

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

28.11.2019

PÄIVITETTY 7.7.2023

KIVISTÖN TAPAHTUMA- AREENA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 233200

Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistössä Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentie välissä rajautuen pohjoisessa Kehärataan ja etelässä asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen. Suunnittelualan pinta-ala on noin 3,9 ha.



Ilmakuva heinäkuulta 2021. Punaisella alustava muutosalueen rajaus.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Arena 3.3 -hankkeena valmisteltavan tapahtuma-areenan ja oheistoimintojen sijoittuminen Kivistön keskustaan. Urheilu- ja tapahtuma-areena ja hotelli sekä niihin liittyvä autopysäköinti sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen alueeksi ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Kaupunki on antanut Arena 3.3 -hankkeelle suunnitteluvarauksen kesäkuussa 2019. Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, josta johtuen suunnitteluvarausaluetta on laajennettu ja varausta jatkettu toukokuussa 2021. Asemakaavan muutosta on hakenut Vantaan kaupunki.

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavamuutoksessa toteutetaan Kivistön vision 2042 ja Kivistön keskustan kaavarunkotyön (*Kivistön keskustan kaavarunkoluonnos, kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018*) mukaisia tavoitteita. Kaavarunkotyön pohjalta suunnittelualueelle on laadittu teemoittain alustavat suunnitteluperiaatteet, jotka tarkentuvat työn edetessä. Kaavarunkotyö on sittemmin valmistunut ja hyväksytty kaupunginhallituksessa (22.3.2021) jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alustavien suunnitelmien mukaan Arena 3.3 -hanke on tapahtuma-areena, joka sisältää monitoimikentän, katsomon, oheispalveluja, toimisto- ja kokoustiloja. Tapahtuma-areenan yhteyteen tulee 310 huoneen hotelli ja ravintolapalveluja. Tapahtuma-areenan kapasiteetti on urheilutapahtumissa 17 000 ja konserttitapahtumissa 20 700 katsojapaikkaa. Autopysäköintiä tutkitaan rakenteellisena ratkaisuna maanalaisiin kerroksiin tai erilliseen pysäköintilaitokseen. Rakentamisen kerrosala olisi noin 53 000 m².

SUUNNITTELUPERIAATTEET

Onnellinen Kivistö – Kaupunkirakenne *Ihmisen mittaista kaupunkia*

- **Keskustakorttelit** Kivistön tapahtuma-areenan suunnittelualue on keskeinen osa Kivistön keskustaa ja kaavarunkotyössä keskustakortteleiden tehokkaalle kaupunkirakennevyöhykkeelle osoitettua aluetta. Kivistön keskustan kortteleiden periaatteellisena mittana käytetään inhimillistä korttelikokoa 60 m x 60 m ja tässä työssä tutkitaan inhimillisen mittamaailman tavoittamista arkkitehtuurin keinoin, sillä hankkeen toiminnallisuus asettaa reunaehdoja, joiden myötä periaatekorttelikoko ei ole sellaisenaan mahdollinen.
- **Monimuotoinen ja sekoittunut kaupunkirakenne** Aluekokonaisuus muodostuu erilaisista osista, joista jokainen on omalla tavallaan erityinen. Esim. rakennusten korkeudet, kattomuodot, teema ja arkkitehtuuri vaihtelevat tukien inhimillisen mittamaailman tavoitetta. Arkkitehtuurin edellytetään korostavan pienimittakaavaisuutta ja kävelymiljöötä. Kaavalla luodaan sekoittunutta ja avointa kaupunkiympäristöä sijoittamalla kivijalkoihin omissisäänkäyntisiä liikehuoneistoja.
- **Kestävä ja terveellinen kaupunki** Kaava-alueella toteutetaan Vantaan resurssiviisauden tiekartan (Kaupungin valtuusto 28.2.2022) tavoitteita edellyttämällä esim. uusiutuvan energian tuotantoa vähintään 50 % rakennusten energiatarpeesta. Kaava-alueella tutkitaan liittymistä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Vehreä Kivistö – Viherrakenne *Vehreys asuu kaupungissa*

- **Kaupunkiekologisten verkostojen** suunnittelussa otetaan huomioon keskustan tavoitteet tukea alueellisia luontoarvoja ja sovitetaan ne yhteen rakentamisen kanssa. Kaava-alueella luodaan edellytykset tukea alueellista biodiversiteettiä esim. viherkatoilla ja kattopuutarhoilla. Hulevesiä hallitaan ekologisesti ensisijaisesti siten, että vesi on visuaalisena ja toiminnallisena elementtinä näkyvissä piha- ja katualueilla.
- **Piha-alueista** luodaan monipuolisia, vehreitä ja puutarhamaisia kokonaisuuksia, joilla edellytetään varattavan tilaa leikki- ja oleskelualueille. Viherrakenteen yhtenä tavoitteena on syötävä Kivistö, joten kasvivalinnoissa tulee suosia hyötykasveja. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella.

- **Vihertehokkuus** Kaava-alueella käytetään vihertehokkuuden menetelmää kaupunkiympäristön vehreyden varmistamiseksi. Vihertehokkuuden tavoitetasoksi määritellään 0,7. Vihertehokkuusmenetelmän avulla varmistetaan riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala kaupungissa. Näiden merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä.

Aktiivinen Kivistö - Liikkumisverkosto *Kestävästi, aktiivisesti ja turvallisesti*

- **Kävelyn ja pyöräilyn priorisointi** Kaavatyössä varmistetaan jatkuvat ja monipuoliset kävely-, pyöräily- ja virkistysreitit alueelle ja alueelta eri puolille keskustaa sekä Hämeenlinnanväylän länsipuolelle Petikon virkistysalueelle. Kaavalla varmistetaan ja tuetaan tiheää, jalankulkua tukevaa turvallista liikkumisverkostoa. Katu- ja piha-alueet suunnitellaan liikkumista aktivoiviksi siten, että esim. katu- ja pihakalusteet kannustavat aktiiviseen olemiseen. Autoilun sallivat katualueet pyritään minimoimaan, kuitenkin niin, että huoltoajon sujuvuus varmistetaan.
- **Joukkoliikenteellä joustavasti** Kehäradan Kivistön asema sijaitsee lähimmillään vain 50 metrin päässä tapahtuma-areenasta. Kivistön bussiterminaali sijoittuu aseman sisäänkäynnin yhteyteen ja turvalliset kulkuyhteydet joukkoliikennepysäkkien ja tapahtuma-areenan välillä tulee varmistaa. Areenan sisäänkäynnit tulee sijoittaa niin, että varmistetaan sujuvat yhteydet joukkoliikennepysäkeille.
- **Keskitetty pysäköintijärjestelmä** Kivistön tapahtuma-areenan asemakaava-alueella autopysäköinti keskitetään rakenteelliseen pysäköintiin. Kaavatyössä tutkitaan tapahtuma-areenan alle sijoittuvaa maanalaista pysäköintiä ja maanpäällistä pysäköintilaitosta. Autopaikkojen riittävä mitoitus varmistetaan kaavatyön osana laadittavan pysäköintiselvityksen avulla.

Yhteinen Kivistö – Palveluverkko *Palveluita jakaen ja yhdessä tehden*

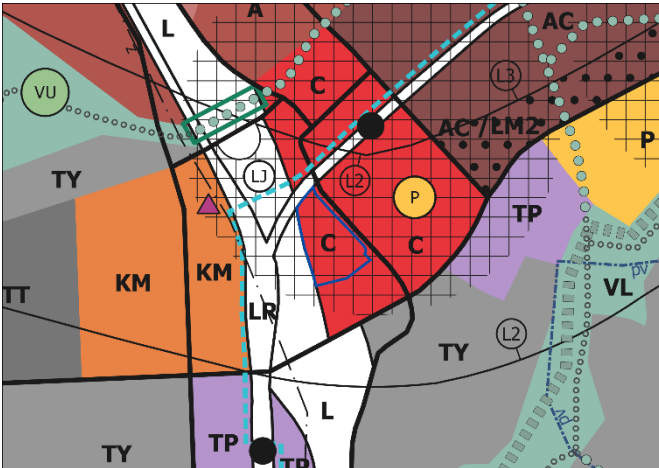
- **Tapahtuma-areena hybridipalvelukokonaisuutena** Tapahtuma-areena toimii keskeisessä sijainnissaan hybridipalvelukeskuksena, jonka ensimmäinen kerros liittyy toiminnallisesti ja visuaalisesti rakennukseen rajautuviin piha- ja katualueisiin kaupallisten palveluiden kautta.
- **Katu- ja piha-alueet osana palvelukokonaisuutta** Tapahtuma-areenan ensimmäisen kerroksen liittyminen katu- ja piha-alueisiin edellyttää niiltä omaleimaista toiminnallisuutta ja visuaalista jatkumoa osana hybridipalvelukokonaisuutta.
- **Kattomaailma yhteisenä oleskelualueena** Tapahtuma-areenan katolle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa yhteisöllisyyttä tukevia toimintoja, kuten esim. kattopuutarha, ulko-oleskelua ja/tai leikki- sekä pelikenttiä. Yhteistä ulkoaluetta tukevien palvelujen edellytyksiä kuten ravintolamaailmaan liittyvä kesäterassi tutkitaan kaavatyön yhteydessä.

Meidän Kivistö – Teemanaapurustot *Naapurustojen kotikaupunkikudelman*

- **Yhteisöllisyyden ja aktiivisuuden teemanaapurusto** Kaava-alueella tavoitellaan vahvaa paikallisidentiteettiä. Alueen teemana on yhteisöllisyys ja aktiivisuus: tapahtumat, liikkuminen ja urheilu, mikä näkyy alueella mm. aktiivisuuteen kannustavina tila- ja toimintoratkaisuina ja palvelujen monimuotoisuutena. Tapahtuma-areenan liittyminen katualueeseen nostetaan naapuruston identiteettiä vahvistavaksi ja luovaksi ydinalueeksi, johon aktiivisin toiminnallisuus keskitetään.
- **Korkealaatuinen arkkitehtuuri** Arkkitehtuurin edellytetään olevan korkeatasoista, värikästä ja leikkisää. Rakennusten ja niitä ympäröivien piha- ja katualueiden tulee olla arkkitehtuuriltaan monimuotoista ja inhimillistä mittamaailmaa muodostavaa ja tukevaa.
- **Kivistön taidekaupunki** kaava-alueelle taide tuodaan osaksi keskustaympäristöä laatimalla osana asemakaavaa taiteen konsepti. Taiteen teemana on aktiivisuus: tapahtumat ja liikkuminen. Taide pyritään ottamaan osaksi kaikkea rakentamisen ympäristön suunnittelua heti alkuvaiheessa.

LÄHTÖTIEDOT

Asemakaavan muutosalue on kokonaan Vantaan kaupungin omistuksessa. Alue on rakentamatonta metsämaata, jonka pohjoisosasta puut on kaadettu asemakaavan mukaiseen rakentamiseen valmistauduttaessa. Alueen koko on noin 3,9 ha. Alueen rajaus tarkentuu asemakaavatyön yhteydessä.



VANTAAN YLEISKAAVA 2020

Yleiskaavassa alue on kaupunkikeskustan aluetta C. Alue sijaitsee kestävän kasvun vyöhykkeellä sekä lentomeluvyöhykkeellä L2 (Lden 55–60 dB). Kaupunkikeskustan aluetta C kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Keskeisillä keskusta-alueilla julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava liike- ja toimitiloiksi. Käveltyvyyden tulee olla kaupunkiympäristön mitoituksen lähtökohta. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Suunnittelualue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Tämä tarkoittaa joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvaa vyöhykettä, jolle kaupunginosaan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Asemansuonilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta. Alueiden kehittämisessä aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden ja kaupan keskittymänä. Alue sijoittuu myös lentomelun vyöhykkeelle L2, jolle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja.

AJANTASA-ASEMAKAAVA

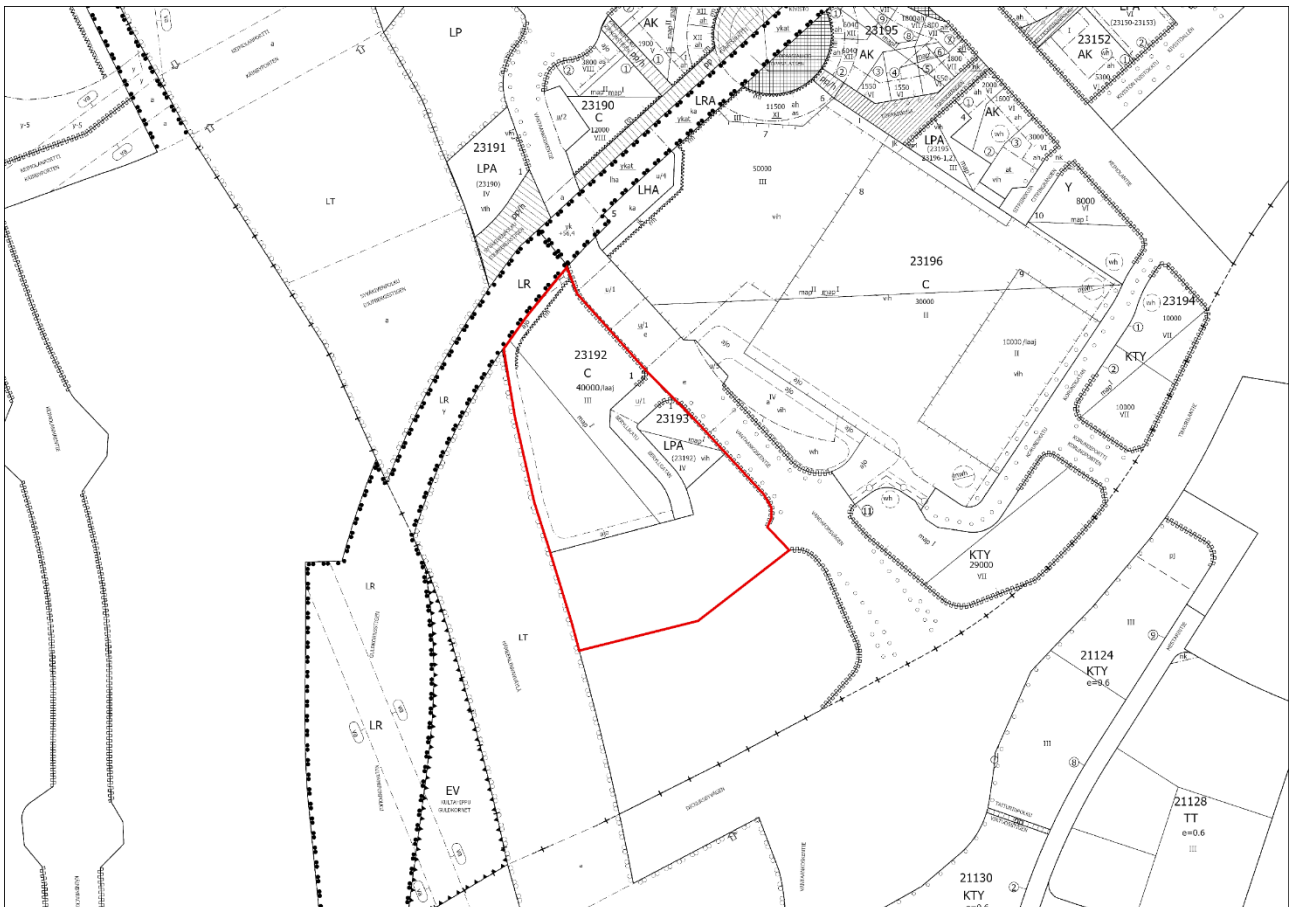
Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava 230800 (Kv 14.12.2015), jossa kortteli 23192 on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C), kortteli 23193 autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) sekä niiden väliseksi katualueeksi (Beryllikatu) sekä katualueeksi (Vantaankoskentie). Alueen eteläosa on asemakaavoittamatonta.

Keskustatoimintojen korttelialueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimisto- ja liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa). Erikoiskaupan suuryksiköitä ja päivittäistavarakaupan suuryksiköitä / hypermarkettien tiloja saa sijoittaa kortteleihin 23192 ja 23196.

Kortteli 23192 on asemakaavassa osoitettu kortteliin 23196 tarkoitetun kauppakeskuskokonaisuuden laajentamistarpeisiin. Rakennusoikeus korttelille 23192 on osoitettu lukuna (40 000/laaj), joka osoittaa paljonko pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa rakentaa kortteliin 23196 valmistuneen 60 000 k-m²:n jälkeen. Kerroksia saa rakentaa enintään kolme (III). Pysäköintitiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi maanalaiseen kerrokseen (map) ja kortteliin 23193 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Korttelista 23192 on rakennettava ulokset viereisten katualueiden ylittämiseen (u/1). Korttelialueen reunalle on osoitettu ajo yhteys (ajo) Kehäradan huolto liikennettä varten.

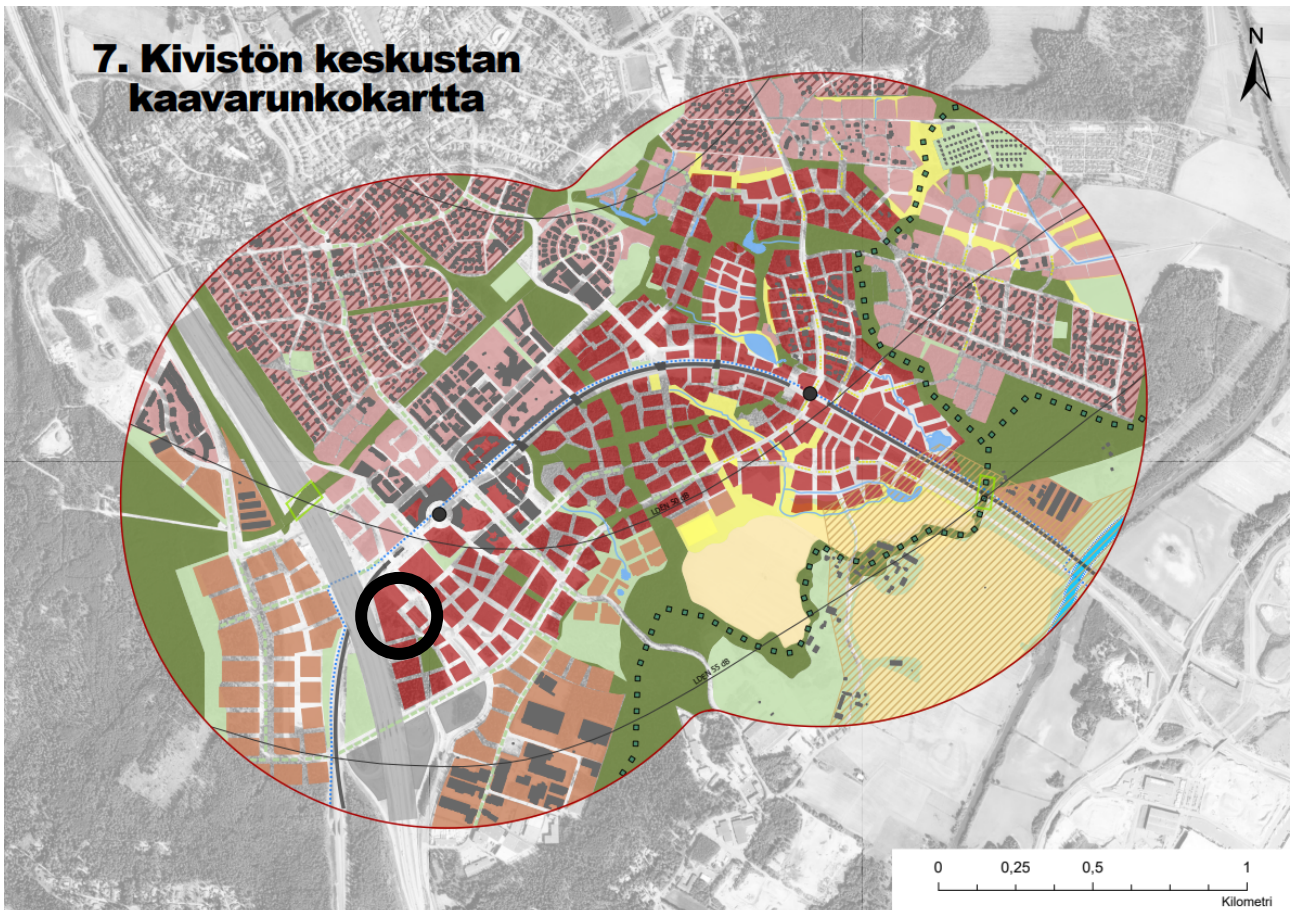
Autopaikkojen korttelialueelle LPA saa sijoittaa korttelin 23192 autopaikkoja. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa neljään (IV) kerrokseen, jonka lisäksi maan alle saa sijoittaa yhden kerroksen (map). Rakennuksen kattopinta-alasta vähintään 70 % tulee toteuttaa viherkattona (vih).

Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa asemakaavan rautatiealueeseen (LR) ja rautatieaseman alueeseen (LRA), idässä kauppakeskukselle osoitettuun keskustatoimintojen korttelialueeseen (C), etelässä asemakaavattomaan alueeseen ja lännessä maantien alueeseen (LT).



KIVISTÖN KESKUSTAN KAAVARUNKO

Kivistön keskustan kaavarunko (Kaupunginhallitus 22.3.2021) tarkentaa yleiskaavan tavoitteita, mutta ei ole oikeusvaikutteinen. Kivistön tapahtuma-areenan suunnittelualue on määritelty keskustakortteleiksi, joita kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena tiivinä kaupunkiympäristönä, jonka lähtökohtana on käveltävyys. Korttelit tukeutuvat joukkoliikenteen runkolinjastoon ja ne ovat pääosin liike- ja toimitilaa, julkisia palveluita sekä asumista. Areenatoimintojen sijoittaminen joukkoliikenteen läheisyyteen Kivistön aseman viereen tukee kaavarungon tavoitteita.



Ote Kivistön keskustan kaavarungosta (Kaupunginhallitus 22.3.2021). Suunnittelualueen sijainti on merkitty mustalla ympyrällä.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset, mm. pysäköintiselvitys. Toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan erityisesti alue- ja yhdyskuntarakenteen, yhdyskunta- ja energiatalouden sekä kaupunkikuvan osalta.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun
- erityisselvityksiin

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- Muut: esim. Finavia, Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa työpajoissa mm. suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, maastokatselmuksissa, viranomaisneuvottelussa, asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty kaavoitusohjelmaan vuosina 2020, 2021 ja 2022. Se on julkaistu kaavoituskatsauksissa 2021, 2022 ja 2023, jotka on jaettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu syksyllä 2019 Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määriteltiin osallistujat. Osallisille ilmoitettiin asiasta kirjeellä tai sähköpostilla. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivittää elokuussa 2021 päivitetyn suunnitelman.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä on voinut ilmoittaa mielipiteen 31.12.2019 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy koko kaavaprosessin ajan Vantaan kaupungin internet-sivulta.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultti sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti on tavoitettavissa virka-aikaan puhelimitse sekä sähköpostitse yhteystiedoissa mainituin tiedoin.

Kaavatyötä on esitelty alueen yleisötilaisuuksissa vuosien 2020–2023 aikana, joissa suunnittelijat ovat olleet tavattavissa. Asiasta tiedotetaan tarkemmin Vantaan kaupungin verkkosivuilla sekä Kivistön asemakaavoituksen Facebook -sivulla Suunnitellaan Kivistö – visio ja kaavarunko.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyllä 2023.

Muistutukset ja lausunnot

Kaava(muutos)ehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 1 kuukauden kuluessa. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä [Kaavoitus | Vantaa](#). Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2.krs, puh. 09 8392 2133, ma–ke 8.45–15, to 12–15, pe 8.15–15) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitaa

Asemakaava-arkkitehti Oona Länsisalmi
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin 040 1678305
sähköposti oona.lansisalmi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin 050 3028799
sähköposti anna-riitta.kujala@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

[Kaavoitus | Vantaa](#)

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma–ke 8.45–15, to 12–15, pe 8.15–15

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki