Kuva 9). Jäljelle jäävä nykyisen kaavan mukainen yleisen rakennuksen rakennusoikeus muunnetaan asumiselle suhteessa 1/1.

Ehdotuksessa on ajateltu sijoitettavaksi rinteeseen vaaleanruskealle alueelle ~6300 k-m<sup>2</sup> rivitaloasuntoja, piirretyn alueen pinta-ala on n. 18 000 m<sup>2</sup>, jolloin tehokkuudeksi tulee kyseisellä alueella 0.35. Gustavelundin koulutuskeskukselle on ajateltu 2500k-m<sup>2</sup> lisärakentamisvaraa. Gustavelundin länsipuolelle voidaan sijoittaa tarvittavat lisäparkkipaikat esimerkiksi hieman muuta maastoa alemmalle korkeustasolle upotettuna. Oppilaitosta vastapäätä on suunniteltu sijoitettavaksi 2-3 kerroksista yleistä rakentamista ~12 700 k-m<sup>2</sup> ja siihen liittyvät pysäköintialueet (mikäli tonttiin ei lasketa kuuluvaksi puistoaluetta, tulee tehokkuudeksi noin 1.5). Rakennus voisi toimia yhdessä oppilaitoksen kanssa ”porttina” Tuusulajärven rantaan ja kirkkotien avoimiin maisemiin.

Kirkon ja Gustavelundin välinen pelto säilyy avoimena, samoin suurin osa oppilaitoksen koillispuolista peltoa. Rannat ja tulvametsä jäisivät yleiseen virkistyskäyttöön ja reittiyhteyksiä parannettaisiin. Uutena yhteytenä esitetään virkistysreittiä kirkkotien ja rannan välille rivitaloalueen ja Gustavelundin väliin. Alueen virkistyskäyttöä vahvistetaan yhteyskohtiin sijoittuvilla opasteilla, porteilla, paikoituspalveluilla jne. Ensimmäinen ryhmä luonnosteli ehdotuksen pohjalta kuvassa 10 näkyvän ehdotuksen.

**Vanha kaava:** rakennusoikeus  $Y e=0,3$   
rakentamatta n. 21500 k-m<sup>2</sup>

**Muutos:** oletus  $Y = 1/1A$   
 $Y \sim 15200$  k-m<sup>2</sup>  
 $A \sim 6300$  k-m<sup>2</sup>  
 $V \sim 78500$  m<sup>2</sup>

Gustavelundille  
lisärakentamisoikeutta  
 $\sim 2500$  kem<sup>2</sup>

Kunnostettu  
venealkama

Palvelupisteet  
virkistysalueen  
käyttäjille  
(opasteita,  
parkkitilaa jne.)

2 kr.  
Rivitaloasuntoja  
 $\sim 6300$  kem<sup>2</sup>

Yleistä 2-3 kr.  
rakentamista (Y)  
 $\sim 12\ 700$  kem<sup>2</sup>

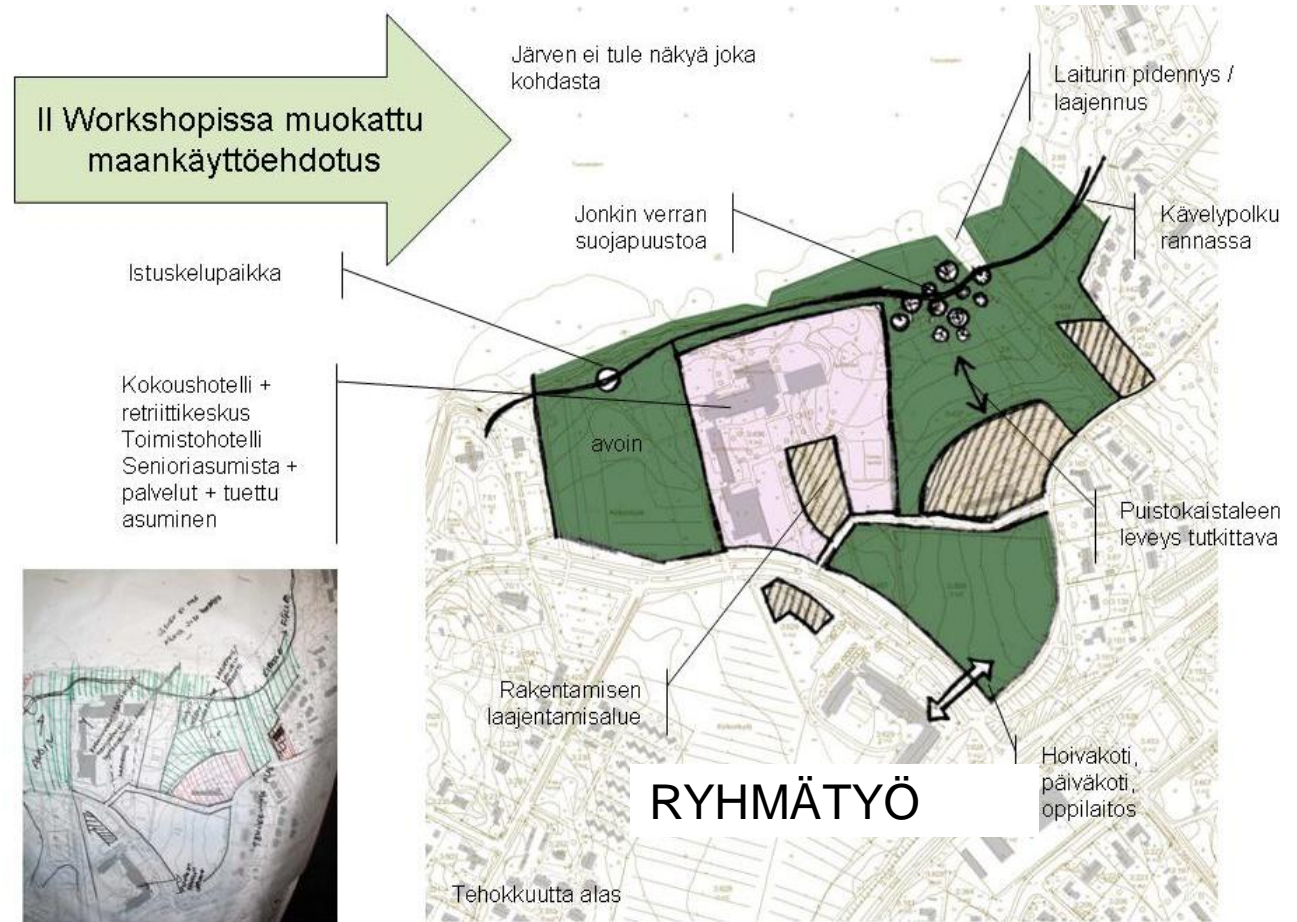
I workshopin pohjalta  
tehty maankäyttöehdotus

**VAIHTOEHTO 1**

*Kuva 9. Vaihtoehto 1  
ryhmätöiden tueksi*

Ryhmän 1 esittämät lisärakentamisen alueet näkyvät kuvassa 10 vaaleanruskeina. Lisärakentamiselle osoitettiin paikka myös oppilaitoksen kupeesta Gustavelundia vastapäätä. Asuinrakentamista suunniteltiin sijoitettavaksi nykyisen rivitalon ja järven väliseen rinteeseen sekä venevalkamaan johtavan tien varteen. Gustavelundin toiminnan mahdollisuudet nähtiin moninaisina: kokoushotellina, retriittikeskuksena, toimistohotellina tai senioriasumista tai tuettuna asumista palvelevana rakennuksena. Oppilaitosta vastapäätä olisi mahdollista sijoittaa jonkinlainen yleinen rakennus, mutta pääsääntöisesti toivottiin koko ”kolmiopellon” jäävän rakentamatta. Tavoitteena oli saada nykyisessä kaavassa olevaa tehokkuutta alas. Ranta ja järvi nähtiin tärkeänä virkistysalueena. Rantaan suunniteltiin virkistysreitti ja venevalkamaan laiturin pidennys.





Kuva 10. Ryhmän 1 ajatuksia alueen kehittämiseksi vaihtoehdon 1 pohjalta.

## Vaihtoehdon 2 pohjalta tehty ryhmätyö

Vaihtoehto 2 (kuva 11) oli asumispainotteinen, erityisesti Gustavelundin tulevaa kehitystä pohtiva. Rakennusoikeuslaskelman lähtökohtana oli oletus siitä, että Gustavelundin käyttö kokoushotellina on tulevaisuudessa epävarmaa ja sille nykyisessä kaavassa varattu yleisen rakennuksen rakennusoikeus muunnetaan kokonaisuudessaan asumiselle suhteessa 2/3.

Ehdotuksessa on ajateltu sijoitettavaksi rinteeseen vaaleanruskealle alueelle ~11000 k-m<sup>2</sup> rivitaloasuntoja. Piirretyn alueen pinta-ala on n. 31 000 m<sup>2</sup>, jolloin tehokkuudeksi tulee noin 0.35. Gustavelundin koulutuskeskus voidaan muuntaa käyttötarkoitukseltaan ja sen tontille voidaan sijoittaa uutta asumista ~3000 k-m<sup>2</sup>

Kirkon ja Gustavelundin välinen pelto säilyy avoimena. Rannat ja tulvametsä jäisivät yleiseen virkistyskäyttöön ja reittiyhteyksiä parannettaisiin. Uutena yhteytenä rakennetaan virkistysreitti kirkkotien ja rannan välille rivitaloalueen ja Gustavelundin väliin. Alueen virkistyskäyttöä vahvistetaan yhteyskohtiin sijoittuvilla opasteilla, porteilla, paikoituspalveluilla jne.

Ryhmä 2 luonnosteli ehdotuksen pohjalta kuvassa 12 näkyvän ehdotuksen.

**Vanha kaava:** rakennusoikeus  $Y e=0,3$   
rakentamatta n. 21500 k-m<sup>2</sup>

**Muutos:** oletus  $Y = 2/3A$   
 $A \sim 14000 \text{ k-m}^2$   
 $V \sim 76500 \text{ m}^2$

Gustavelundin  
tulevaisuuden käyttö  
on kysymysmerkki.  
Tontille voitaisiin  
sijoittaa asumista  
 $\sim 3000 \text{ k-m}^2$

Kunnostettu  
venevalkama

Palvelupisteet  
virkestysalueen  
käyttäjille  
(opasteita,  
parkkitilaa jne.)

2 kr.  
Rivitaloasuntoja  
 $\sim 6300 \text{ k-m}^2$

2 kr.  
Rivitaloasuntoja  
 $\sim 4700 \text{ k-m}^2$

I workshopin pohjalta  
tehty maankäyttöehdotus

**VAIHTOEHTO 2**

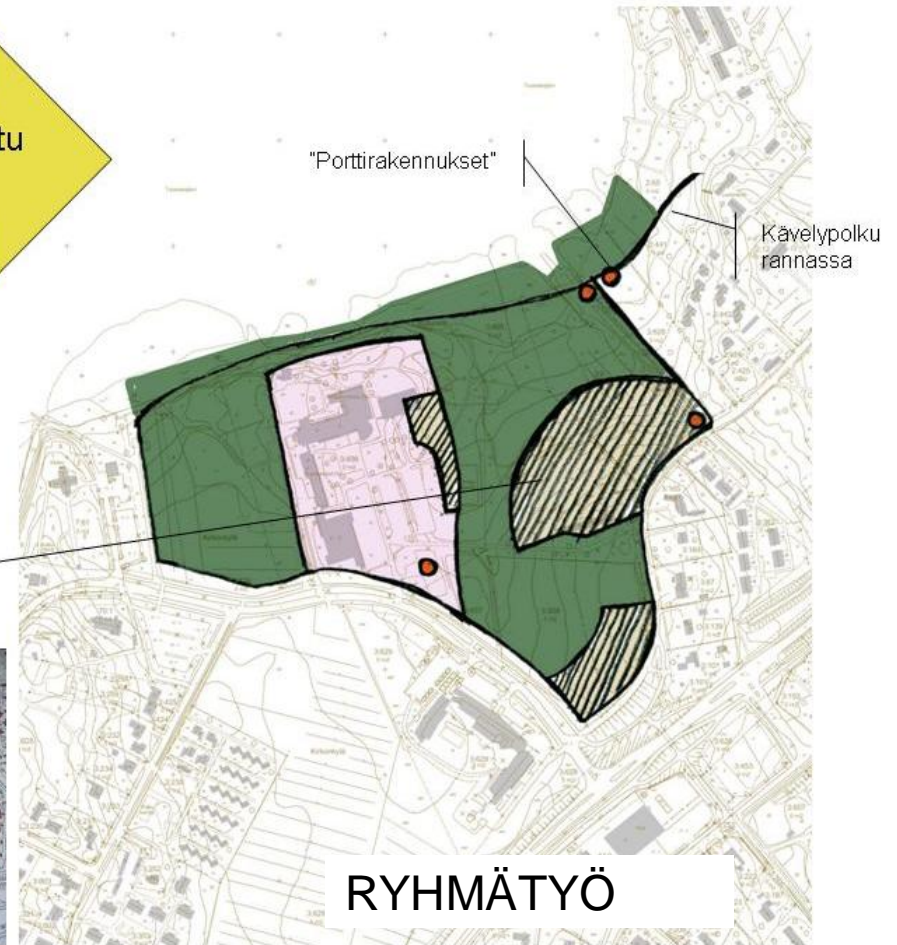
*Kuva 11. Vaihtoehto 2 ryhmätöiden  
tueksi.*

Ryhmän 2 ehdotuksessa lisärakentamista on sijoitettu kuvassa 12 vaaleanruskealla näkyville alueille. Asuinrakentamisen tapa on tiivistä rivitalotyypistä, kytkettyä rakentamista. Gustavelundia kehitettäisiin virkistystoimintaa ja koko aluetta palvelevana keskuksena. ”Kolmiopellon” nurkkaan suunniteltu yleinen rakennus palvelisi paitsi melusuojana, myös porttiaiheena yhdessä vastapäätä olevan oppilaitoksen kanssa. Erityisesti haluttiin, että järven virkistyskäyttöä tuettaisiin ”porttirakennuksilla” ja parkkipaikoilla. ”Porttirakennukset” voisivat olla opasteita tai muita pienimuotoisia, kulkua ohjaavia rakennelmia. Rannassa tulisi olla kävelypolku, joka johtaisi Krapilta kirkolle.

II Workshopissa muokattu  
maankäyttöehdotus



Rakentamisen  
laajentamisalue



*Kuva 12. Ryhmän 2 ajatuksia alueen kehittämiseksi annetun vaihtoehdon 2 pohjalta.*

### Vaihtoehdon 3 pohjalta tehty ryhmätyö

Vaihtoehto 3 (kuva 13) oli viheraluepainotteinen. Rakennusoikeuslaskelman lähtökohtana on oletus siitä, että Gustavelundille varataan 2500 k-m<sup>2</sup> lisärakennusoikeutta ja jäljelle jäävä nykyisen kaavan mukainen yleisen rakennuksen rakennusoikeus muunnetaan asumiselle suhteessa 1/3.

Ehdotuksessa on ajateltu sijoitettavaksi rinteeseen vaaleanruskealle alueelle ~6300 kem<sup>2</sup> rivitaloasuntoja; alueen pinta-ala on n. 18 000 m<sup>2</sup>, jolloin tehokkuudeksi tulee kyseisellä alueella 0.35. Mikäli asuntorakentaminen halutaan toteuttaa enemmän omakotitalomaisena (esim. 1000 neliön tontti ja 200 k-m<sup>2</sup> asuinrakennus), tarkoittaa vastaavan kerrosalan rakentaminen asumisen korttelialueiden laajenemista lähes kaksinkertaiseksi; käytännössä tämä merkitsisi ns. ”kolmiopellon” käyttöönottoa rakentamiselle. Gustavelundin koulutuskeskukselle on ajateltu 2500 kem<sup>2</sup> lisärakentamisvaraa. Gustavelundin länsipuolelle voidaan sijoittaa tarvittavat lisäparkkipaikat esimerkiksi hieman muuta maastoa alemmalle korkeustasolle upotettuna.

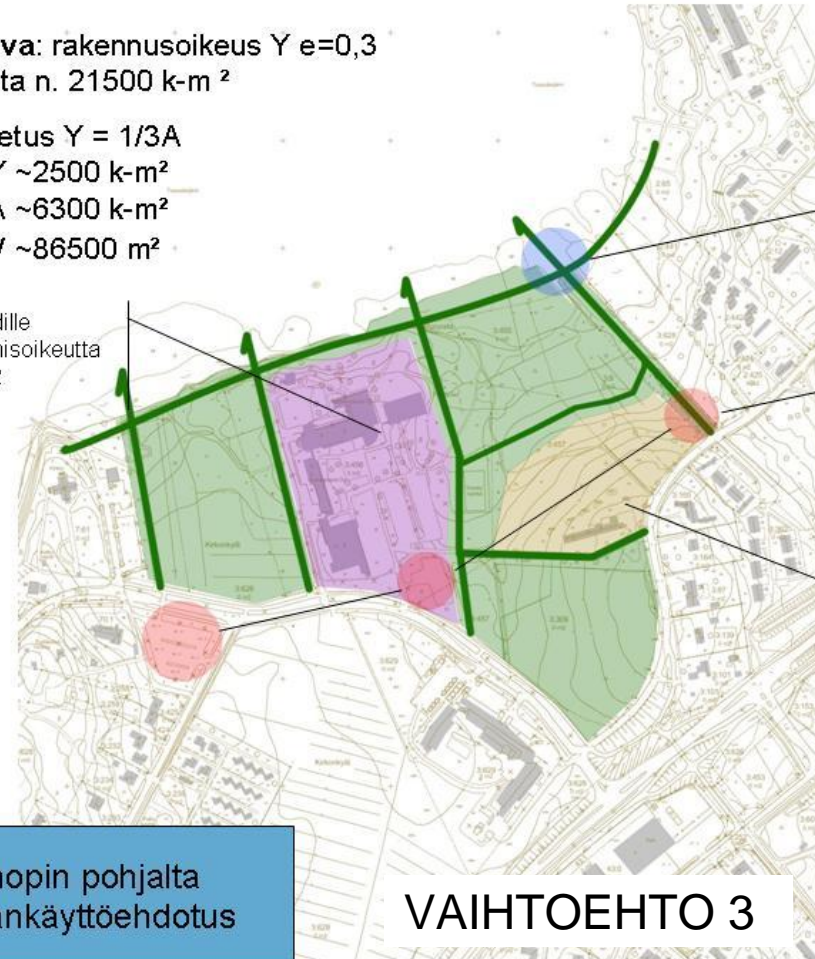
Kirkon ja Gustavelundin välinen pelto säilyy avoimena samoin oppilaitoksen koillispuolella oleva pelto (ns. ”kolmiopelto”). Rannat ja tulvametsä jäisivät yleiseen virkistyskäyttöön ja reittiyhteyksiä parannettaisiin. Uutena yhteytenä esitetään virkistysreittiä kirkkotien ja rannan välille rivitaloalueen ja Gustavelundin väliin. Alueen virkistyskäyttöä vahvistetaan yhteyskohtiin sijoitettavilla opasteilla, porteilla, paikoituspalveluilla jne.

Ryhmä 3 luonnosteli ehdotuksen pohjalta kuvassa 14 näkyvän ehdotuksen.

**Vanha kaava:** rakennusoikeus  $Y e=0,3$   
rakentamatta n. 21500 k-m<sup>2</sup>

**Muutos:** oletus  $Y = 1/3A$   
 $Y \sim 2500$  k-m<sup>2</sup>  
 $A \sim 6300$  k-m<sup>2</sup>  
 $V \sim 86500$  m<sup>2</sup>

Gustavelundille  
lisärakentamisoikeutta  
 $\sim 2500$  kem<sup>2</sup>



Kunnostettu  
venealkama

Palvelupisteet  
virkistysalueen  
käyttäjille  
(opasteita,  
parkkitilaa jne.)

2 kr.  
Rivitaloasuntoja  
 $\sim 6300$  kem<sup>2</sup>

I workshopin pohjalta  
tehty maankäyttöehdotus

**VAIHTOEHTO 3**

*Kuva 13. Vaihtoehto 3  
ryhmätyön tueksi.*

Ryhmän 3 Ehdotuksessa lisärakentaminen sijoitettiin olevan rivitalon pohjoispuolelle rinteeseen. Gustavelund nähtiin myös potentiaalisena lisärakentamisen alueena. Ryhmä mietti paljon liikennejärjestelyjä ja päätyi ohjaamaan liikenteen uudelle alueelle Kirkkotieltä, Gustavelundin kautta. Ryhmä suunnitteli myös kevyenliikenteenväylän Kirkkotielle niiltä osin kun se puuttuu. Kirkkotien ryhmä suunnitteli pihakaduksi. Järvenpätien risteykseen sijoitettiin liikennevalot. Virkistysaluetta palvelevia pysäköintialueita sijoitettiin alueelle kaksi, Gustavelundin kupeeseen ja venevalkaman läheisyyteen. Rantaan suunniteltiin tässäkin ryhmässä kävelypolku. Viheryhteys suunniteltiin uuden asuinalueen ja Gustavelundin väliin. Peltoalueet jätettiin ehdotuksessa avoimiksi niityiksi tai laitumiksi.





Kuva 14. Ryhmän 3 ajatuksia alueen kehittämiseksi annetun vaihtoehdon 3 pohjalta.

## Workshop III 18.5.2006

Gustavelundin ympäristön kehittämisestä kiinnostuneet kokoontuivat kolmanteen workshopiin toukokuun puolivälissä. Edellisestä tapaamisesta ehti vierähtää puolitoista kuukautta. Kokoontumispaikkana toimi edelleen Gustavelund, jonka ryhmätyösaliit alkoivat käydä osallistujille jo tutuiksi. Asuntosäätiö tarjosi tuttuun tapaan osallistujille pikkusuolaista ja kahvit, ennen kuin siirryttiin keskustelemaan ryhmätyösaliin. Iltaan osallistui jälleen noin 30 alueesta ja sen kehittämisestä kiinnostunutta henkilöä.

Keskustelun avasi Aija Staffans, joka esitteli lyhyesti edellisissä workshopeissa syntyneitä visioita ja niiden pohjalta työstettyjä idealuonnoksia. Luonnokset ovat nähtävissä tässä raportissa (kuvat 10, 12 ja 14). Aluetta yhdessä kunnan kanssa suunnitteleva arkkitehti Tero Vanhanen oli muodostanut näiden idealuonnosten pohjalta omat ehdotuksensa kaavoituksen pohjaksi (kuvat 15-18). Teron esiteltyä suunnitelmansa jakauduttiin ryhmiin keskustelemaan niiden pohjalta. Ryhmiin jakauduttiin tällä kertaa sattumanvaraisesti. Ryhmän 1 sihteerinä toimi Sirkku Huisko, ryhmän 2 Tero Vanhanen ja ryhmän 3 Aija Staffans. Puheenjohtajan ryhmät valitsivat keskuudestaan. Jokainen ryhmä lähestyi suunnitelmia omalla tavallaan, sillä ohje oli vain arvioida suunnitelmia ja esittää kehittämis ehdotuksia.



*Kuva 15. Vaihtoehto 1  
kuva Tero Vanhanen*



*Kuva 16. Vaihtoehto 2  
kuva Tero Vanhanen*



*Kuva 17. Vaihtoehto 3A  
kuva Tero Vanhanen*



*Kuva 18. Vaihtoehto 3B  
kuva Tero Vanhanen*

## ***Ryhmätöiden tulokset***

### **Ryhmän 1 huomiot suunnitelmista**

Ryhmä valitsi heti parhaimmaksi vaihtoehdon 3A. Mahdolliseksi suunnittelun lähtökohdaksi nähtiin myös vaihtoehto 3B. Vaihtoehdot 1 ja 2 nähtiin yllirakennettuina. Ryhmältä tuli seuraavia huomiota suunnitelmien jatkokehitystä varten:

**Rohkeutta suunnitteluun.** Jos alueesta halutaan arkkitehtoninen helmi, tulee myös kaavoituksessa varautua esim. terassitaloihin tai muihin uudenlaisiin ideoihin. Mikäli yhteen paikkaan rakennetaan vähän tiiviimmin, säästyy muualta tilaa viheralueille.

**Kolmiopelto tulee säilyttää.** Ainoa menetettävä alue on ”kolmiopelto”. Pellon rakentaminen nähtiin ”vaarallisena” kun taas rinteet ”turvallisena”.

**Hoivakodin miettiminen.** Hoivakoti voitaisiin sijoittaa ”kolmiopellon” kulman sijasta Gustavelundin ja oppilaitoksen väliin. Oppilaitoksen laajentaminen voitaisiin ohjata nykyisen rakennuksen sisäpihalle.

**Liikenteen suunnittelu.** Liikennejärjestelyt tulee miettiä ennen kuin aletaan rakentaa. Tämä koskee myös Klaavonkallion liikenteen ohjaamista Kirkkotien sijasta Järvenpääntien kautta nopeutetussa aikataulussa. Järvenpääntien ja Kirkkotien risteykseen tulisi laittaa kiertoliittymä.

**Näkymät** järvelle ja myös rannansuuntaiset peltonäkymät tulisi säilyttää edes jossain mittakaavassa. Tuusulassa väljyys on viehättävää!

### **Ryhmän 2 huomiot suunnitelmista**

Ryhmä valitsi parhaimmaksi vaihtoehdon 3A, toiseksi vaihtoehdon 1 ja viimeiseksi he jättivät vaihtoehdon 2. Ryhmä kävi vaihtoehdot läpi yksittäin ja antoi kustakin kommentteja:

**Vaihtoehto 1** sai erityistä kiitosta hyvästä liikennejärjestelystä. Mikäli alueen läpi kulkeva tie olisi pihakatu, voitaisiin myös läpiajo sallia. Suunnitelman omakotimaisuus nähtiin hyvänä asiana, samoin polun kulkeminen alueen läpi omana reittinä.

**Vaihtoehdossa 2** pidettiin Gustavelundin lisärakentamista hyvänä, mutta ”kolmiopellolla” olevia taloja huonona vaihtoehtona.

**Vaihtoehto 3A** nähtiin hyvänä vaihtoehtona. ”Kolmiopellon” avoimuus ja Gustavelundin lisärakentaminen saivat kiitosta. Suunnitelmassa alue jakautuisi neljään omanlaiseensa ryppääseen.

**Vaihtoehdossa 3B** toivottiin, ettei asuinrakentamista sijoitettaisi kolmiopellon kulmaan. Mikäli jotain siihen on pakko sijoittaa, niin sitten julkinen rakennus.

### **Ryhmän 3 huomiot suunnitelmista**

Myös tämä ryhmä valitsi parhaaksi vaihtoehdon 3A. Ryhmä kuitenkin pyrki muodostamaan vaihtoehtoista jonkinlaisen kompromissin. Kaikista vaihtoehtoista löytyi sekä hyvää, että huonoa. Jokaiselle vaihtoehdolle annettiin myös kehittämisehdotuksia.

#### **Vaihtoehto 1**

- + kaareva muoto sopii hyvin maisemaan
- + raitin linjaus nähtiin aika hyvänä, kunhan siihen ei muodostu läpiajoa
- venevalkaman tie nähtiin liian ahtaana, liikenne se vaatii tilaa, parkkipaikkoja ym.
- alueelle tuleva tienristeys venevalkaman puolelta on pimeässä montussa
- alueen läpimenevällä tiellä on läpiajon vaara
- rakentamista on sijoitettu liian lähelle Kirkkotietä
- à Ei läpiajoa!
- à Liityntä alueelle Gustavelundista
- à Laakson pohja pitää jättää ”hengittäväksi” eli sitä ei saa rakentaa tukkoon

#### **Vaihtoehto 2**

- + Gustavelundin reuna pidettiin erityisen onnistuneena
- + liikennejärjestelyjen raittimaisuus
- + laaksonpohjan vapaaksi jättäminen
- suunnitelma on täydennäköinen
- liikenteen liityntäpaikat ovat huonoja
- venevalkamantien luonne nähtiin heikkona
- à Vähennetään rakentamista kolmiopellolla
- à Kartoitetaan ja säästetään vanhat puut
- à Venevalkamantietä kehitetään

#### **Vaihtoehto 3A ja 3B**

- + vaihtoehtoa pidettiin parhaimpana
  - + kortteleiden väleissä on hyviä polkuja
  - Gustavelundin reuna nähtiin heikkona kohtana
  - à Gustavelundin reuna vaihtoehdosta 2
  - à Liityntä uudelle alueelle Gustavelundin kautta
  - à Kevyen liikenteen väylä alueen läpi
- Vaihtoehdon 3B osalta todettiin, että kulmaan ei tulisi rakentaa.



## ***Muokattu suunnitelma***

Jokaisen ryhmän sihteerin esiteltyä ryhmiensä pohdinnat tarttui Tero paperiin ja kynään ja ryhtyi luonnostelmaan palautteen pohjalta uutta ehdotusta. Workshopien tuloksena syntyneen ehdotuksen periaatteiksi muodostui:

- Pohjaksi otetaan vaihtoehto 3A
- ”Kolmiopelto” jätetään pääsääntöisesti rakentamatta
- Uuden alueen kortteleiden väleistä johdetaan kävelyteitä/polkuja
- Gustavelundia lisärakennetaan vaihtoehdon 2 mukaisesti
- Laaksonpohjan viheryhteys ja ”hengittävyys” säilytetään
- Venevalkaman tielle jätetään riittävästi tilaa
- Liikenneyhteys johdetaan Gustavelundin kautta
- Järvenpääntien ja Kirkkotien risteykseen tehdään kiertoliittymä
- Olevaa puustoa pyritään säästämään



## **Yhteenveto**

Kahden kokoontumisen aikana kirjattiin paljon Gustavelundia koskevaa yleistä tietoa, mielipiteitä ja ehdotuksia alueen kehittämisestä. Ryhmissä mukana olleet kaavoittaja, suunnittelija ja rakennuttaja saivat näin arvokasta aineistoa suunnittelutyön pohjaksi. Kolmannessa kokoontumisessa ensimmäisten kertojen tuloksena syntyneitä suunnitelmia arvioitiin ja niitä kehitettiin edelleen.

Parhaimpana rakennuspaikkana nähtiin rivitalon ja järven väliin jäävä rinne. Kirkon ja Gustavelundin kokoushotellin välissä olevan pellon toivottiin jäävän avoimeksi; niittymäiseksi. Eniten ristiriitaisia käsityksiä esitettiin ns. kolmiopellon rakentamisesta. Kulttuurimaisemaa toivottiin kunnioitettavan ja näkymien säilymisestä huolehdittavan suunnittelussa.

Gustavelundin kokoushotellista voisi tulevaisuudessa kehittyä koko aluetta ja laajemminkin pääkaupunkiseutua palveleva vapaa-ajan ja virkistykseen keskus. Toisena mahdollisuutena nähtiin asumisen ja asumispalveluiden suuntaan kehittyvä käyttö. Rannan ja järven virkistysmahdollisuuksien toivottiin edelleen kehittyvän kaikille avoimeen suuntaan. Yhteyksien järvelle ja muiden virkistystä edistävien palveluiden toivottiin paranevan.

Asukasiltojen keskustelu oli vilkasta ja osallistujien sitoutuminen ryhmiin tiivistä. Oli ilo huomata kuinka alun perin kovin moniulotteisista mielipiteistä saatiin kasattua muutamia selkeitä toiveita ja ehdotuksia alueen kehittämiseksi.

Lämpimät kiitokset kaikille osallistujille. Toivotaan, että yhteinen työmme tuottaa myönteistä tulosta.

30.6.2006

Aija Staffans ja Sirkku Huisko

## **Liite 1**

Vastauksia kysymykseen ”Miten tai minkälaisena näet Gustavelundin alueen 20 vuoden kuluttua?”  
Osallistujien antamat vastaukset on kirjattu sellaisenaan ja ryhmitelty aihekokonaisuuksiksi.

### **Pientaloasutus**

- § Väljää puutarhamaista pientaloasutusta
- § Kevyesti täydennysrakennettu siisti ja rauhallinen alue
- § Puutarhakaupunkimainen yhteisö
- § Viihtyisä alue, jossa on julkisten rakennusten alue ja hyvin rakennettu pientaloalue, joita ympäröi viheralueet ja ulkoilureitit
- § Hyvin suunniteltu ja toimiva pien- ja rivitaloalue
- § Tuusulajärven arkkitehtoninen helmi, upea ja tasokas asuntoalue, jota tullaan katsomaan ja ihaillaan, kuten rantatien vanhoja kulttuurikoteja
- § 50 uutta ok-taloa
- § Terassitaloja ”portaat”
- § Arkkitehtonisesti korkeatasoinen, ympäristöltään viimeistelty, arvostettu asuntoalue, joka on osa Hyrylän keskustaa
- § Väkeä on uusissa omakotitaloissa kohtalaisesti tien ja rannan välissäkin
- § Ranta-alue virkistyskäytössä, muu alue kylämäinen, historiallisuuteen nojaava
- § Viherkylä
- § Pihakadut
- § Pihakatuja

### **Nykyinen käyttö +kaava**

- § ”Siistitty” nykytilanne
- § Gustavelundin alue säilytetään Gustavelundin hotellin alueena + maatalousmaana
- § Nykyisessä käytössä (koulutus, virkistys) rakennuskantaa mahd. täydentäen?
- § Nykyisenlainen maaseutumainen alue ja rantoja siistittävä
- § Max. Rakennettu nykyinen kaava + käyttötarkoitus

### **Virkistys ja maisema**

#### **Järvi ja rannat**

- § Hoidetut rannat

- § Järvi + rannat kuntoon
- § Venevalkama
- § Huomioitava venevalkama
- § Kaunis kunnostettu venevalkama ja oleskelupaikka
- § Kuntalaisten pääsy järvelle vapaata
- § Vasen reuna auki järvelle
- § Avoin maisema järvelle säilyttäen
- § ”Jalostamaton” näkymä järvelle
- § Puhdistunut järvi
- § ”Yleinen” rantakaista (veneet yms.)
- § Järven rannalla avoin ja puoliavoin alue
- § Puiden välistä näkymä järvelle. Rakentamista on kuulemma taas suunnitteilla
- § Kuntalaisilla yhteys Tuusulanjärvelle, mahdollisimman paljon avointa aluetta, vastarannalta ja järveltä vehreä näkymä.

### **Kulttuurimaisema**

- § Kirkon ympäristön alue korostettuna
- § Vaalittu kulttuurimaisema ja ympäristö
- § Alue säilytettäisi asukkaille perinnemaisemana, perintönä tuleville tuusulalaisille
- § Avoin kirkonkylän kulttuurimaisema säilynyt
- § Jos näin jatkuu niin pilalla on
- § Kulttuurimaisemat on pilattu peruuttamattomasti
- § Maisemaltaan avoin, perinteitään kunnioittava rakennettu ympäristö niin viherrakentamisen kuin talojenkin osalta
- § Avoimet maisemat

### **Reitit ja virkistys**

- § Puistoa ja ranta-alueilla ulkoilupolut
- § Alue on linkki Krapin kautta rantatielle
- § Rannan puistossa ulkoilee puheliaita Tuusulalaisia – talvella suksin myös jäällä
- § Puisto kirkon ja Gustavelundin väliin
- § Pellot peltoina tai puistona
- § Reuna ”bulevardi”
- § Tuusulalaisten yhteisessä käytössä oleva vihervyöhyke
- § Sorsastusmahdollisuus

**Luonto**

§ Alue säilyisi rakentamattomana, luonnonmukaisena, mutta siistittynä

§ Luonnonsuojelualue

§ Isoja puita

§ Paljon lapsia

§ Prinssi Charlesin malli

## **Liite 2**

Ryhmätöiden aikana kirjattuja ”muistilappuja” alueen historiasta, nykyisyydestä ja tulevaisuudesta.

### **Tuusulajärvi:**

- § Bongarit keväällä
- § Järvi Etelä-Suomen suurin
- § Kylpylä?
- § Kirkkovenesoutuharjoittelupaikka
- § Vapaa-ajan ja virkistyksen keskus
- § Luistinratojen ja hiihtoladun käyttö laajentunut merkittävästi –kirkon alue täynnä autoja (tulee varmasti lisääntymään)
- § Krapin latu
- § Kesällä melonta
- § Luistelun kehittäminen, palvelut, paikoitus
- § Vanha talvitie Anttilaan
- § 5.3.2006 Järvipolku, kaikki mukaan!

### **Venevalkama:**

- § Kauniit tervalepiköt
- § Laitumen reunoja
- § Golf-kentän vedet
- § Keltavuokkoesiintymä tien lounaispuolella n. puolessavälissä
- § Siistittävää ryteikköä tienkäänteessä
- § Isoja vanhoja puita
- § Näkymiä järvelle
- § Näkymät järveltä

### **Rannat/ viheralueet:**

- § Avoin: lapset, tennis
- § 150 m ”sorsastus” –alue, jossa kävelymahdollisuus
- § Monipuolinen maaseutumainen viheralue (ehdotus), pellot, niityt, laidunalue, lehto ym. Luonnonalueet, venesatama, niittypolut, rantakaista. Viheraluetta käyttäisi koko Etelä-Tuusula, n. 25 000 asukasta
- § Viimeinen mahdollinen viheralue järven rannalla Hyrylässä

- § Maatalouden keinoin hoidettavat alueet (rak. Puisto 1€ m2/ vuosi, pelto tai niitty 0,05 € m2/ vuosi) sopivat maisemaan
- § Rannassa vahvistettu ulkoilureitti
- § Vrt. Järvenpään rantapuisto
- § Polkuyhteys Krapille
- § Rannat kaikille, polut

### **Maisemat ja näkymät:**

- § Kaikki avoimet maisemat suljetaan
- § Kulttuurihistoriallisesti arvokas kulttuurimaisema
- § Aluetta ei saa menettää pirstomalla pieniin osiin
- § Kirkon ja Gustavelundin välissä avoin alue, jonka yli näkymät säilyvät
- § Viimeiset peltoalueet

### **Gustavelundin kokoushotellin alue:**

#### **Kartano:**

- § Purettu kartano + Anttila (järven toisella puolella), koska menivät huonoon kuntoon
- § Kartanon historia helsinkiläisten tuntihotellina (piilossa)
- § Vanhat rouvat (Viola Parviainen) → Kuntaliitolle

#### **Kunnallisopisto:**

- § Hyvä vanha aika kunnallisopistolla, lihapadat, mukavat ihmiset ja hyvä palvelu

#### **Gustavelund nykyisellään:**

- § Gustavelund yksityinen, kielletty
- § Funkisrivari, ”in the middle of nowhere” ruma, nurin
- § Mitä tekee Gustavelund, suljettu, nyt kallis, aika ajanut ohi
- § Nykyinen elämysyritys liian pieni
- § Tenniskenttä säilytettävä (vanha)

### **Ympäristöstä:**

#### **Kirkonkylä**

- § Merkittäviä henkilöitä (kanttori, pankinjohtaja, kunnanjohtaja ym. muut vaikuttajat)
- § Vähän asukkaita, kaikki tunsivat toisensa
- § Keravan nimismiespiiri



- § Toten paikasta löytyy kaikkea ostettavaa esim. haikala
- § Tonttukylä, Intiaanikylä, Kanakopit
- § Klaavonkallio vyöryy kahden kylän alueella
- § Suosittu vihkikirkko, mutta missä jatkot?

#### **Ympäristön rakennuksia**

- § Vanhassa kunnantalossa musiikkiopisto
- § Varuskunta syntynyt tienristeykseen H:linna –Viipuri. Muualta tulleita asukkaita varuskunnan mukana
- § Keskon maat, eläinkauppa, teurasjätekauppa, ent. K-rauta
- § Uimahallin remontti kallis!
- § Tuuskoti entinen sairaala, nykyisin vanhainkoti. Hieno hotellinpaikka
- § Letku, monen onnellisen liiton perusteet ja syntypaikka
- § Vanha kauppa, posti, KOP
- § Pappilan Shadows –treenit

#### **Liikenne**

- § Vanha tiestö ei kestä uutta rakentamista
- § Kirkkotienvarressa 2 koulua ja 6 päiväkotia
- § Risteys Järvenpääntieltä on tukkoinen ja tukkoisemmaksi muuttuu uuden rakentamisen myötä (myös Klaavonkallion liikenne)
- § Alueella todella paljon parkkitilana olevaa maata

#### **Sanottua:**

- § Jos nykykaava säilyy on vain lykkäystä
- § Into Pyykkö määräsi kaikille tasakaton ja valkoiset tiilet – tuli
- § Ei ihan keravalaisia, mutta melkein H:gissä töissä
- § Kaavoitetaanko rannan vesijättömaalla vieraille maalle
- § Rakennusoikeus Y/A? 1/5, 1/3 vai peräti 1/2?