



# Kivistön Kaupunkikeskus Kuntatekniikkapäivillä 2015

Turussa 22.5.2015

Lea Varpanen, kaavoituspäällikkö, Kivistö

Vantaan kaupunki

# esityksen sisältö

**1 Mikä Kivistö?**

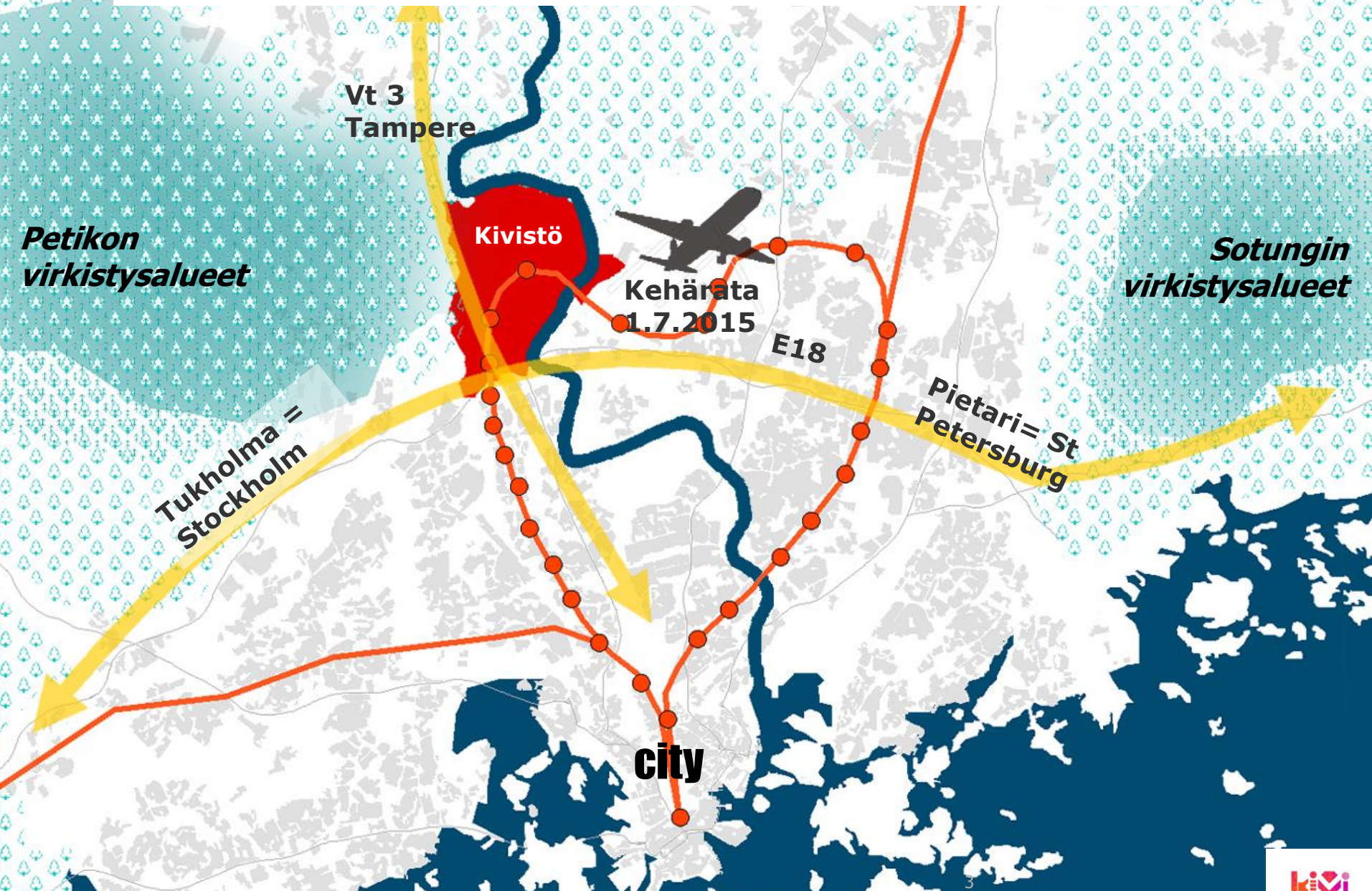
**2 Kivistön kaupunkikeskus = Kike**

**3 tekniikkaa ja arkkitehtuuria**

**4 entä muuta?**



# Kivistö Helsingin seudulla





kotikaupunki	visio			Elämää radan varressa		ekokaupunki	Strategia
	tutkimushanke nro xxxxx	Saatu Kirite rit	taidekaupunki	kaupunki-innovaatiot	tutkimushanke nro yyy		Ekologinen ostoskoti
	asunnot lähellä työpaikkoja	kauppa-kaupunki		<b>Marja-Vantaa -projekti 2007 - 2012 -&gt; Kivistön asemakaavayksikkö</b>		fantastinen	joukko-liikenne-kaupunki
	utuusmi	<b>AIDA</b>	2000 – luvun freskot		vesi		
laaja asunto-valikoima		työpaikkojen talvipuutarhat				lasten liikenne-puisto	
	<b>URBA</b>		ympäristötaide, maataide, puutarhataide, julkinen taide		<b>HEKO</b>		

# Kivistön kestävää kaupunkisuunnittelua

## ***Kotikaupunki***

kaikki lähellä,

houkutellaan pyöräilyyn Taiteen konseptit myös

-> vähentää autoilun

tarvetta

## ***+ Taidekaupunki***

taide osaksi arkielämää,

Taiteen konseptit myös

kumppaneiden taiteilijoiden

kanssa

## ***+ Ekokaupunki***

resurssiviisasta suunn-

nittelua, rakentamista,

käyttöä, mittarina

asukkaat viihtyvät

***= katettu Kvartsiraitti,  
osana radan varren***

***pikapyörätietä,***

***pyöräpaikat,***

***p-reittien mitoitus***

***= Kehäradan graafinen  
betoni, Kvartsiraitin***

***seinämaalaus, kaupungin***

***Katugalleria, taidekivet***

***ja taidevalot***

***= yli 100 v kestävät  
materiaalit, muun-***

***neltavuus, hule-***

***vesien hallinta,***

***aurinkopaneelit,***

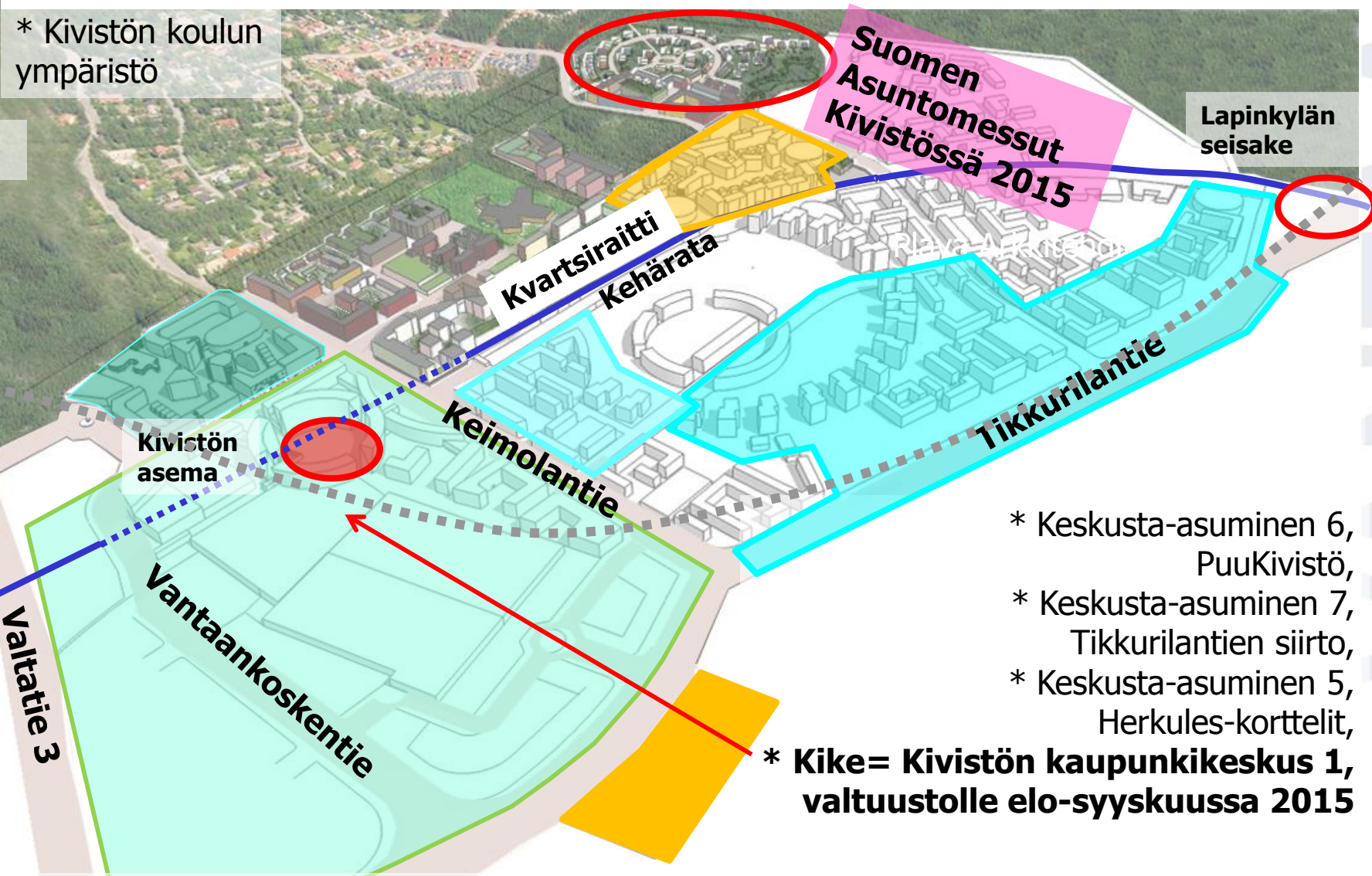
***viherkatot ja –***

***huoneet***



# Keskustan suunnittelutilanne 2015

\* Kivistön koulun ympäristö



- \* Keskusta-asuminen 6, PuuKivistö,
- \* Keskusta-asuminen 7, Tikkurilantien siirto,
- \* Keskusta-asuminen 5, Herkules-korttelit,

\* **Kike= Kivistön kaupunkikeskus 1, valtuustolle elo-syyskuussa 2015**

- \* **Asumisen varantoa n. 155 000 ka-m2**
- \* **Aurinkokiven palvelurakennus 15 000 ka-m2**
- \* **Jäteasema 1 400 ka-m2**

- \* **Valmisteilla Kike 350 000 ka-m2**
- \* **Asumista 250 000 ka-m2**



# Mikä Kike?

suunnittelua ja  
sopimuksia

OPL =  
yhden maapallon  
elämää

kaupunki-  
rakentamisen hanke



**Kumppanuutta: kaupunki, yksityinen perikunta, liikennevirasto,  
NCC, Skanska, HokElanto, Ruokakesko**



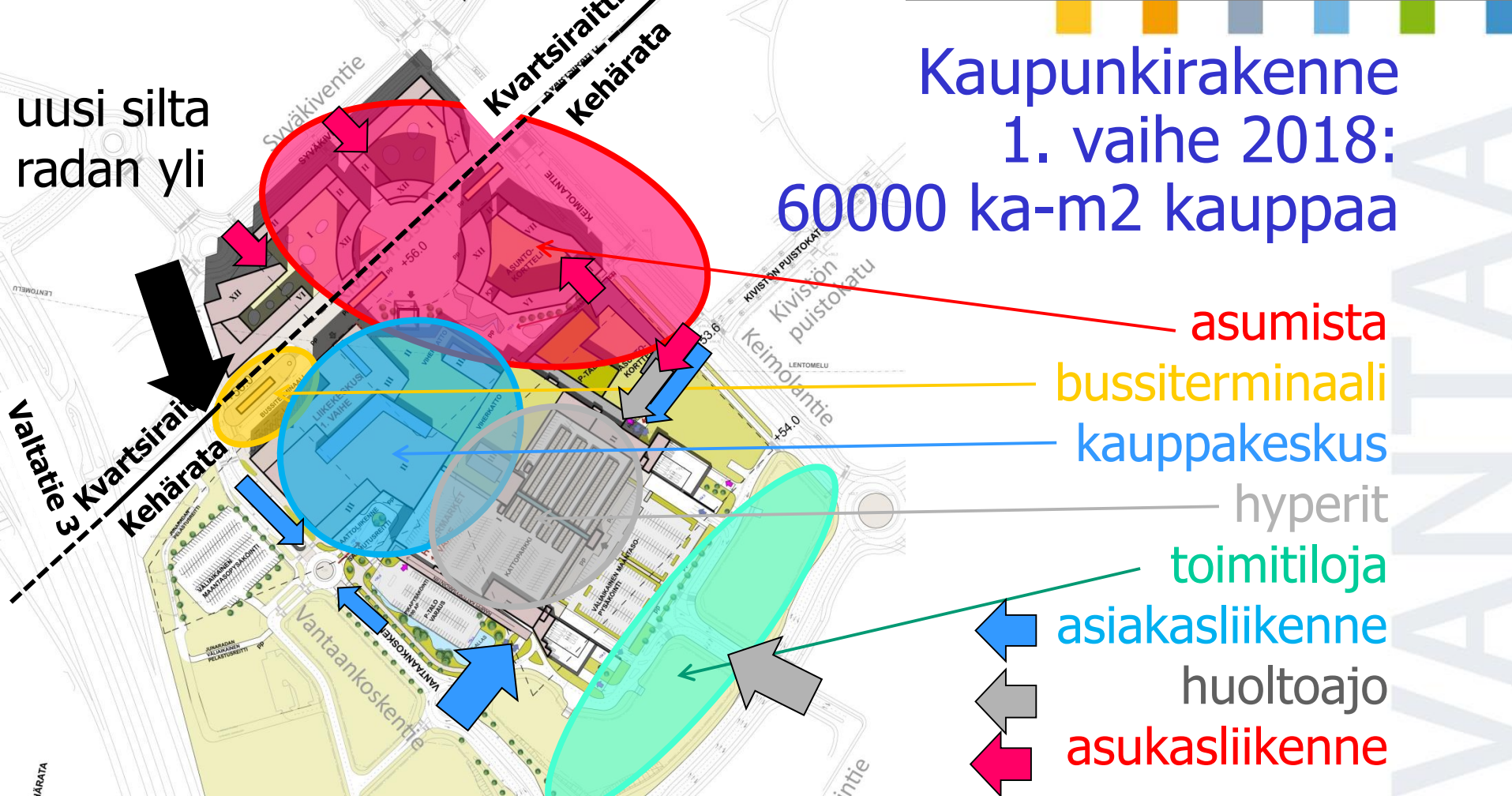
# Kivistön kaupunkikeskus = Kike



VAANTAA



# Kaupunkirakenne 1. vaihe 2018: 60000 ka-m2 kauppaa



asumista

bussiterminaali

kauppakeskus

hyperit

toimitiloja

asiakasliikenne

huoltoajo

asukasliikenne

Rataliikenteen läheisyys  
huomioitu radan rakenta-  
misessa ja runkomelu-  
tärinäselvityksessä  
-> kaavamääräyksiä



**Kvartsiraitti: pikapyörätie radan varressa, katettu osuus n. 600 m keskustassa**





# Kaupunkikeskus sisältää

**Autojen pysäköinti ratkaistu keskitetysti, vrt. Kivistön keskusta:**

## **1 kauppakeskuskokonaisuus**

- II maanalaista pysäköintikerrosta **mahdollista**
- I maanalainen kerros **pakollinen**
- **iso huoltopiha** maan alla, huoltopihoja myös maan päällä
- **kattopysäköinti** mahdollista hyperkauppojen katolla
- 2 maanpäällistä pysäköintilaitosta
- maantasosta lyhytaikaista asiakaspysäköintiä

## **2 asuinkorttelit:**

- II maanalaista pysäköintikerrosta **mahdollista**
- I maanalainen kerros osin **pakollinen**
- radan eteläisin kortteli: LPA ja autotalli

**3 liityntäpysäköintiä** mahdollista toteuttaa maan alle ja päälle sekä LPA:lle.

# Kaupunkikeskus sisältää

## **Viherkattoja ja kauppakeskuksen kattopuutarhan**

- jos ei kattopysäköintiä, tilalle laaja viherkatto, peitto 50 %
- kauppakeskuksen, hyperien, pysäköintilaitosten katot, kauppakeskuksen kattopuutarha -> % -periaate peitteisyydestä

## **Asuinkorttelit liittyvät putkijätejärjestelmään**

## **Asumista oyk:n lentomeluvyöhykkeiden mukaan**

## **Maantieliikenteen melu huomioidaan rakentamisjärjestyksellä**

**Lentomeluvyöhykkeelle m2** ei ole osoitettu asumista vaan työpaikkoja

-> lentomelu huomioitava rakenteellisina ratkaisuinä,

**Lentomeluvyöhykkeelle m3** on sijoitettu asumista

vyöhykkeiden rajapintaan: kattomateriaalien ja –muotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia, käytettävä katettuja pihatiloja.

VANTAA



# Kaupunkikeskus sisältää

## **Kauppakeskukseen 1. vaiheessa v. 2018:**

- 60 000 ka-m2 kaupan tiloja, joista hypereitä 25 000 ka-m2
- 20 000 ka-m2 palveluita, joista 3 000 tehtävä heti
- kaupungin osuus 1000 ka-m2: terveysasema, kirjasto-nuoriso-kulttuuritila

Laajeneminen mahdollista kun 60 000 rakennettu: **lisäys 40 000 ka-m2**

**Päivittäistavarakauppaa** radan pohjoispuoliseen kortteliin

## **Laajenemisen ehdot neuvoteltu ELYn kanssa:**

- Kehäradan Kivistön asema otettu käyttöön
- 2, 5 km:n säteellä on asemakaavoitettua asumisen varantoa 1 000 000 ka-m2 (nyt arviolta 630 000 ka-m2)
- 2,5 km:n säteellä on asemakaavoitettua työpaikkarakentamisen varantoa 1 000 000 ka-m2 (nyt arviolta 890 000 ka-m2)

## **Lisäksi kivijalkakerrosten liike-palvelu-työtilat**

**Uuden sillan rakentaminen** edellyttää Vantaankoskentien liikenteen väliaikaista siirtämistä Keimolantielle

# Kivistön kaupunkikeskuksen kestäväää kaupunkisuunnittelua

## ***Kotikaupunki***

Elämää radan varrella:  
työpaikkoja, asuntoja,  
palveluita aseman  
vieressä

## **Fillariparkkeja!**

## ***+ Taidekaupunki***

Taiteen konsepti valmis  
ennen rakennuslupia,  
kumppaneiden ”Kivivirta”  
taiteilijoiden kanssa, värit,  
kaupunki jatkaa Katugalleriaa,  
taidekiviä, taidevaloja

## ***+ Ekokaupunki***

hulevesien hallintaa,  
viherkattoja, katto-  
puutarha, maalämpöä,  
aurinkopaneeleihin  
varaudutaan  
-> One Planet Living  
-konsepti



# Kauppakeskuksen sisäänkäynti, bussiterminaali ja juna-asema vierekkäin

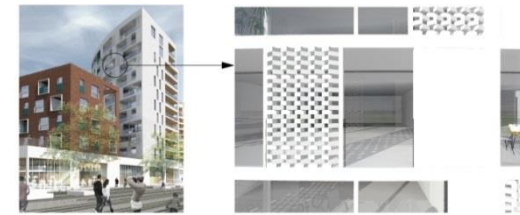


**Kehäradan asema kannen alla, Kvartsiraitti 600 m katetussa tilassa**

# Eri arkkitehtien aineistoa

Harris-Kjisik Arkkitehtien  
ratkaisut v. 2008:lta toteutuu:  
"Colosseum" ja aukiot

Arkkitehtitoimistot:  
Cederqvist-Jäntti,  
Harris-Kjisik  
(radan pohj. puoliset korttelit),  
Anttila-Rusanen,  
Innovarch,  
APRT  
Maisemasuunnittelu:  
Ria Ruokonen



Referenssikuvat

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS - RADAN POHJOISPUOLEN VIITESUUNNITELMA

LOPPURAPORTTI - 26.9.2014

HARRIS - KJISIK  
ARCHITECTS

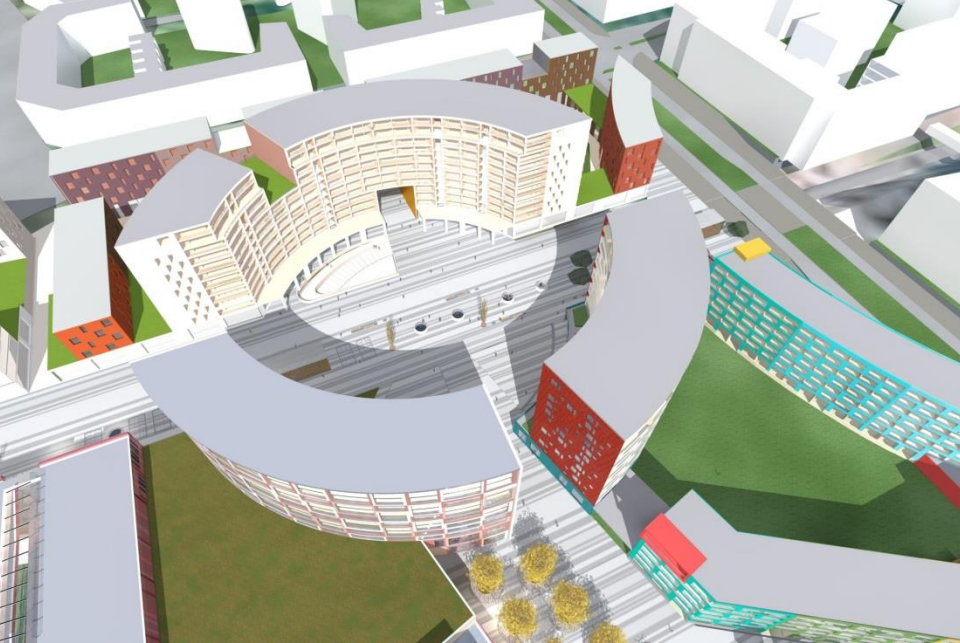
**laituritaso kannen alla, 3 asemarakennusta**



# eri arkkitehtien aineistoa



Arkkitehtitoimisto  
Cederqvist-Jäntti,  
kauppakeskus ja  
kokonaisuuden  
mallinnokset



**kirjasto-kulttuuri-nuorisotila 1.kerroksessa**



# eri arkkitehtien aineistoa



Kivistön kaupunkikeskus / kaupunkikuvallinen konseptikäsikirja

13.10.2014



Anttila Rusanen Näkymä Juhani Paajasen aukiolta **AAR**

APRT arkkitehdit:  
Kaupunkikuvallinen  
Käsikirja

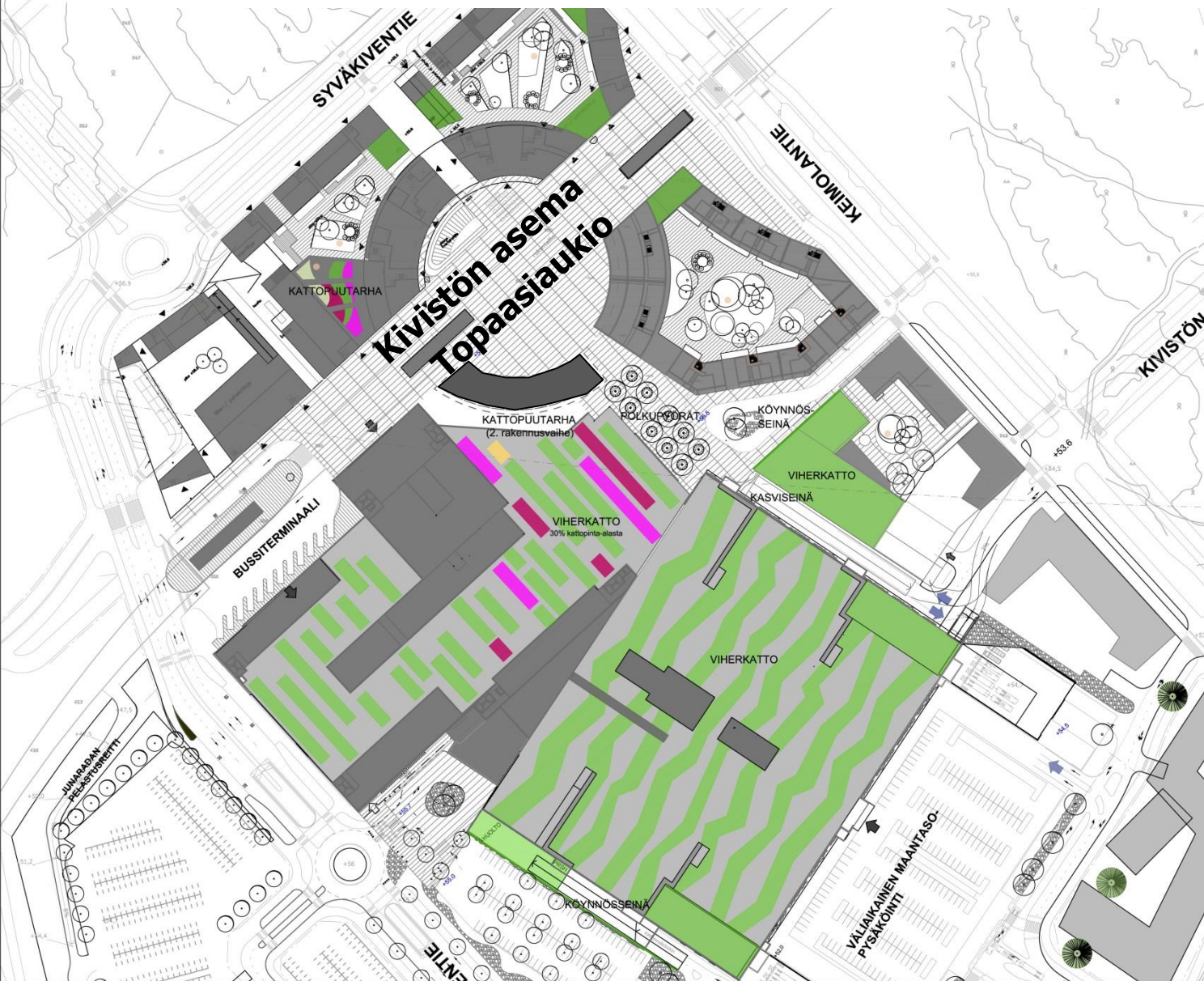
Anttila-Rusanen:  
asuinkorttelit  
radan eteläpuolella

18

29.5.2015



# Maisemasuunnittelu Ria Ruokonen, aukiot Näkymä Oy



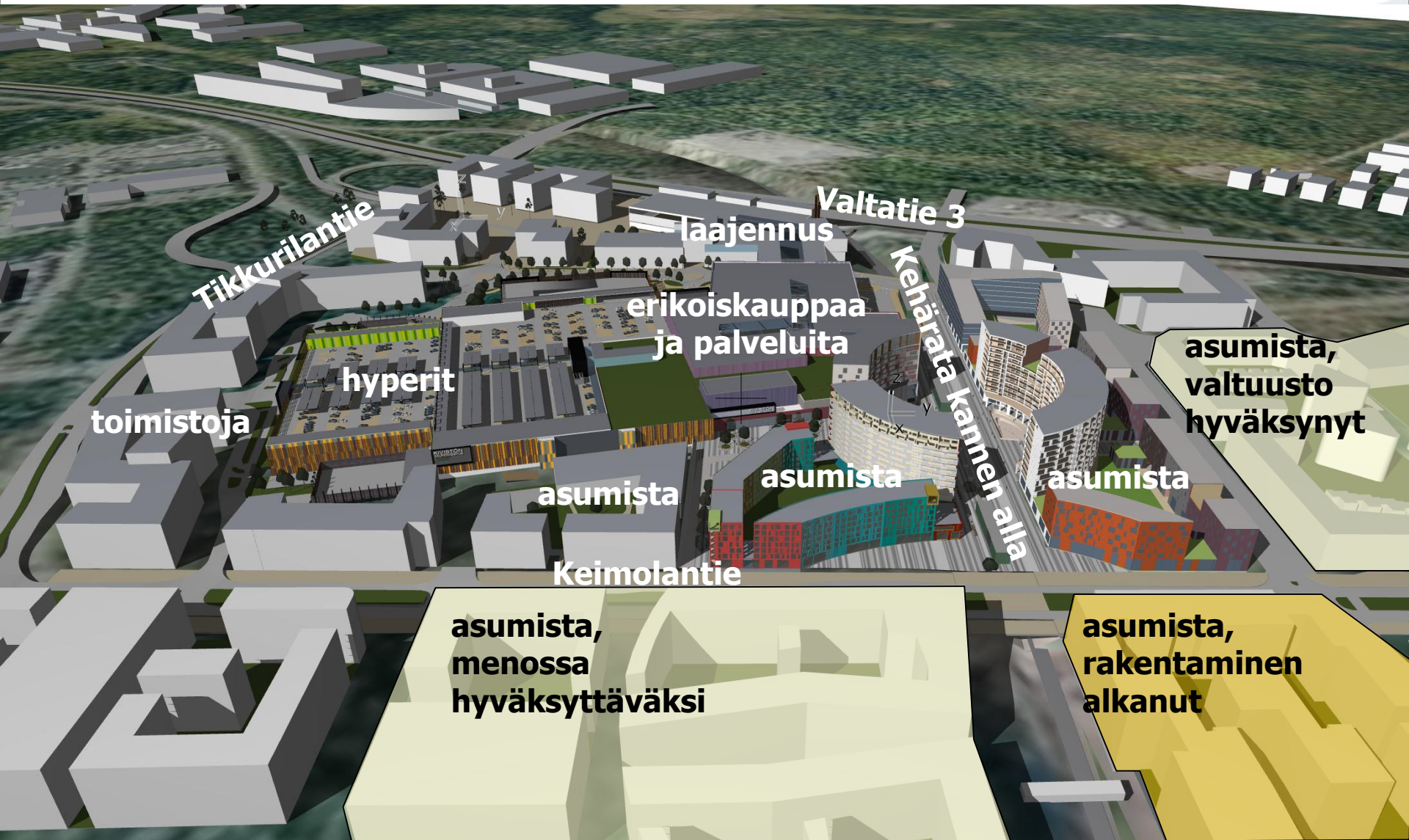
- VIHERKATTO
- KÖYNNÖSSEINÄ
- KATTOISTUTUKSET (Intensivinen tai matala väriaihe)







# Kaupunkikeskus idästä





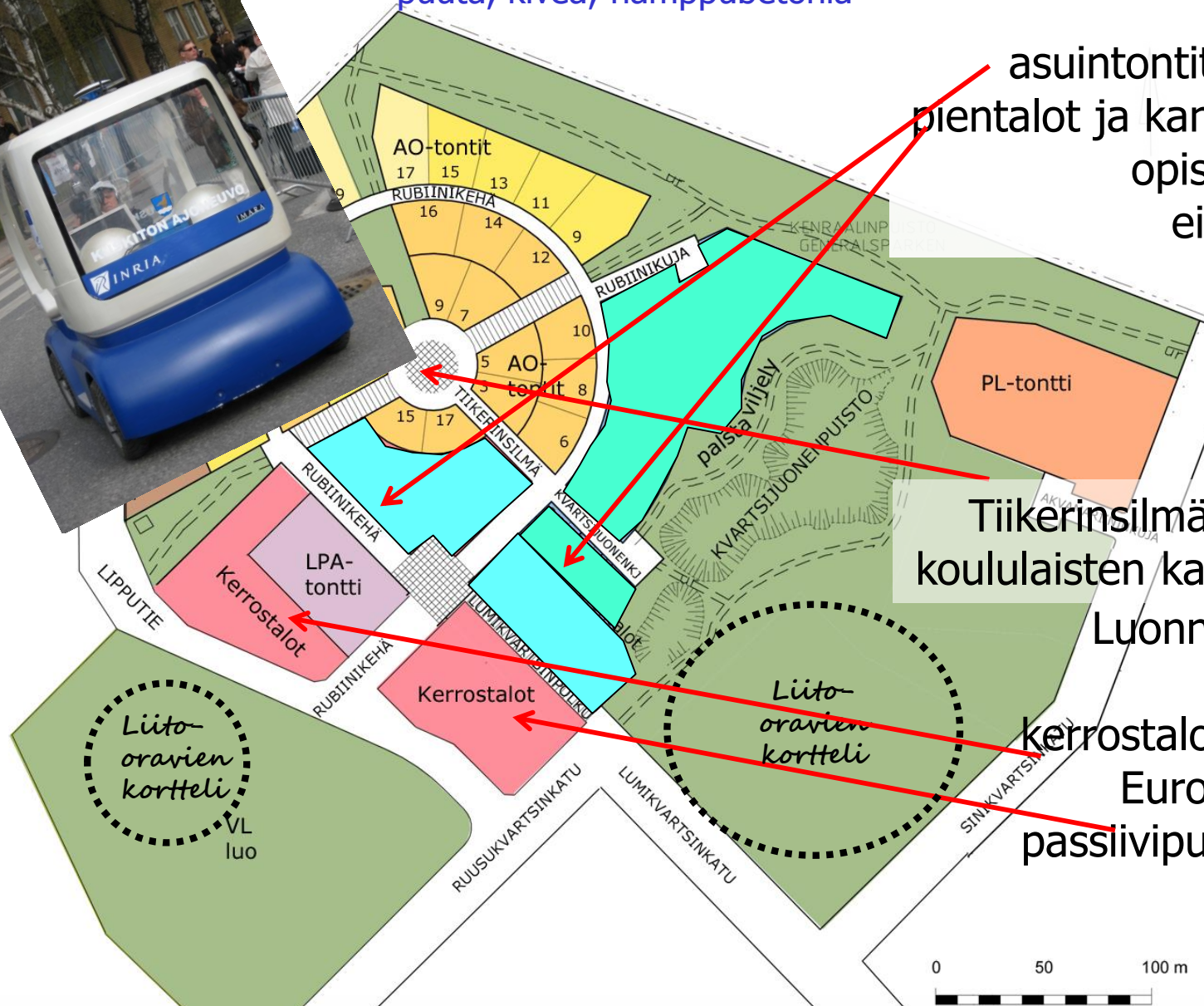
# Kaupunkikeskus lännestä, laajennuksineen





# CityAsuntomessut 2015

puuta, kiveä, hammppubetonia



asuintontit myynnissä,  
pientalot ja kansainvälinen  
opiskelijakilpailu  
ei toteudu nyt

Tiikerinsilmän taidekivet,  
koululaisten kanssa työpaja  
Luonnonvaratasaa-  
painoinen  
kerrostalo / VAV, NCC  
Euroopan suurin  
passiivipuukerrostalo,  
PuuMera

Suomen pienin asuntomessualue, jolla eniten asuntoja!

# *Kivistö kiittää!*

