



Monio-hanke

Perusteluja Monion rakentamiselle
Perusteluja sijaintivaihtoehdolle A
Tavoiteaikataulu

Maini Alho-Ylikoski + hankesuunnitteluryhmä

Perusteluja Monion rakentamiselle

- Monitoimitalojen rakentaminen ja Kampus-ajattelu ovat ajan hengen mukaista rakentamista. Tulevaisuuden tarpeisiin on luontevaa vastata muunneltavilla yhteiskäyttöisillä tiloilla.
- Keskittämällä eri käyttäjien tilantarpeet yhteen, saadaan huomattavia synergiaetuja neliöiden käytössä, tilatehokkuudessa, rakennuskustannuksissa, kiinteistönhoidossa sekä toiminnallisissa kustannuksissa. Kaikilla näillä tekijöillä on kustannuksia ja sisäistä vuokraa alentava vaikutus.
- Suurilta peruskorjausinvestoinneilta vältytään tulevaisuudessa, kun käyttäjien nykyisistä huonokuntoisista tiloista voidaan luopua pitkällä aikavälillä. Tämä on palveluverkkostrategian mukaista.
- Useat Monion käyttäjien nykyisistä tiloista ovat toiminnallisilta konsepteiltaan vanhentuneita. Niiden uusiminen on helpompi ratkaista uudisrakentamisella. Vanhojen tilojen peruskorjaaminen tukee sen sijaan vanhentuneita toimintamalleja, mikä on lyhytnäköistä. Vanhat huonosti toimivat tilat jarruttavat kehitystä ja rakennusinvestoinneissa säästäminen kostonuu pitkällä aikavälillä toimintamenojen kasvulla.
- Uudet v. 2016 opetussuunnitelmat edellyttävät paljon monipuolisempia tiloja, kuin mitä kouluissa ja oppilaitoksissa nykyisin on. Opetushallitus on luopunut tilankäytön normiohjauksesta, mikä mahdollistaa kunnille omien yksilöllisten tarpeiden huomioon ottamisen rakennussuunnittelussa.



Perusteluja sijaintivaihtoehdolle A

Tilakeskuksen näkökulma:

- Sijainti tukee tavoitetta, että Moniosta on mahdollista kehittää ”Tuusulalaisten olohuone”, joka palvelee laajaa käyttäjäkuntaa. Asiakslähtöisyys ja palvelutason nosto mahdollistuvat.
- Uudisrakennus mahtuu paremmin tontilleen, myös sen laajuus ja hinta on pienempi ja realistisempi, kun n. 1/5 tilaohjelmasta voidaan sijoittaa lähistöllä oleviin makasiinirakennuksiin.
- Makasiinit ovat Rykmentinpuiston vanhoista rakennuksista arkkitehtonisesti kauneimpia, niiden säilyttäminen tukee Tuusulan imagoa kulttuurikuntana. Taidekampuksella on jo luontevat käyttäjät tiedossa.
- Hanke on helpompi hyväksyttävä päätöksentekijöillä, kun sen koko kahteen osaan jaettuna ei kasva liian isoksi.
- Hanke on mahdollista jakaa kahteen eri toteutus- sekä rahoitusmuotoon ja kilpailuttaa molemmat erikseen.
- EU:n energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) mukaan v. 2018 jälkeen viranomaisten käytössä ja omistuksessa olevien rakennusten tulee olla lähes nollaenergiarakennuksia. Rykmentinpuistoon suunnitellut kestävä kehityksen energiaratkaisut tukevat tätä tavoitetta.
- Urheilupuiston läheisyys mahdollistaa rakentamisen vaiheistuksen mm. liikuntatilojen osalta.


 MONIO

Perusteluja sijaintivaihtoehdolle A

Lukio:

- Sijainti lähellä Hyrylän keskustaa (alikulkusillan välittömässä läheisyydessä) kytkisi rakennuksen kiinteästi osaksi Hyrylän keskustataajamaa
- Vaihtoehto A tukisi ajatusta ”kulttuurikäytävästä”, joka halkoisi Rykmentinpuistoa. Sen avulla Monion päärakennuksesta ja makasiineista muodostuisi yhteneväinen ja elävä Monio-kampus. Näin voitaisi hyödyntää parhaalla mahdollisella tavalla olemassa olevat makasiinirakennukset ja ympärillä oleva puistoalue erilaisille tapahtumille ja toiminnalle.
- Urheilupuisto on hyvällä etäisyydellä ja suunnalla, ja sinne olisi helppoa kulkea.
- Sijainti Tuusulanväylän varressa toisi näkyvyyttä ja Monio olisi parhaalla mahdollisella tavalla asiakkaiden ja palveluiden käyttäjien saavutettavissa eri liikennevälineillä ja jalkaisin.


 MONIO



Perusteluja sijaintivaihtoehdolle A

Keskisen Uudenmaan Musiikkiopisto KUM:

- Monio ja taidekampus mahdollistavat yhteistyön oppilas/asiakaslähtöisesti.
- Taidekampus vahvistaa taiteen perusopetusta, näkyvyyttä ja yhteistyötä eri toimijoiden kesken keskittymällä samaan paikkaan.
- Monio mahdollistaa koulun ja taideopetuksen joustavan suunnittelun ja toteutuksen oppilaslähtöisesti. Opetusta voi olla Moniossa ja taidekampuksella yhtä aikaa eri toimijoilla.
- Monio ja taidekampus antavat alueelle houkuttelevan aktiivisen ja toiminnallisen ilmeen.

MONIO



Perusteluja sijaintivaihtoehdolle A

Kansalaisopisto

- On maamerkki Hyrylään ja Rykmentinpuistoon saapuville
- On suunniteltavissa arkkitehtonisesti näyttäväksi.
- Rakennus on laajennettavissa, osa siitä voidaan tarvittaessa vaiheistaa.
- Rakennuksen suhteellinen mataluus etu ikäihmisille ja muillekin.
- Uudisrakennus nivoutuu elimellisesti taidekampuskeeseen. Tämä mahdollistaa vaivattoman yhteistyön toimijoiden kesken. Vaikka tilankäyttö perustuu pääasiassa yhteiskäyttöisiin tiloihin, mahdollistaa ratkaisu oppilaitoskohtaisen tai aineenmukaisen eriytymisen tarvittaessa.
- Taidekasarmilta taidekampuskeeseen muodostuu kulttuurikäytävä.

MONIO

Perusteluja sijaintivaihtoehdolle A

Lasten ja nuorten kuvataidekoulu sekä käsityökoulu

- Taidekampus toisi kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin niiden arvoista toimintaa ja rakennukset sekä niitä yhdistävä ihastuttava pihapiiri avautuisivat kuntalaisten käyttöön.
- Taidekampus tukisi Monion lähtöajatus ”uudesta Rantatiestä”.
- Taidekampusesta muodostuisi elävä ja dynaaminen kaikenikäisten tuusulalaisten taiteiden ystävien kohtaamispaikka.
- Samoissa toimitiloissa mm. Taito-käsityökoulu Helmin kanssa toimiminen toisi paljon erilaisia synergiaetuja ja joustava yhteistyö Tuusulan TPO-oppilaitosten kesken voisi alkaa kehittyä aivan uudella tavalla.
- TPO-oppilaitosten välinen yhteistyö voisi alkaa suorastaan kukoistaa, jos mukaan Taidekampuksen tiloihin saadaan myös musiikkiopisto sekä tanssi ja teatteri. Taidekampuksen jaetuissa opetustiloissa toimisivat myös Tuusulan lukion kuvataiteen ryhmät sekä kansalaisopiston aikuisten kuvataiteen ja käsityön ryhmät.

MONIO

Tavoiteaikataulu vaihtoehdolle A

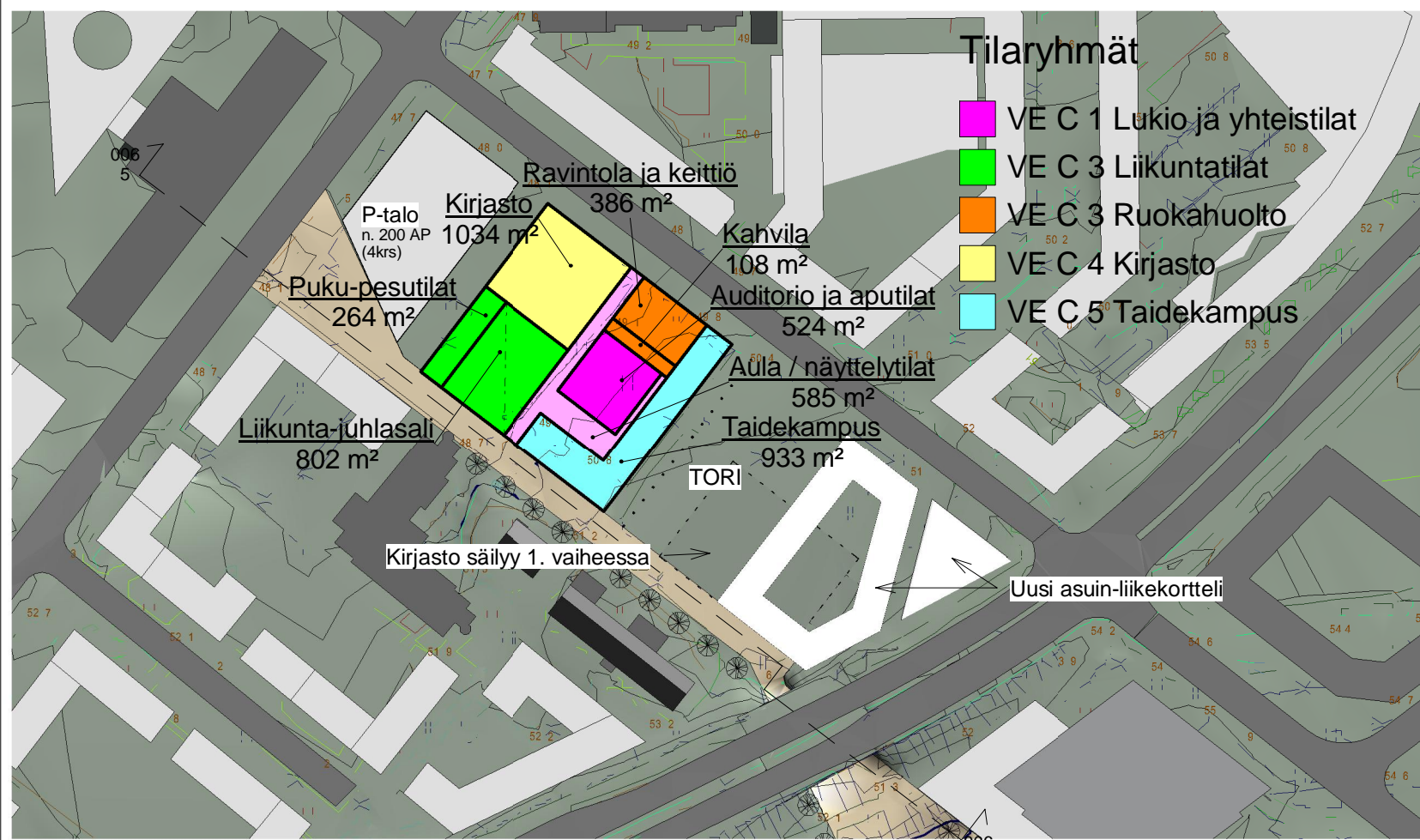
- Palvelumuotoiluvaihe keväät 2015
- Hankesuunnitteluvaihe syksy 2015 – kev. 2016 (myös maanhankinta käynnistettävä)
- Päätöksentekovaiheet, kh kv syksy 2016
- Mahdollinen arkkitehtikilpailu * valmistelu 2016, kilpailu 2017 (vie 6-10 kk)
- Rakennussuunnitteluvaihe * 2017 - 2018
- Urakoiden kilpailutus + rakentaminen * 2018 - 2020
- Valmistuminen ja käyttöönotto 7/2020 (asuntomessuille)

* Tähdellä merkityt vaiheet voidaan yhdistää ja toteuttaa lomittain uudemmilla hankintavaihtoehdoilla (mm. projektinjohtourakka, elinkaarimalli, allianssi)

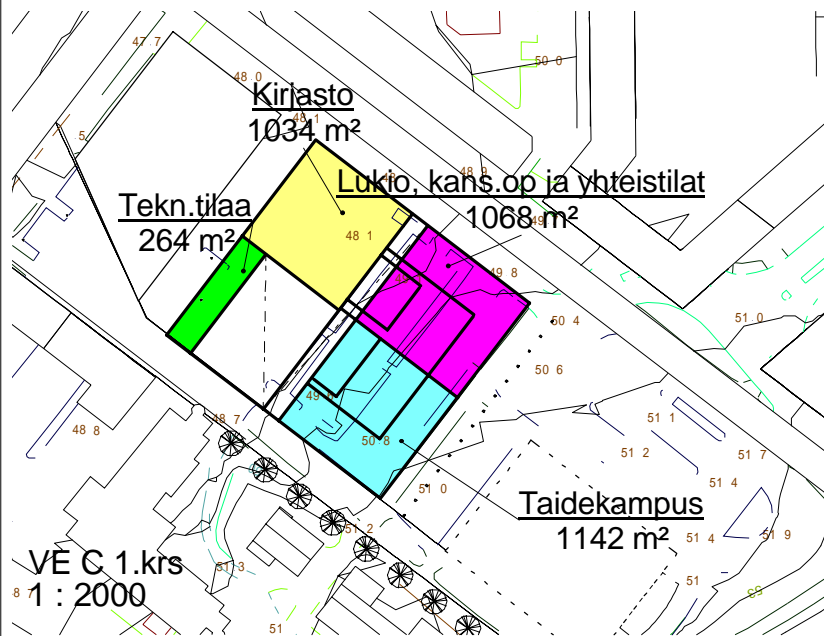
29.1.2016

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1 PALVELUMUOTOILU	■					
2 HANKESUUNNITTELU		■				
3 PÄÄTÄNTÄ			■			
4 ARKKITEHTIKILPAILU			■			
5 RAKENNUSSUUNNITTELU			■	■		
6 RAKENTAMINEN				■	■	
7 VALM. JA KÄYTTÖÖNOTTO						■

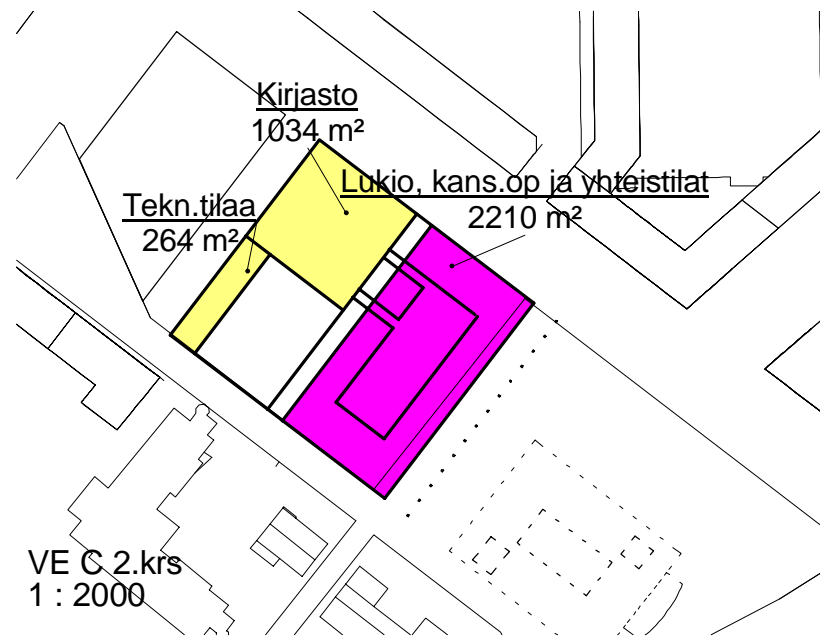
MONIO



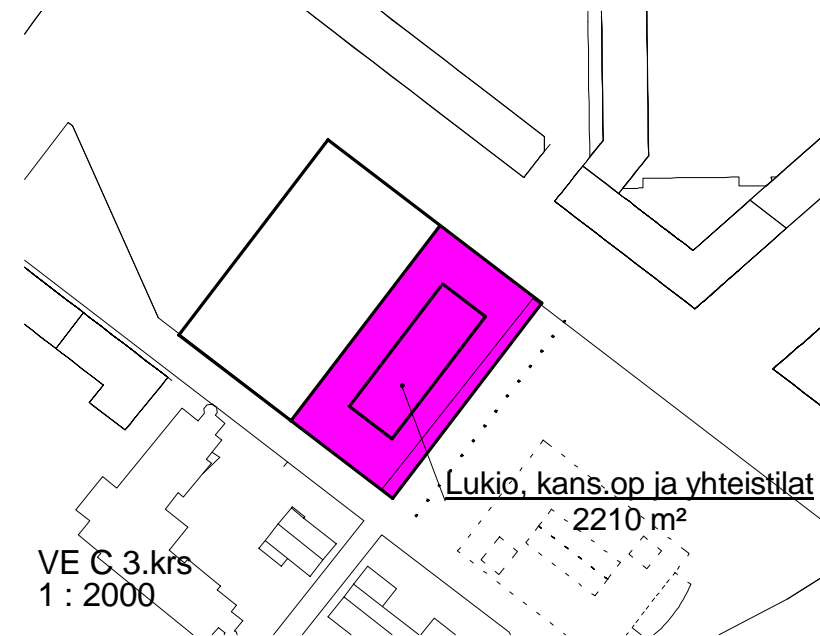
VE C 0_maantasokrs
1 : 2000



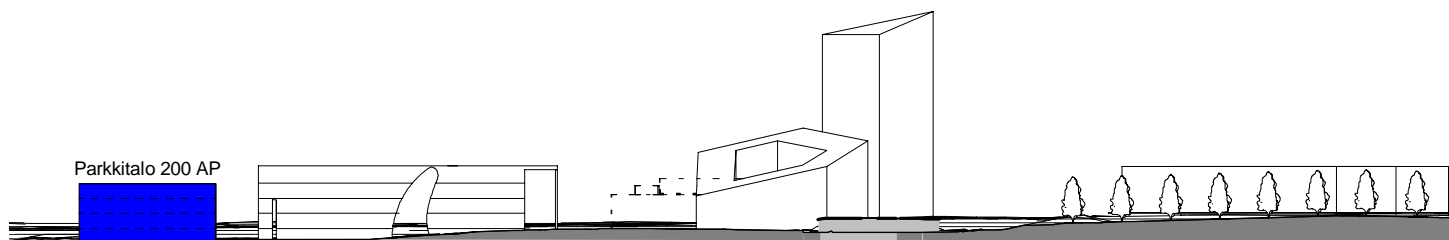
VE C 1.krs
1 : 2000



VE C 2.krs
1 : 2000



VE C 3.krs
1 : 2000



Section 2
1 : 2000

Bruttopinta-alaluettelo VE C1			
Name	Area	Level	Tilaryhmä / vaihe

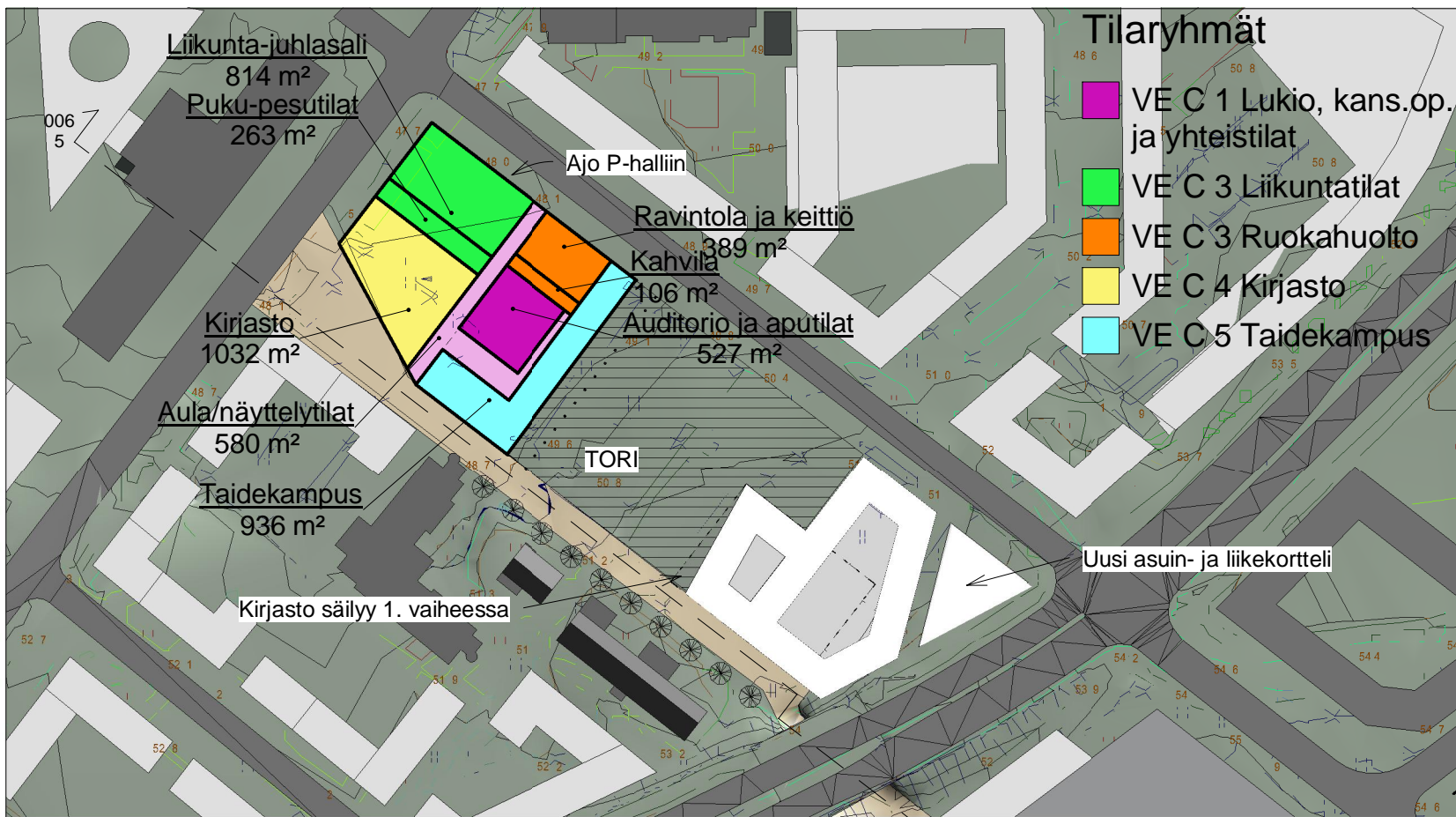
VE C 1 Lukio ja yhteistilat			
Auditorio ja aputilat	524 m ²	0 krs	VE C 1 Lukio ja yhteistilat
Aula / näyttelytilat	585 m ²	0 krs	VE C 1 Lukio ja yhteistilat
Lukio, kans.op ja yhteistilat	1068 m ²	1.krs	VE C 1 Lukio ja yhteistilat
Lukio, kans.op ja yhteistilat	2210 m ²	2.krs	VE C 1 Lukio ja yhteistilat
Lukio, kans.op ja yhteistilat	2210 m ²	3.krs	VE C 1 Lukio ja yhteistilat
	6596 m ²		

VE C 3 Liikuntatilat			
Liikunta-juhlasali	802 m ²	0 krs	VE C 3 Liikuntatilat
Puku-pesutilat	264 m ²	0 krs	VE C 3 Liikuntatilat
Tekn.tilaa	264 m ²	1.krs	VE C 3 Liikuntatilat
	1330 m ²		

VE C 3 Ruokahuolto			
Ravintola ja keittiö	386 m ²	0 krs	VE C 3 Ruokahuolto
Kahvila	108 m ²	0 krs	VE C 3 Ruokahuolto
	493 m ²		

VE C 4 Kirjasto			
Kirjasto	1034 m ²	0 krs	VE C 4 Kirjasto
Kirjasto	1034 m ²	1.krs	VE C 4 Kirjasto
Kirjasto	1034 m ²	2.krs	VE C 4 Kirjasto
Tekn.tilaa	264 m ²	2.krs	VE C 4 Kirjasto
	3365 m ²		

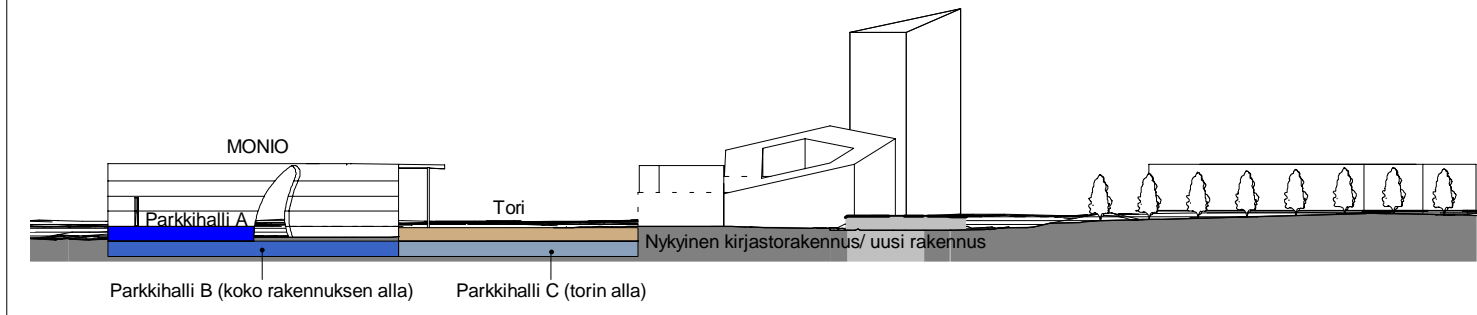
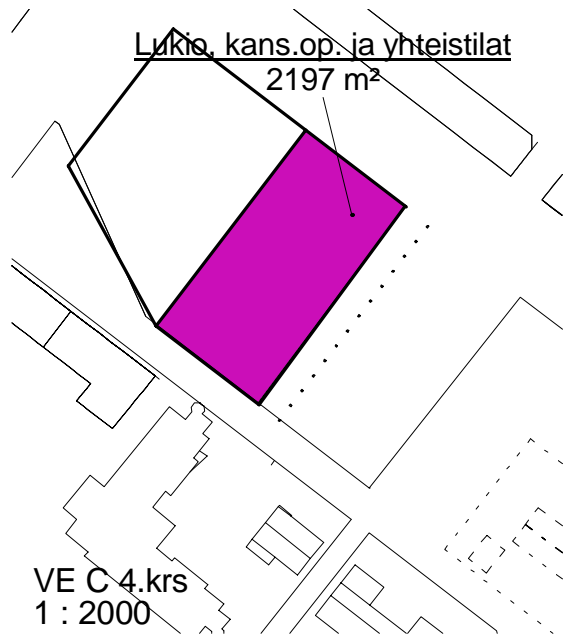
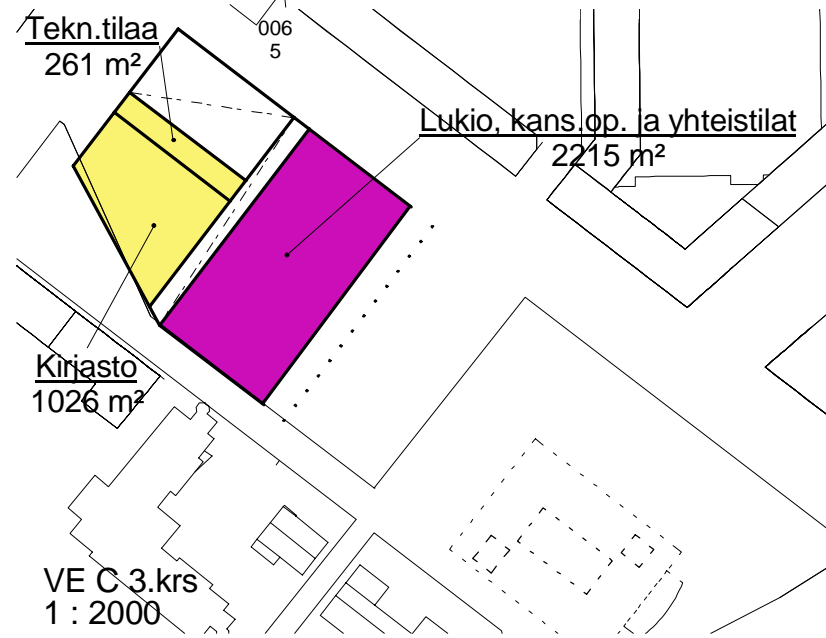
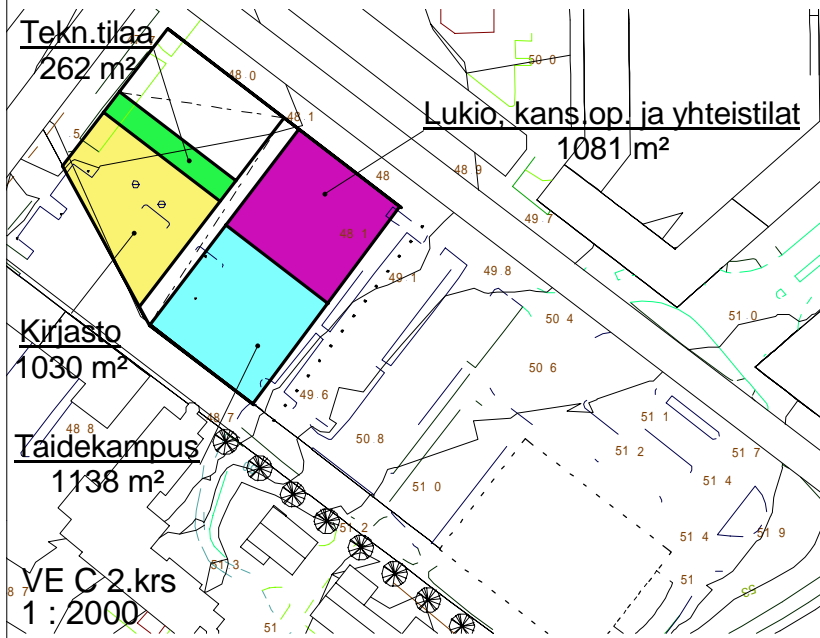
VE C 5 Taidekampus			
Taidekampus	933 m ²	0 krs	VE C 5 Taidekampus
Taidekampus	1142 m ²	1.krs	VE C 5 Taidekampus
	2075 m ²		
	13860 m ²		



Bruttopinta-alaluettelo VE C2

Name	Area	Level	Tilaryhmä / vaihe
VE C 1 Lukio, kans.op. ja yhteistilat			
Auditorio ja aputilat	527 m ²	0 krs	VE C 1 Lukio, kans.op. ja yhteistilat
Aula/näyttelytilat	580 m ²	0 krs	VE C 1 Lukio, kans.op. ja yhteistilat
Lukio, kans.op. ja yhteistilat	1081 m ²	1.krs	VE C 1 Lukio, kans.op. ja yhteistilat
Lukio, kans.op. ja yhteistilat	2215 m ²	2.krs	VE C 1 Lukio, kans.op. ja yhteistilat
Lukio, kans.op. ja yhteistilat	2197 m ²	3.krs	VE C 1 Lukio, kans.op. ja yhteistilat
	6600 m ²		
VE C 3 Liikuntatilat			
Liikunta-juhlasali	814 m ²	0 krs	VE C 3 Liikuntatilat
Puku-pesutilat	263 m ²	0 krs	VE C 3 Liikuntatilat
Tekn.tilaa	262 m ²	1.krs	VE C 3 Liikuntatilat
	1339 m ²		
VE C 3 Ruokahuolto			
Ravintola ja keittiö	389 m ²	0 krs	VE C 3 Ruokahuolto
Kahvila	106 m ²	0 krs	VE C 3 Ruokahuolto
	495 m ²		
VE C 4 Kirjasto			
Kirjasto	1032 m ²	0 krs	VE C 4 Kirjasto
Kirjasto	1030 m ²	1.krs	VE C 4 Kirjasto
Tekn.tilaa	261 m ²	2.krs	VE C 4 Kirjasto
Kirjasto	1026 m ²	2.krs	VE C 4 Kirjasto
	3350 m ²		
VE C 5 Taidekampus			
Taidekampus	936 m ²	0 krs	VE C 5 Taidekampus
Taidekampus	1138 m ²	1.krs	VE C 5 Taidekampus
	2074 m ²		
	13858 m ²		

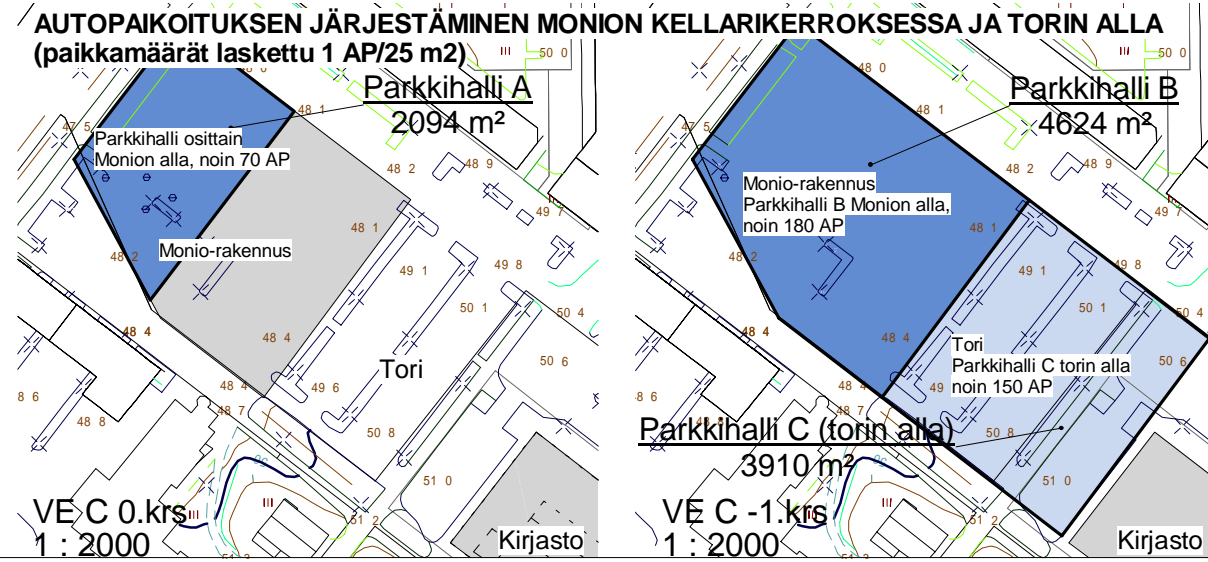
VE C 1.maantasokrs
1 : 2000



VE C 0Paikoitus

Parkkihalli B	4624 m ²	VE C -1.krs	VE C 0Paikoitus
Parkkihalli C (torin alla)	3910 m ²	VE C -1.krs	VE C 0Paikoitus
Parkkihalli A	2094 m ²	VE C 0.krs	VE C 0Paikoitus
	10629 m ²		

Autopaikkoja yhteensä (A+B+C) noin 400 kpl



Tuusulan Monio

VERSIO C2, jossa autot on sijoitettu MONION sekä torin alle

ARKKITEHTITOIMISTO LEHTO PELTONEN VALKAMA OY
LASTENKODINKUJA 2 00180 HELSINKI PUH:010 2292250 E-MAIL: HELSINKI@LPV.FI

Tekijänoikeus Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy. Tämän aineiston tai sen joiakin osia kopiointiin tai jäljentämiseen vaaditaan alkuperäisen tekijän luvun lisäksi myös alkuperäisen tekijän luvun nroja ja luvan mukaiseen käyttöön. Aineiston luovuttamisesta käytöstä saatava tekijäkorvaus on 404/1981 mukainen vähimmäisarvo. Aineiston luovuttamisesta käytöstä saatava tekijäkorvaus on 404/1981 mukainen vähimmäisarvo. Aineiston luovuttamisesta käytöstä saatava tekijäkorvaus on 404/1981 mukainen vähimmäisarvo.

tasokoordinaattijärjestelmä
mittakaava
1 : 2000

piirustuksen sisältö

suunnitteluala
ARK

korkeusjärjestelmä
muutos
006

suunnittelija
2016-03-31

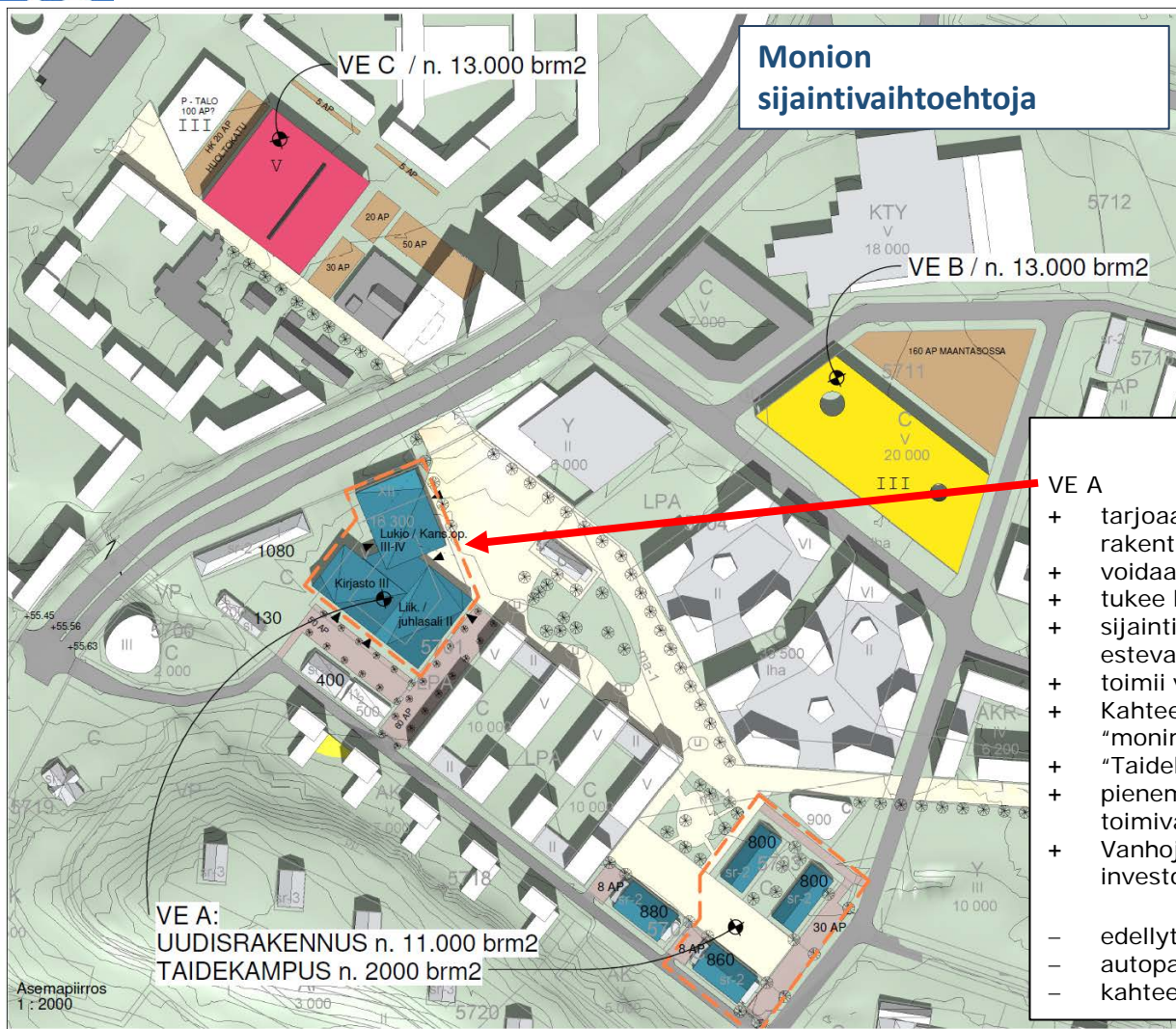
päiväys
30.3.2016 21:27:08



Tuusula

Monion ja pysäköintitalon sijaintivaihtoehtovertailuja

Kuntakehityslautakunta 17.2.2016



Monion sijaintivaihtoehtoja

VE C / n. 13.000 brm2

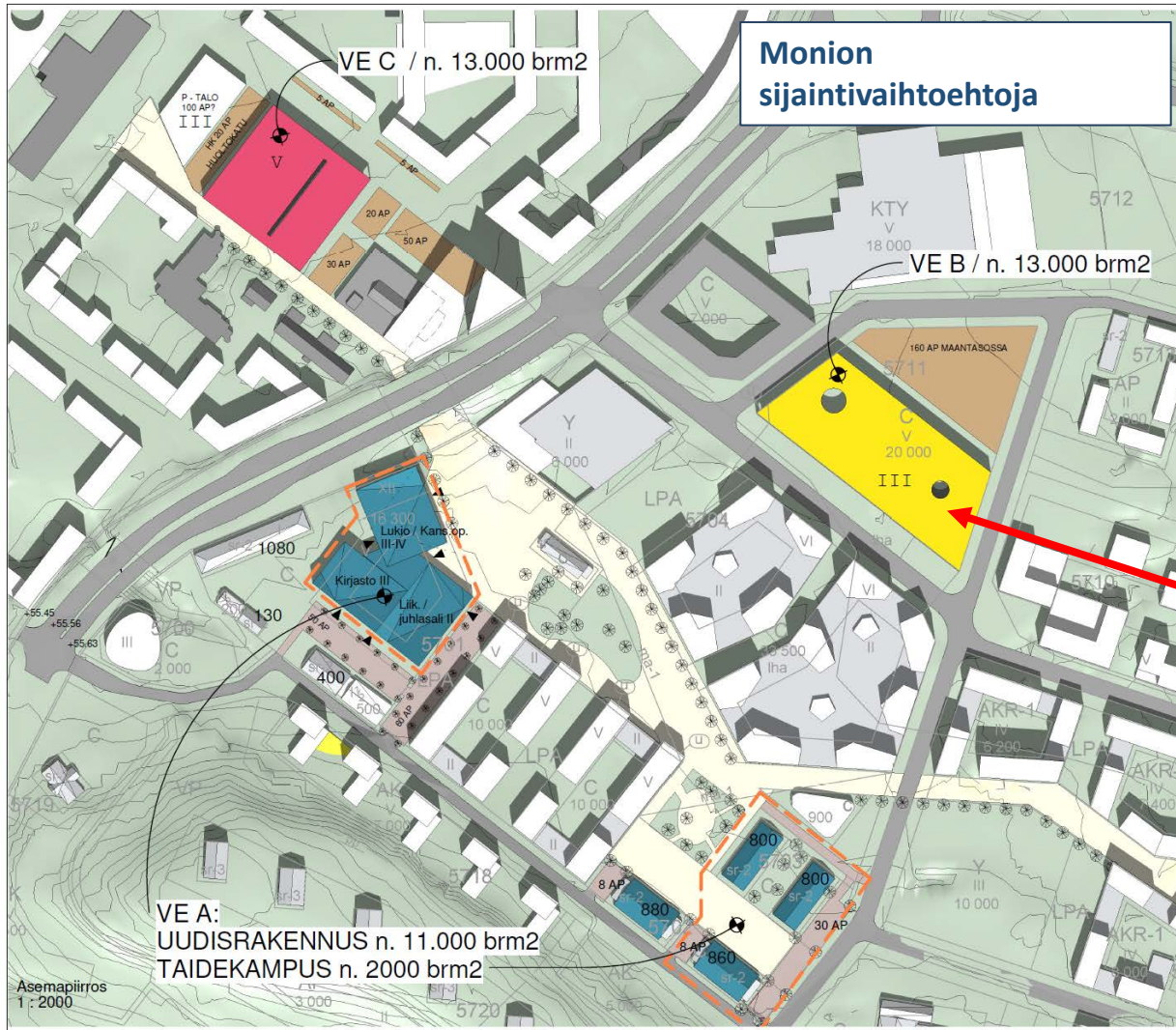
VE B / n. 13.000 brm2

VE A:
 UUDISRAKENNUS n. 11.000 brm2
 TAIDEKAMPUS n. 2000 brm2

projektiympäristö: Keskisuomalainen
 suunnittelija: ARK 001
 päivä: 20160117
 tekijä: Tarmo Peltanen, arkitehti SAFA

 Tämä suunnitelma on laadittu, sen sisältöä ei voida käyttää ilman suunnittelijan kirjallista lupaa.
 Suunnitelman tekijä: Tarmo Peltanen, arkitehti SAFA, Suomalainen Arkkitehtitoimisto Oy, Y-tunnus: 1722022-6026

- VE A
- + tarjoaa parhaan mahdollisuuden maamerkkimäiseen rakentamiseen
 - + voidaan hyödyntää vanhoja tiilirakennuksia
 - + tukee kävelykeskustan kehittymistä
 - + sijainti lähellä alikulkua poistaa osaltaan Järvenpääntien estevaikutusta
 - + toimii vanhan kirjaston kanssa
 - + Kahteen osaan jakautuva Monio lisää kaupunkirakenteen "monimuotoisuutta"
 - + "Taidekampus" voi luoda vahvan oman identiteetin
 - + pienempi uudisrakennus on helpompi ratkaista tiiviiksi ja toimivaksi
 - + Vanhojen rakennusten hyödyntäminen pienentää investointikustannuksia
- edellyttää asuinkerrostalon purkua
 - autopaikat sijoittuvat asuinkortteleiden puolelle
 - kahteen osaan jakautuminen rajoittaa yhteiskäyttöä



Monion sijaintivaihtoehtoja

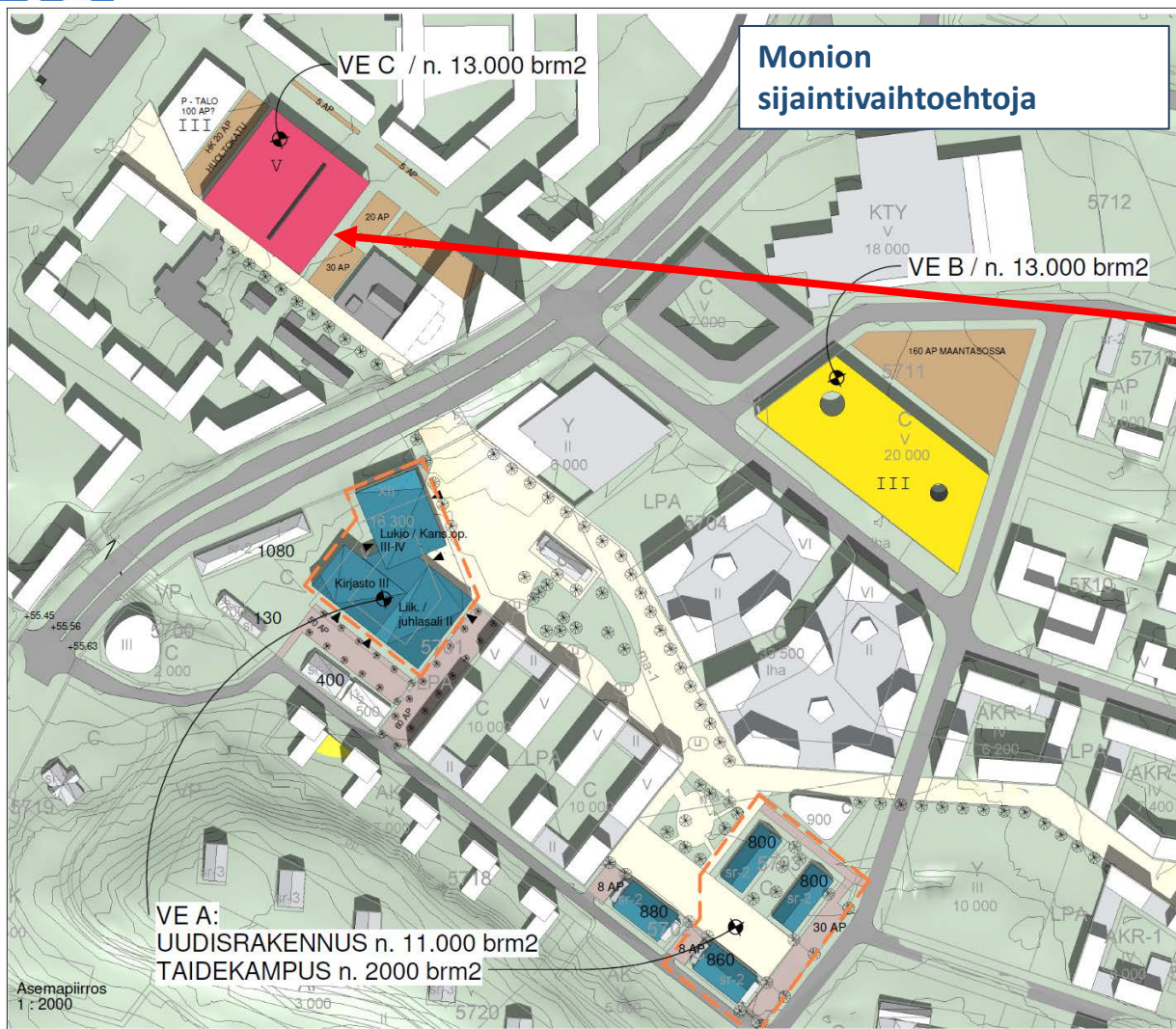
VE C / n. 13.000 brm2

VE B / n. 13.000 brm2

VE A:
 UUDISRAKENNUS n. 11.000 brm2
 TAIDEKAMPUS n. 2000 brm2

Asemapiirros
 1 : 2000
 ARK 001
 O N E N V A L K A M A O Y
 EMÄLLI: HELSINKI@LPV.FI
 Terveystieteiden tutkimuskeskus
 Tampereen yliopisto
 20160117
 17.2016.02.002

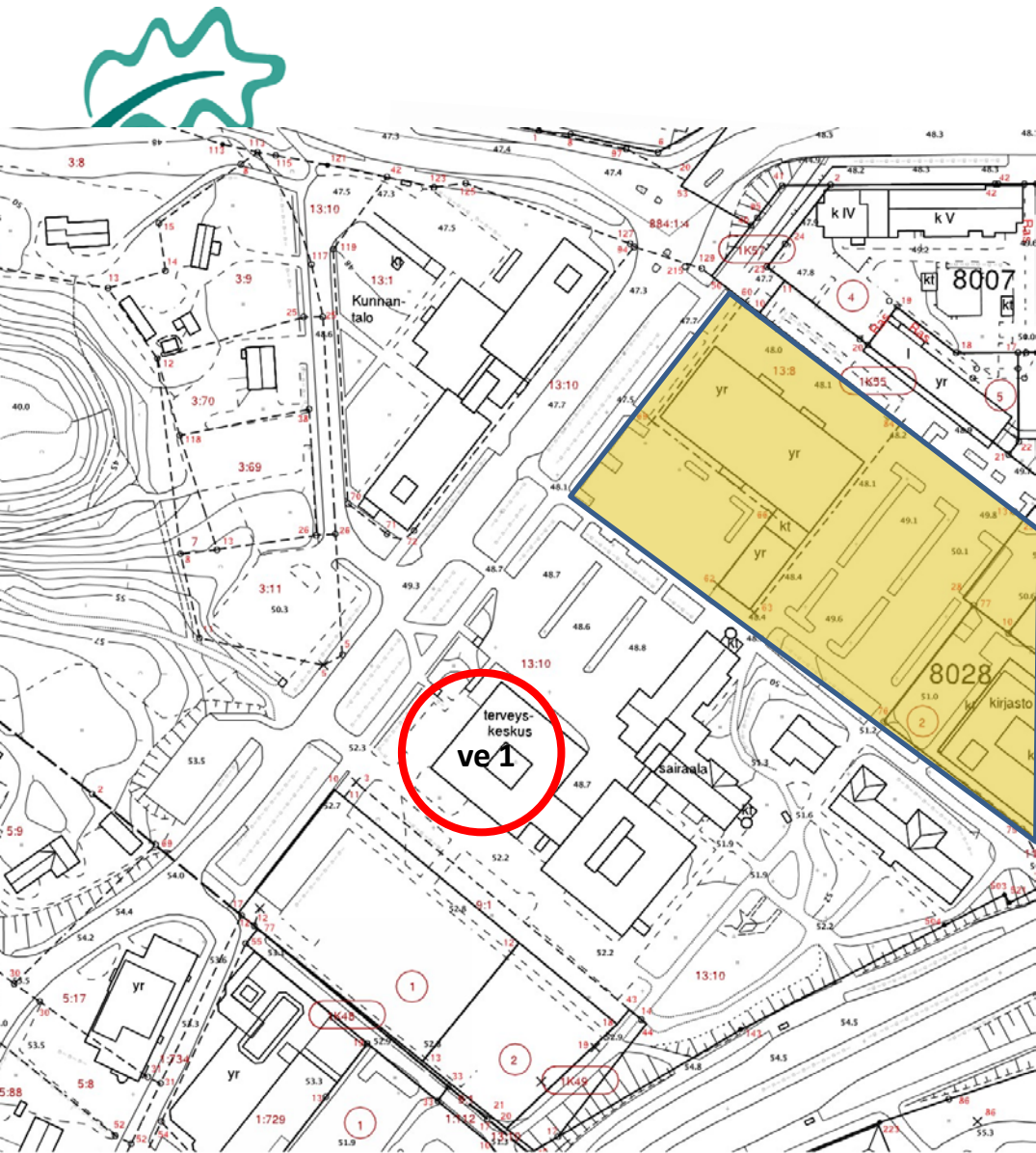
- VE B**
- + halvat pysäköintipaikat oikeassa suunnassa
 - + liikenneterminaalin läheisyys
 - + väljä rakennusala, toimintojen sijoittelu ja käyttö rakennuksessa hyvin joustavaa, "kulttuuritehdas"
 - ei rajaudu kävelyalueisiin, koillisessa pysäköintialue, lounaassa pääkatu ja liikenneterminaali
 - pihat sisäpihanluonteisia, ei yhteyttä ympäröiviin vapaa-alueisiin
 - ei tue kävelykeskustan kehittymistä



Monion sijaintivaihtoehtoja

Keskisuunnitelma
 000 ARK 001
 päivä 20160117
 n. arkkitehti SAFA
 07200274626

- VE C**
- + elävöittää keskustaa
 - + tukee kävelykeskustan kehittymistä
 - + toimii vanhan kirjaston kanssa
 - + keskeinen sijainti
 - + tehokas ja taloudellinen, "urbaani" sijoitus
 - + maantasokerroksen elävöittäminen tarpeen joka sivulla, myös liikunta / juhlasalin osalta
 - edellyttää liike- ja toimistorakennuksen purkua
 - poistuvat pysäköintipaikat pitää korvata
 - autopaikat liian hyvällä paikalla, mahdollisesti siirto länsipuolelle?
 - onko liian keskeinen sijainti?
 - tilat sijoitettava neljään kerrokseen, liikunta / juhlasalin sijoitus haasteellista
- muuta: kirjaston ja ostarin käyttöikä noin 20 vuotta



Pysäköintitalon sijaintivaihtoehtoja

ve 1

Soten 1. vaiheen alue

Hyvää:

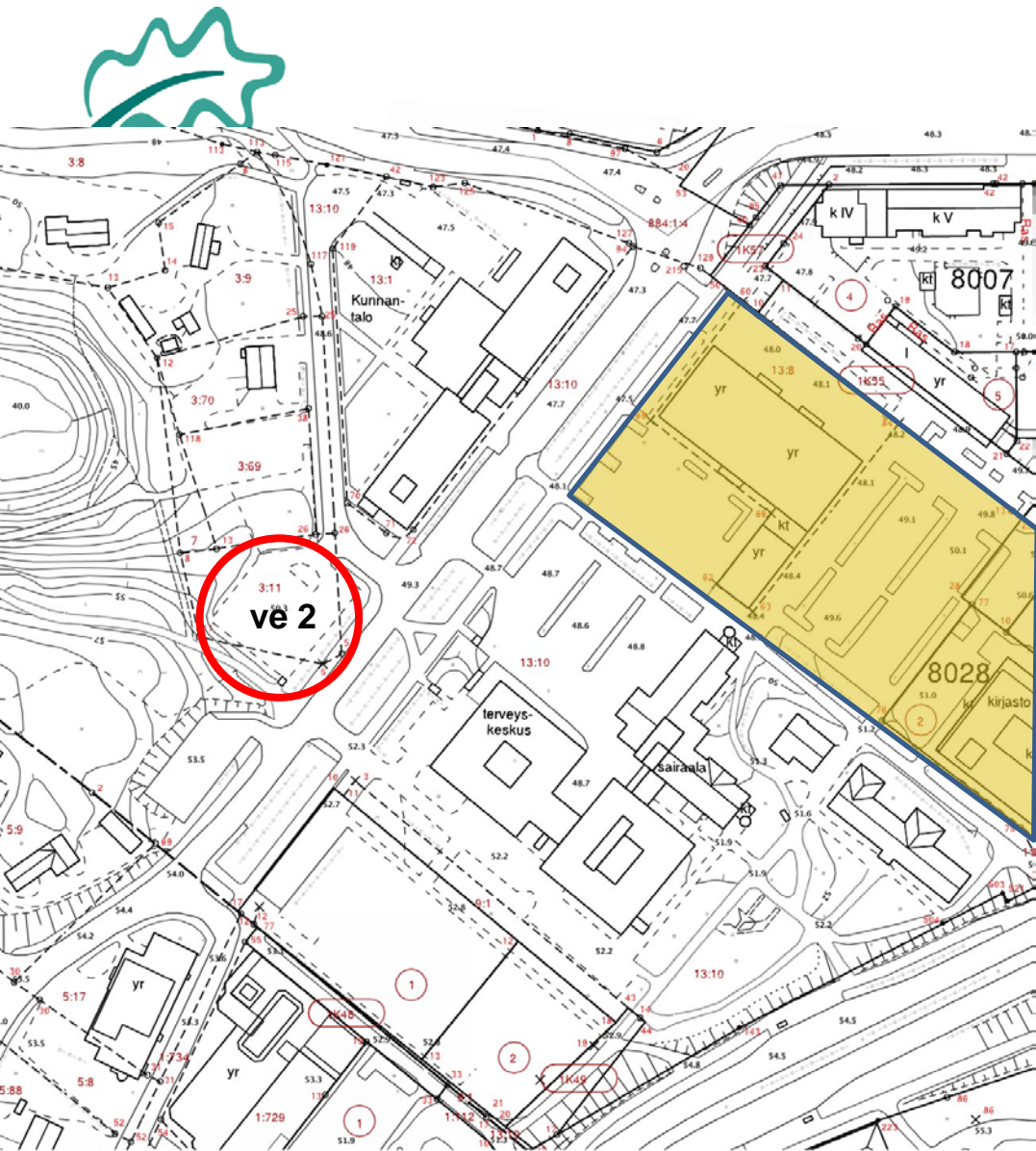
- Näkyvä paikka, katukuva edellyttää laatua ja toimintaa
- Rinteessä, mahdollisuus liittyä eri tasoihin
- Liittymä pääkadulta, saavutettavuus hyvä
- Keskeinen sijainti
- Kunnan maata

Huonoa:

- Edellyttää sote-aseman 1. vaiheen purkamista (aikaisintaan vuonna 2024, Klami 22.12.15)

Muuta:

- Jos Suutarintien AK edellyttää p-taloa Hyrylänntien länsipuolella, tämä vaihtoehto ei ole enää ensisijainen?



Pysäköintitalon sijaintivaihtoehtoja

ve 2

Hyryläntie

Hyvää:

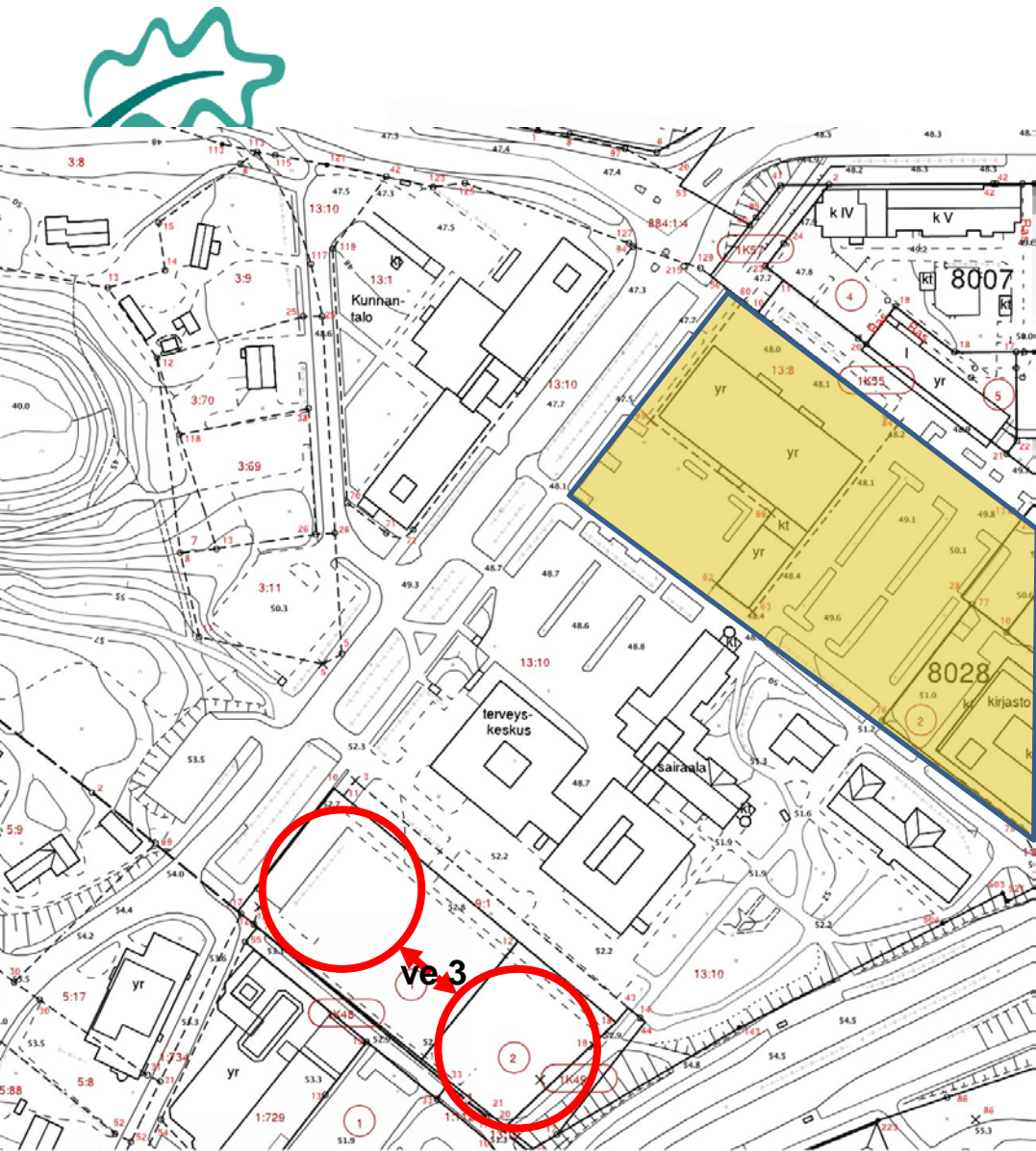
- Näkyvä paikka, katukuva edellyttää laatua ja toimintaa
- Rinteessä, mahdollisuus liittyä eri tasoihin
- Liittymä pääkadulta, saavutettavuus hyvä
- Keskeinen sijainti
- Kunnan maata

Huonoa:

- ”Syö” tulevaa asuinkerrostalokorttelia puiston laidalta

Muuta:

- Montun viheryhteys tulee varmistaa



Pysäköintitalon sijaintivaihtoehtoja

ve 3

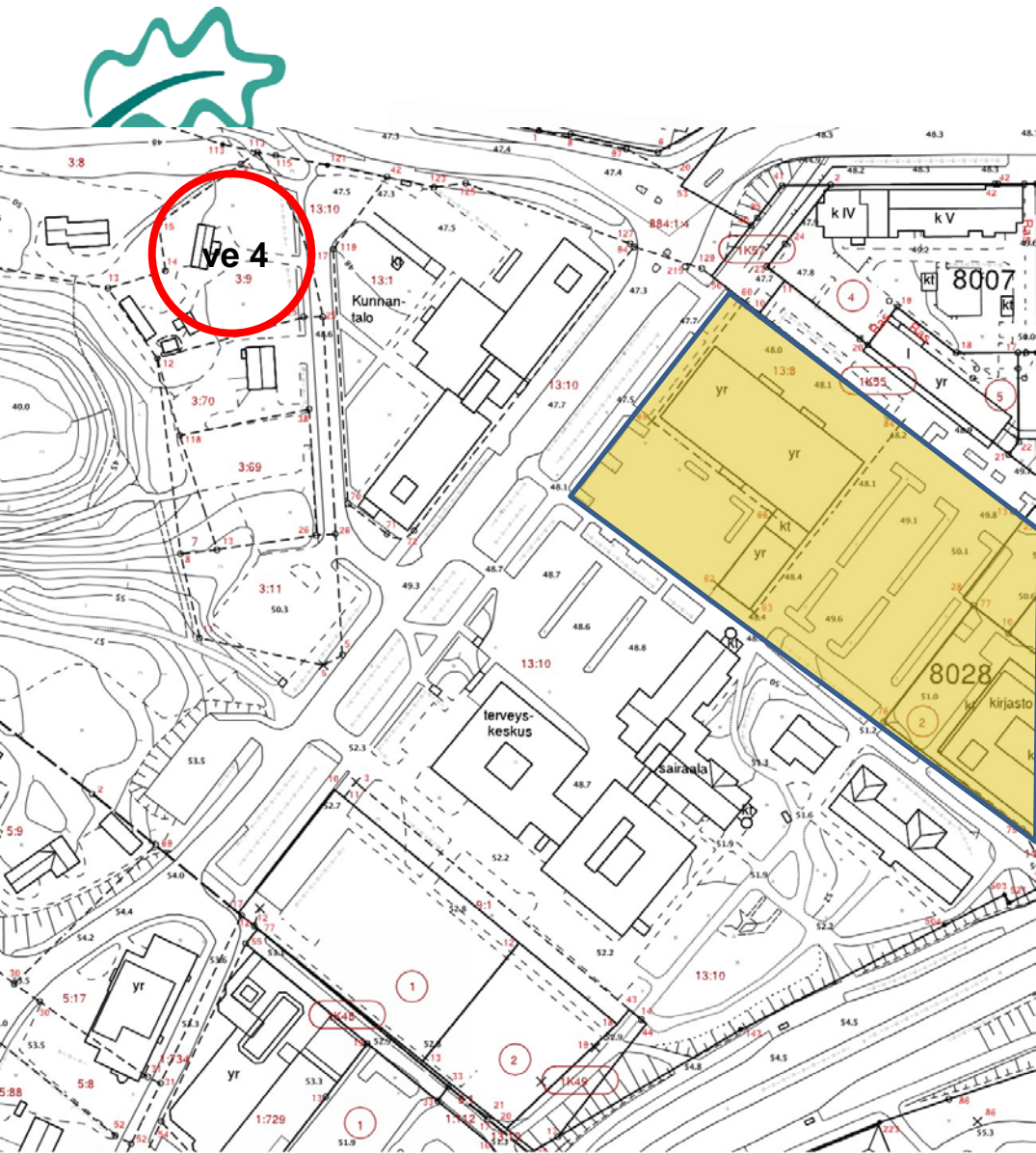
Seurakuntakeskuksen tontti

Hyvää:

- Näkyvä paikka, katukuva edellyttää laatua ja toimintaa
- Rinteessä, mahdollisuus liittyä eri tasoihin
- Liittymä pääkadulta, saavutettavuus hyvä

Muuta:

- Keskeinen sijainti, hieman etäämmällä käyttäjistä
- Jos p-talo on Hyryläntien laidassa, Järvenpääntien laitaan jää AK-tontille tila, mutta tällöin kerrostalon piha aukeaa suoraan p-talon suuntaan
- Jos p-talo tulisi Järvenpääntien varteen, suojaisi se melulta, mutta saavutettavuus olisi heikompi



Pysäköintitalon sijaintivaihtoehtoja

ve 4

Koskensillantie

Hyvä:

- Näkyvä paikka, katukuva edellyttää laatua
- Jos Montun rinteeseen tulee asuin kerrostaloja, sijainti niihin nähden hyvä, eli varjon puolella

Huonoa:

- Ei liittymää Koskenmäentieltä, liittymien sujuvuus uhattuna muutoin
- Saavutettavuus voisi olla parempi
- Edellyttää viereisten kiinteistöjen hankkimista