



Vantaa

233200 KIVISTÖN TAPAHTUMA- AREENA

KIVISTÖ



Havainnekuva DOMOS arkkitehdit (2023).

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 16.1.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 233200. Kaavoitus on tullut vireille 28.11.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee osaa korttelista 23192 sekä katualueita kaupunginosassa 23, Kivistö

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 23192 ja 23193 muutettavassa asemakaavassa Kivistön kaupunkikeskus 1 (230800) kaupunginosassa 23, Kivistö

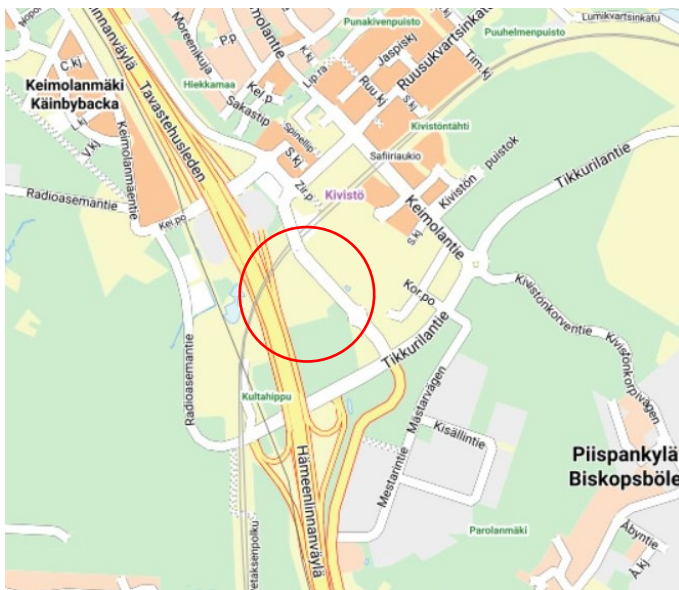
Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Kaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 56 400 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 43 400 k-m² ja hotellin 13 000 k-m². Lisäksi sallitaan maanalaisen pysäköinti- ja huoltotilan rakentaminen. Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä kansainvälisten urheilutapahtumien ja erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.

Kaavan laatija:

Oona Länsisalmi, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; oona.lansisalmi@vantaa.fi, puh. 040 167 8305

Panu-Petteri Kujala, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; panu-petteri.kujala@vantaa.fi, puh. 050 312 4370

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentie välissä. Etelässä alue rajautuu kaavoittamattomaan metsäalueeseen. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on lyhimmillään noin 50 metriä. Alueen pinta-ala on noin 4 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on kaavoituksen työohjelmassa 2020 ja kaavoitusohjelmassa 2021 numerolla 002431. Kaavoitusohjelmassa 2022 asemakaava on numerolla 233200. Asemakaava on otettu uudelleen valmisteluun 2023 kaupunginvaltuuston päätöksestä.
- Kaavoitus tuli vireille 28.11.2019.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 31.12.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 7.7.2023.

- Hanketta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 30.1.2020 ja 22.04.2021 (Teams Live) sekä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 27.10.2021.
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 15.2.2022 ja kaupunginhallituksen käsittelyssä 28.2.2022
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 9.3.2022-14.4.2022. Muistutuksia saatiin 14.4.2022 mennessä yhteensä 0 kpl.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 14.4.2022 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 8 kpl.
- Nähtävilläolleet kaavamateriaalit olivat esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla, kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 7.7.2022 sekä Kivistön kyläjuhilla 17.9.2022.
- Asemakaavaa koskeva viranomaisneuvottelu pidettiin Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 8.6.2022.
- Tarkistettu asemakaava ja asemakaavan muutos sekä lausuntojen ja muistutusten vastineet oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 25.10.2022.
- Asemakaava ja asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.12.2022
- Päätös hyväksymisestä kumottiin kaupunginvaltuustossa asiavirheen nojalla 27.3.2023 riittämättömien selvitysten takia, ja asemakaava palautettiin uudelleen valmisteluun.
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 5.9.2023.
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 27.9.2023-26.10.2023. Muistutuksia saatiin 26.10.2023 mennessä yhteensä 0 kpl.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 26.10.2023 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 14 kpl ja saatiin 6 kpl.
- Nähtävilläolleet kaavamateriaalit olivat esillä yleisötilaisuudessa 10.10.2023 Kivistön kirjastolla kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa.
- Nähtävilläolon jälkeen hankkeesta on pidetty työpalavereita Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 1.11.2023, 16.11.2023 ja 28.11.2023.
- Tarkistettu asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksymiskäsittelyssä alkaen kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	6
2. Lähtökohdat	8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
2.2 Suunnittelutilanne	15
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	20
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	20
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	20
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	25
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	27
4. Asemakaavan kuvaus.....	31
4.1 Kaavan rakenne	31
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	32
4.3 Aluevaraukset.....	33
4.4 Kaavan vaikutukset.....	33
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	44
4.6 Nimistö	44
5. Asemakaavan toteutus	45
6. Kaavatyöhön osallistuneet	45
7. Seurantalomake.....	47
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	49
9. Muu suunnitelma-aineisto	56

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (DOMOS arkkitehdit, luonnos 17.8.2023)
- Liite 2: Arena 3.3 vesihuollon yleissuunnitelma (WSP Oy, luonnos 26.11.2021)
- Liite 3: Arena 3.3 hulevesisuunnitelma (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)
- Liite 4: Arena 3.3 vihertehokkuus, tuloskortti (Ramboll Oy, luonnos 22.11.2021)
- Liite 5: Arena 3.3 taiteen konsepti (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)
- Liite 6: Asemakaavamääräysten havainneaineisto (Vantaan kaupunki, 20.12.2023)

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

- Arena 3.3 meluselvitys (Ramboll Oy, luonnos 04.11.2021)
- Arena 3.3 tärinä- ja runkomeluselvitys (Ramboll Oy, luonnos 05.11.2021)
- Arena 3.3 massatasapainotarkastelu (Ramboll Oy, luonnos 27.10.2021)
- Arena 3.3 pohjasuhteet ja rakennettavuus (Ramboll Oy, luonnos 27.10.2021)
- Liikenneselvitys 22.12.2023 (WSP Finland Oy)
- Arena 3.3 käyttökonseptikuvaus (A-Insinöörit 8/2023)
- Jalankulkusimulointi 16.9.2022 (Ramboll Finland Oy)
- Kivistön Areena jalankulkusimulointi 21.12.2023 (Ramboll Finland Oy)
- OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet, koonti
- Nähtävillälöön 9.3.-14.4.2022 koonti lausunnoista ja vastineista
- Nähtävillälöön 27.9.2023-26.10.2023 koonti lausunnoista ja vastineista

LUONTOSELVITYKSET (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy, 2020a)
Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020b)
Vantaan Kivistön seuranta-alueen liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020c)
Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022)
Kivistön keskustan liito-oravaseurannat (Ramboll Finland Oy, 2017, 2018, 2019)
Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymiselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatican raportteja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)
Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011)
Vantaan viitasammakkokartoitus 2018 (Saarikivi, 2018)
Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica Oy, 7.10.2021)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMA-TERIAALISTA

Kivistön keskustan kaavarunko (Vantaan kaupunki, kh 22.3.2021) ladattavissa
<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko>
Kivistön keskustan kaavarunkoalueen viher- ja virkistysuunnitelma, päivitys (Maisema-arkkiteh-
titoimisto Näkymä Oy, 2020)
Vantaan hulevesiohjelma 2023
Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014

1. TIIVISTELMÄ

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3-hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola-, liike-, urheilu-, ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 56 400 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 43 400 k-m² ja hotellin 13 000 k-m².

Monitoimiareena sijoittuu Kivistön aseman läheisyyteen, Kehäradan eteläpuolelle, Vantaankoskientien ja Hämeenlinnanväylän väliselle alueelle. Kaupunki on antanut hankkeelle suunnitteluvauruksen kesäkuussa 2019. Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, minkä takia suunnitteluvarausaluetta on laajennettu ja varausta jatkettu 16.8.2023.

Kaupunginvaltuusto on 19.12.2022 § 19 hyväksynyt asemakaavamuutoksen 233200, mutta Uudenmaan ELY-keskus valitti kaupunginvaltuuston tekemästä asemakaavan hyväksymispäätöksestä. Valituksen aiheina olivat liikennejärjestelyt ja niiden vaikutukset valtion ylläpitämien teiden ruuhkautumiseen. Kaupunginvaltuusto on 27.2.2023 § 7 päättänyt kumota asemakaavan hyväksymistä koskevan 19.12.2022 § 19 päätöksen ja palauttanut asian uudelleen valmisteltavaksi liikenneselvitysten täydentämiseksi. Alueen suunnitteluvarausta on jatkettu uudelleen elokuussa 2023 päivitey-in suunnitteluperiaattein hankkeen pienennyttyä.

Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Urheilutapahtumien kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 21 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Suur tapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Eteläosaan ollaan suunnittelemassa myös toista sisäänkäyntiä areenalle mikä keventää katsojavirtoja pohjoispäässä. Väli aikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Suur tapahtumien aikainen henkilöautojen pysäköinti järjestetään osittain kaava-alueen ulkopuolella erikseen vuokrattavilla etäpysäköintialueilla ja niistä järjestetään bussikuljetukset. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa monitoimiareenaa ja koko Kivistön keskustaa sekä liityntäpysäköintiä palveleva yhteinen 1000 autopaikan pysäköintilaitos kaava-alueelle. Suur tapahtumien aikaisesta pysäköintitarpeesta tulee rakennusluvan yhteydessä esittää selvitys, jossa osoitetaan suur tapahtumien aikainen pysäköintitarve. Suur tapahtumien aikaisesta pysäköintitarpeesta vähintään 40 % tulee toteuttaa kaava-alueella.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola-, liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee järjestää korttelialueella. Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyuden näkökulmasta.

Selvitysten mukaan alueella ei ole arvokkaita luontoarvoja, lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosan metsäistä aluetta, joka on osin määritelty liito-oravien ydinalueeksi ja elinympäristöksi. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan hankkeen vaatimalla alueella ei ole havaittu pesä- eikä papanapuita. Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta ja se on myönnetty 25.3.2022.

Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan tiivistämällä Kivistön kaupunkikeskustaa ja mahdollistamalla palveluita aseman läheisyyteen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennedyhteyksien varrelle. Hanke tähtää hiilineutraalisuuteen ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muun muassa vihertehokkuuden, uusiutuvan energian ja maamassojen paikallisen käytön keinoin.

Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaava-alue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu asuinrakentamiseen. Monitoimiareenan arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja merkittävää. Ulkotilojen tulee olla vehreitä, laadukkaita ja rakennusten maantasokerrosten tulee liittyä toiminnallisesti katualueisiin. Taide integroidaan osaksi arkkitehtuuria.

Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä kansainvälisten urheilutapahtumien ja erilaisten kulttuuritilaisuuksien järjestämisessä.



Havainnekuva, pääsisäänkäynti (DOMOS arkkitehdit, 2023).



Havainnekuva, näkymä luoteesta (DOMOS arkkitehdit, 2023).

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, lähimmillään noin 50 metrin etäisyydellä Kehäradan Kivistön asemasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kehäraan, idässä Vantaankoskentiehen, etelässä rakentamattomaan metsäalueeseen ja lännessä Hämeenlinnanväylään. Alueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.



Ilmakuva vuodelta 2021. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suurin osa suunnittelualueesta on avointa, kasvipeitteeltään kulunutta ja vailla puustoa. Alueen eteläosa on rakentamatonta sekametsää, jossa vallitsevat puulajit ovat kuusi ja koivu. Suunnittelualueen alkuperäistä metsää on hakattu suurilta osin vuosina 2016–2017, alkuperäisen kaavarajauksen mukaan. Hakkuualueen laajuus ja sijainti ilmenevät vuoden 2021 ilmakuva.

Luontoarvot

Kivistön keskustan kaavarunkoalueelle on laadittu useita luontoselvityksiä, jotka kattavat myös Kivistön tapahtuma-areenan suunnittelualueen.

Alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy, 2020a), on kartoittanut luontotyyppiä seuraavasti: rauhoitetut, silmälläpidettävät, uhanalaiset tai alueellisesti uhanalaiset kasvilajit sekä muu huomionarvoinen lajisto. Luontotyypeistä on kartoitettu uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä metsälain (§ 10),

vesilain (§ 11, 2. luku) ja luonnonsuojelulain (§ 29) mukaiset suojeltavat luontotyytit. Lukuun ottamatta liito-oravaa ei suunnittelualueelta tunnistettu erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualan eteläosassa esiintyy lahoaviosammalelle soveliaista elinympäristöä ja osalle aluetta on tehty kartoitusta, mutta lajeja ei ole havaittu. Alueelle on tehty linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica 2021), eikä lepakoita tai arvokkaita pesimälajeja havaittu suunnittelualueella. Alue sisältyy Vantaan viitasammakkokartoitus 2018:an (Saarikivi 2018), eikä viitasammakoita tai niiden lisääntymisalueita ole havaittu suunnittelualueella.

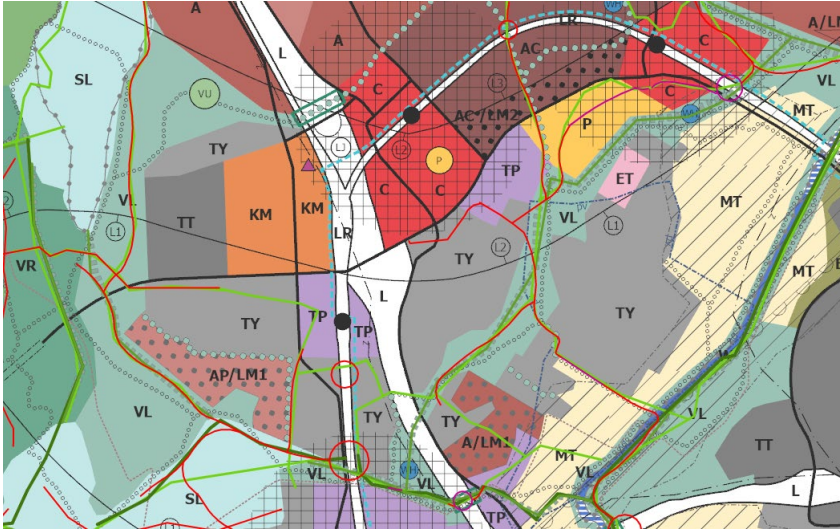
Liito-orava (*Pteromys volans*)

Liito-orava on luontodirektiivilaji ja se on luokiteltu vaarantuneeksi. Liito-oravan tyyppinen elinympäristö on varttunut kuusivaltainen sekametsä, jossa on järeeä puustoa, kolopuita pesä- ja piilopaikoiksi ja lehtipuita ravinnoksi. Liito-oravien tulee pystyä liikkumaan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä mahdollisten erillisten ruokailualueiden välillä. Kulkuyhteyksinä voi olla paitsi varttuneita metsiä, myös nuoria, puustoltaan yli 10 m korkeita metsiä sekä riittävästi puita kasvavia siemenpuukuvioita, puutarhoja ja puistoalueita. (FCG 2020).

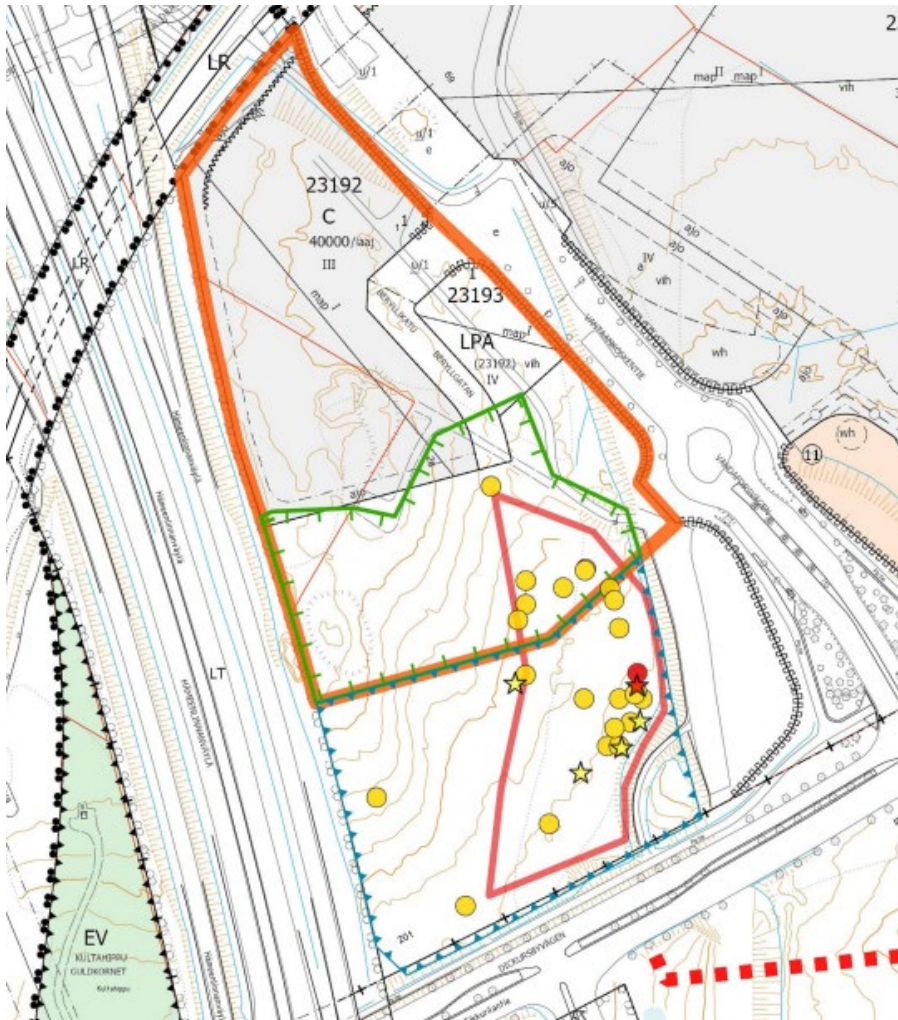
Suunnittelualan eteläosassa on liito-oravan elinympäristöä noin 1,4 hehtaaria, josta liito-oravan ydinaluetta on noin 0,2 hehtaaria. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan suunnittelualan metsikössä ei ole havaittu yhtään pesä- eikä papanapuuta (Ramboll Finland Oy 2022). Suunnittelualan ulkopuolelle jäävä liito-oravan elinympäristö on kooltaan noin 2 hehtaaria, minkä on katsottu olevan riittävän suuri liito-oravan elinympäristöksi. Kyseinen elinympäristö on jäänyt hakkuiden ja tietyömaiden takia lähes kokonaan eristyksiin muista liito-oravalle soveltuvista alueista (FCG 2020). Elinympäristö on eristyneisyydestään huolimatta toistaiseksi asuttu, mutta liito-oravaselvityksen mukaan on mahdollista, ettei alueelle enää kykene dispersoimaan uusia liito-oravia.

Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa ELY-keskukselta liito-oravien elinpiirin heikentämiseen. Heikentämisellä ei ole merkitystä liito-oravien suotuisan suojelutason säilymiselle Länsi-Vantaalla, eikä heikentäminen vaikuta muihin Kivistön alueella sijaitseviin liito-oravan elinpiireihin tai niiden välisiin kulkuyhteyksiin. Poikkeuslupa on myönnetty 25.3.2022.

Suunnittelualan lähialueilla liito-oravalla on useita elinvoimaisia elinpiirejä. Liito-oravilla on erittäin hyvät elinolosuhteet Kivistön länsipuolella Petikon laajoilla luonnonsuojelu- ja virkistysalueilla ja Petikosta luoteeseen Nuuksiossa sekä Riipilän alueella Luoteis-Vantaalla. Liito-oravilla on luontaiset hyvät yhteydet Vantaanpuistosta Piispankylän työpaikka-alueen itäpuolelta Kivistön keskusta-alueen kautta Lapinkylän metsiin. Nämä ydinalueet ja yhteydet säilyvät.



Kuvassa punaisella viivalla on merkitty liito-oravan yhteysreitit.

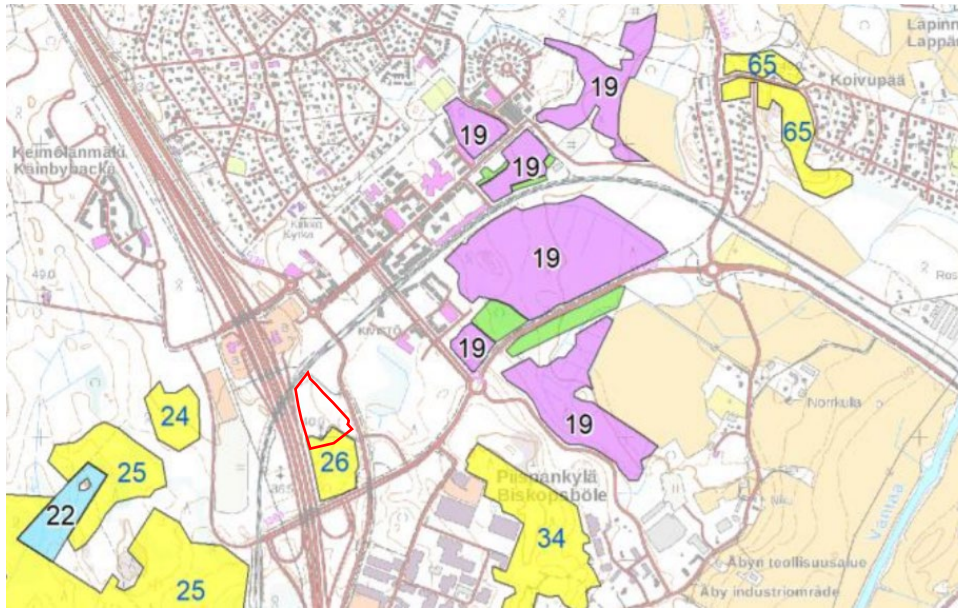


Kuvassa oranssilla viivalla on merkitty suunnittelualue (4 ha), vihreällä viivalla suunnittelualueella sijaitseva liito-oravan elinympäristö (n. 1,4 ha), sinisellä viivalla suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva elinympäristö (n. 2 ha) ja punaisella viivalla liito-oravan ydinalue (n. 0,2 ha suunnittelualueella ja n. 0,8 ha suunnittelualueen ulkopuolella).

Punaisella tähdellä on merkitty liito-oravan pesäpuuhavainto (Ramboll, 2021) ja keltaisilla tähdillä liito-oravan papanapuuhavaintoja (Ramboll, 2021). Punaisella pallolla on merkitty pesäpuuhavainto ja keltaisilla pallοilla papanapuuhavaintoja vuosina 2016–2020.

Lahokaviosammal (Buxbaumia viridis)

Lahokaviosammal on luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltava laji, jonka uusia esiintymiä on löydetty viime vuosina runsaasti eri puolilta Uuttamaata. Suunnittelualueella on arveltu olevan lahokaviosammalelle soveltuvaa maapuuta ja lahoppuuta. Kartoituksissa ei lajia ole havaittu, vaikka soveliaista elinympäristöä esiintyy.



Kuvassa keltaisella kartoitusalueet, joissa lajia ei ole havaittu, vaikka soveliaista elinympäristöä esiintyy. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue on nykytilanteessa pääosin hyvin vettäläpäisevää metsäistä aluetta.

Alueen pintavedet ohjataan ojia ja hulevesiviemäreitä pitkin etelään ja Myllymäenojaan Hämeenlinnanväylän varrella. Myllymäenoja laskee luoteeseen Kynikenojaan, joka taas laskee Pikkujärveen ja edelleen Pikkujärvenojan kautta Pitkäjärveen. Pitkäjärvi laskee edelleen Espoon halki Suomenlahteen Espoonlahdessa.

Kaava-alue ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

Topografia

Suunnittelualueen nykyinen maanpinta on pääosin tasovälillä noin +50...+57 siten, että suurin osa alueesta on tasovälillä +52...+56. Aivan alueen pohjoisosassa on tehty louhintaa liittyen viereiseen kehärataan. Tällä osalla nykyinen maanpinta (louhittu kalliopinta) on alimmillaan noin tasolla +47...+48.

Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen pohjasuhteiden vallitseva piirre on moreenialue tai kalliainen alue. Kalliolla alueella on joko kalliopaljastumia tai kallio lähellä maanpintaa. Alueen pohjoisosassa on tehty louhintaa, joten sillä osalla kallio on pinnassa. Alueen moreeni on tiivistä/erittäin tiivistä ja siten hyvin

kantavaa. Alueen itäreunassa on havaittu pienehkö silttinen alue, mikä tulee huomioida jatko-suunnittelun yhteydessä. Kokonaisuutena pohjasuhteiden voidaan todeta olevan hyvät suunnitteilla olevaa rakentamista ajatellen.

Kohteen alueen maaperä on pääosin kantavaa/erittäin kantavaa moreeni- tai kallioaluetta, jolloin perustaminen voidaan tehdä maan- ja/tai kallionvaraisesti. Perustamisen suhteen haasteellisimmat alueet ovat eteläosan matalat osat, joille tulee tehtäväksi paksuja täyttöjä. Täyttöalueilakin perustaminen voidaan tehdä maanvaraisesti, kun täytöt tehdään hyvälaatuisesta, karkeakareisesta kitkamaasta tai louheesta huolellisesti tiivistäen käyttäen riittävän raskasta tiivistyskalustoa.

Alustavan arvion mukaan rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosassa asuu 10 665 asukasta ja Kivistön suuralueella asukkaita on noin 17 400 (Vantaan väestö 2021/2022). Kivistön keskusta-alue on Vantaan nopeimmin kasvavia alueita.

Kivistön kaupunginosassa asuvista noin 39 % on 19–64-vuotiaita (yli 4100 asukasta), 35–64-vuotiaita noin 32 % (noin 3500 asukasta) ja yli 65-vuotiaita vain noin 5 %, eli hieman vajaa 650 asukasta.

Vantaalla toteutetun Kehäradan asemien ympäristöjen muuttoliike -tutkimuksen (ks. Ala-Mantila 2019) mukaan keskimääräistä useampi Kivistön keskustaan muuttaneista on muuttanut alueelle Vantaan ulkopuolelta. Tämä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Vastaavasti Kivistön asemanseudulta pois muuttavat suuntaavat keskimääräistä useammin Vantaan rajojen ulkopuolelle. Kivistön keskustarakentamisessa on tärkeää kehittää keinoja, joilla edesautetaan alueelle juurtumista, yhteisöllisyyttä sekä elinkaariasumisen mahdollisuutta.¹

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on lyhimmillään noin 50 metriä Kivistön asemalle, jonka ympäristössä sijaitsee päivittäistavarakauppa ja muita kaupallisia palveluita. Lisäksi aseman läheisyyteen on rakentamassa bussiterminaali ja palvelukeskittymä, johon toteutetaan kaupallisia palveluita ja tiloja julkisille palveluille. Aseman läheisyyteen on suunnitteilla myös muita kaupallisia palveluita ja toimintoja. Ruusukvartsinkadulla sijaitsee päivittäistavarakauppa ja Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on päiväkotia, yhtenäiskoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Vuoden 2021 lopussa Vantaalla oli runsaat 118 000 työpaikkaa, joista 4700 työpaikkaa sijaitsi Kivistön suuralueella. Niistä noin 25 % eli 1172 työpaikkaa löytyi Kivistön kaupunginosasta ja runsaat 30 % eli 1433 työpaikkaa Kivistön kaupunginosan eteläpuolelta, Piispankylästä. Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat tukku- ja vähittäiskauppa, rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

¹ http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi kaupunkikeskus, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina ja vuosikymmeninä. Kivistön Topaasiaukiota reunustavat 12-kerroksiset rakennukset, muutoin Kivistön keskustan jo toteutuneille osille luonteenomaista ovat 5–7-kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä katualueiden muut istutukset tuovat vehreyttä ajoin kiviseksi koettuun kaupunkikeskustaan.

Virkistys

Kivistön keskusta liittyy laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asumisessa on 300 metrin maksimietäisyys viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Kivistön keskusta-alueelle on laadittu kaavarunko (Kivistön keskustan kaavarunko, KH 22.3.2021), johon liittyy myös urheilupuiston toimintojen määrittely ja sijoittaminen. Kaava-alueen läheisyydessä, aseman kupeesta avautuu lumitalvina yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnan väylän länsipuolelle. Hieman etäämpänä Kehäradan pohjoispuolella, sijaitsevat jo rakennetut Timanttikiteenpuiston, Lippupuiston, Kvartsijuonenpuiston, Lipunkantajankentän ja Lipunkantajantuonon lähivirkistys- ja puistoalueet. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikki- ja leikkipaikat mahdollistavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä tarjoaa lähiliikuntapalveluita. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalinpuistosta.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Kivistön rautatieaseman ja rakenteilla olevan bussiterminalin välittömässä läheisyydessä. Kehärata yhdistää Kivistön kaupunginosan seudun ja valtakunnan raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua ja yhdellä vaihdolla koko valtakunnan raideliikenneverkkoon. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika lentoasemalle on noin viisi minuuttia, Tikkurilaan noin 15 minuuttia, Myyrmäkeen noin 10 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 25 minuuttia. Alueella on myös hyvät bussiyhteydet, jotka kulkevat Kivistön bussiterminalin kautta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella, Kehäradan pohjoisreunassa, kulkee Vantaan ensimmäinen toteutettu pyöräilyn laatukäytävän osa, Kvartsiraitti. Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Vantaankoskentie molemmin puolin on jalkakäytävä ja pyörätie. Autopysäköinti on Kivistön keskustan alueella järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa ja Kivistön aseman ympäristössä maanalaisena pysäköintilaitoksena.

Kaava-alueen länsipuolella kulkee Valtatie 3 ja itäpuolella Kivistön katuverkkoon kuuluva Vantaankoskentie. Vantaankoskentie on valtatie 3:n rinnakkaistie.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen vieressä Vantaankoskentiellä kulkee yleinen runkovesijohto (400 PE / 2021). Kaava-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86.

Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Kivistön paineenkorotusaseman kautta. Kivistön paineenkorotusasemalta vesi johdetaan DN 500–400 vesijohdolla Kivistöön.

Vesijohtoverkon painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Vantaankoskentiellä kulkee runkoviemäri (250 PVC / 2019), joka johtaa jätevedet kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Vantaankoskentiellä kulkee hulevesiviemäri (400 B / 2021), joka johtaa vedet etelään Tikkurilantien ja Hämeenlinnantien rampin risteyksessä olevaan hulevesien viivytysaltaaseen ja siitä edelleen etelään Myllymäenojaan.

Jätehuolto

Kivistön keskustan jätehuolto perustuu lähtökohtaisesti jätteen putkikeräysjärjestelmään, jonka koonta-asema sijaitsee Lumikvartsinkadun ja Kehäradan risteyksessä. Tapahtuma-areenan liittämistä putkikeräysjärjestelmään voidaan selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä. Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin) keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava kierrätysmahdollisuus.

Kaukolämpö

Alue voidaan liittää Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon. Vantaan Energia Oy:n olemassa oleva kaukolämpöverkko kulkee Vantaankoskentien alla, sekä kulkee tontin kautta alueen pohjoiskulmassa. Kaukolämpöön liittyminen ei ole pakollista. Tapahtuma-areenan tavoitteena on olla omavarainen ainakin lämpöenergian osalta; alueelle on tarkoitus sijoittaa useita syviä maalämpökaivoja, joilla tuotetaan tapahtuma-areenan ja hotellin tarvitsema lämpöenergia ja viilennys.

Sähköverkko

Suunnittelualueen läpi kulkee Vantaan Energia Oy:n keskijännitemaakaapeleita. Suunnittelualueella ei sijaitse sähkön jakeluverkkoa.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja rautatieliikenteen melu

Suunnittelun aikana on kaava-alueelle laadittu erillinen meluselvitys, jossa on tutkittu raideliikenteen ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan. Hotellin julkisivuun kohdistuu enimmillään 76 dB päiväajan keskiäänitaso itäisivulla (Hämeenlinnanväylän puolella), joka edellyttää 41 dB äänieristystä. Pohjoissivulla (radan puolella) suurin äänitaso on 74 dB, joka edellyttää 39 dB äänieristystä. Eteläisivulla (areenan puolella) suurin äänitaso on 71 dB, joka edellyttää 36 dB äänieristystä. Itäisivulla suurin äänitaso on 67 dB, joka edellyttää 32 dB äänieristystä. Areenan itäisivulle ja osin pohjoissivulle kohdistuu enimmillään 76–78 dB, joka edellyttää 31–33 dB äänieristystä (ohjearvo sisällä 45 dB). Muilla sivuilla äänieristystarve jää alle 30 dB.

Lentomelu

Tiedot alueen lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhoikäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava-alue sijaitsee voimassa olevalla lentomeluvyöhykkeellä Lden 55 dB, joka estää uusien asuinalueiden rakentamista. Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Lentomelutilanne kaava-alueella ei muutu Finavian ympäristöluvassaan esittämien uusienkaan verhoikäyrien myötä.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on osittain Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueella.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita yms. maita.

Seveso-laitokset

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee noin 500 metrin päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajana on Vantaan kaupunki.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-413-6-2	Vantaan kaupunki	0,7
92-413-7-2	Vantaan kaupunki	3,0
92-23-9901-45	Vantaan kaupunki	0,3
Yhteensä		4,0

2.2 SUUNNITTELUTILANNE**2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset****Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

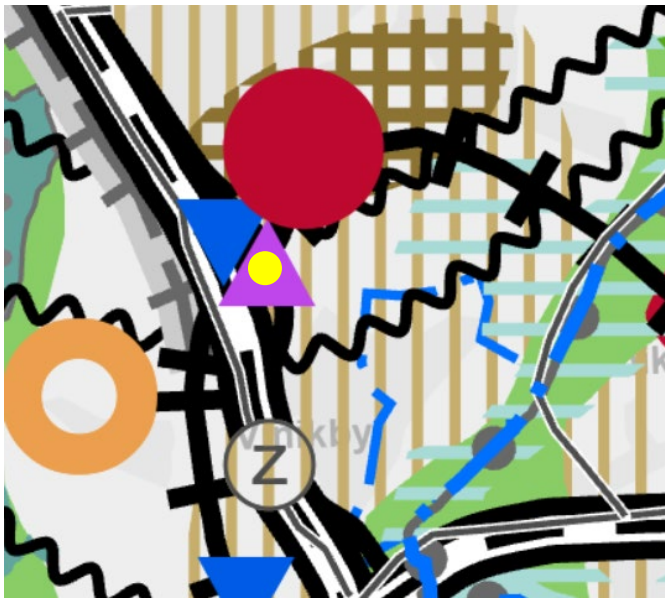
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Sijoitetaan merkittävät uudet työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Oheisessa kartassa on ote Uusimaa-kaava 2050 –kokonaisuudesta Kivistön keskustan osalta. Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023.

Suunnittelualan sijainti on merkitty keltaisella pisteellä. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (punainen ympyrä) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea pysty- ja vaakaviivat). Suunnittelualan läheisyydessä on myös joukkoliikenteen vaihtopaikka (violetti kolmio) ja liityntäpysäköintialue (sininen kolmio). Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

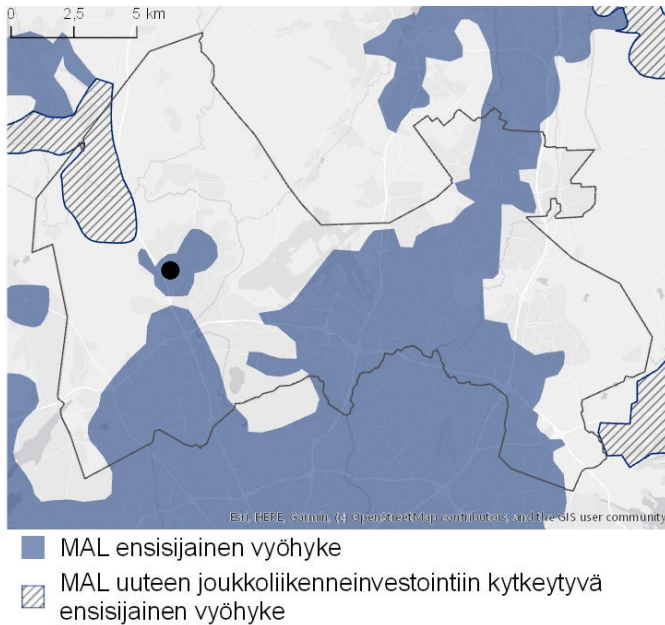


Ote Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuudesta.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet.

Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty muun muassa, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 -suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta laadittiin MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken. Vantaan osalta sopimus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.9.2020.



Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla ympyrällä.

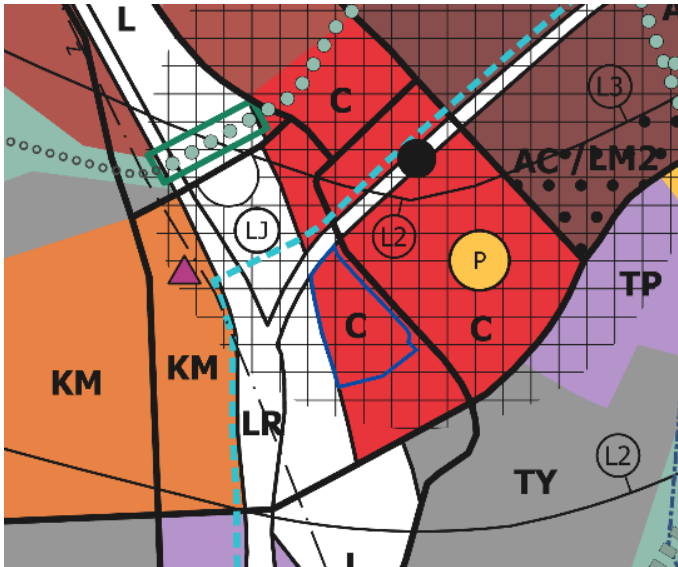
Kivistön tapahtuma-areena sijoittuu MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeelle Kivistön aseman läheisyyteen ja edesauttaa MAL-tavoitteiden saavuttamista.

Vantaan yleiskaava 2020

Voimassa olevassa yleiskaavassa (kv 25.1.2021, lainvoimainen 11.1.2023) 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 kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Asemanseuduilla 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.

Kaavahanke on yleiskaavaehdotuksen mukainen.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä.

Asemakaava

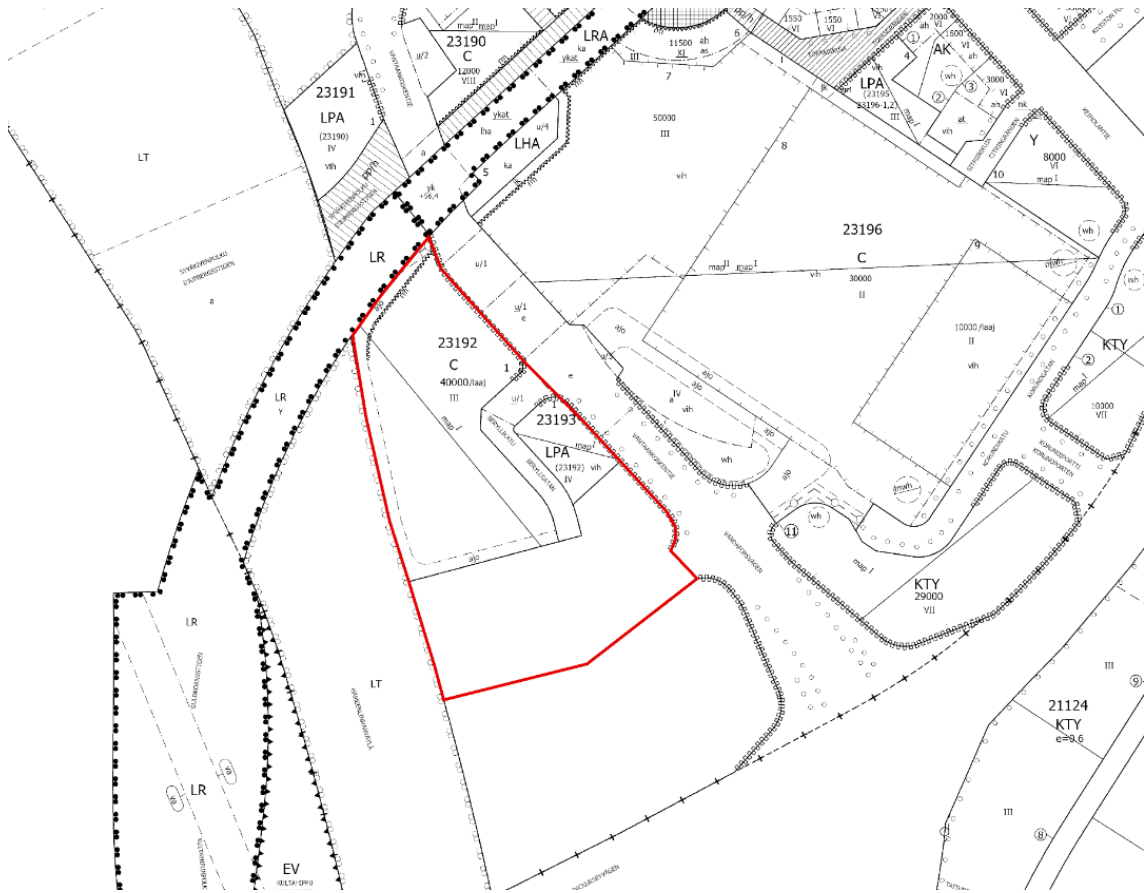
Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava Kivistön kaupunkikeskus 1 (nro 230800, Kv 14.12.2015), jossa kortteli 23192 on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C), kortteli 23193 autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) sekä niiden väliseksi katualueeksi (Beryllikatu) sekä katualueeksi (Vantaankoskentie). 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 tarkoitettuna 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. Vantaankoskentien katualueen yli on rakennettava kortteliin 23192 kuuluva uloke (u/1). Ulokkeen tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Korttelialueen reunalle on osoitettu ajoyhteys (ajo) Kehäradan huoltoliikennettä 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).



Ote ajantasa-asetusta-areenasta. Suunnittelualue merkitty punaisella rajauksella.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vihreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön keskustan alueelle. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki.

Kivistön keskustan kaavarunko

Suunnittelualue sisältyy Kivistön keskustan kaavarunkoalueeseen. Kivistön keskustan kaavarunko on hyväksytty noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa kaupunginhallituksessa 22.3.2021. Kaavarunko korvaa Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutoslunnon (nro 230600). Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön tiivis ja vihreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen syntyminen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioimaan viherrakenteeseen. Kaavarunkoaineisto on luettavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko>

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaava toteuttaa Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteita.

Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2023)

Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun.

Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)

Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavaa ja asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki. Asemakaavatyö ei ole Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelmassa 2019, mutta se on otettu mukaan työohjelmaan kesken työohjelmakauden aluearkkitehdin päätöksellä. Kaavatyö on kaavoitusohjelmissa vuosina 2020 ja 2021 (nro 002431) sekä numerolla 233200 kaavoitusohjelmassa 2022. Kaavoitus tuli vireille 28.11.2019.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset, kuten kaupunkiympäristön toimiala (Kadut ja puistot, Kaupunkirakenne ja ympäristö, Kiinteistöt ja tilat), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupungin museo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä (Vantaan Sanomissa) sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kuusi (6) mielipidettä 31.12.2019 mennessä. Mielipiteen antoivat: HSY, Vantaan kaupungin museo, Fingrid, Museovirasto, HSL ja Vantaan Energia. Mielipiteissä tuotiin esiin mm. huoli joukkoliikenteen kapasiteetin riittävydestä (HSL). Mielipiteet ja niiden vastineet kokonaisuudessaan ovat saatavilla kaavan verkkosivulla.

Koronarajoitteiden astuttua voimaan vuorovaikutus siirtyi verkkoon: osallistuvavantaa.fi -sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, jossa esitellään monitoimiareenan kaavahanketta ja on mahdollistettu kaavahankkeen kommentointi eri tavoin. Hanketta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 30.1.2020 ja 22.4.2021 (Teams Live) sekä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa Kivistössä 27.10.2021.

Kaava-aineisto oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 15.2.2022.

Kaava-aineistot olivat esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla, kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 7.7.2022 sekä Kivistön kyläjuhlilla 17.9.2022.

Kaupunginhallitus käsitteli kaava-aineistoa 28.2.2022, jonka jälkeen asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus oli MRA §27:n mukaisesti nähtävillä 9.3.- 14.4.2022. Nähtävilläoloaikana ei kaavasta jätetty muistutuksia.

9.3.-14.4.2022 nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomiointi.

Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja 15 taholta ja saatiin 8 lausuntoa, joista suurimmassa osassa ei ollut huomautettavaa. Uudenmaan ELY-keskus huomautti luonnonympäristöön, liikenteeseen, melutorjuntaan ja ilmanlaatuun liittyvistä teemoista, joihin on vastattu uusilla ja tarkistetuilla määräyksillä. Lausunnot ja vastineet löytyvät kootusti kaavan verkkosivuilta.

Hyväksymiskäsittely ja palautuminen uudelleen valmisteluun

Kaupunginvaltuusto hyväksyi tapahtuma-areenan asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 19.12.2023 (§19). Valitusajan puitteissa pidettiin Vantaan kaupungin edustajien sekä ELY-keskuksen kanssa työneuvottelun koskien kaavaan liittyviä liikenneselvityksiä. ELY-keskus piti asemakaavan selvityksiä riittämättöminä ja teki asemakaavasta valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle. Valituksen aiheina olivat liikennejärjestelyt ja niiden vaikutukset valtion ylläpitämien teiden ruuhkautumiseen. Kaupunginvaltuusto kumosi tekemänsä päätöksen asemakaavan hyväksymisestä hallintolain mukaisen asiavirheen nojalla ja palautti kaavan uudelleen valmisteluun liikenneselvitysten täydentämiseksi. ELY-keskus perui valituksensa valtuuston päätöksen jälkeen.

Asemakaavan palautuessa valmisteluun on liikenteen lisäselvityksiä tehty yhteistyössä ELY-keskuksen sekä Arena 3.3 -hankkeen kanssa. Lisäksi kaavan mahdollistama hanke on sittemmin pienentynyt, mikä on huomioitu kaavaratkaisussa täydennetyin liikenneselvityksen lisäksi.

Tarkistettu asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä nähtäville asettamiseksi 5.9.2023.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin sekä liitteisiin tehdyt tarkistukset ja muutokset

Kaavakartalla rakennusalat on muutettu ohjeellisiksi, laatoitettavat alueet on poistettu, eteläinen ohjeellinen sisäänkäyntiaukio on lisätty, ohjeellinen ajoyhteys on siirretty kulkemaan korttelin länsireunalla, pysäköintialue on poistettu, Vantaankoskientien ja Tapahtumakujaan kiinni on osoitettu nuolet, jotka kuvaavat rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Kerrosalaneliöt on muutettu kaavakartalla seuraavasti: areenan laajuus on muutettu 43 000 k-m²:sta 36 500 k-m² sekä ravintolamaailma 8400 k-m²:sta 6500 k-m².

Kaavamääräyksiensä osalta on lisätty seuraavat määräykset:

- Rakennusten ja korttelin on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.
- Rakennusten massoittelussa ja julkisivuratkaisuissa on huomioitava korttelialuetta ympäröivät eri luonteiset kaupunkitilat.
- Kävelijän mittakaavaa tulee priorisoida risteysalueilla rajaamalla katutilaa. Vantaankoskientien ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla.
- Rakennuksissa tulee olla vaihtelua korkeuden ja massoittelun suhteen. Kortteliin tulee sijoittaa vähintään kolme erilaista rakennusta tai rakennusmassaa.

- Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako. Tonttijaon yhteydessä tulee varmistaa, että korttelialueen tonttien keskimääräinen tonttitehokkuus tulee olla vähintään 1,7. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala.
- Korttelin rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisia maamerkkejä kaukomaisemassa.
- Rakennusalan rajoista poikkeavien sisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentien puoleinen sivu voi olla enintään 50 metrin mittainen.
- Vantaankoskentielle avautuvat julkisivut tulee jäsentää enintään 30 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja sisäänkäyntien ja aukotuksen sommittelun suhteen.
- Pääsisäänkäyntien yhteyteen toteutettavien pääsisäänkäyntiaukioiden tulee muodostaa viihtyisää, vehreää ja korkealaatuista kaupunkitilaa.
- Pääsisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentien puoleista reunaa tulee rajata paviljonkirakennuksilla, kiintokalusteilla ja/tai viheristutuksilla.
- Tontilta tulee toteuttaa sujuva, helposti havaittava ja turvallinen kulkuyhteys Kivistön juna-asemalle palvelukeskittymän luoteispuolelta ja Topaasiaukiolle palvelukeskittymän kaakkoispuolelta. Tontille tulee sijoittaa näiden kulkuyhteyksien yhteyteen kaupunkikuvallisesti keskeiset sisäänkäynnit ja sisäänkäyntiaukiot.
- Palvelukeskittymän mahdollinen kaakkoispuolen laajentuminen tulee ottaa huomioon tontin sisäänkäyntiaukioiden sijoittelussa.
- Vantaankoskentien itäpuolella sijaitsevan palvelukeskittymän huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota.
- Palveluiden ja toimintojen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa suoraan kadulta tai kävelijälle helposti hahmotettavien sisäänkäyntiaukioiden yhteyteen.
- Huolto- ja ajoneuvoliikenne tulee sijoittaa tontille siten, että se on turvallista ja sujuvaa sekä että se ei katkaise kävely-yhteyksiä Tapahtumakujalla tai Vantaankoskentiellä.
- Huoltopihatoiminnot on sijoitettava rakennusmassan sisään tai kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti aidatulle pihalle.

Seuraavia määräyksiä on täsmennetty:

- Hotellitornin tulee jakautua pystysuunnassa visuaalisesti eri osiin. Alimman osan tulee olla pienimittakaavainen ja jalankulkuympäristöä tukeva.
- Pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin ja niiden on erotuttava toisistaan. Sisäänkäyntien tulee olla säältä suojattuja.
- Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.

Liiteasiakirjoihin lisätty seuraavat aineistot:

- Liikenneselvitys 8/2023 (WSP Finland Oy)

27.9.2023-26.10.2023 nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja 14 taholta ja saatiin 6 lausuntoa, joista suurimmassa osassa ei ollut huomautettavaa. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy huomauttivat yhteisessä lausunnossaan asemakaavan alueelle tarvittavista sähkömuuntamoiden tilavarauksista. Lausunnon pohjalta kaavamääräyksiin on lisätty määräys koskien sähkömuuntamoiden tilavarauksen huomioimista.

Uudenmaan ELY-keskus muistutti lausunnossaan, että teknisen virheen myötä kaavamääräyksiin on palautuneet vuoden 2022 hyväksymiskäsittelyä edeltäneet kaavamääräykset koskien Ympäristöhäiriöt ja energianhuolto sekä Autoliikenne ja -pysäköinti -kohtia, on korjattava. Määräykset on korjattu lausunnon pohjalta. ELY-keskus huomautti lisäksi lausunnossaan, että kaava-aineistossa esitetty liikenteellinen ratkaisu, jossa suurtapahtuman aikaan Vantaankoskentie katkaistaan ajoneuvoliikenteeltä, aiheuttaa mitoittavan liikennetilanteen Valtatie 3:lle ruuhkauttamalla Kivistön rampit eteläsuunnasta. Kaavamääräyksiin on lisätty lausunnon pohjalta määräys suurtapahtumajakaisen sisäänkäynnin järjestämisestä Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta. Määräyksellä varmistetaan Vantaankoskentien ajoneuvoliikenteen toiminta kaikissa tilanteissa.

Lausunnot ja vastineet löytyvät kootusti kaavan verkkosivuilta.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin sekä liitteisiin tehdyt tarkistukset ja muutokset

Kaavakartalla kaava-alueen kaksi pohjoisinta rakennusaluetta on muutettu määrävästä alueesta ohjeellisiksi.

Kaavamääräyksiä osalta on lisätty seuraavat määräykset:

- Tapahtuma-areenan suurtapahtumien aikainen pääsisäänkäynti tulee toteuttaa Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan ääritärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan ääritärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan ääritärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan ääritärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.
- Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.
- Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta.
- Muuntamoiden tilavaraukset tulee huomioida hotellille, ravintolatoiminnoille, areenalle sekä yksi muuntamon tilavaraus alueelle yleisesti Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n käyttöön.
- Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimiareenaa.

- Yllä mainitut pysäköintipaikat on toteutettava korttelialueella. Rakennusluvan yhteydessä hakijan on esitettävä liikenteellinen tarkastelu suur tapahtuman aikaisesta pysäköintitarpeesta. Suur tapahtuman aikaisen pysäköinnin tarpeesta vähintään 40 % on toteutettava korttelialueella.
- Tapahtumien aikaisesta liikenne-, pysäköinti- ja turvallisuusjärjestelyistä tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Seuraavia määräyksiä on täsmennetty:

- Määräys: "Kävelijän mittakaavaa tulee priorisoida risteysalueilla rajaamalla katutilaa. Vantaankoskentie ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla" on muutettu muotoon: "Vantaankoskentie ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla."
- Määräys: "Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako. Tonttijaon yhteydessä tulee varmistaa, että korttelialueen tonttien keskimääräinen tonttitehokkuus tulee olla vähintään 1,7. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala." on muutettu muotoon: "Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako. Tonttitehokkuuden tulee olla vähintään $e=1,7$. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala."
- Määräys: "Palvelukeskittymän mahdollinen kaakkoispuolen laajentuminen tulee ottaa huomioon tontin sisäänkäyntiaukioiden sijoittelussa." on muutettu muotoon: "Vantaankoskentie puoleiselle julkisivulle tulee toteuttaa vähintään kaksi sisäänkäyntiaukiota, joiden välillä tulee olla vähintään 60 metrin mittainen Vantaankoskentie katualueeseen rajautuva julkisivun osa."
- Määräys: "Vantaankoskentie itäpuolella sijaitsevan palvelukeskittymän huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota." on muutettu muotoon: "Vantaankoskentie vastakkaisella puolella olevan huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota."
- Määräys: "Pääsisäänkäyntien yhteyteen toteutettavien pääsisäänkäyntiaukioiden tulee muodostaa viihtyisää, vehreää ja korkealaatuista kaupunkitilaa." on muutettu muotoon: "Katutaso pääsisäänkäyntien yhteyteen toteutettavien pääsisäänkäyntiaukioiden tulee muodostaa viihtyisää, vehreää ja korkealaatuista kaupunkitilaa."
- Määräys: "Palveluiden ja toimintojen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa suoraan kadulta tai kävelijälle helposti hahmotettavien sisäänkäyntiaukioiden yhteyteen." on muutettu muotoon: "Palveluiden ja toimintojen katutaso sisäänkäynnit tulee sijoittaa suoraan kadulta tai kävelijälle helposti hahmotettavien sisäänkäyntiaukioiden yhteyteen."
- Määräys: "Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB." on muutettu muotoon: "Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaisesti."
- Määräys: "Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve." on muutettu muotoon: "Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon."

- Määräys: ” Rakennusten on oltava hiilineutraaleja.” on muutettu muotoon: ”Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hiilineutraalisuus selvitys.”

Seuraavat määräykset on poistettu:

- Tontilta tulee toteuttaa sujuva, helposti havaittava ja turvallinen kulkuyhteys Kivistön juna-asemalle palvelukeskittymän luoteispuolelta ja Topaasiaukiolle palvelukeskittymän kaakkoispuolelta. Tontille tulee sijoittaa näiden kulkuyhteyksien yhteyteen kaupunkikuvallisesti keskeiset sisäänkäynnit ja sisäänkäyntiaukiot.
- Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään.
- Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin) keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava vähintään yksi kierrätys huone.
- Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23192 sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintitilaan.

Liiteasiakirjoihin lisätty seuraavat aineistot:

- Asemakaavamääräysten havainneaineisto (Vantaan kaupunki, 20.12.2023)
- Kivistön Areenan jalankulkusimulointi 2023 raportti, 21.12.2023 (Ramboll Finland Oy)

Seuraavia liiteasiakirjoja on päivitetty:

- Asiakirja Liikenneselvitys 8/2023 (WSP Finland Oy) on korvattu asiakirjalla Liikenneselvitys 22.12.2023 (WSP Finland Oy)

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivii-
saasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäris-
töistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisussa ja päätöksenteossa tur-
vataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden
hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallis-
tuen.

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyden edel-
lääkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yh-
dessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden
myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto
on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset
kehittämisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali
vuonna 2030.

MAL-sopimus (Kv 21.9.2020):

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen MAL sopimus 2020–31 sisältää sovitun toimenpiteen asumisen asemakaavoituksesta: Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella (2020–2023) valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua rakennusoi-keutta) yhteensä 6 miljoonaa kerrosneliömetriä. Vantaan kuntakohtainen osuus on 960 200 kerrosneliömetriä neljässä vuodessa. Kivistön keskusta-alue vastaa merkittävästä osasta Vantaan asuntotuotantotavoitteista.

Kaavahanke sijaitsee MAL ensisijaisella kehittämisvyöhykkeellä. MAL sopimuksen 2020–2031 neuvottelutuloksena todetaan: Kaavoituksella *mahdollistetaan MAL 2019 –suunnitelman ensisijaisille, kestävään liikkumiseen perustuville vyöhykkeille sijoittuvien asukkaiden ja työpaikkojen suhteellisen osuuden kasvaminen. Asuinkerrostalotonttien kaavavarannon riittävyys varmistetaan asunto-markkinoiden toimivuuden kehittämiseksi. Erityisesti raideliikenteeseen ja muihin joukkoliikenteen runkolinjoihin sekä niiden asemiin ja solmukohtiin tukeutuvien vyöhykkeiden maankäyttöä vahvistetaan.*

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 10.10.2022)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Riittäväillä aluevarauksilla varmistetaan luonnon monimuotoisuuden turvaaminen.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria
- Varmistamme, että jokaiseen keskustaan rakentuu vähintään yksi merkkirakennus sekä yksi laadukas julkinen ulkotila
- Luomme ja vaalimme vantaalaista identiteettiä ilmaisuvoimaisella, teknisesti toimivalla ja ilmastotietoisella arkkitehtuurilla
- Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa
- Tuomme viljelyn osaksi vantaalaista arkea ja kaupunkikuvaa
- Vaadimme monipuolisia ja laadukkaita viherkattoja ja –seiniä tiiviisti rakennetuille alueille

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkreettisesti valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Vantaan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Resurssiviisauden tiekartta on hiilineutraalisuustavoitteen toteuttamishjelma. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
 - o Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
 - o Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.

- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan edellytyksen kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

Vesihuollon tavoitteet

Tavoitteena on vesihuollon kustannustehokas toteutus ja saavutettavuus, hulevesien hallinta kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti mahdollisimman luonnonmukaisesti ja paikallisesti, sekä Pestuslaitoksen ja muiden toimijoiden erityistarpeiden huomioiminen vesihuollon ratkaisuisissa.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Lähtökohdat

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Asemakaavan muutosta on hakenut Vantaan kaupunki. Maa-alue on kaupungin omistuksessa.

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavamuutoksessa toteutetaan Kivistön vision 2042 ja Kivistön keskustan kaavarungon (Kh 22.3.2021) mukaisia tavoitteita. Kaavarunkotyön pohjalta suunnittelualueelle on laadittu teemoittain alustavat suunnitteluperiaatteet, jotka esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Suunnitteluperiaatteet ovat työn edetessä tarkentuneet.

Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön urbaani ja vihreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Se koittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen syntymiseen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioivaan viherrakentamiseen.

Kaupunki on antanut hankkeelle suunnitteluvarauksen kesäkuussa 2019. Kaavamuutostyön aloitusvaiheessa urheilu- ja tapahtuma-areena ja hotelli sekä niihin liittyvä henkilöautopysäköinti sijoittui asemakaavassa keskustatoimintojen alueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Ensimmäisten luonnossuunnitelmien mukaan monitoimiareenan kapasiteetti urheilutapahtumissa oli 13 000 katsojapaikkaa ja lisäksi 5 000 paikkaa oheistiloissa.

Konserttitapahtumien kapasiteetti oli 23 000 katsojapaikkaa. Alustavissa suunnitelmissa katsomot sijoittuvat kentän kolmelle laidalle, kentän avautuessa Vantaankoskentielle. Henkilöautopysäköintiä tutkittiin rakenteellisena ratkaisuna maanalaisiin kerroksiin tai erilliseen pysäköintilaitokseen. Rakentamisen kerrosala oli noin 40 000 k-m².



Ensimmäisiä luonnoksia. Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2019.

Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, mistä johtuen suunnitteluvarausaluetta on laajennettu. Laajennus mahdollisti katsomoiden sijoittumisen kentän joka laidalle, sekä raskaan liikenteen ja huoltoajon Vantaankoskientien liittymästä rakennuksen eteläpuolelta.



Punaisella alustava kaava-alueen raja 2019 ja muutosalueen laajentumisen raja 2021.

Suunnittelualueen tarkentumisen takia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 30.8.2021. Rajausta on laajennettu noin 1 ha suunnittelualueen eteläosasta asemakaavoittamalle alueelle. Alue kattaa myös uuden katualueen areenan eteläpuolella. Laajentumisalueella on viireillä asemakaava 233100 Kivistön asemakorttelit, josta on julkaistu osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.5.2021. Suunnitteluvarauksista on jatkettu toukokuussa 2021.



Luonnoksia. Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021.

Asemakaava ja asemakaavanmuutos mahdollisti monitoimiareenan, hotelli- ja majoitustiloja sekä ravintola-, liike-, urheilu- ja toimistotilaa yhteensä 64 800 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällisen kerrosala oli 51 800 k-m² ja hotellin 13 000 k-m². Suunnitelmassa monitoimiareenan kapasiteetti jalkapallo-otteluissa oli noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumissa kokonaiskatsomon kapasiteetti noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaatisivat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista laadittiin alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.



Näkymä luoteesta. Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021.

Kaupunginvaltuusto on 19.12.2022 § 19 hyväksynyt asemakaavamuutoksen 233200, mutta Uudenmaan ELY-keskus valitti kaupunginvaltuuston tekemästä asemakaavan hyväksymispäätöksestä. Valituksen aiheina olivat liikennejärjestelyt ja niiden vaikutukset valtion ylläpitämien teiden ruuhkautumiseen. Kaupunginvaltuusto on 27.2.2023 § 7 päättänyt kumota asemakaavan hyväksymistä koskevan 19.12.2022 § 19 päätöksen ja palauttanut asian uudelleen valmisteltavaksi liikenneselvitysten täydentämiseksi.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa monitoimiareenan, hotelli- ja majoitustilaa sekä ravintola, liike-, urheilu- ja toimistotilaa yhteensä 56 400 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 43 400 k-m² ja hotellin 13 000 k-m². Lisäksi sallitaan pysäköintilaitoksen sekä maanalaisen pysäköinti- ja huoltotilan rakentaminen. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Suunnitteluvuorosta jatkettiin elokuussa 2023 päivitetyn suunnitteluperiaattein.

Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Urheilutapahtumien kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 21 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Suur tapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Suur tapahtumien aikainen pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan ja se saavutetaan ulokkeen kautta, joka ylittää Vantaankoskentie korttelista 23196 kaava-alueelle. Suur tapahtumien aikainen pääsisäänkäynti perustuu voimassa olevaan asemakaavaan. Muita sisäänkäyntejä sijoittuu Vantaankoskentie katualueelle avautuvien kahden sisäänkäyntiaukion yhteyteen. Monitoimiareenan eteläosassa on saatto- ja noutoalue tilausajo- ja taksiliikenteelle. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee järjestää korttelialueella.

Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Lisäksi kaava sallii tapahtumatointaa palvelevan maanpäällisen pysäköintilaitoksen rakentamisen korttelialueelle. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyden näkökulmasta.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu resurssiviisauden ja Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteisiin sekä Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteisiin.

Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan tiivistämällä Kivistön kaupunkikeskustaa ja mahdollistamalla palveluita aseman läheisyyteen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennedyhteyksien varrelle. Hanke tähtää hiilineutraalisuuteen ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muun muassa vihertehokkuuden, uusiutuvaan energian ja maamassojen paikallisen hyödyntämisen keinoin. Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaavamuutosalue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu asuinrakentamiseen.

Monitoimiareenan arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja merkittävää. Ulkotilojen tulee olla vehreitä, laadukkaita ja rakennusten maantasokerrosten tulee liittyä toiminnallisesti katualueisiin. Taide integroidaan osaksi arkkitehtuuria.

Monitoimiareena sijoittuu Kivistön rautatieaseman ja rakenteilla olevan bussiterminaalin välittömään yhteyteen ja siten mahdollistaa hyvän saavutettavuuden joukkoliikenteellä. Logistisesti sijainti on optimaalinen, eikä muualla Vantaalla ole asemien yhteydessä riittävän suurta rakentamattomaa ja asumiseen soveltumatonta aluetta. Kävelyä on priorisoitu ja joukkoliikenteen asemista on järjestetty sujuva yhteys monitoimiareenan sisäänkäynneille. Vantaankoskientien varren maantasokerrokseen mahdollistetaan liiketiloja ja muita toimintoja, luoden virikkeellistä kaupunkitilaa.

Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä kansainvälisten urheilutapahtumien ja kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.



Sisäänkäyntiaukio. Havainnekuva DOMOS arkkitehdit, 2023.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolelle rakentamattomalle kaupungin omistamalle maalle. Kaava koostuu keskustatoimintojen korttelialueesta (C) ja mahdollistaa monitoimiareenan, urheilu- ja liikuntaharrastustiloja, toimisto- ja kokoustiloja, hotelli- ja majoitustiloja sekä ravintola- ja liiketiloja. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään maan alle ja/tai pysäköintilaitokseen.

Alueelle tulee katualue, mahdollistaen myöhemmin yhteyden suunnittelualueen eteläpuolen asemakaava-alueelle. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan ja täydentää Vantaankoskentie länsipuolelta.

Kaupunkivihreää vaalitaan muun muassa kasvikatolla ja sisäänkäyntipihan istutuksilla, joiden avulla saavutetaan vihertehokkuusluku 0,7.

4.1.1 Mitoitus

C, keskustatoimintojen korttelialue

- Pinta-ala 3,8 ha
- Rakennusoikeus
 - monitoimiareena 36 500 k-m² + 400 k-m² liiketilaa
 - hotelli- ja majoitustilat 13 000 k-m²
 - ravintolatilat 6500 k-m²
- Kerrosluku
 - monitoimiareena I-VI
 - hotelli- ja majoitustilat XIII
 - ravintolatilat III
- Autopaikkamitoitus
 - toimisto 1 ap / 100 k-m²
 - palvelu- ja liiketilat 1 ap / 120 k-m²
 - hotelli- ja majoitustilat 1 ap / 250 k-m²
- Pyöräpaikkamitoitus
 - toimistot 1 pp / 50 k-m²
 - palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Katualueet

- Pinta-ala 0,2 ha

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan laadulliset päätavoitteet: (1) kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö, (2) Palvelut ja toiminnallisuus sekä (3) Resurssiviisaus

1) Kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö

- Kaava tiivistää ja täydentää Kivistön keskusta-alueita, luo kiinnostavaa julkista kaupunkitilaa ja -ympäristöä.
- Kaava elävöittää Kivistön keskustaa ja muuttaa Vantaankoskentieä kävely- ja pyöräilyreitiksi.
- Kaava-alueelta on luontevat, sujuvat ja turvalliset kävely- ja pyöräilyreitit ja yhteydet Kehäradan Kivistön asemalle sekä linja-autoterminaalille.
- Kaavan rakennusten maantasokerroksen toiminnallisuuteen ja pienimittakaavaisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.
- Taide ja valaistus integroidaan osaksi arkkitehtuuria
- Kaava luo maamerkin alueelle ja vahvistaa Kivistön imagoa positiivisesti

2) Palvelut ja toiminnallisuus

- Kaava mahdollistaa uusien palveluiden ja työpaikkojen luomisen Kivistön keskustaan
- Kaava kehittää hyvien joukkoliikenneyhteyksien saavutettavissa olevaa aluetta
- Kaava hyödyntää lento- ja liikennemelun takia asuinrakentamiseen soveltumatonta aluetta
- Kaavan rakennukset vähentävät Hämeenlinnanväylältä kantautuvaa liikennemelua Kivistön keskustassa

3) Resurssiviisaus

- Kaava tukeutuu raideliikenteeseen ja hyödyntää Kehäradan potentiaalia ja maksimoi Kehäradan investoinnit
- Kaava tiivistää kaupunkirakennetta ja tehostaa rakennetun infrastruktuurin hyödyntämisestä
- Kaava edellyttää suhteellisesti vähemmän kuntatekniikan investointeja ja vaatii kaupungilta vähäisiä kustannuksia
- Kaavan tavoitteena on hiilineutraalirakentaminen ja uusiutuvan energian hyödyntämisestä edellytetään määräyksillä. Tavoitteena on kansainvälisesti tunnustetun ympäristösertifikaatin saaminen rakennukselle.
- Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Muun muassa kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, hulevesien viivyttämiseen tai luonnon monimuotoisuutta tukevana kasvikattona ja toiminnallisena ulkotilana.
- Kaavaratkaisun vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaava-alueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia

- Hiilidioksidipäästöjä vähennetään myös käyttämällä rakennettaessa syntyvä maa-massa tontilla
- Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, joten purettavat tai siirrettävät rakenteet eivät kasvata esirakentamisen kuluja tai päästöjä

4.3 ALUEVARAUKSET

C, keskustatoimintojen korttelialue

Pääosa alueesta on keskustatoimintojen korttelialuetta (C). Kaava mahdollistaa monitoimiareenan, urheilu- ja liikuntaharrastustilojen, toimisto- ja kokoustilojen, hotelli- ja majoitustilojen sekä ravintola- ja liiketilojen rakentamisen. Kaava sallii pysäköintilaitoksen ja/tai kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa myös huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tilasta tulee olla ajoyhteys korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.

Kaavamääräyksissä on keskustatoimintojen korttelialuetta koskevia rakennuspaikkojen pohjatutkimuksiin, uusiutuvan energian käyttöön, teknisten laitteiden sijoitteluun ja taiteeseen liittyviä määryksiä.

Katualueet

Alueelle tulee yksi uusi katualue. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskusta Vantaankoskentie kiertoliittymän kautta. Kaavan katualuetta voidaan hyödyntää tulevaisuudessa suunnittelualueen eteläpuolen mahdollisissa kaavahankkeissa.

Kaava-alueen pinta-alasta (4 ha) korttelialueita on 95 % (3,8 ha) ja katualueita 5 % (0,2 ha).

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaava ja asemakaavan muutos laajentaa Kivistön seudun asemiin tukeutuvaa palvelutarjontaa mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Palveluiden lisääntyminen parantaa Kivistön asukkaiden arkea ja luo lisää työpaikkoja alueelle.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Kivistön keskustan rakentumista Kehäradan eteläpuolelle. Ratkaisu edistää Kivistön keskusta-alueen kehittymistä ja luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kivistön asemasta. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Hanke edistää kestävästä yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen ilmettä Kivistön keskustarakenteen laajentuessa vielä rakentumattomille alueille. Kivistön keskustan laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle muuttaa kaupunkikeskuksen painopisteitä. Tapahtuma-areena muuttaa Kivistön keskustan kaupunkikuvallista ilmettä huomattavasti ja parhaimmillaan luo uuden maamerkin alueelle. Tapahtuma-areenan torniosa erottuu maamerkinä kaukomaisemassa.

Palvelut ja työpaikat

Palvelujen tarve lisääntyy asukasmäärän kasvaessa. Kaavaratkaisu vastaa tähän kysyntään, toteutuessaan se lisää alueen palvelu- ja työpaikkatarjontaa. Kaava-alueelle on mahdollistettu kivijalkaliiketilaa, ravintola-, urheilu- ja majoituspalveluita.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavataloudelliset vaikutukset

Tapahtuma-areena on merkittävä yksityinen investointi Kivistöön. Kyseessä on viihdekeskus, joka tuo oheistoimintoineen ja hotelleineen alueelle runsaasti uutta liiketoimintaa sekä parantaa palvelutarjontaa. Areena luo todennäköisesti liiketoimintaa myös kaava-alueen lähiympäristöön.

Tapahtuma-areena sijoittuu olemassa olevien katujen ja kunnallistekniikan yhteyteen ja aiheuttaa vain vähän julkisia kustannuksia. Julkisia investointeja edellyttää lähinnä monitoimiareenan eteläpuolelle sijoittuva uusi Tapahtumakujan katualue, joka palvelee tulevaisuudessa myös kaava-alueen eteläpuolelle tulevia kortteleita. Tapahtumakujan alustava rakennuskustannusarvio on noin 485 000 €. Hankkeen laajuuteen nähden kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat erittäin vähäisiä.

Hanke sijoittuu kaupungin omistamalle maalle, joten alueen ottaminen rakennuskäyttöön tuottaa kaupungille tuloja joko maan myymisen tai vuokraamisen kautta.

Sosiaalinen ympäristö

Hanke tuo Kivistöön monipuolista palvelutarjontaa. Areenan ja hotellin maantasokerroksen tilat avautuvat katutilaan suurten lasipintojen ja erillisten sisäänkäyntien avulla aktivoiden katuelämää. Areenan sisäänntuloaukio ja kattopiha on suunniteltu olevan avointa julkista ulkotilaa. Tapahtumat voivat lisätä kaupunkikulttuuria ja elävöittää aluetta. Areena voi houkuttaa vierailijoita muualta Suomesta ja lisätä matkailua sekä Kivistön ja siten Vantaan tunnettavuutta. Suurtapahtumat lisäävät liikennettä alueella ja voivat aiheuttaa ruuhkia ja pulaa henkilöautojen pysäköintipaikoista. Tapahtumien aikaiset liikennevirrat ja ihmismassat voivat aiheuttaa häiriötä alueella.

Virkistys

Hanke lisää kulttuuri- ja urheilupalveluiden tarjontaa alueella.

Liikenne

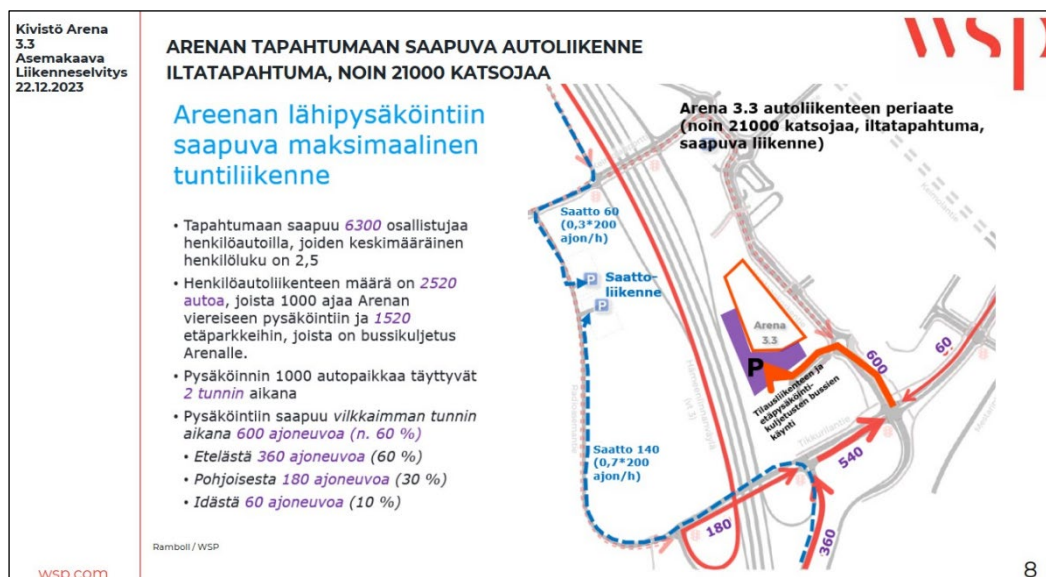
Tapahtuma-areena sijaitsee logistisesti hyvien autoliikenteen, joukkoliikenteen ja raskaan liikenteen liikenneyhteyksien äärellä. Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kivistön rautatieasemasta ja linja-autoterminaalista. Kivistön linja-autoterminaalin lisäksi linja-autoliikenteen lähimmät pysäkit sijaitsevat Vantaankoskentiellä ja Tikkurilantiellä. Valtatie 3:n linja-autopysäkit ovat n. 500 metrin päässä kaava-alueesta. Kaava-alueen pyöräpysäköintipaikat liittyvät Vantaankoskientien pyöräteihin sekä kehäradan varren nopean pyöräilyn baanaan, Kvartsiraittiin. Kaava-alueen auto-pysäköinti sijoittuu korttelialueelle kaava-alueen eteläreunalle sijoittuvaan pysäköintilaitokseen, johon ajoyhteys järjestetään Tapahtumakujan kautta. Tapahtumakuja liittyy kiertoliittymällä

Vantaankoskentielle ja edelleen laajempaan katuverkkoon. Vantaankoskentie on Valtatie 3:n rinnakkaisie.

Tapahtuma-areenalla järjestetään konsertteja ja muita sisätapahtumia sekä jäähallikokoluokan urheilutapahtumia. Pääpaino on konserttikiertueissa sekä päiväkäytössä, joka palvelee vantaalaisia ja koko pääkaupunkiseutua. Konserttitapahtuman maksimi katsojamäärä on noin 21 000 katsojaa ja istumapaikkoja tapahtumiin on tarjolla noin 17 000 katsojalle. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Suurtapahtumissa (yli 10 000 asiakasta) tulee aina etukäteen arvioida katsojien saapumis- ja poistumistavat ja laatia suunnitelma erityisjärjestelyistä, joita tapahtuman liikenteen hoitaminen ja katsojavirtojen liikkuminen vaativat. Merkittävimpiä erityisjärjestelyjä ovat junaliikenteen kapasiteetin kasvattaminen lisäämällä junavuoroja ja junayksiköitä, ottamalla käyttöön etäpysäköinti-alue tai -alueita, joilta on bussikuljetus Kivistöön ja järjestämällä areenan läheisyyteen liikennealueille lisää tilaa katsojavirroille. Koska tapahtumiin saapuva ja niistä lähtevä liikenne ajoittuu liikenteen huipputuntien ulkopuolelle, ei tapahtumaliikenne aiheuta liikenneselvityksen mukaan esimerkiksi autoliikenteen toimivuudelle merkittävää haittaa.

Areena 3.3 käyttökonepöytäkuvaus on tarkasteltu samankaltaisia tapahtuma-areenoita kansainvälisinä verrokki-areenoina. Verrokkiareenoiden kohdalla on tarkasteltu tapahtuma-ajankohtia kesä-elokuussa, jolloin arki-iltojen tapahtumat alkavat aikaisintaan kello 19:00 ja useimmiten kello 20:00. Marras-joulukuussa verrokkiareenoiden tapahtumien aloitusajankohdat ovat konserttien osalta kello 19:30-20:15. Tampereen Nokia-areenan jääkiekko-ottelut alkavat arki-iltoina kello 18:30. Kivistön tapahtuma-areena tulee toimimaan markkinaehtoisesti. Voidaan olettaa, että tapahtumien potentiaalisista asiakkaista suuri joukko on arkisin työssä käyvää väestöä. Näin ollen voidaan olettaa, että markkinaehtoisten tapahtumien järjestäjien intressinä on mahdollistaa asiakkaiden osallistuminen ajoittamalla arki-iltoina järjestettävät tapahtumat siten, että päivätyössä käyvä väestönosa voi osallistua tapahtumiin. Markkinaehtoisuus tukee Areena 3.3 käyttökonepöytäkuvaus tarkasteltujen verrokkiareenoiden tapahtuma-ajankohtia ja siten voidaan olettaa arki-iltojen tapahtumien aloitusajankohdan ajoittuvan pääsääntöisesti kello 19 jälkeen.

Ajoneuvoliikenne



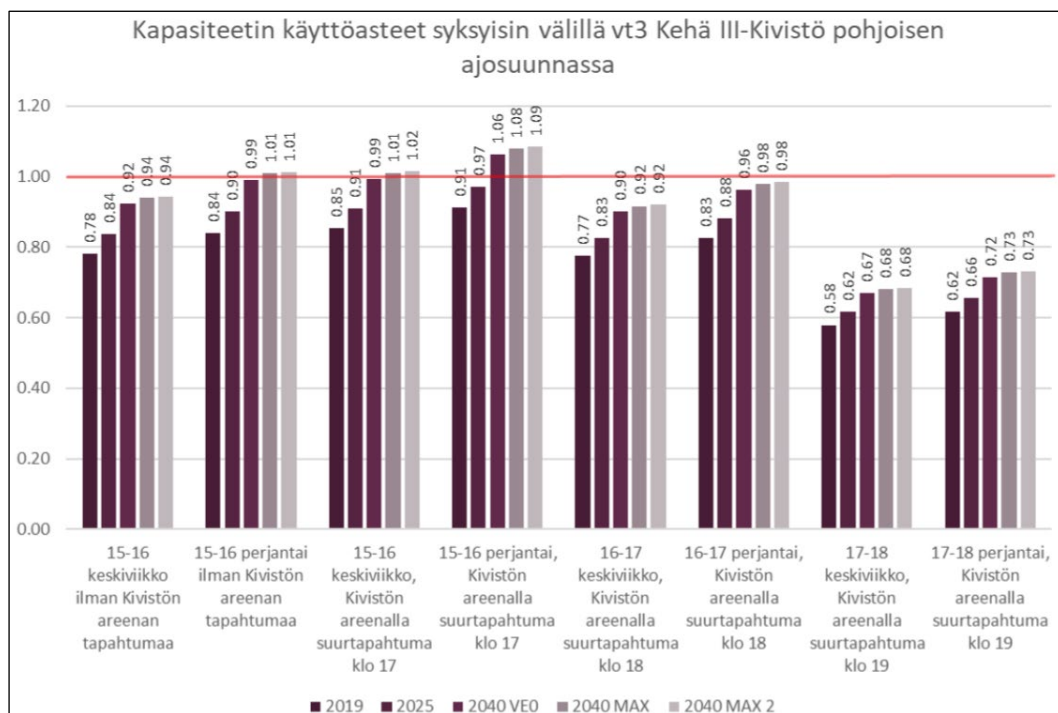
Tapahtumien autoliikenteen liikenne-ennuste, WSP Finland Oy 22.12.2023

Yllä olevassa kuvassa on esitetty autoliikenteen osalta laadittu liikenne-ennuste. Liikenne-ennuste perustuu seuraaviin oletuksiin: joukkoliikenteen osuus 60 % eli 12 600 katsojaa (juna 10 080, bussit 2520), kävelyn ja pyöräilyn osuus 10 % eli 2100 katsojaa ja autoliikenteen osuus 30 % eli 6300 katsojaa. Autoliikenteen osalta on arvioitu saapuvan 2,5 katsojaa per auto eli yhteensä 2520

autoa. Näistä 1000 autoa sijoittuisi areenan välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen ja loput noin 1500 autoa sijoittuisi etäpysäköinteihin, joista toteutetaan kuljetus busseilla Kivistön tapahtuma-areenalle. Areenan eteläpäädyssä sijaitsee bussien saattoliikenteen paikat tilausliikenteelle, charter-busseille ja etäpysäköinnin kuljetuksille. Bussien pysäköinti järjestetään alueen ulkopuolella. Bussien pysäköinti sijoittuisi oletettavasti Klaukkalan liittymän seudulle. Lisäksi areenan eteläpuolta käyttää tapahtumien logistiikkaliikenne. Myös logistiikkaliikenteen pysäköinti sijoitetaan alueen ulkopuolelle. Henkilöautojen saattoliikenne sijoitetaan Valtatie 3:n länsipuolelle, josta on sujuva kävely-yhteys areenalle. Taksit käyttävät pääosin nykyisiä taksiasemia ja tarpeen mukaan tapahtumakohtaisesti areenan eteläpuolen bussien saattoaluetta.

Liikenteen vaikutusten arviointia ja hankkeen liikenneselvityksiä on tehty yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Autoliikenteen verkon toimivuuden osalta kriittistä on areenan 1000 auto-paikan lähipysäköintiin, sekä etäpysäköintialueille saapuva liikenne ja niiden vaikutukset liikenneverkon toimivuuteen. Selvitysten mukaan myös Vantaankoskientien liikenteellinen sujuvuus on ruuhka-aikana merkittävä valtakunnallisen tieverkon toiminnan näkökulmasta.

Jos arki-illan tapahtumat alkavat klo 19 jälkeen, on liikenneverkon peruskuormitus laskenut jo niin paljon, että tapahtumiin saapuva autoliikenne ei aiheuta Valtatie 3:lle, Kehä III:lle tai Kivistön katuverkolle merkittäviä haittoja. Hankkeen liikenneselvitykseen (WSP Finland Oy 22.12.2023) on tuotu Valtatie 3:n liikenteellisiä tietoja ELY-keskuksen liikenteellisestä selvityksestä Vt 3 Kehä III – Klaukkalantie (ELY-keskus/Ramboll, 29.9.2023), jossa tarkastellaan muun muassa eri ajankohtina Valtatie 3:n pohjoiseen suuntautuvan ajoradan kapasiteetin käyttöasteita. Selvityksessä on tarkasteltu myös Kivistön tapahtuma-areenan vaikutuksia Valtatie 3:n toimivuuteen. Käyttöasteiden tarkastelussa on nähtävissä, että Valtatie 3:n kapasiteetti ylittyy vuoden 2040 klo 15–16 ennustetilanteessa, kun liikennemääriin on lisätty tapahtuma-areenan liikenne. Vuoden 2025 tilanteessa tällaista ylittymistä ei vielä tapahdu. Jos tapahtumaliikenne ajoittuu klo 16–17 aikavälille tai sen jälkeen, Valtatie 3:n kapasiteetti riittää vielä 2040 tilanteessakin, mutta ruuhka huippu jatkuu noin tunnin normaalitilannetta pidempään.



Valtatie 3:n pohjoiseen suuntautuvan ajoradan kapasiteetin käyttöasteet eri ajankohtina (Liikenneselvitys (WSP Finland Oy 22.12.2023 Lähde: Vt 3 Kehä III-Klaukkalantie. Liikenteellinen selvitys 29.9.2023. Ely-keskus/Ramboll)

Liikenneselvityksen mukaan vuoden 2025 liikennemäärillä ei liikenneverkossa ole merkittäviä toimivuusongelmia missään tutkitussa tilanteessa. Vuoden 2040 liikennetilanteessa liikenneverkon toimivuus on pääosin hyvällä tai tyydyttävällä tasolla niissä versioissa missä Vantaankoskentien liikennettä ei ole katkaistu. Ainostaan Tikkurilantien ja Vantaankoskentien liittymän palvelutaso on välttävä. ELY-keskuksen laatiman liikenneselvityksen herkkyystarkastelusta käy ilmi, että Kivistön tapahtuma-areenalla arkipäivänä järjestettävän suurtapahtuman liikenne aiheuttaa vuoden 2040 tilanteessa mitoittavan liikennetilanteen Valtatie 3:lle, jos Vantaankoskentie on suljettu ajoneuvo-liikenteeltä ja tapahtuman aloitusajankohta on kello 18.

Asemakaavassa suurtapahtuman aikainen jalankulkuliikenne on määrätty ohjattavaksi Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta toteutettavaan pääsisäänkäyntiin. Kaavaratkaisu mahdollistaa suurtapahtumien järjestämisen kaavan mahdollistamalla tapahtuma-areenalla siten, että Vantaankoskentien liikenteen sujuvuus voidaan varmistaa kaikissa tilanteissa. Kaavan mahdollistaman tapahtuma-areenan arki-iltojen suurtapahtumien alkamisajankohta on suurella todennäköisyydellä aikaisintaan kello 19:00, mikä tarkoittaa saapumisliikenteen ajoittuvan kello 17:00-19:00 välille. Näin ollen liikenneselvityksessä esitetty riski mitoittavan liikennetilanteen syntymiselle on erittäin vähäinen, koska selvityksen mukaan mitoittavaa liikennetilannetta ei pääse syntymään vuoden 2025 eikä 2040 liikennetilanteissa, vaikka suurtapahtuma alkaisi jo kello 18:00.

Tapahtuman päättymisen aikaan voidaan tapauskohtaisesti harkita Vantaankoskentien ajoneuvo-liikenteen kaistojen ottamista jalankulkijoiden käyttöön riittävän jalankulkutilan varmistamiseksi tapahtuma-areenan läheisyyteen. Liikenneselvityksen ja Vantaan kaupungin asiantuntijoiden arvion mukaan Vantaankoskentie voidaan tapahtuman päättymisen jälkeen hetkellisesti katkaista ajoneuvoliikenteeltä. Arki-iltaisina suurtapahtumien päättymisajankohta ajoittuu noin kello 23 tie-tämille. On syytä huomioida, että kaavaratkaisun mahdollistaman tapahtuma-areenan suurtapahtumat vaativat aina tapauskohtaista suunnittelua liikenteen sujuvuuden ja turvallisen liikkumisen varmistamiseksi.

Junaliikenne

Arki-iltaisina klo 18–20 junien vuoroväli Kivistön kohdalla on 10 min. suuntaansa (I- ja P-junat). 15 min. jaksoissa asemalla pysähtyy 3 junaa. Junien kapasiteettitarkasteluissa on oletettu junan max. kapasiteetiksi 360 matkustajaa ja tarkasteluajana täyttöasteeksi 25 %, mikä vastaa vuoden 2019 keskimääräistä täyttöastetta. Hankkeen liikenneselvityksen mukaan katsojien saapuessa junaliikenteen kapasiteetti on lähes riittävä, mutta kapasiteettia on kuitenkin lisättävissä lisäyksiköin. Lisäkapasiteettitarve saapumisliikenteen osalta on yhteensä 15 junayksikköä kahden tunnin aikavälillä. Tapahtuman päättyessä lisäkapasiteetin tarve on merkittävästi suurempi ja sujuvan poistumisliikenteen varmistamiseksi tarvitaan kolmen yksikön junia ja vuorovälin tihentämistä. Lisäksi liikenneselvityksen mukaan kannattaa harkita bussivuorojen lisäämistä sekä jonkin lisälinjan tuomista liikenteeseen (esimerkiksi Kivistö-Helsingin keskusta).

Nykytilanteessa junien vuoroväli kehäradalla on tiheimmillään 10 minuuttia, joten Kivistön asemalla voi teknisten reunaehtojen puitteissa pysähtyä enimmillään 12 junaa tunnissa (kuusi junaa molempiin suuntiin). Laturirakenteet mahdollistavat enintään 3:sta Sm5 junayksiköstä muodostuvien junien käytön. Tapahtuman poistumisliikenne vaatii liikenneselvityksen arvion mukaan noin 25 lisäjunayksikköä kello 23:00-24:00 välillä. Normaalina arki-iltana kello 22–24 välillä Kivistön asemalla pysähtyy kaksi I-junaa ja neljä P-junaa ja arki-iltoina junat liikennöivät Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunnon mukaan normaalisti yhden Sm5 junayksikön pituisina. Junavuoroja voitaisiin siis nykyisellä kulunvalvontajärjestelmällä lisätä yhteensä kuusi junavuoroa arkipäivien suurtapahtumien poistumisliikenteen aikaan, mikä tarkoittaa yhteensä 18 junayksikköä, mikäli lisättävät junavuorot ajettaisiin kolmesta Sm5 junayksiköstä muodostuvilla junilla. Koska jokainen arki-illan linjaliikenteen junavuoro ajaa keskimäärin yhdestä Sm5 junayksiköstä muodostuvalla junalla, voidaan aikataulun mukaan ajettaviin junavuoroihin lisätä teknisten reunaehtojen puitteissa kaksi Sm5 junayksikköä kuhunkin junaan. Tällöin arki-illan poistumisliikenteen aikana kello

23:00-24:00 välillä junaliikenteen kapasiteettia voitaisiin lisätä maksimissaan 30 junayksikön verran. Yhden Sm5 junayksikön matkustajakapasiteetti on Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunnon mukaan 357 matkustajaa, joten 30 lisäyksikön matkustajakapasiteetti on 10 710 matkustajaa. Tämä tarkoittaa, että laskennallisesti suur tapahtuman poistumisliikenne Kivistön juna-aseman kautta on mahdollista toteuttaa yhden tunnin aikana ilman, että aikataulun mukaan ajettavien junavuorojen junayksiköitä huomioidaan tapahtuma-areenan poistumisliikenteen laskennallisessa kapasiteetissa.

Suur tapahtumien poistumisliikenne aiheuttaa siten merkittävän lisätarpeen junaliikenteen kapasiteetille, joka tapahtumajärjestäjien on huomioitava ja neuvoteltava Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän kanssa erikseen kunkin suur tapahtuman yhteydessä. Junien lisäkapasiteetin järjestämiseen ei kaavallisella ratkaisulla voida vaikuttaa, mutta saatavilla olevan tiedon mukaan kaavan mahdollistaman tapahtuma-areenan suur tapahtumien asiakasvirtojen vaatiman junaliikenteen järjestäminen on teknisesti mahdollista tämän hetken teknisten reunaehtojen puitteissa. Junaliikenteen osalta tilanne paranee nykyisesti 2030-luvun puoliväliin mennessä, kun junien kulunvalvontajärjestelmän uudistaminen (Digirata-hanke) tulee mahdollistamaan tiheimmillään 6–8 minuutin vuorovälit Kehäradan junille.

Junalla liikkuvien asiakkaiden suuri määrä aiheuttaa todennäköisesti asema-alueen ruuhkautumista ja vaaratilanteiden välttämiseksi suur tapahtuman järjestäjien on kiinnitettävä huomiota poistumisliikenteen turvallisuuden osoittamalla tapahtuma-aikaista järjestyksenvalvontaa asemien yhteyteen ja tarvittaessa rajoittamaan ihmisvirtojen pääsyä laiturialueelle. Kivistön juna-aseman sisäänkäynnit sijoittuvat Topaasiaukiolle, jossa on avointa julkista kävelyaluetta yli 10 000 m²:ä. Alueella on siten runsaasti jalankululle varattuja alueita, joissa suur tapahtumien asiakkaat voivat turvallisesti odottaa pääsyä kulkuvälineisiin. Lisäksi Kivistön keskusta-alueella on enenevässä määrin kaupallisia palveluita, kuten ravintoloita, joiden palvelut osaltaan tasaavat suur tapahtumien poistumisliikenteen ihmisvirtoja. Näin ollen poistumisliikenteen pitkäkö kesto on hallittavissa tapahtumakohtaisella suunnittelulla ja riittävällä tiedottamisella, sillä alueen ympäristö tarjoaa puitteet suur tapahtumien turvalliseen läpiviemiseen. Suur tapahtumien suunnittelun yhteydessä on joka tapauksessa syytä tarkastella asiakasvirtojen turvallisuuden näkökulmasta myös juna-asemien toimivuutta tapauskohtaisesti.

Pyöräliikenne

Kaava-alue rajautuu Vantaankoskentiehen, jolla kulkee pyöräilyn pääreitti. Kaava-alue liittyy Vantaankoskientien pyöräilyn pääreittien kautta laajempiin Vantaan pyöräilyihin.

Asemakaavassa on määrätty pyöräpysäköintipaikkojen toteuttamisesta:

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- toimistot 1 pp / 50 k-m²

- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Polkupyöräpysäköinnin on sijoittuva pääosin sisäänkäyntien yhteyteen. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava säältäsuojattuja ja runkolukittavia.

Kaavaratkaisu edistää kestäviä kulkumuotoja mahdollistamalla tapahtuma-areenalle sijoittuvien palveluiden saavutettavuuden polkupyörällä.

Jalankulkuliikenne

Kaavaratkaisussa tapahtuma-areenan suur tapahtumien pääsisäänkäynti sijoittuu toiseen kerrokseen Vantaankoskientien ylittävän ulokkeen kautta. Suur tapahtumien pääsisäänkäyntiä on selvityksissä arvioitu käyttävän erityisesti junilla ja busseilla saapuvat asiakkaat, joista muodostuu suurin osa kaava-alueen lähiympäristössä tapahtuvasta suur tapahtuman jalankulkuliikenteestä. Voimassa olevassa asemakaavassa Vantaankoskientien katualueella on merkintä u/1: ”Liikennealueen

ylittävä kortteliin 23192 kuuluva uloke. Ulokkeen tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,7 metriä. Rakentaminen sovitetaan korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan viereisiin rakennuksiin. Ulokkeen rakenteet saadaan rakentaa viereisten tonttien alueella olevista rakenteista. Katu- ja liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle eivätkä vaikeuta kadun kunnossapitoa.” Selvitysten perusteella tapahtuma-areenan asiakkaat voidaan ohjata Vantaankoskentien katualueen yli turvallisesti ylikulkusillan kautta, jolloin tapahtuman jalankulkuliikenne ei aiheuta merkittävää haittaa Vantaankoskentien ajoneuvoliikenteelle. Kaavamääräyksillä on veloitettu toteutettavaksi suur tapahtumien aikainen pääsisäänkäynti Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta. Kaavaratkaisu mahdollistaa Vantaankoskentien liikenteen sujuvuuden kaikissa tilanteissa, eikä kaavan mukainen rakentaminen näin ollen aiheuta kohtuuttomia liikenteellisiä ongelmia tie- ja katuverkolle.

Tapahtumien katsojavirroista on laadittu aiemman suuremman areenan (max. 30 000 katsojaa) suunnittelun yhteydessä erillinen jalankulkusimulointi. Jalankulkusimuloinnin perusteella nykyistä suunnitelmaa laajempi versio saataisiin lippu- ja turvatarkastusporttien sekä tapahtuman poistumislukenteen jalankulkureittien osalta toimivaksi. Tapahtuma-areenan suur tapahtumien aikainen katsojien pääsisäänkäynti junilla ja busseilla saapuville asiakkaille toteutetaan Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta. Ratkaisu varmistaa Vantaankoskentien ajoneuvoliikenteen toimivuuden kaikissa tilanteissa. Ulokkeen kautta toisen kerroksen pääsisäänkäynnille saapuvien katsojavirtojen osalta on laadittu jalankulkusimulaatio 21 000 katsojan suur tapahtuman tilanteessa (Kivistön Areenan jalankulkusimulaatio 2023, Ramboll Finland Oy). Selvityksen mukaan katsojavirtojen ohjaaminen ylikulkusillalle vaatii tapahtumajärjestäjiltä erityisjärjestelyitä, kuten hyvää ja selkeää opastusta, siirrettäviä kaidejärjestelyjä ja liikenneohjausta ja mahdollisesti maantason sisäänkäyntien sulkemista saapumislukenteelta. Jalankulkusimulaatio osoittaa, että suur tapahtumien aikainen jalankulkuliikenne voidaan toteuttaa turvallisesti siten, että Vantaankoskentille ja edelleen valtatielle 3 ei aiheudu mitoittavaa liikennetilannetta, koska arki-iltojen saapumislukenteen aikaan Vantaankoskentien ajoneuvoliikennettä ei ole tarpeen rajoittaa.

Arki-illan poistumislukenteen aikaan katsojavirrat purkautuvat tapahtuma-areenalta lyhyellä aikavälillä. Tapahtuman päättymisen aikaista katsojavirtojen liikkumista on tarkasteltu vuoden 2022 jalankulkusimulaatiossa (Ramboll Finland Oy 16.9.2022), jossa tarkasteltiin 30 000 asiakkaan suur tapahtuman poistumislukennettä. Hankekoon pienennyttyä poistumislukenteen toimivuus on niin ikään parantunut. Lisäksi kaavamääräyksissä osoitettu Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta saavutettava sisäänkäynti vähentää Vantaankoskentien varteen purkautuvia asiakasvirtoja. Tapahtuman päättymisen aikaan voidaan tapauskohtaisesti harkita Vantaankoskentien ajoneuvoliikenteen kaistojen ottamista jalankulkijoiden käyttöön riittävän jalankulkutilan varmistamiseksi tapahtuma-areenan läheisyyteen. Liikenneselvityksen ja Vantaan kaupungin asiantuntija-arvion mukaan Vantaankoskentie voidaan tapahtuman päättymisen aikana jälkeen hetkellisesti katkaista ajoneuvoliikenteelta asiakasvirtojen turvallisuuden varmistamiseksi. Arki-iltaisin suur tapahtumien päättymisajankohta ajoittuu noin kello 23 tietämille. Ajoneuvoliikenteen tilapäinen sulkeminen parantaa ihmisvirtojen turvallista liikkumista tapahtuma-areenan ja Kivistön juna-aseman välillä sekä vähentää ruuhkaantumista sisätiloissa. Tapahtumista poistuttaessa katsojilla on käytössään areenalta useita poistumisreittejä, jotka helpottavat katsojien turvallista poistumista. Suur tapahtumien aikataulut ovat pääsääntöisesti tiedossa noin vuotta ennen tapahtumaa, joten liikenteen erityisjärjestelyjen suunnittelu voidaan ottaa huomioon hyvissä ajoin.

Keinoina liikenteellisten ruuhkautumisten ehkäisyksi on normaalia parempi tiedottaminen ja katsojien ohjaaminen joukkoliikenteen tai muiden kuljetusten käyttöön, Kivistön pysäköintilaitoksen käytön houkuttelevuuden rajoittaminen hinnoittelulla tai jopa kokonaan sulkemisella ja autoilijoiden ohjaaminen etäpysäköinteihin. Lisäksi keinoina voidaan käyttää tapahtuma-aikaisen pysäköintilipun ennako-ostomahdollisuutta ja tapahtumien operaattori voi tarjota joukkoliikennelipun tapahtumalipun ostaneille. Areenan katsojia ja kävijöitä on syytä kannustaa käyttämään kestäviä

liikkumistapoja kaikissa tilanteissa huolimatta ajankohdasta esimerkiksi tiedottamisen, joukkoliikenteeseen kannustamisen ja pysäköinnin hinnoittelun avulla. Tapahtuman aikaisen liikenteen ruuhkautumisen estämisen voidaan olettaa olevan kaikkien tahojen edun mukaista. Liikenteen merkittävän ruuhkautumisen riski on pieni, koska tapahtumien toimivuuden kannalta tapahtuma-ajankohdat sijoittuvat liikenteellisesti suotuisaan aikaan eli klo 19 jälkeen.

Vesihuolto

Vantaankoskentiellä on yleinen vesihuoltoverkosto rakennettu valmiiksi, johon kaava-alueelta voidaan liittyä. Alueen eteläreunaan rakennettavan kadun alle rakennetaan kadun ja tarvittaessa tontin kuivatusta palveleva hulevesiviemäri, joka liittyy Vantaankoskentien hulevesiviemäriin. Uutta hulevesiviemäriä rakennetaan noin 100 m, sen kustannusarvio on n. 36 000 € (alv. 0 %).

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Alueella vettä läpäisemättömän pinnan laajuus lisääntyy huomattavasti asemakaavan myötä, sillä vettä läpäisemättömän pinnan osuus rakentamisen jälkeen alueella on todella suuri verrattuna nykytilanteeseen. Tämä lisää kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää. Hulevesien hallinnan tavoitteena on säilyttää tontilta purkautuva virtaama rakentamista edeltävällä tasolla (56 l/s).

Ensisijaisesti pitäisi pyrkiä ehkäisemään hulevesien muodostumista suosimalla alueella vettä läpäiseviä pintoja ja viherkattoja. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla maanalaisessa hulevesiviivytysrakenteessa (hulevesiputki- tai kasetti) ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesien viivytysrakenteen mitoituksessa tulee varautua siihen, että mitoitussateella 150 l/(s·ha), jonka kesto on 10 min, kaava-alueella muodostuu 270 m³ hulevesiä, jotka vaativat viivytystä.

Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Tulvasateella kaava-alueen rakentamisen jälkeen tontilta purkautuva virtaama on 562 l/s. Vedet kulkeutuvat pintoja pitkin pohjoisesta etelään päin Tikkurilantielle. Tikkurilantiellä vedet kulkeutuvat idästä länteen päin Hämeenlinnanväylän alikulkuun, joka jälkeen ne päätyvät maastoon. Kaava-alueen rakentamisen jälkeen täytyy varmistaa, että vedet pääsevät painovoimaisesti pintoja pitkin pois tontilta.

Ohutrakenteiset viherkatot, kuten maksaruohokatot tulkitaan puoliläpäiseviksi pinnoiksi, joten ne eivät kokonaan poista katon viivytystarvetta. Mikäli viherkatto toteutetaan paksummalla kasvualustalla, voidaan tulkita kattorakenne itsessään vettä viivyttäväksi rakenteeksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Hulevesiä ei saa ohjata Hämeenlinnanväylän tiealueelle.

Ympäristöhäiriöt

Lento-, raide- ja tieliikennemelu on huomioitu kaavamääräyksiin. Rakennusaikainen liikenne, pöly ja melu saattavat aiheuttaa tilapäisiä terveysvaikutuksia alueen asukkaille.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Hanke vähentää luontoalueita, mutta ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita, sillä yhdyskuntarakenteen keskittäminen aseman seuduille mahdollistaa koko kaupungin tasolla luonnon monimuotoisuuden ja esimerkiksi lahokaviosammalen suotuisan suojelutason.

Alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Kivistön kaavarunkoalueen luontotyyppi- ja lahokaviosammalkartoitus (FCG 2020a), ei tunnistanut alueelta erityisiä luontoarvoja, lukuun ottamatta liito-oravaa. Suunnittelun alueen eteläosassa esiintyy lahokaviosammalle soveliaista elinympäristöä, mutta lajia ei ole havaittu. Alueelle on tehty linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica 2021), eikä lepakoita tai arvokkaita pesimälajeja havaittu suunnittelun alueella.

Suunnittelun alueen eteläosassa on liito-oravan elinympäristöä noin 1,4 hehtaaria, josta liito-oravan ydinaluetta on noin 0,2 hehtaaria. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan suunnittelun alueen metsikössä ei ole havaittu yhtään pesä- eikä papanapuuta. Suunnittelun alueen ulkopuolelle jäävä liito-oravan elinympäristö on kooltaan noin 2 hehtaaria, minkä on katsottu olevan riittävän suuri liito-oravan elinympäristöksi. Kyseinen elinympäristö on jäänyt hakkuiden ja tietyömaiden takia lähes kokonaan eristyksiin muista liito-oravalle soveltuvista alueista (FCG 2020). Elinympäristö on eristyneisyydestään huolimatta toistaiseksi asuttu, mutta selvityksen mukaan on mahdollista, ettei alueelle enää kykene dispersoimaan uusia liito-oravia.

Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskuksesta ja se on myönnetty 25.3.2022. Heikentämisellä ei ole merkitystä liito-oravien suotuisan suojelutason säilymiselle Länsi-Vantaalla, eikä heikentäminen vaikuta muihin Kivistön alueella sijaitseviin liito-oravan elinpiireihin tai niiden välisiin kulkuyhteyksiin. Suunnittelun alueen lähialueilla liito-oravalla on useita elinvoimaisia elinpiirejä. Liito-oravilla on erittäin hyvät elinolosuhteet Kivistön länsipuolella Petikon laajoilla luonnonsuojelu- ja virkistysalueilla ja Petikosta luoteeseen Nuuksiossa sekä Riipilän alueella Luoteis-Vantaalla. Liito-oravilla on luontaiset hyvät yhteydet Vantaanpuistosta Piispankylän työpaikka-alueen itäpuolelta Kivistön keskusta-alueen kautta Lapinkylän metsiin. Nämä ydinalueet ja yhteydet säilyvät.

Kyseinen liito-oravan elinympäristö on osa Kivistön asemakortteleiden asemakaavaa ja asemakaavamuutosaluetta (nro 233100). Kivistön asemakortteleiden asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan suotuisan suojelutason parantamista Kivistön keskustassa. Tikkurilantien varteen on istutettu uusia katupuita, jotka kasvaessaan parantavat liito-oravien yhteyksiä lähimpään metsään Tikkurilantien eteläpuolelle. Yhteyttä voidaan parantaa väliaikaisesti myös hyppytolpin.



Kivistön keskustan kaavarungon viherverkosto, jonka tavoitteena on taata liito-oravan yhteydet.

Vesistöt ja vesitalous

Ensisijaisesti pitäisi pyrkiä ehkäisemään hulevesien muodostumista suosimalla alueella vettä läpäiseviä pintoja ja viherkattoja. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivytämällä syntyviä hulevesiä tontilla maanalaisessa hulevesiiviivytysrakenteessa (hulevesiputki- tai ka-setti) ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesien viivytysrakenteen mitoituksessa tulee varautua siihen, että mitoitusasteella 150 l/(s·ha), jonka kesto on 10 min, kaava-alueella muodostuu 254 m³ hulevesiä, jotka vaativat viivytystä.

Kivistön keskustan alueen rakentamiseen ja yleisien alueiden hulevesiin on varauduttu Tikkurilantien ja Hämeenlinnanväylän rampin risteyksessä sijaitsevalla hulevesien viivytysrakenteella. Tästä eteenpäin alueen vedet johtuvat edelleen Myllymäenojaan, jonka varrella on havaittuja tulvariski-kohteita esimerkiksi ensimmäisessä Kehä III:n alituksessa. Myllymäenoja laskee edelleen Askistossa Pikkujärven alueelle, missä on myös useita havaittuja tulvaongelmia. Alueen hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä ja alapuolisen valuma-alueen ongelmien pahenemista pyritään ehkäisemään. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivytämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Tavoitteena on säilyttää tontilta purkautuva virtaama rakentamista edeltävällä tasolla (56 l/s).

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Ilmastonmuutoksen vaikutuksia tulee vähentää hillintä- ja sopeutumistoimenpiteillä. Ilmastonmuutoksen hillintätoimenpiteillä pyritään vähentämään rakentamisen kasvihuonepäästöjä sekä huolehtimaan alueen hiilivarastosta. Sopeutumistoimenpiteillä varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, kuten sään ääri-ilmiöihin.

Rakentamisen keskittäminen Kivistön aseman vaikutusalueelle laajentaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, joka hyödyntää laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Hanke sijaitsee Kivistön keskustassa ja tukeutuu jo rakennettuun katu- ja infraverkostoon. Tavoitteena on mahdollistaa hiilineutraali liikkuminen ja ensisijainen kulkumuoto tapahtumiin on joukkoliikenne. Suunnittelussa huomioidaan kattavat ja laadukkaat pyöräsäilytyspaikat tukemaan kevyttä liikennettä. Hankkeen yhteydessä rakennettavat pysäköintipaikat tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella tai olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.

Hankkeen koko elinkaaren aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alentaa eri keinoin. Rakentamisen aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan vähentää huomattavasti käyttämällä työmaalla vähäpäästöisiä työkoneita ja vähentämällä kuljetuksia. Kivistön tapahtuma-areenan alueen kaivu- ja louhintamassat käytetään paikallisesti tontin täytöissä. Tarkempi massatasapainotarkastelu laaditaan rakennuslupaa varten. Lisäksi voidaan valita vähähiilisiä ja kierrätettäviä rakennusmateriaaleja.

Hankkeen käytön aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alentaa muun muassa käyttämällä lämmitys- ja käyttöenergiassa uusiutuvia energialähteitä. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia päästöjen kompensointia. Tavoitteena on suunnitella monitoimiareena hiilineutraaliksi ja tavoitella kansainvälistä ympäristösertifikaattia.

Asemakaavassa vaaditaan kaavamääräyksissä vihertehokkuutta 0,7. Vihertehokkuuden – viherpintojen, puiden ja hulevesielementtien – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, kasvattamalla hiilivarastoa ja lieventämällä lämpösaarekeliä rakennetussa ympäristössä. Kasvillisuus lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia sekä parhaimmillaan tukee luonnon monimuotoisuutta.

Rakennettaessa kaava-alueen kasvillisuuden ja läpäisevän pinnan määrä vähenee ja siten hulevesien määrän on arvioitu lisääntyvän. Hulevesien määrää voidaan vähentää viherkattojen ja läpäisevien päällysteiden avulla ja viivytämällä niitä maanalaisessa viivytysrakenteessa. Rakennettujen

hulevesielementtien avulla edistetään ilmastonmuutokseen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä. Jatkossa on myös tutkittava mahdollisuus hyödyntää hulevesiä wc-huhteluvetenä.

Jatkosuunnittelussa tutkitaan muun muassa tilojen yhteiskäyttöä ja muuntojoustavuutta sekä ruoantuotantoa rakennuksissa ja kattopihhoilla. Tavoitteena on, että istutettavat puut ja pensaat ovat hyötykasveja. Hankkeen yritysten ympäristövastuullisuus ja ilmastoviisas toiminta tulee ottaa huomioon jatkokehityksessä.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteet

Vantaan resurssiviisauden tiekartta (28.2.2022) on jaettu kuuteen kaistaan: yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, hiilineutraali energia, materiaalien elinkaari ja kiertotalous, monimuotoinen luonto, vastuullinen Vantaa sekä hiilinielut ja kompensointi. Lisäksi Kivistön keskustan kaavarungossa (Kh 22.3.2021) on esitetty kymmenen kestävän kaupungin periaatetta, jotka osaltaan tukevat vantaan resurssiviisauden tiekartan toteutumista Kivistön alueella. Alla on kuvattu, miten Vantaan resurssiviisauden tiekartan sekä Kivistön keskustan kaavarungon oleelliset ympäristövastuullisuuteen liittyvät tavoitteet toteutuvat Kivistön tapahtuma-areenassa. Hankkeella on suuri vaikutus tiekartan kahteen ensimmäiseen kaistaan, jotka vastaavat tämän kappaleen alaotsikoita.

1. Yhdyskunta ja liikkuminen

1.1. Liikkuminen

Vantaan tavoitteena on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva kaupunkirakenne, jossa liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista. Kivistön keskustan tavoitetilana on asettaa jalankulkija aina etusijalle. Puolet Kivistön tapahtuma-areenan pysäköintipaikoista varustetaan sähköauton latauspisteellä ja lopuissa paikoissa huomioidaan mahdollisuus lisätä latauspiste myöhemmin. Kohteen sijainti Kivistön aseman sekä linja-autopysäkkien läheisyydessä tukee liikkumista julkisella liikenteellä. Lisäksi jatkosuunnittelussa huomioidaan kattavat ja laadukkaat pyöräsäilytyspaikat sekä kävelyn ja pyöräilyn sujuvat ja turvalliset reitit tukemaan kevyttä liikennettä.

1.2. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Vantaan tavoitteena on, että kaupunki on varautunut ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja että resurssitehokkaat ja luonnonmukaiset ratkaisut on otettu käyttöön. Kivistön tapahtuma-areenan tontin alueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy huomattavasti alueen rakentuessa. Tontilla hyödynnettäviä luonnonmukaisia hulevesien hallinnan ratkaisuja on pyritty maksimoimaan ja ne on esitetty hulevesisuunnitelmassa. Hulevesien muodostumista vähennetään viherrakenteiden ja vettä läpäisevien sekä puoliläpäisevien pintojen, kuten viherrakenteiden ja viherrakenteiden avulla. Lisäksi hulevesiä viivytetään maanalaisessa rakenteessa. Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuus hyödyntää hulevesiä wc-huhteluvetenä sekä tutkitaan mahdollisuutta liikennöityjen alueiden hulevesien laadulliselle käsittelylle esim. biosuodatuksen avulla tai ohjaamalla vesiä kasvillisuudelle. Lisäksi tarkastellaan muiden ilmastonmuutokseen liittyvien riskien vaikutukset ja sopeutumiskeinot hankkeessa.

1.3. Luonnon monimuotoisuus

Vantaan tavoitteena on säilyttää luonnon monimuotoisuus sekä kartuttaa monimuotoisuutta myös rakennetuilla alueilla. Tavoitteena on myös, että viherrakenne luo hyvinvointia asukkaille ja että viherrakenteet ovat helposti saavutettavissa. Vantaan kaupungin asettama tavoite viherrakenteiden osuudelle on 0,7. Kivistön tapahtuma-areenan tontti on pyritty ottamaan käyttöön ja rakentamaan mahdollisimman tehokkaasti, mutta tilaa istutuksille ja viherrakenteille ei juuri ole. Tämän vuoksi hankkeessa on suunniteltu hyödynnettäväksi viherrakenteita istutettujen alueiden kasvattamiseksi. Tontin viherrakenteiden osuudeksi on arvioitu

kaavavaiheessa 0,7. Viherkatto toimii samalla hotellin pihana, mikä lisää vieraiden hyvinvointia ja viihtyvyyttä ja kasvivalinnoilla tuetaan luonnon monimuotoisuutta sekä käytetään mahdollisimman paljon hyötykasveja. Jatkosuunnittelussa tutkitaan muut mahdollisuudet tukea luonnon monimuotoisuutta tontilla.

2. Hiilineutraali energia

2.1. Sähkön ja lämmöntuotannon ilmastopäästöt

Vantaan tavoitteena on, että sähkön- ja lämmöntuotanto eivät aiheuta ilmastopäästöjä vuonna 2030. Ylätason tavoitteena on saavuttaa hiilineutraali Vantaa vuoteen 2030 mennessä. Kivistön keskustan tavoitteena on olla energiapositiivinen vuonna 2050. Kivistön tapahtuma-areenaan on tulossa maalämpö. Jatkosuunnittelussa arvioidaan myös muiden tontilla tuotettavien uusiutuvien energiamuotojen hyödynnettävyys, kuten aurinkosähkö. Tässä yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuus yhdistää viherkatto ja aurinkoenergian tuotanto, mikäli viherkatto ei ole käyttöpihana. Myös Vantaan Energia on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali vuonna 2030, minkä jälkeen myös kaukolämpö olisi päästötöntä, mikäli kaukolämpöä tarvitaan kattamaan osa kohteen lämmöntarpeesta. Nämä ratkaisut tukevat tapahtuma-areenan rakennusten hiilineutraalin energiankäytön toteuttamista.

2.2. Resurssi- ja energiatehokkuus

Vantaan rakentamisen suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on resurssi- ja energiatehokkuus. Vantaan tavoitteena on, että uudet toimitilat suunnitellaan 30 % määräyksiä energiatehokkaammiksi. Kivistön tapahtuma-areenan alueen kaivu- ja louhintamassat käytetään paikallisesti tontin täytöissä. Muuntojousto ja tilojen yhteiskäyttö on otettu huomioon suunnittelussa, ja areenan tilat muuntuvat monen erilaisen tapahtuman järjestämiseen (esim. konsertit, messut, urheilutapahtumat ja konferenssit), minkä lisäksi aulatiloja voidaan hyödyntää pienempiin tapahtumiin (esim. pienet musiikkitapahtumat, palaverit, myyjäiset ja nuorisotilat). Kohteen talotekniset järjestelmät ovat ohjattavissa tarpeenmukaisesti riippuen tilojen kulloisestakin käyttötarkoituksesta, esimerkiksi stadion harjoitteluhalli- tai konserttikäytössä. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan hankkeen tavoitteet, kuten E-lukutavoite sekä elinkaaren hiilijalanjäljen tavoite. Jatkosuunnittelussa esitetään keinoja parantaa energiatehokkuutta ja materiaalitehokkuutta, ja näin ollen pienentää käytönaikaisen energiankulutuksen tarvetta ja päästöjä sekä materiaalisidonnaisia päästöjä elinkaaren aikana esimerkiksi vähähiilisten materiaalien ja uusiomateriaalien hyödyntämisen kautta.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Nimistöryhmä 11.09.2021 on hyväksynyt alla olevat nimet.

Tapahtumakuja / Evenemangsgränden

Alueen nimistö on johdettu tapahtuma-areenasta.

Olemassa olevat

23 KIVISTÖ

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan. Hankkeen suunnitteluvarauksen jatkosopimuksessa edellytetään noudatettavan tarkennettuja periaatteita tonttitehokkuudesta sekä arkkitehtonisista ja kaupunkikuvallisista arvoista. Jatkosopimus edellyttää myös hakijan ja kaupungin yhteistä työryhmää, joka ohjaa hankkeen suunnittelua. Työryhmän koollekutsuu ja sitä johtaa asemakaavoitusyksikkö.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee hallita haittavaikutukset minimoiden. Etenkin kiintoaineen kulkeutuminen minimoitava kaava-alueen ulkopuolelle.

Rakentamisen aikana tulee varmistaa Kehäradan huoltoyhteyden toimivuus sekä huomioida tontin putkirasite.

Kaavamuutokseen liittyy suunnitteluvaraus Arena 3.3 -hankkeelle.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus	Anna-Riitta Kujala	aluearkkitehti
	Annakaisa Haanpää	aluearkkitehti (14.7.2023-31.10.2023)
	Niina Rinne	asemakaava-arkkitehti (15.8.2022 saakka)
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Eija Hasu	asemakaava-arkkitehti (31.7.2021 saakka)
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti (1.11.2021 alkaen)
	Hertta Ahvenainen	asemakaava-arkkitehti (9.5.2023 saakka)
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti (24.10.2022 alkaen)
	Panu-Petteri Kujala	asemakaava-arkkitehti (14.11.2022 alkaen)
	Ville Leppänen	asemakaavasuunnittelija (1.9.2022 saakka)
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori
	Saara Lehtonen	kaavatekninen koordinaattori
	Kai Zukale	asemakaavainsinööri
	Linnea Löytönen	asemakaava-arkkitehti
	Mari Jaakonaho	aluearkkitehti
Yleiskaavoitus	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Paula Kankkunen	yleiskaavasuunnittelija
Kadut ja puistot	Henri Hyttinen	vesihuollon yleissuunnittelu (31.12.2021 saakka)
	Elina Kettunen	vesihuollon yleissuunnittelu (1.1.2022-31.1.2023)
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Petri Isokoski	lupakäsittelijä
Ympäristökeskus	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Tina Kristiansson	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija

Kiinteistöt ja tilat	Gilbert Koskela Armi Vähä-Piikkiö Hannes Oksanen Heikki Kangas Janne Karppinen	projektinjohtaja tonttipäällikkö lakimies geotekniikkapäällikkö geotekniikka
Kaupunkikulttuuri	Reeli Karimäki	kulttuuripäällikkö

Arena 3.3 -hankkeen edustajat ja suunnittelukonsultit edustamistaan yhtiöistä:

Jouko Harjunpää	projektinjohtaja Arena 3.3 Oy
Esa Sallinen	arkkitehti SAFA DOMOS arkkitehdit Oy
Casper Ylenius	ark.kand DOMOS arkkitehdit Oy
Reijo Sandberg	dipl.ins. Ramboll Finland Oy
Reija Pasanen	taideasiantuntija Ramboll Finland Oy
Eero Timonen	geo-suunnittelija Ramboll Finland Oy
Outi Kettunen	massatasapainotarkastelu Ramboll Finland Oy
Maarit Leppänen	hulevesiasiantuntija Ramboll Finland Oy
Johanna Mero-Petit	resurssiviisuus Ramboll Finland Oy
Jari Hosiokangas	meluasiantuntija Ramboll Finland Oy
Lauri Hopeakivi	meluasiantuntija Ramboll Finland Oy
Joni Kemppainen	melu- ja värinäasiantuntija Ramboll Finland Oy
Sirpa Paavilainen	maisema-arkkitehti Ramboll Finland Oy
Ilkka Mäkelä	ympäristösertifiointi Ramboll Finland Oy
Jouni Ikäheimo	kaupunki- ja liikennesuun., WSP Finland Oy
Antti Kataja	liikennesuunnittelu, ins. AMK, WSP Finland Oy
Simo Airaksinen	liikennesuunnittelu, DI, WSP Finland Oy
Jenna Willman	liikennesuunnittelu, ins. AMK, WSP Finland Oy
Matti Eriksson	infra, WSP Finland Oy

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 16. päivänä tammikuuta 2024

Panu-Petteri Kujala
asemakaava-arkkitehti

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

Oona Länsisalmi
asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	22.08.2023
Kaavan nimi	233200 Kivistön tapahtuma-areena		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.11.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002431
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,9821	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,6198
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,3623

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

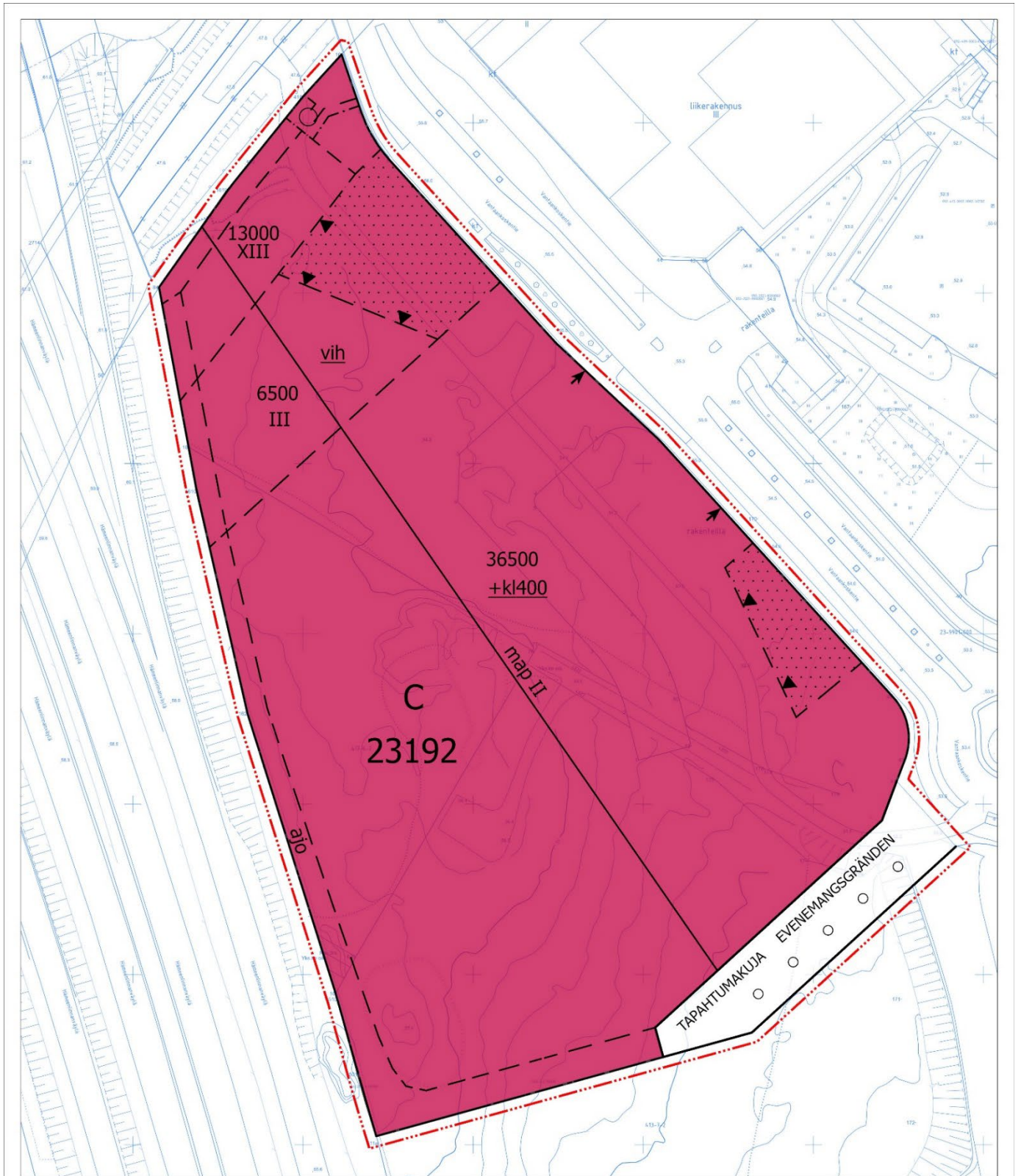
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,9821	100,0	56400	1,42	1,6198	16400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	3,7824	95,0	56400	1,49	1,9459	16400
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1997	5,0	0		-0,3261	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

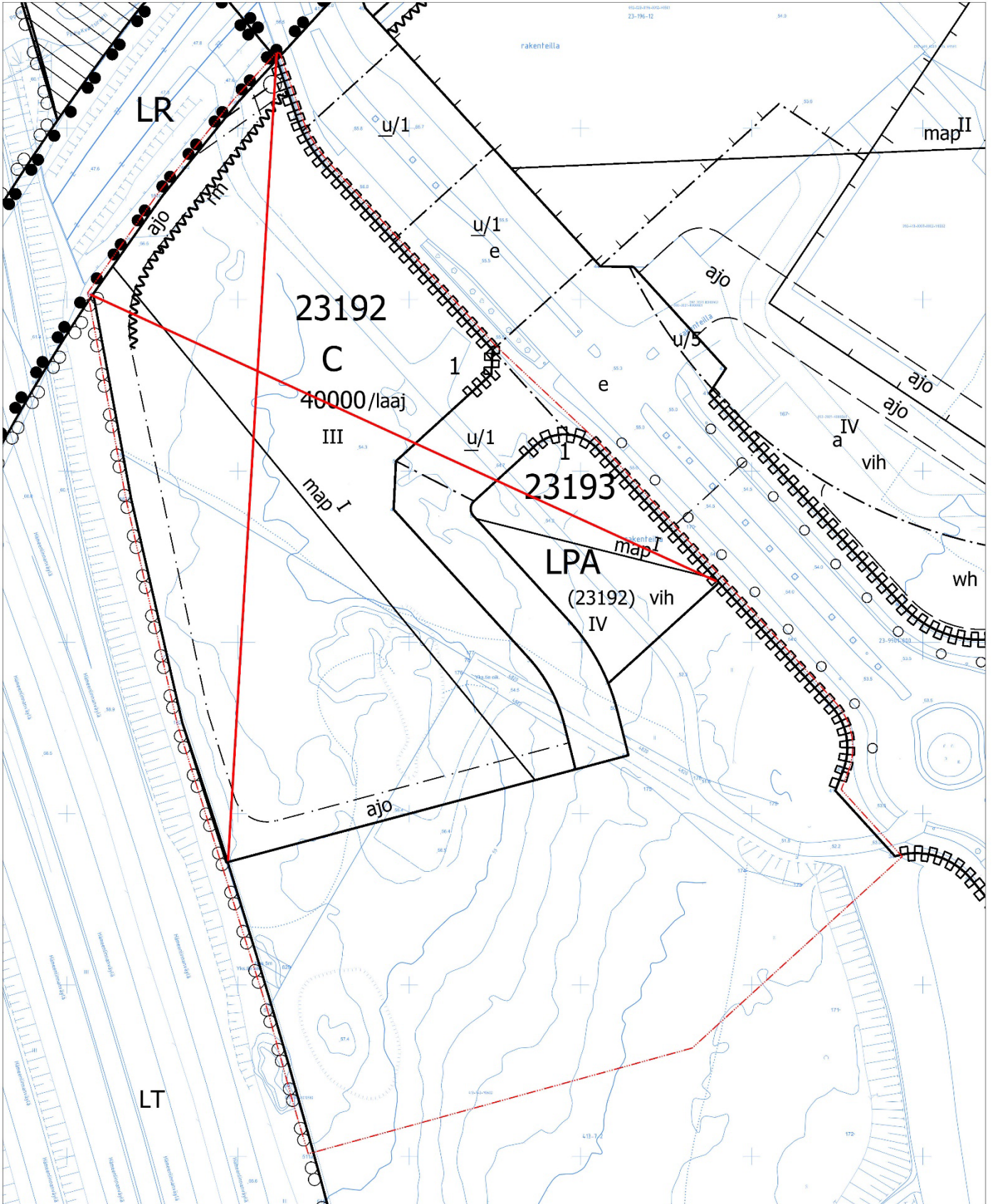
Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,9821	100,0	56400	1,42	1,6198	16400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	3,7824	95,0	56400	1,49	1,9459	16400
C	3,7824	100,0	56400	1,49	1,9459	16400
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1997	5,0	0		-0,3261	0
Kadut	0,1997	100,0	0		-0,0649	0
LPA	0,0000		0		-0,2612	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

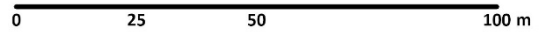


ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

1:1000



POISTUVAT MERKINNÄT
1:1000



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

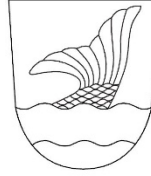
233200

Päiväys
Datum

16.1.2024

Vantaan kaupunki
**KIVISTÖN TAPAHTUMA-
AREENA**

Kaupunginosa 23, KIVISTÖ



Vanda stad
**KIVISTÖ
EVENEMANGSARENA**

Stadsdel 23, KIVISTÖ

Asemakaava

Osa korttelista 23192 sekä katualue.

Asemakaavan muutos

Osat kortteleista 23192 ja 23193.

1:1000

Detaljplan

Del av kvarteret 23192 samt gatuområde.

Ändring av detaljplan

Delar av kvarteren 23192 och 23193.

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Keskustatoimintojen korttelialue.

Korttelialueelle tulee sijoittaa
- monitoimiareena,
- urheilu- ja liikuntaharrastustiloja,
- toimisto- ja kokoustiloja,
- hotelli- ja majoitustiloja ja
- ravintola- ja liiketiloja

Rakennusten ja korttelin on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.

Rakennusten massoittelussa ja julkisivuratkaisuissa on huomioitava korttelialuetta ympäröivät eri luonteiset kaupunkitilat.

Vantaankoskientien ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla.

Rakennuksissa tulee olla vaihtelua korkeuden ja massoittelun suhteen. Kortteliin tulee sijoittua vähintään kolme erilaista rakennusta tai rakennusmassaa.

Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako. Tonttitehokkuuden tulee olla vähintään $e=1,7$. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala.

Julkisivut

Korttelin rakennukset, julkisivut ja korttelin rajausta tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

I kvartersområdet ska det placeras
- en allaktivitetsarena,
- lokaler för idrott och motionsutövning,
- kontors- och möteslokaler,
- hotell- och inkvarteringslokaler och
- restaurang- och affärslokaler

Byggnaderna och kvarteret ska utgöra en del av en människovänlig och mångsidig stad.

I byggnadernas volymgestaltning och fasadlösningar ska man beakta stadsrummen av olika karaktär som omger kvartersområdet.

Tomtdelen mitt emot Vandaforsvägens och Evenemangsgrändens rondell ska avgränsas med byggnader, byggnadsdelar eller paviljongkonstruktioner.

Byggnadernas höjd och volymgestaltning ska variera. Minst tre olika byggnader eller byggnadsmassor ska placeras i kvarteret.

Innan bygglov beviljas ska en separat tomtindelning upprättas för kvartersområdet. Exploateringsgraden för tomtarna ska uppgå till minst 1,7. Parkeringsanläggningens bottenvåningsyta får inkluderas i exploateringsgraden.

Fasader

Kvarterets byggnader och fasader ska byggas och kvarterets avgränsning ska genomföras på ett högklassigt sätt med avseende på stadsbilden och arkitekturen.

Hotellitornin tulee jakautua pystysuunnassa visuaalisesti eri osiin. Alimman osan tulee olla pienimittakaavainen ja jalankulkuympäristöä tukeva.

Korttelin rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisia maamerkkejä kaukomaisemassa.

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Suunnittelussa arkkitehdin työparina tulee olla taitelijat. Taiteen tulee näkyä kaikkina vuorokauden ja vuoden aikoina ja olla kestävä, helposti huollettavissa sekä ilmentää Kivistön identiteettiä.

Mainoslaitteet ja valaistus on huomioitava julkisivujen ja taiteen suunnittelussa.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Vantaankoskentiön puoleisella julkisivulla ulokkeet ja muut rakenteet saavat vähäisissä määrin ulottua katualueelle. Näiden rakenteiden alapinnan tulee olla vähintään kuuden metrin etäisyydellä katutasosta.

Rakennusalan rajoista poikkeavien sisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentiön puoleinen sivu voi olla enintään 50 metrin mittainen.

Vantaankoskentielle avautuvat julkisivut tulee jäsentää enintään 30 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja sisäänkäyntien ja aukotuksen sommittelun suhteen.

Katot

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen ja/tai hulevesien viivyttämiseen ja/tai se tulee toteuttaa luonnon monimuotoisuutta tukevana kasvikattona ja/tai toiminnallisena ulkotilana.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja niiden tulee olla rakennuksen arkkitehtuurin liittyviä.

Kivijalkerrokset ja sisäänkäynnit

Pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin ja niiden on erotuttava toisistaan. Sisäänkäyntien tulee olla säältä suojattuja.

Katutason pääsisäänkäyntien yhteyteen toteutettavien pääsisäänkäyntiaukioiden tulee muodostaa viihtyisää, vehreää ja korkealaatuista kaupunkitilaa.

Pääsisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentiön puoleista reunaa tulee rajata paviljonkirakennuksilla, kiintokalusteilla ja/tai viheristutuksilla.

Varastointi- ja lastausalueet sekä huoltopihat tulee aidata rakennusten arkkitehtuuriin liittyvin rakentein.

Vantaankoskentiön ja Tapahtumakujaan rajautuvan rakennusalan maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Maantasokerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja niiden on liityttävä toiminnallisesti ulkotiloihin.

Ulkoalueiden pintamateriaalit, kalusteet, istutukset ja valaistus tulee tehdä ominaisuuksiltaan korkeatasoisina sekä liittää ne luontevasti muuhun kaupunkirakenteeseen.

Vantaankoskentiön puoleiselle julkisivulle tulee toteuttaa vähintään kaksi sisäänkäyntiaukiota, joiden välillä tulee olla vähintään 60 metrin mittainen Vantaankoskentiön katualueeseen rajautuva julkisivun osa.

Vantaankoskentiön vastakkaisella puolella olevan huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota.

Palveluiden ja toimintojen katutasoon sijoittuvat sisäänkäynnit tulee sijoittaa suoraan kadulta tai kävelijälle helposti hahmotettavien sisäänkäyntiaukioiden yhteyteen.

I höjlded ska hotelltornet visuellt vara indelad i olika delar. Den nedersta delen ska vara småskalig och stödja gångmiljön.

Kvarterets byggnader ska vara landmärken för stadsbilden i fjärrlandskapet.

Konst ska redan i inledningsskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. I planeringen ska arkitekten ha en konstnär som arbetspar. Konsten ska vara synlig under alla tider på dygnet och alla årstider och den ska vara hållbar, lätt att underhålla och avspegla Kivistös identitet.

Reklamanordningar och belysning ska beaktas i planeringen av fasader och konst.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors–Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

I fasaden mot Vandaforsvägen får utskjutande partier och övriga konstruktioner i någon mån skjuta ut i gatuområdet. Dessa konstruktioners undersida ska vara på minst sex meters avstånd från gatuplanet.

De från byggnadsytans gränser avvikande entréplatsernas sida mot Vandaforsvägen får vara högst 50 meter lång.

Fasaderna som öppnas upp mot Vandaforsvägen ska struktureras in i högst 30 meter långa delar som skiljer sig från varandra genom färger eller material och utformningen av öppningar.

Tak

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi och/eller fördröjning av dagvatten och/eller byggas som vegetationstak som stödjer naturens mångfald och/eller som ett funktionellt uterum.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anknyta till byggnadens arkitektur.

Stenfotsvåningar och entréer

Entréerna ska framhävas genom arkitektur och/eller konst och de ska skilja sig åt. Entréerna ska vara väderskyddade.

Huvudentréplatserna som byggs i anslutning till huvudentréerna på gatuplan ska bilda ett trivsamt, grönskande och högklassigt stadsrum.

Huvudentréplatserna som byggs i anslutning till huvudentréerna ska bilda ett trivsamt, grönskande och högklassigt stadsrum.

Lager- och lastningsområdena samt servicegårdarna ska ingärdas med konstruktioner som anknyter till byggnadernas arkitektur.

Markplansvåningen på den byggnadsyta som gränsar till Vandaforsvägen och Evenemangsgränden ska vara öppen och funktionell. Markplansvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anknyta funktionellt till utomhusområdena.

Utomhusområdenas ytmaterial, utrustning, planteringar och belysning ska till sina egenskaper hålla hög kvalitet och de ska på ett naturligt sätt anslutas till den övriga stadsstrukturen.

Vid fasaden mot Vandaforsvägen ska minst två entréplatser byggas, mellan vilka det ska finnas en minst 60 meter lång fasaddel som gränsar till Vandaforsvägens gatuområde.

En entréplats får inte placeras vid servicegården på motsatta sidan av Vandaforsvägen.

Tjänsternas och funktionernas entréer på gatuplan ska placeras direkt vid gatan eller i anslutning till entréplatserna som är lätta att uppfatta för gående.

Tapahtuma-areenan suurtapahtumien aikainen pääsisäänkäynti tulee toteuttaa Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta.

Vihertehokkuus

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimelle asetettu tavoiteluku vähintään 0,7 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava vihersuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaikkien istutettavien puiden ja pensaiden tulee olla hyötykasveja. Rakennuksissa ja/tai kattopihoilla on tuotettava ruokaa.

Hulevesien hallinta

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Ulkotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Majoitusluoneiden ulkokuoren ääneneristävyyslento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaisesti.

Sisätiloissa tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Katto- ja julkisivumateriaalivalinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kauppoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kauppoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.

Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusrisiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

Rakennuslupaa varten on laadittava maamassatasapainotarkastelu ja tonttia rakennettaessa syntyvä maamassa tulee käyttää tontilla.

Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamistarkistusten tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Vid större evenemang ska huvudingången till evenemangsarenan ske via ett utsprång över Vandaforsvägen.

Grönytefaktor

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla det målsättningsstal på minst 0,7 som fastställts för grönytefaktor eller det målsättningsstal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en grönområdesplan och en gröneffektivitetskalkyl.

Alla träd och buskar som planteras ska vara nyttoväxter. I byggnaderna och/eller på taggårdarna ska mat produceras.

Dagvattenhantering

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten. Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. Uterummens grönybyggnad ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i inkvarteringsrummens norra fasad vara minst 39 dB, östra fasad 35 dB, södra fasad 36 dB och västra fasad 41 dB eller överensstämma med riktvärdena i bullerutredningen från bygglovskedet.

Inomhus ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av tak- och fasadmaterial.

Vid planeringen av byggnader ska behovet av att bekämpa stombuller och -vibrationer tas i beaktande. I samband med bygglovsansökan ska en utredning presenteras om hur stombuller och vibrationer har beaktats.

Maximinivån på stombuller L_{pr}m som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 30 dB i inkvarteringsrum. Maximnivån på vibrationer v_w, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,3 mm/s i inkvarteringsrum.

Maximinivån på stombuller L_{pr}m som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 35 dB i samlings- och undervisningslokaler. Maximnivån på vibrationer v_w, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i samlings- och undervisningslokaler.

Maximinivån på stombuller L_{pr}m som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 40 dB i kontor, affärer, utställningslokaler och museer. Maximnivån på vibrationer v_w, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i kontor, affärer, utställningslokaler och museer.

Maximinivån på stombuller L_{pr}m som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 30 dB i konsertsalar. Maximnivån på vibrationer v_w, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i konsertsalar.

Byggnad i närheten av järnvägen får inte leda till en säkerhetsrisk, försämrade banans stabilitet eller medföra andra olägenheter för banhallningen eller tågtrafiken.

Inför bygglovet ska en undersökning göras av balansen beträffande jordmassorna och den jordmassa som oppkommer vid byggandet på tomtens ska användas på tomtens.

På byggplatsen ska en byggplats-specifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplats-specifika grundundersökningar och planer.

Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hiilineutraalisuus selvitys.

Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.

Korttelialueelle ei saa osoittaa tonttiliittymää Vantaankoskientien varrelta.

Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskientien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukaspäästöjen alueesta.

Muuntamoiden tilavaraukset tulee huomioida hotellille, ravintolatoimintoille, areenalle sekä yksi muuntamon tilavaraus alueelle yleisesti Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n käyttöön.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- toimistot 1 pp / 50 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Polkupyöräpysäköinnin on sijoitettava pääosin sisäänkäyntien yhteyteen. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava säätösuoja- ja runkolukittavia.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- toimistot 1 ap / 100 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 120 k-m²
- hotell- ja majoitustilat 1 ap / 250 k-m²

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimiareenaa.

Yllä mainitut pysäköintipaikat on toteutettava korttelialueella. Rakennusluvan yhteydessä hakijan on esitettävä liikenteellinen tarkastelu suur tapahtuman aikaisesta pysäköintitarpeesta. Suur tapahtuman aikaisen pysäköinnin tarpeesta vähintään 40 % on toteutettava korttelialueella.

Pysäköintipaikat tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella tai olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.

Tapahtumien aikaisesta liikenne-, pysäköinti- ja turvallisuusjärjestelyistä tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Huolto- ja ajoneuvoliikenne tulee sijoittaa tontille siten, että se on turvallista ja sujuvaa sekä että se ei katkaise kävely-yhteyksiä Tapahtumakujalla tai Vantaankoskentiellä.

Huoltopihatoiminnot on sijoitettava rakennusmassan sisään tai kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti aidatulle pihalle.

Vid planeringen av byggnader ska klimatneutralitet eftersträvas för hela livscykeln. I samband med bygglovsansökan ska en klimatneutralitetsutredning presenteras.

Lösningar som producerar förnybar energi ska föredras. I detaljplaneområdet ska förnybar energi utnyttjas så att det täcker minst 50% av byggnadernas energibehov.

En tomtanslutning från Vandaforsvägen får inte anvisas till kvartersområdet.

Tilluftintaget ska ligga på Vandaforsvägens sida, på så långt avstånd från Tavastehusledens partikelutsläppsområde som möjligt.

Reserveringar för transformatorer ska beaktas för hotellet, restaurangfunktionerna, arenan samt en reservering för en transformator i området i allmänhet för Vanda Energi Elnät Ab:s bruk.

Cykeltrafik och -parkering

Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst:
- kontor 1 cp / 50 m²-vy
- service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

Cykelparkeringen ska huvudsakligen ligga i anslutning till entréerna. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara väderskyddade och ramfästa.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- kontor 1 bp / 100 m²-vy
- service- och affärslokaler 1 bp / 120 m²-vy
- hotell- och inkvarteringslokaler 1 bp / 250 m²-vy

Kravet på det minimala antalet bilplatser som anläggs gäller inte allaktivitetsarenan.

De ovannämnda parkeringsplatserna ska byggas i kvartersområdet. I samband med bygglovet ska sökanden presentera en trafikmässig granskning av parkeringsbehovet under stora evenemang. Av parkeringsbehovet under stora evenemang ska minst 40 % tillgodoses i kvartersområdet.

Parkeringsplatserna ska förses med möjlighet till laddning av elbilar eller enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.

Över trafik-, parkerings- och säkerhetsarrangemang under evenemang ska en noggrannare plan göras upp i samband med bygglovet.

Service- och fordonstrafik ska placeras på tomten så att den är säker och smidig och att den inte skär av gångförbindelserna på Evenemangsgränden eller Vandaforsvägen.

Servicegårdsfunktioner ska placeras inuti byggnadsmassan eller på en gård som ingår på ett högklassigt sätt med tanke på stadsbilden.

—————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · — · — ·

Osa-alueen raja.

— — — —

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— × — × —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

23

Kaupunginosan numero.

KIVISTÖ

Kaupunginosan nimi.

23192

Korttelin numero.

TAPAHTUMAKUJA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

6500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

36500 ±kl400

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ravintola- ja liiketilojen kerrosalan neliömetrimäärän.

Talserie, där det första talet anger våningsyta i kvadratmeter för huvudanvändningsändamålet och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för restaurang- och affärslokaler.

XIII

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

vih

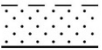
Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.



Ohjeellinen viher- tai kasvikatko.

Grön- eller växttak.



Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Riktgivande del av område som skall planteras.



Ohjeellinen rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta.

kl-merkinnän edellyttämät ravintola- ja liiketilat on rakennettava maantasokerrokseen Vantaankoskentie varrelle.

Restaurang- och affärslokaler som förutsätts av kl-bestämmelsen ska byggas i markplansvåning längs med Vandaforsvägen.



Maanalainen pysäköintitila

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto-, pysäköinti- ja varastotiloja sekä teknisiä tiloja.

Underjordiskt parkeringsutrymme

Underjordiskt utrymme där service-, parkerings-, lager- och tekniska utrymmen får placeras.

Tilasta tulee olla ajoyhteys korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.

Utrymmet ska ha en körförbindelse till det underjordiska parkeringsutrymmet i kvarteret 23196.



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.



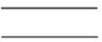
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

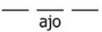


Katu.

Gata.

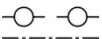
Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys toistaiseksi asemakaavoittamattomalla alueella.

Den kant till Evenemangsgrändens gatuumråde som gränsar till området som saknar detaljplan ska avgränsas med en mur eller ett staket som begränsar framkomligheten och flygekorrens kämnråde ska tryggas mot störningar i det område som än så länge saknar detaljplan.
Riktgivande körförbindelse inom området.



Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisille verkostoille.

Byggande i närheten av underjordiska ledningar får inte äventyra eller skada de underjordiska nätverken.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatio
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinaatiojärjestelmä
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (DOMOS arkkitehdit, luonnos 17.8.2023)



Näkymä pohjoisesta



Näkymä luoteesta

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (DOMOS arkkitehdit, luonnos 17.8.2023)

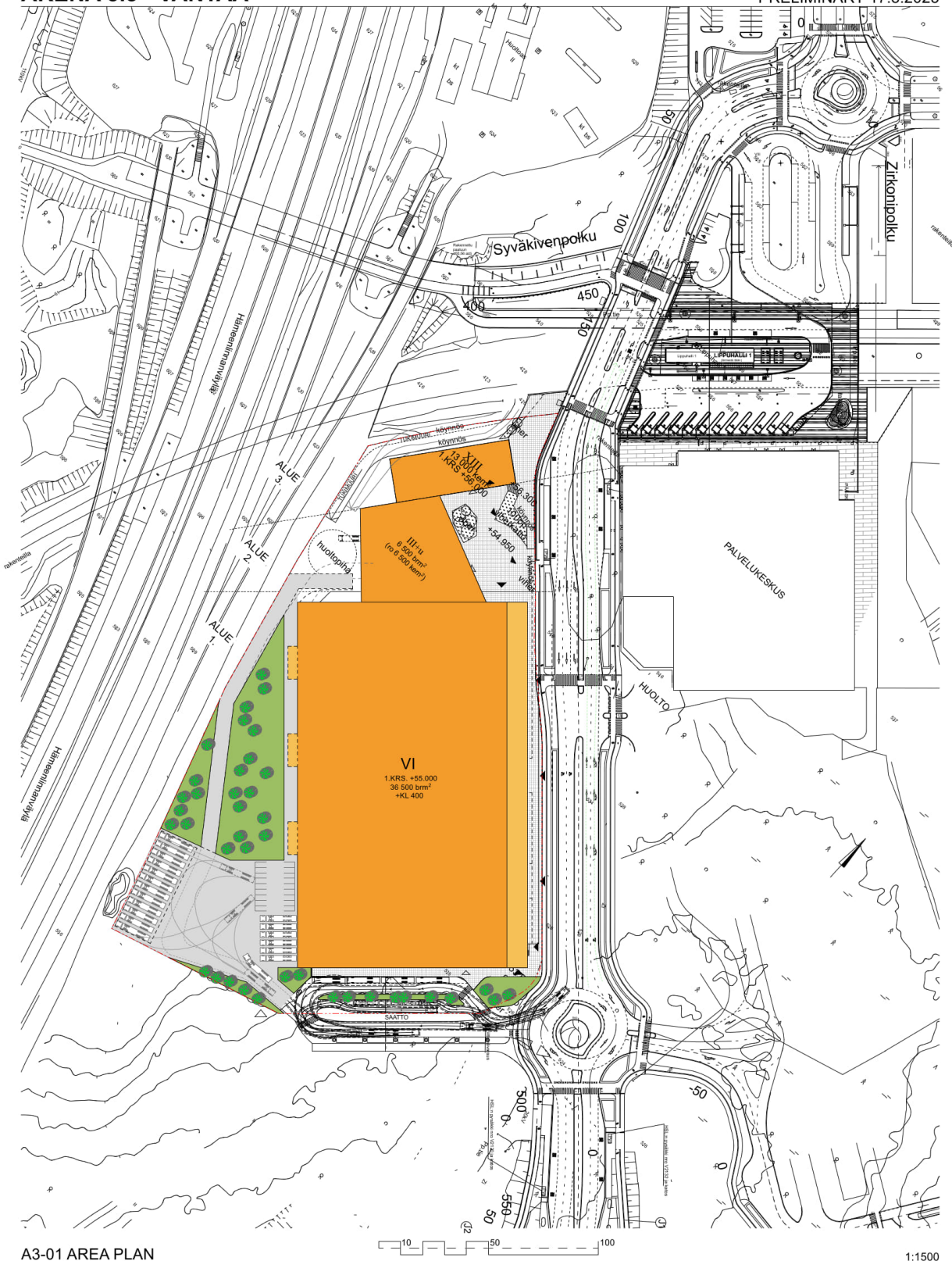


Pääsisäänkäyntiaukio

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (DOMOS arkkitehdit, luonnos 17.8.2023)

ARENA 3.3 - VANTAA

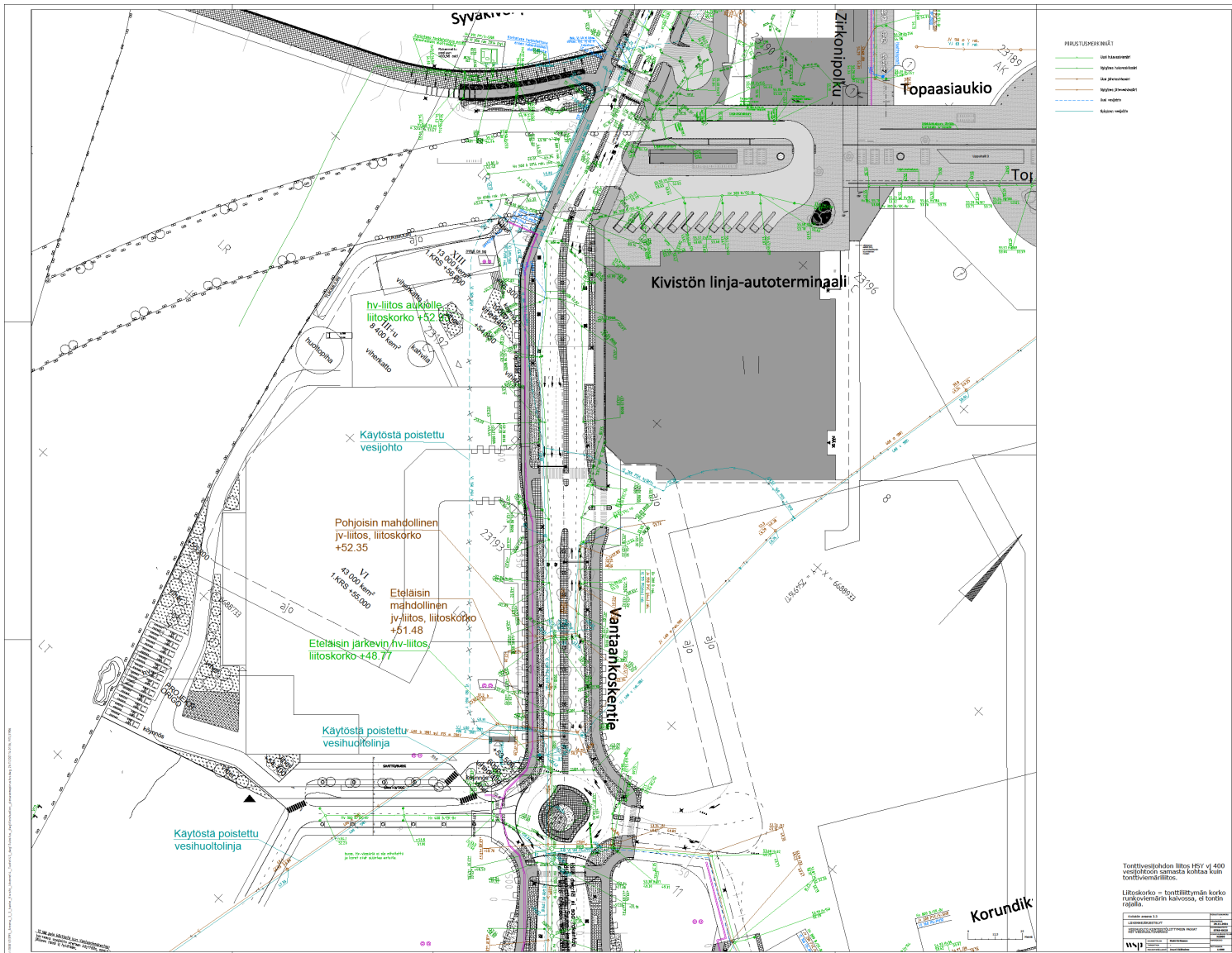
PRELIMINARY 17.8.2023



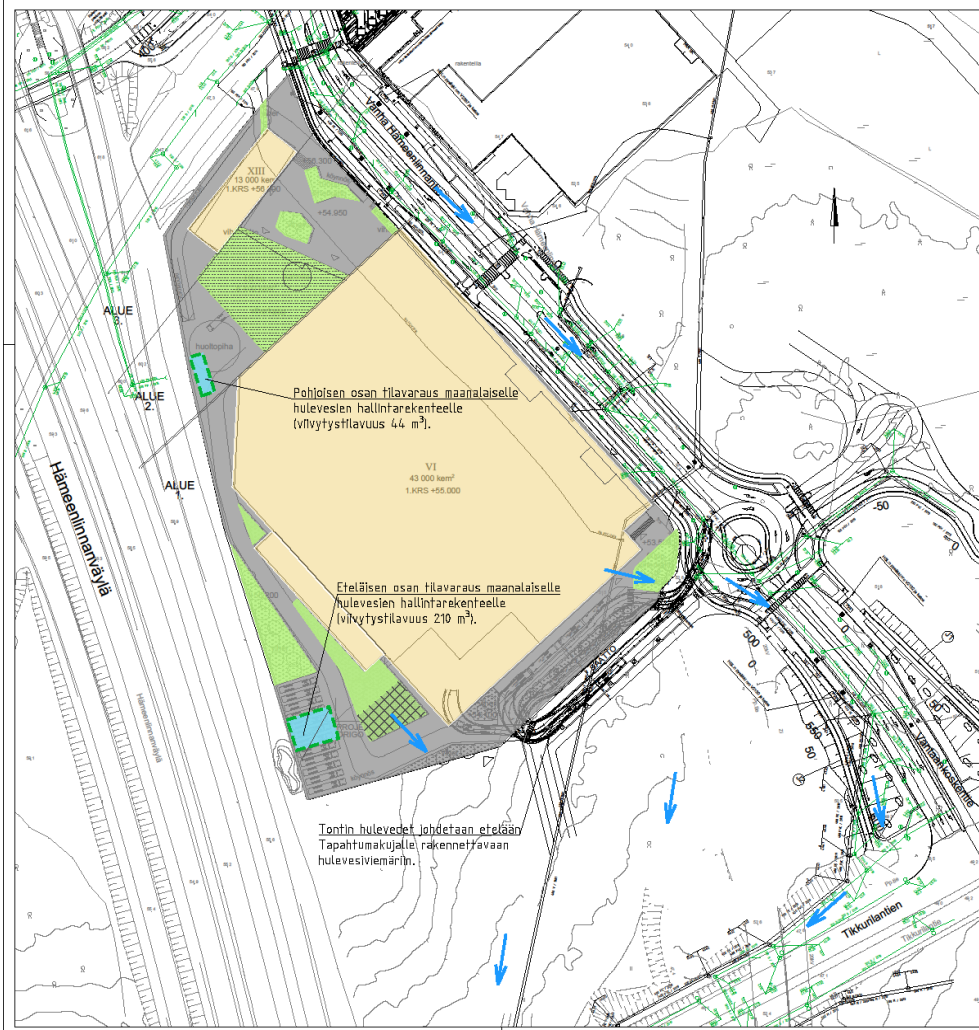
A3-01 AREA PLAN

1:1500

Liite 2: Arena 3.3. vesihuollon yleissuunnitelma (WSP Oy, alustava luonnos 26.11.2021)



Liite 3: Arena 3.3. hulevesisuunnitelma (Ramboll Oy, alustava luonnos 19.11.2021)



KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENAN HULEVESIEN HALLINTA

Mitoitusperiaatteet:

Sallittu tontilta poistuva hulevesivirtaama arvioidaan käyttäen tontin luonnontilaisia valuntakertoimia ja kerran kolmessa vuodessa esiintyvää mitoittusadetta 150 l/(s*ha). Rakennetussa tilanteessa tontilta saa poistua tätä vastaava hulevesivirtaama. Muodostuva vesimäärän erotus viivytetään tontilla. Viivytettävä tilavuus lasketaan käyttäen sateen kestona 10 min. Tulvatilanteessa on käytetty 167 l/(s*ha) sadetta, jonka kesto on 30 min.

Maankäyttö	Valunnan määriä pinta-ala (m²)	Virtaama mitoitus valuntakerroin Q (l/s)	Vesimäärä mitoitus V (m³)	Virtaama tulvatilanne Q (l/s)
Luonnontilainen	37295	0,1	56	34
Katto	22942	1	344	206
Asfaltti	8389	0,9	113	68
Viherkiveys	378	0,7	4	2
Viherkatto	1740	0,6	16	10
Viheralue	1768	0,1	3	2
YHTEENSÄ			480	288
erotus rakentaji ja luonnontilainen				254

Alueelle soveltuvat hulevesien hallintamenetelmät:

- vähennetään hulevesien muodotumista suosimalla viherkattoja ja vettäläpäiseviä pintoja
- hulevesien viivytys maanlaisissa rakenteissa, viivytystilavuus 254 m³
- jatkosuunnittelussa tutkittava mahdollisuutta liikennöityjen aluiden hulevesien laadulliselle käsittelylle esim. biosuodatuksen avulla tai ohjamalla vesiä kasvillisuudelle
- jatkosuunnittelussa tutkittava mahdollisuus hyödyntää hulevesiä vessojen huuhelteluvedenä
- purkivirtamaan kuristus tontilta luonnontilassa poistuvaa virtaamaa vastaavaksi (56 l/s), liitos rakennettavaan HSY:n hulevesiviemäriin Tapahtumakujalla

MERKKIEN SELITYKSET

- pintavesien virtausuunta tulvatilanteessa
- hulevesien hallintarakenne
- katto
- viherkatto
- asfaltti
- viheralue
- viherkiveys
- rakennettu hulevesiviemäri

Koordinaatisto		ETRS-GK25	
Kassa/työ	Kortti/tila	Tontti/kuva	Vaivastalon merkintä
Rakennusmerkintä			Uudisrakennus
Rakennuksen nimi ja osoite			Hulevesisuunnitelma
			1:1000
Ramboll Finland Oy PL 25, Rautatiekatu 3 00610 Espoo puh. 020 755 611		Suunnittelija VMT Pääsuunnittelija	Osoite 1510066033 Muutos Liite 3
Nimi (HSL, Suunto, ARA) : Anni Orkoneva, DI		Suunnittelija Maarit Leppänen	Pääsuunnittelija -

Liite 4: Arena 3.3 vihertehokkuus, tulokortti (Ramboll Oy, alustava luonnos 22.11.2021)

Tulokortti		Osoite	23 Kivistö
Päivämäärä	22.11.2021	Kaavan numero	002431 KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA
Vihertehokkuuslaskelma		Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit	
Vihertehokkuus	0,7	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl
Tavoitetaso	0,7	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!
		Istutettava kasvillisuus	5
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	5
		Pinnoitteet	3
		Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!
		Yhteensä	13
			Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
			7
			8
			8
			3
			10
			36

Hulevesimäärä m ³	
209,7	
Valuma kerroin C	0,8
Viivytystilavuustarve m ³	209,7
Jää viivytämättä m ³	0,0
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	263,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	17 %

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %
0,0 %
0,0 %
23,4 %
35,0 %
41,6 %

■ Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
■ Istutettava kasvillisuus
■ Luonnon monimuotoisuus ja kasvill.katot
■ Pinnoitteet
■ Hulevesien hallinta

Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %
17,1 %
21,0 %
19,8 %
22,8 %
19,3 %

■ Ekologisuus
■ Toiminnallisuus
■ Maisema-arvo
■ Kunnossapitomäärä
■ Hulevesien hallinta

Pihasuunnitelma

Liite 5: Arena 3.3. taiteen konsepti (Ramboll Oy, alustava luonnos 19.11.2021)

19.11.2021

KIVISTÖN TAPAHTUMAKESKUS VALOTAITEEN KONSEPTISUUNNITELMA

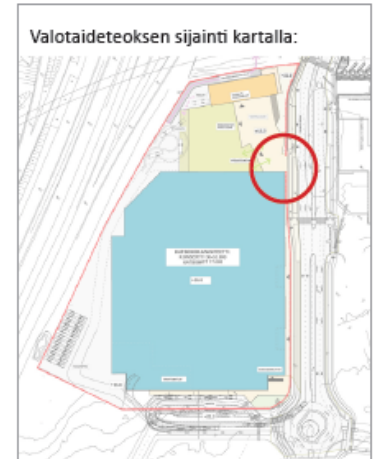
Valotaideteos sijoittuu Kivistön tapahtumakeskuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen, areena-rakennuksen kulmaukseen, integroituna arkkitehtuuriin. Valoteoksen rakenteet ja laitteet suunnitellaan areenan julkisivuun osaksi arkkitehtuuria yhteistyössä arkkitehti- ja rakennesuunnittelun kanssa. Valoteoksen ohjaus tapahtuu äänen avulla heijastellen tapahtumakeskuksen toimintaa ja vierailijoiden tunnetiloja. Dynaaminen värivaloteos on vuorovaikutuksessa käyttäjiin äänisensoreiden, kuten desibelimittarin avulla.

Valoteos "elää ja hengittää" tapahtumien mukana

Valaistuksen visuaalinen ilme muuntuu tapahtumakeskuksessa mitatun äänenvoimakkuuden muutoksen mukaan reaaliaikaisesti. Muutos näkyy rakennuksen julkisivussa muuntuvana värivalaistuksena. Yleisön taputtaessa valaistuksen väri ja intensiteetti muuntuvat ohjelmoidusti ja toisaalta, kun tapahtumakeskus on suljettu, teoksen valaistus ohjelmoidaan staattiseksi osaksi arkkitehtuuria. Valoteos ilmentää Kivistön identiteettiä yhteisöllisesti kestäväenä alueena ja muodostaa tunnistettavan pimeän ajan ilmeen tapahtumakeskuksen pääsisäänkäynnin alueelle.




KUVITUSKUVA YLLÄ:
vectorsto.dk.com/royalty-free-vector/concert-crowd-vector-34390697



Liite 5: Arena 3.3. taiteen konsepti (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)

RAMBOLL

**KIVISTÖN TAPAHTUMAKESKUS
VALOTAITEEN KONSEPTISUUNNITELMA**

Havainnekuva valotaideteoksesta syysiltana, kun se on vuorovaikutuksessa tapahtumakeskuksen käyttäjiin.
Kuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT ja Ramboll



Havainnekuva valotaideteoksesta syysiltana, kun se ei ole vuorovaikutuksessa tapahtumakeskuksen käyttäjiin.
Kuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT



Liite 6: Asemakaavamääräysten havainneaineisto (Vantaan kaupunki, 20.12.2023)

ASEMAKAAVA- MÄÄRÄYSTEN HAVAINNEAINEISTO

LIITEAINEISTO ASEMAKAAVAAN
233200 KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA
20.12.2023

Kivistö

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAKARTTA JA LIITTEESSÄ SELVENNETTÄVÄT MÄÄRÄYKSET .. 3

SKENAARIO 1: KOLME TONTTIA 4

Hotelli ja ravintolamaailma omilla tonteilla, pysäköinti areenan kanssa samalla
tontilla..... 4

SKENAARIO 2: NELJÄ TONTTIA..... 5

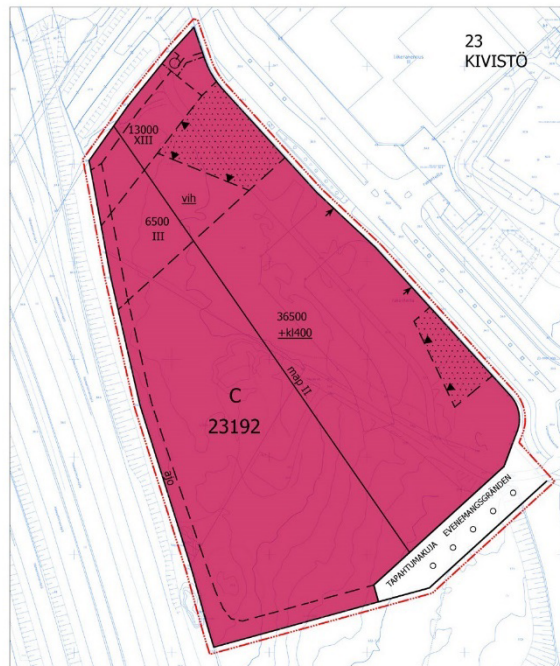
Kaikki toiminnot omalla tontilla..... 5

Vantaan kaupunki
Kivistön asemakaavoitustiimi

Liitteenä 233200 Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavan selostuksessa ja
maankäytösopimuksessa.

ASEMAKAAVAKARTTA JA LIITTEESSÄ SELVENNETTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Liiteaineistossa esitetyt tonttijaot ja massavaihtoehdot ovat viitteellisiä. Skenaariot selventävät maankäytön tavoitteita Kivistön kaupunkikeskustassa. Suunnitteluratkaisuun pääsemiseksi tulee laatia useampi toiminnallisuuden ja kaupunkikuvan vaihtoehtoja tutkiva maankäytön tarkastelu osana suunnitteluprosessia.



"Vantaankoskentien ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla."

"Vantaankoskentien puoleiselle julkisivulle tulee toteuttaa vähintään kaksi sisäänkäyntiaukiota, joiden välillä tulee olla vähintään 60 metrin mittainen Vantaankoskentien katualueeseen rajautuva julkisivun osa."

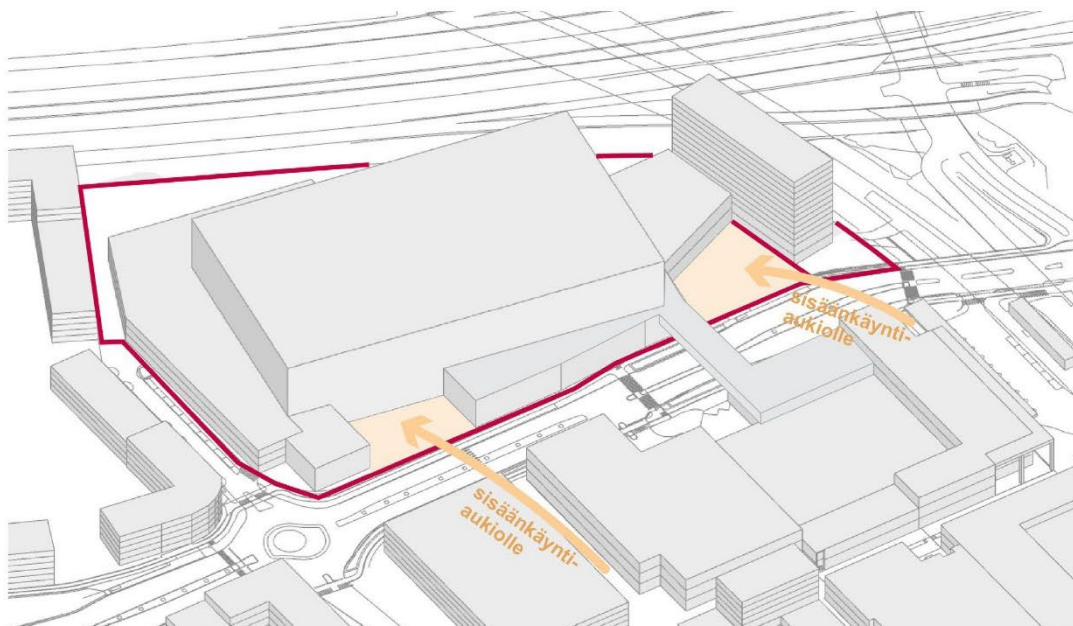
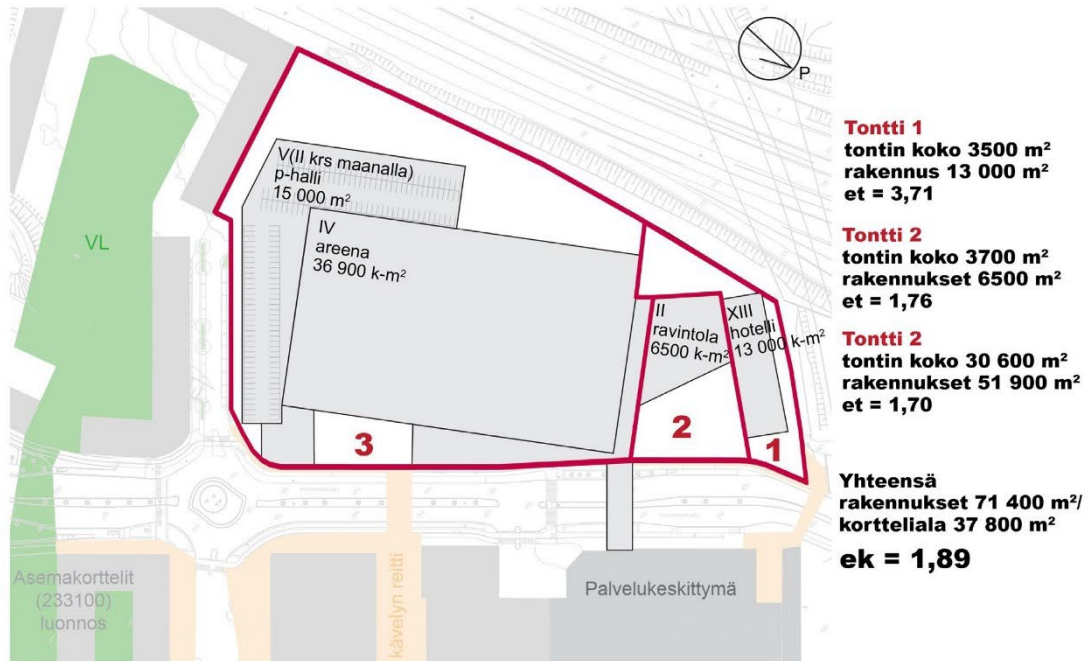
"Vantaankoskentien vastakkaisella puolella olevan huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota."

"Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijaako. Tonttitehokkuuden tulee olla vähintään $e=1,7$. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala."

"Yllä mainitut pysäköintipaikat on toteutettava korttelialueella. Rakennusluvan yhteydessä hakijan on esitettävä liikenteellinen tarkastelu suur tapahtuman aikaisesta pysäköintitarpeesta. Suur tapahtuman aikaisen pysäköinnin tarpeesta vähintään 40 % on toteutettava korttelialueella."

SKENAARIO 1: KOLME TONTTIA

**Hotelli ja ravintolamaailma omilla tonteilla,
pysäköinti areenan kanssa samalla tontilla.**



SKENAARIO 2: NELJÄ TONTTIA

Kaikki toiminnot omalla tontilla.

