

Kivistö kehittyy

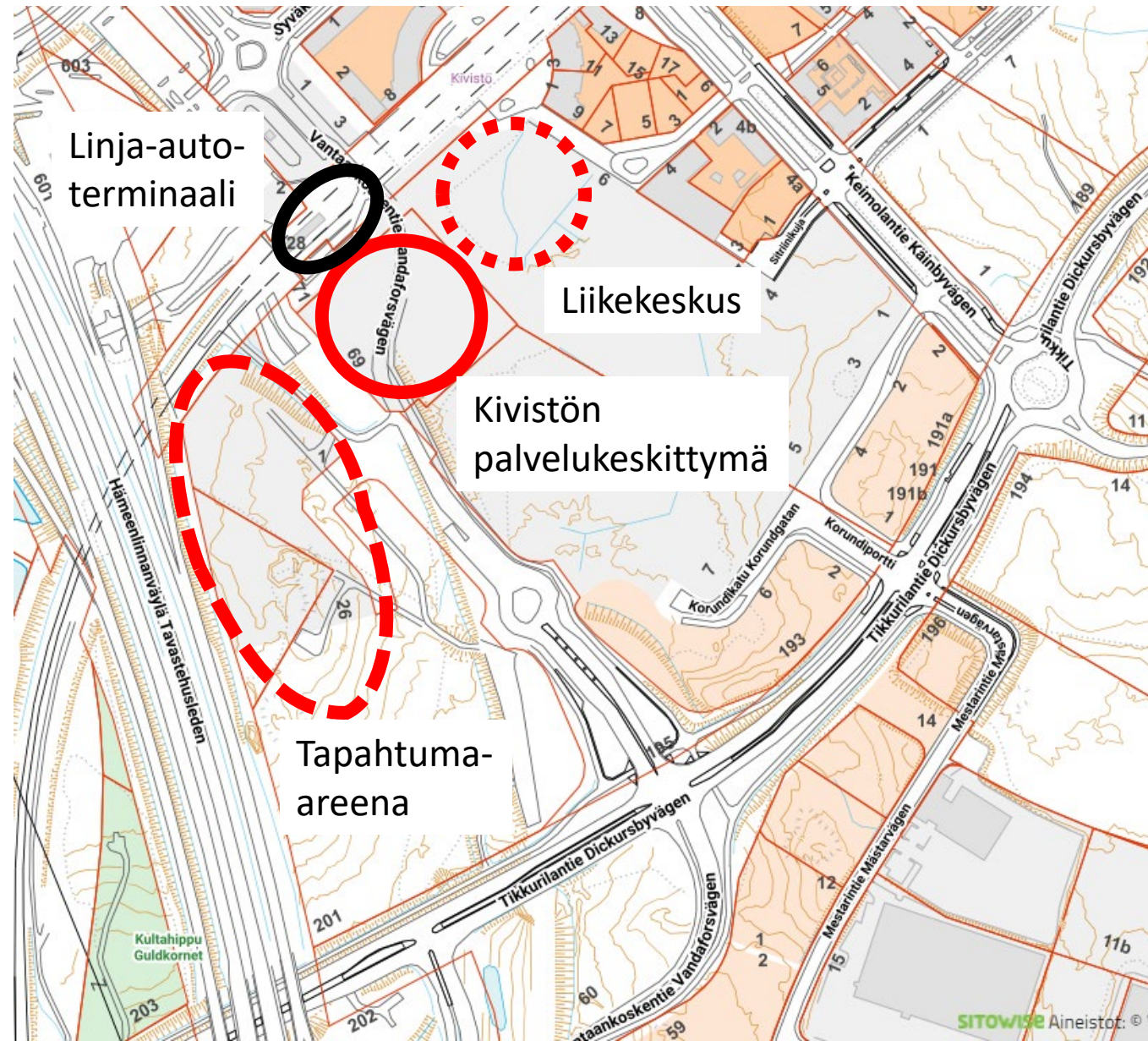
Gilbert Koskela

9.2.2022

MarjaVerkon verkostoilta

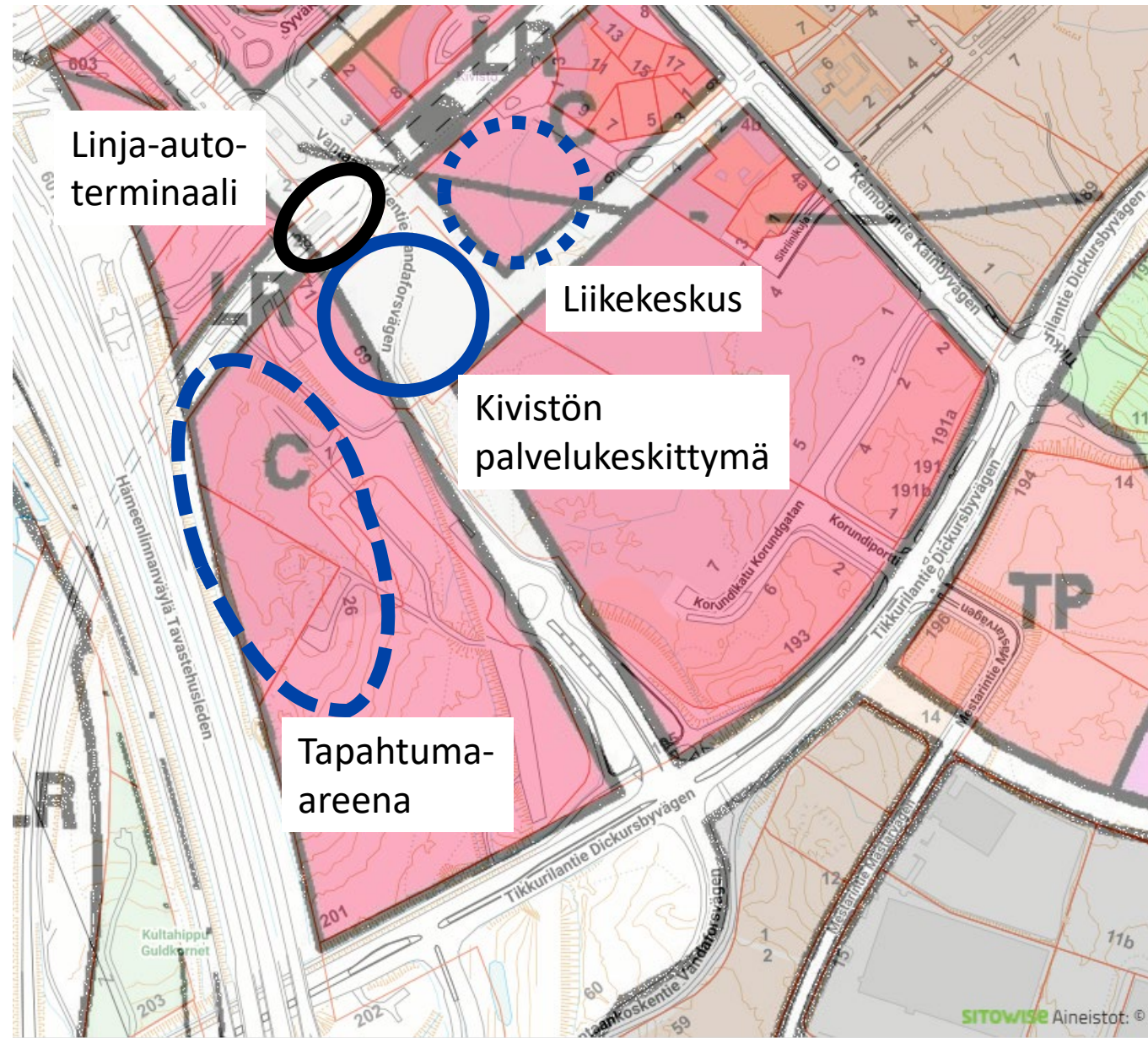


Kivistön keskustan hankkeet



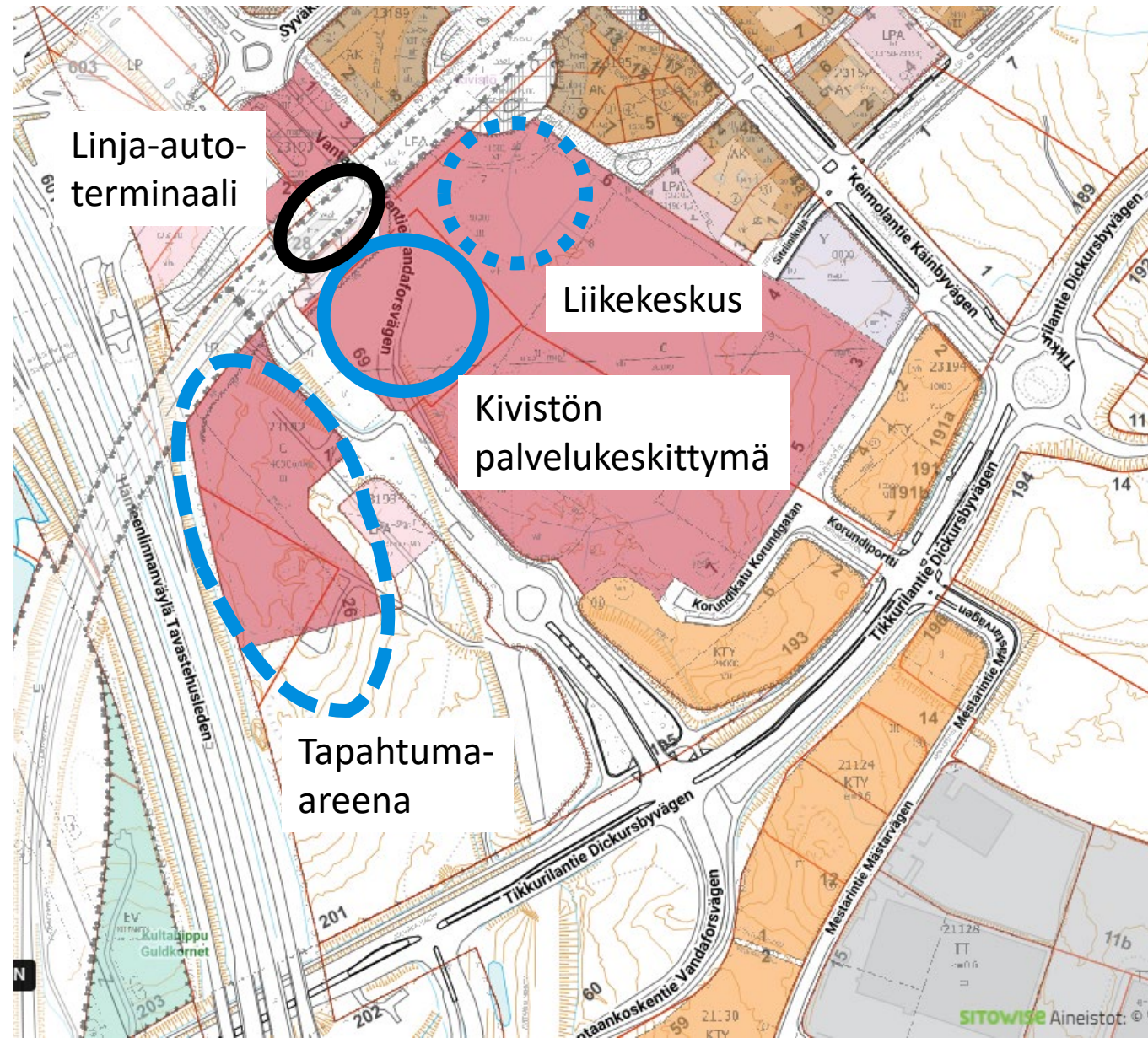
Kaupunkikartta

Kivistön keskustan hankkeet



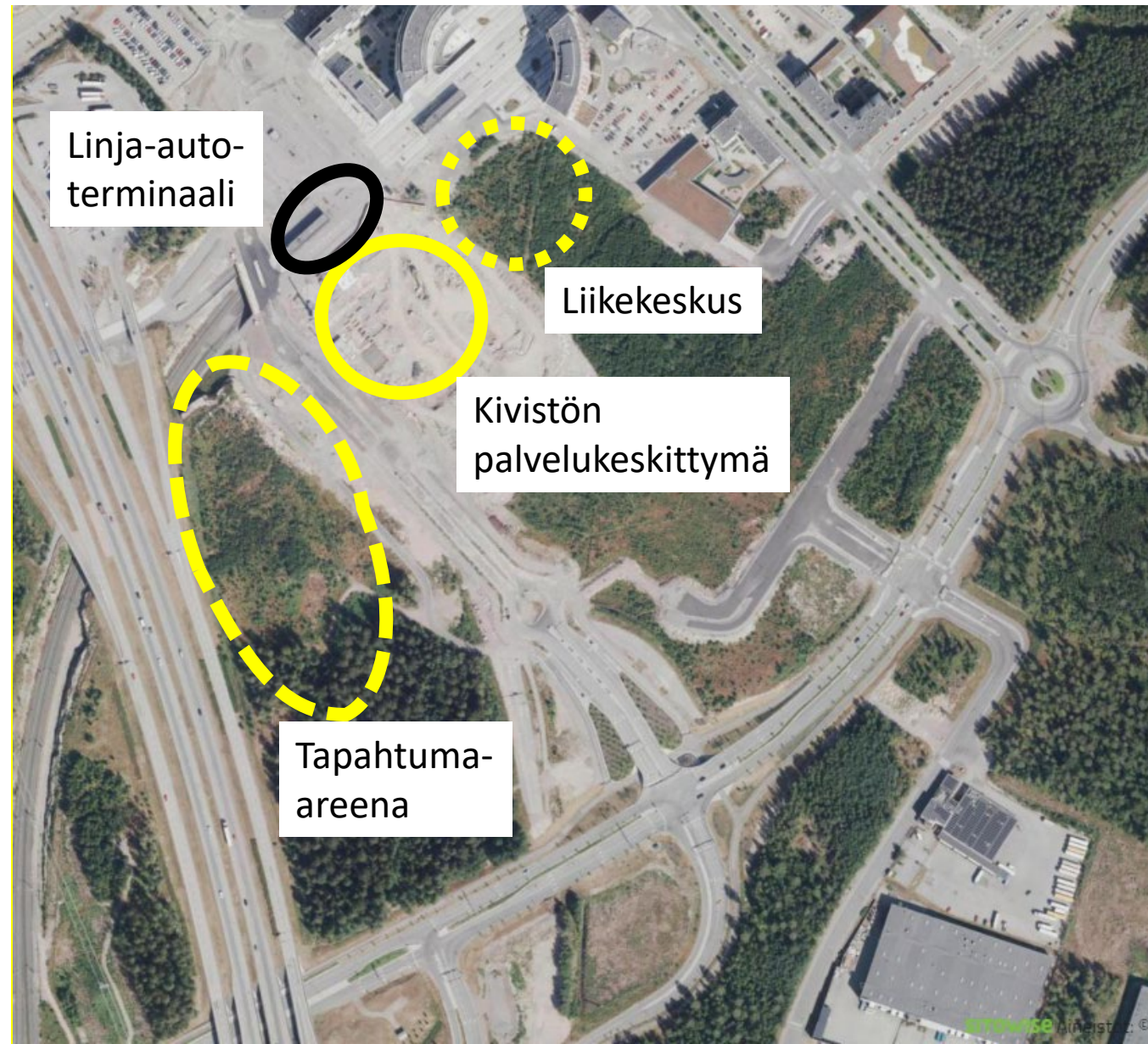
Yleiskaava 2020

Kivistön keskustan hankkeet



Ajantasa-asemakaavakartta

Kivistön keskustan hankkeet



Ortokuva 2021

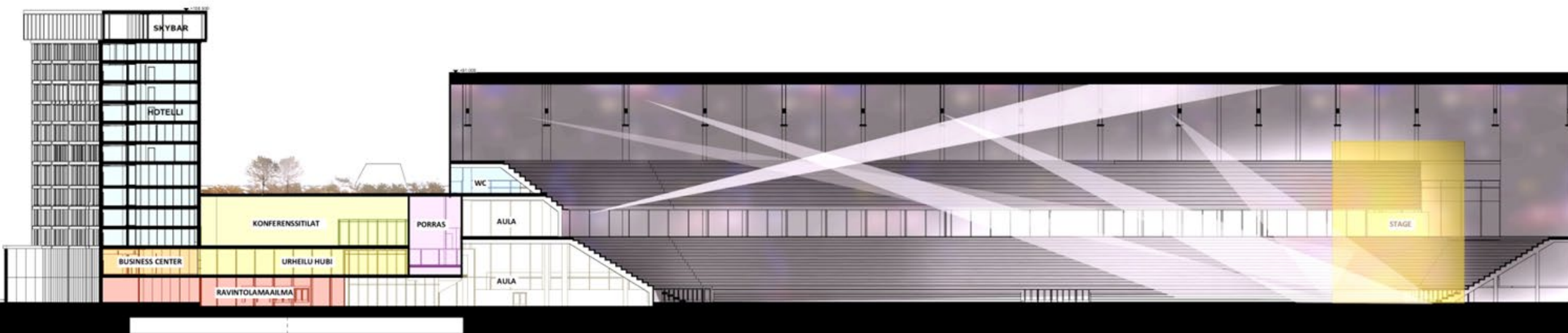
Tapahtuma-areena



Taphtuma-areena

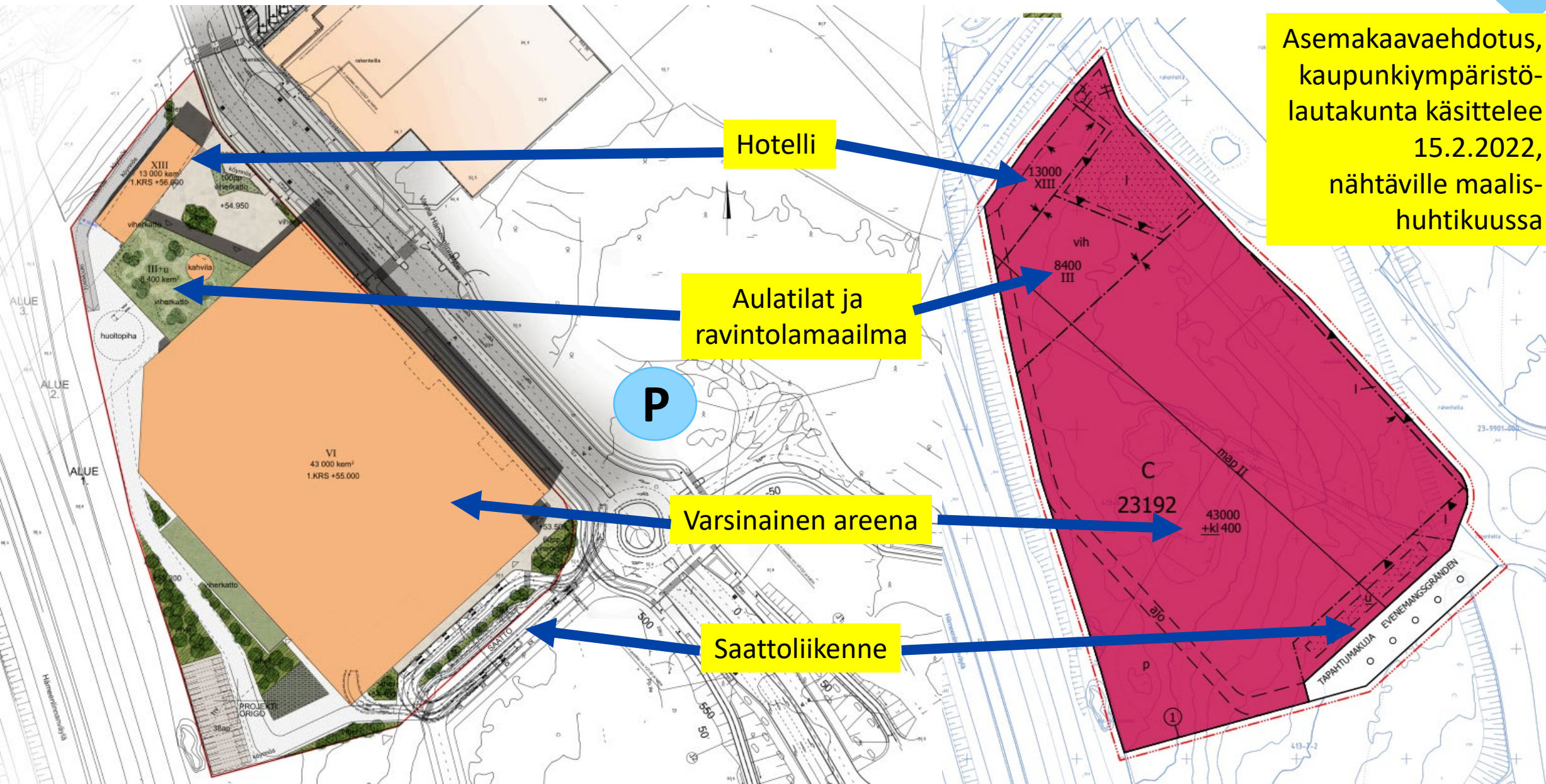


Tapahtuma-areena



Tapahtuma-areena

Asemakaavaehdotus,
kaupunkiympäristö-
lautakunta käsittelee
15.2.2022,
nähtäville maalis-
huhtikuussa



Tapahtuma-areenalle pysäköintitalo



Kivistön Parkki Oy hakee suunnitteluvarausta 1000 autopaikan pysäköintitaloa varten

Esitys on kaupunkitilalautakunnassa 16.2.2002

Taphtuma-areena

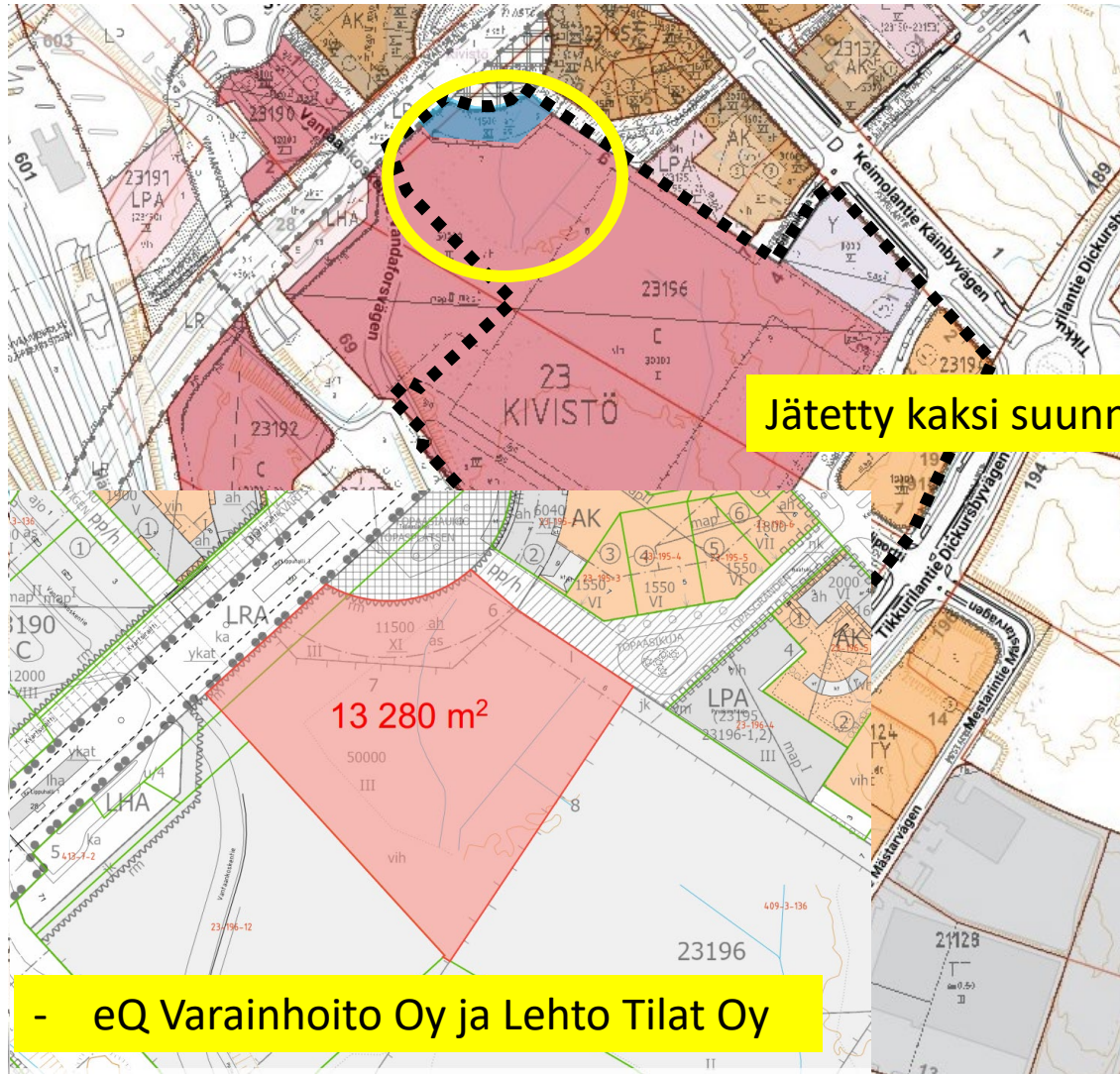


Kivistön kaupunkikeskuksen rakentuminen



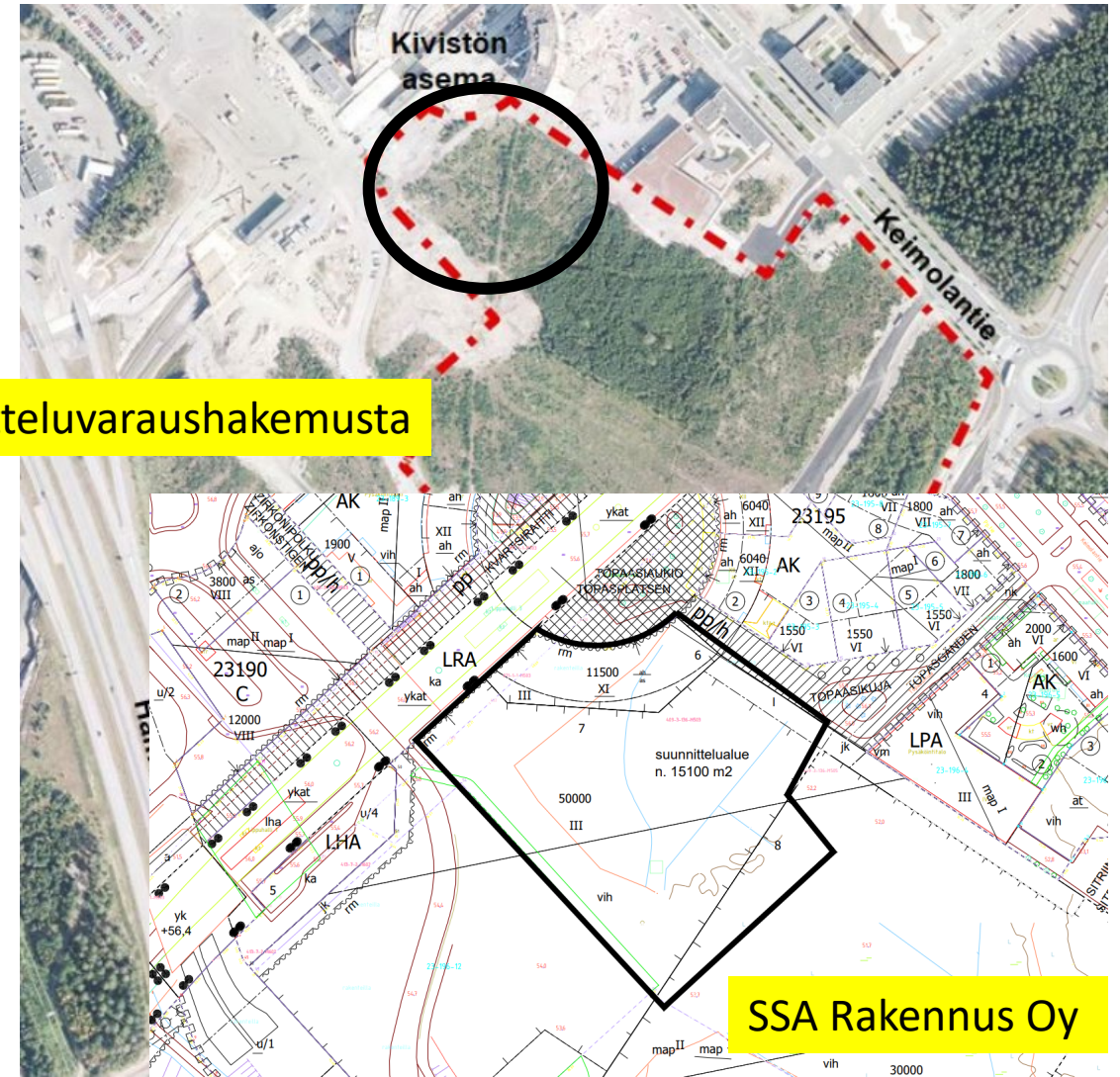
Asemakaava

Kivistön Colosseumin rakentamaton neljännes



Jätetty kaksi suunnitteluvaraushakemusta

- eQ Varainhoito Oy ja Lehto Tilat Oy



SSA Rakennus Oy

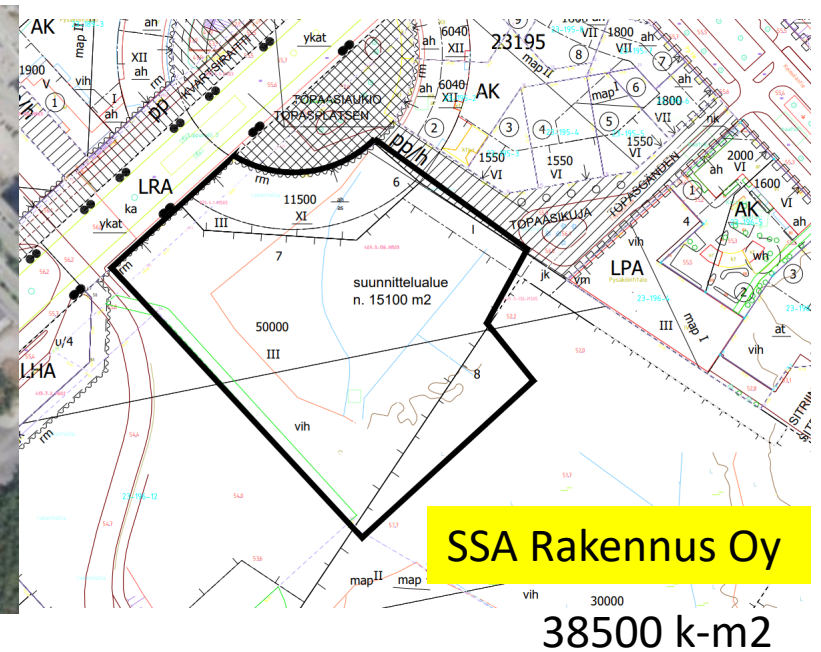
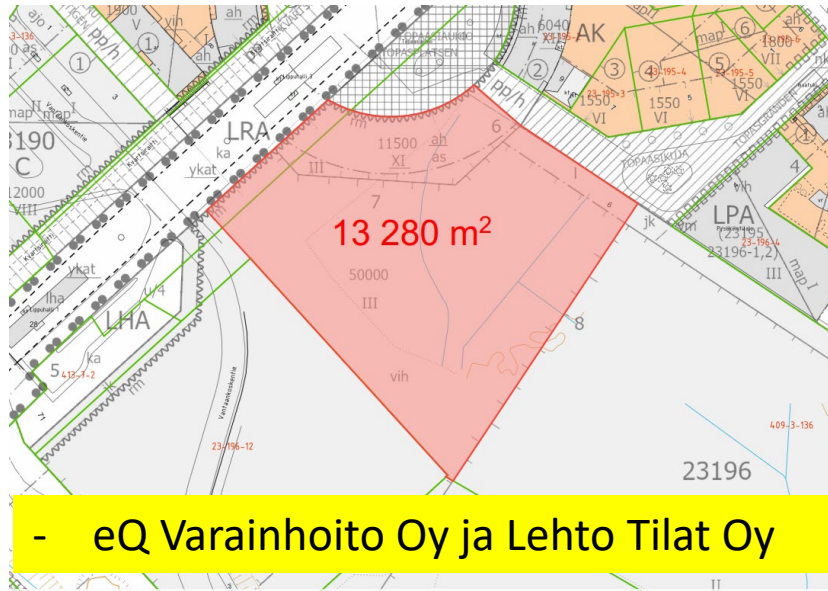
Kivistön Colosseumin rakentamaton neljännes



Haasteita

1. Miten yhdistää asuminen ja liiketilat?
2. Miten kehittää hybridihanke?
3. Miten sitoutua tuottamaan omistusasumista Colosseumiin, jossa muu asuminen on vapaata vuokra-asumista?
4. Miten sitoutua tuottamaan myös perheasuntoja keskustaan?
5. Miten järjestää pysäköinti niin asunnoille kuin liiketiloille?
6. Miten käyttää liiketilojen kattopinta-ala hyödyksi?

Kivistön Colosseumin neljännes, Suunnitteluvaraushakemukset



Hankkeen kokoa ei ole vielä määritelty.

Kehittäjänä: eQ Varainhoito Oy ja Lehto Tilat Oy

Rakentajana: Lehto Tilat Oy

Sijoittajina:

- Liiketilat: eQ Liikekiinteistöt
- Asunnot: Oivat Kaupunkikodit Ky ja Lehto Tilat Oy

Ankkuritoimijat: Ei ankkuritoimijoita

Kehittäjänä: SSA Project Oy

Rakentajana: SSA Rakennus Oy

Sijoittajina:

- Liiketilat: neuvotteluvaiheessa (mm. Kesko)
- Asunnot: mahdollisesti Avain-yhtiöt

Ankkuritoimijat: K-Supermarket, Intersport ja Tokmanni. P-talon katolla padelkentät

Kivistön Colosseumin neljännes

SSA Rakennus Oy



Kivistön kauppakeskus, tilaohjelma 28.9.2021

Rakennusoikeudellinen kerrosala

Kauppakeskus

Asuinrakennus (osa kauppakeskusta)

17 000 kem2 (osa tontti 7)

11 500 kem2 (tontti 6)

28 500 kem2

Tilaohjelma ja tilojen ominaisuuksia

Bruttoalat suuntaa antavia

1. KAUPPAKESKUS (tontti 6 ja tontti 7)	kellari	1.krs	2.krs	3.krs	yhteensä						
Liiketilat		7000									
Urheilukauppa			1000								
Erikoiskauppa			3000								
Padel halli + aputilat				1500							
Muut liiketilat + liikennetilat (ideointia, ei käyttäjää vielä)			3000	500							
paikoitus, huoltotilat, tekn.tilat	7300				150 ap						
iv-tekniset tilat katolla				1500							
parkkitalo					200-250 ap	3500					
yhteensä	7300	7000	7000	3500		3500					28300

2. ASUNNOT YM. (tontti 6)	kellari	1.krs	2.krs	3.krs	4.krs	5.krs	6.krs	7.krs	8.krs	9.krs	10.krs	11.krs	yhteensä
aputilat (KAUPPAKESKUKSEN kellari m2)	kohta 1												
liiketilat		kohta 1	kohta 1										
huoneistohotelli				1000	1000								
tehostettu palveluasuminen													
seniorien vapaa-rahoitteista vuokra-asumista						1000	1000						
vapaarahoitteista omistusasumista								1000	1000	1000	1000	1000	
iv-tekn.tilat katolla (ullakko)													500
yhteensä				1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	300 10200

BRUTTOALA YHTEENSÄ 38500

Kaupunginhallituksen päätös

17.1.2022



- a) Kaupunki myöntää **SSA Rakennus Oy:lle suunnitteluvarauksen** Kivistön kaupunginosaan korttelin 23196 tontille 6 ja osalle tontista 7 **asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen suunnittelua varten 31.12.2022 asti**,
- b) SSA Rakennus Oy on esitettävä kaupungille hankkeen tarkemmat **sijoitus- ja rahoitusjärjestelyt 30.6.2022 mennessä** tai muussa tapauksessa suunnitteluvaraus päättyy jo 30.6.2022,
- c) **Kiinteistöjohtaja hyväksyy** SSA Rakennus Oy:n tarkemmat sijoitus- ja rahoitusjärjestelyt tulleen esitellyksi kaupungille 30.6.2021 mennessä,
- d) Hankkeen **kellarikerros** on varattava **maanalaista pysäköintiä** ja teknisiä tiloja varten, ja alueen maanalainen pysäköinti on järjestettävä siten, että sieltä on **ajoyhteys** korttelin 23196 tontille 12 rakennettavan Kivistön palvelukeskittymän maanalaiseen pysäköintilaitokseen,
- e) Kaupunki voi varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan,
- f) Kaupunki on valmis **vuokraamaan** suunnitteluvarausalueen **markkina-arvostaan**,
- g) SSA Rakennus Oy:ltä peritään **1.7.2022 lähtien varausmaksu**, jonka vuotuinen korko on **2,5 %**:a markkina-arvosta, mikäli varausaluetta ole vuokrattu.

Kivistön suuralueen asukasfoorumi

Kivistön palvelukeskittymä



Kivistön palvelukeskittymä



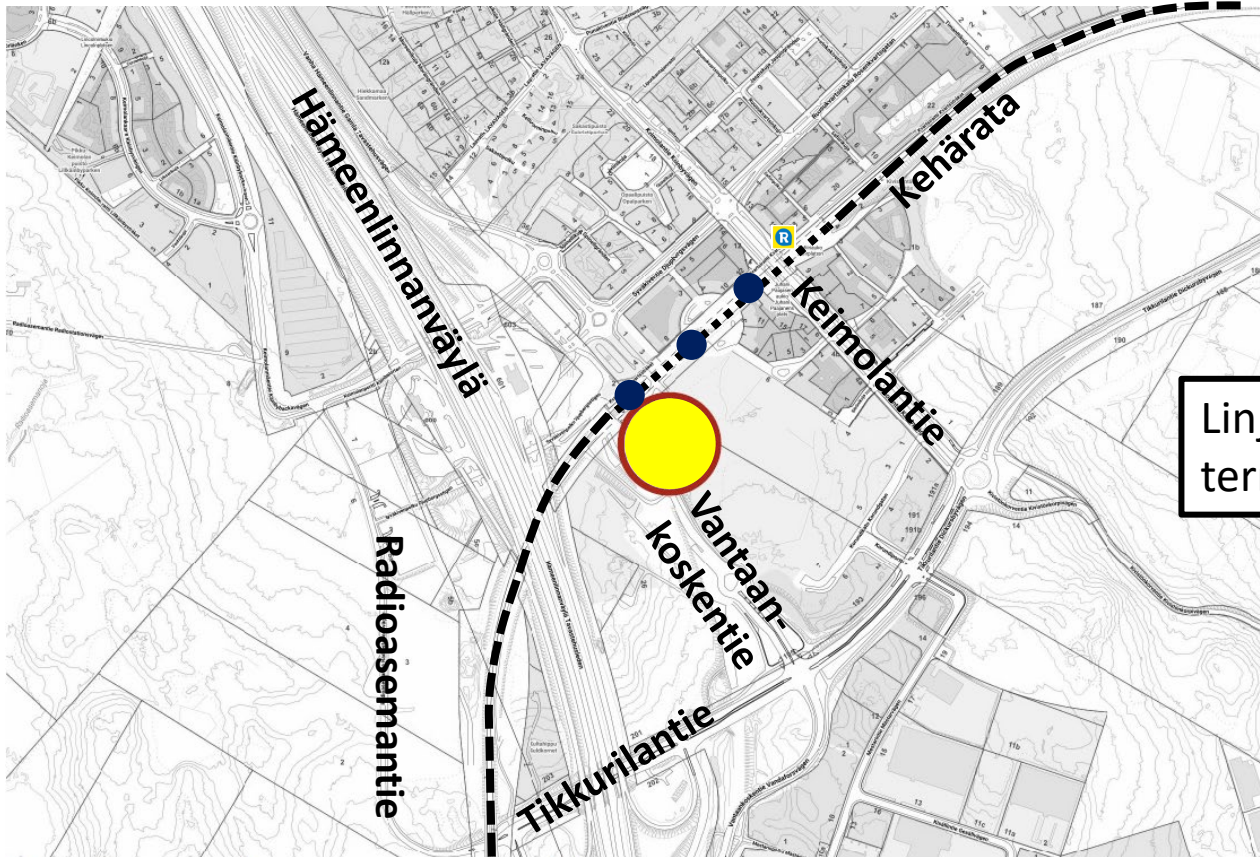
Lehto Tilat Oy rakentaa kivistöläisille niin kaupalliset kuin julkiset lähipalvelutkin.

Tavoitteena on, että palvelukeskittymä aukeaa tänä vuonna joulumyyntiin.

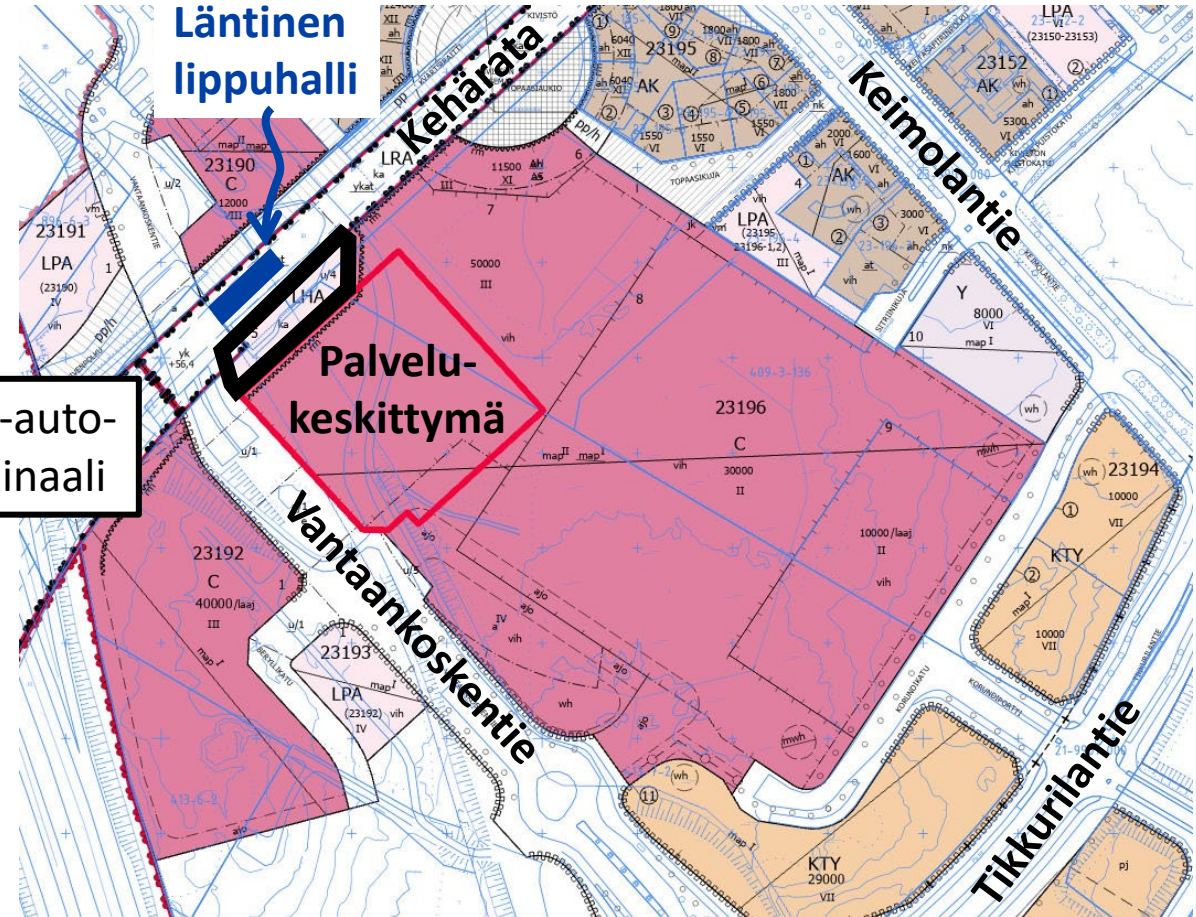


Pohjoinen ja itäinen sivusta, linja-auto-terminaali ja Kehäradan kansi

Palvelukeskittymän sijainti



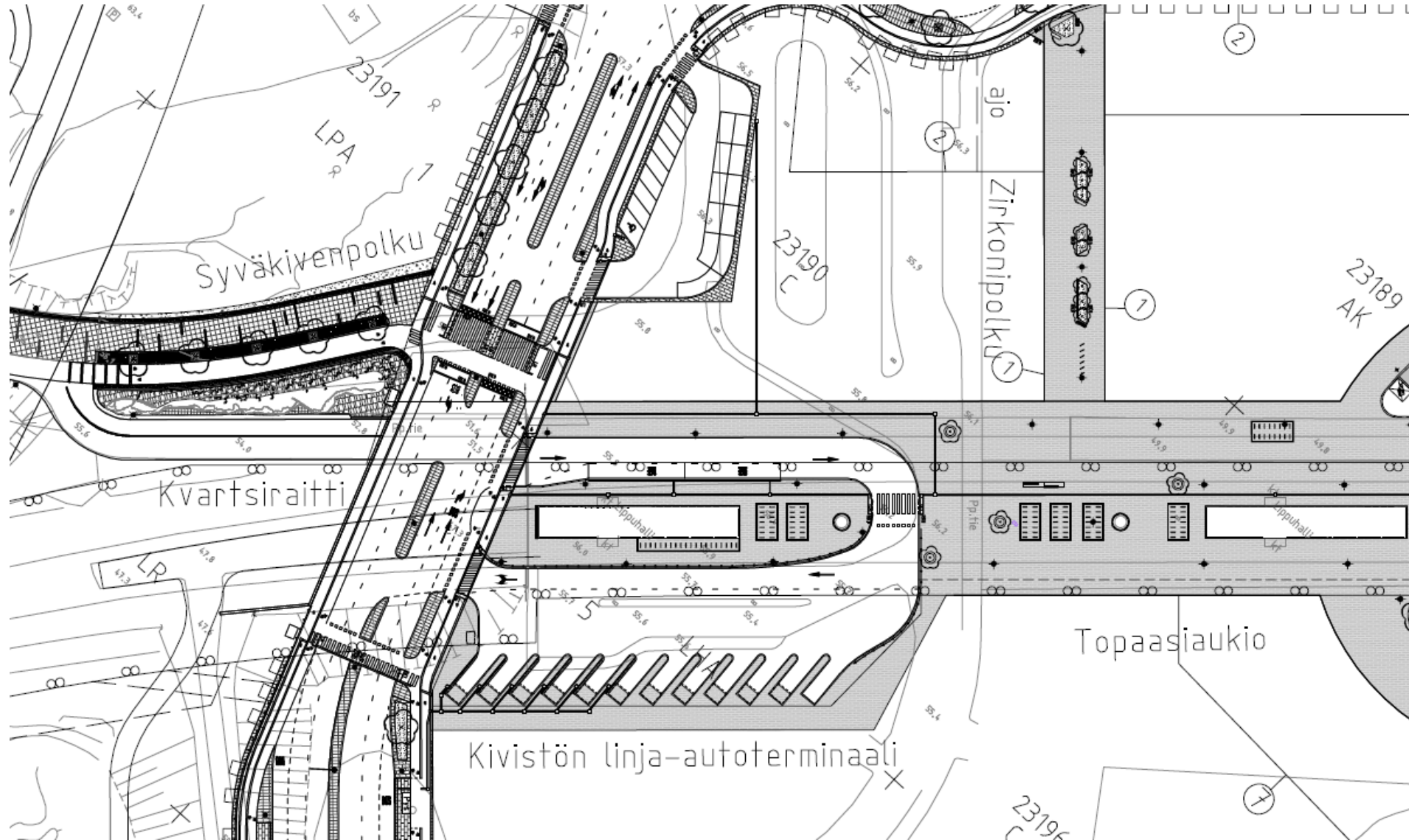
Linja-auto-terminaali



Kerrosala 13280 kem²

Asemakaava

Linja-autoterminali



Lehto Group on paljastanut kaupalliset ankkurinsa



**Lidl ja S-market Vantaan
Kivistön palvelukeskuksen
ankkurivuokralaisiksi**



**Muita yrityksiä ei ole
vielä paljastettu.**

**Osassa vuokratiloista
on vielä vuokra-
neuvottelut
käynnissä.**

Julkiset ankkuritoimijat



Kaupunki vuokraa tilat

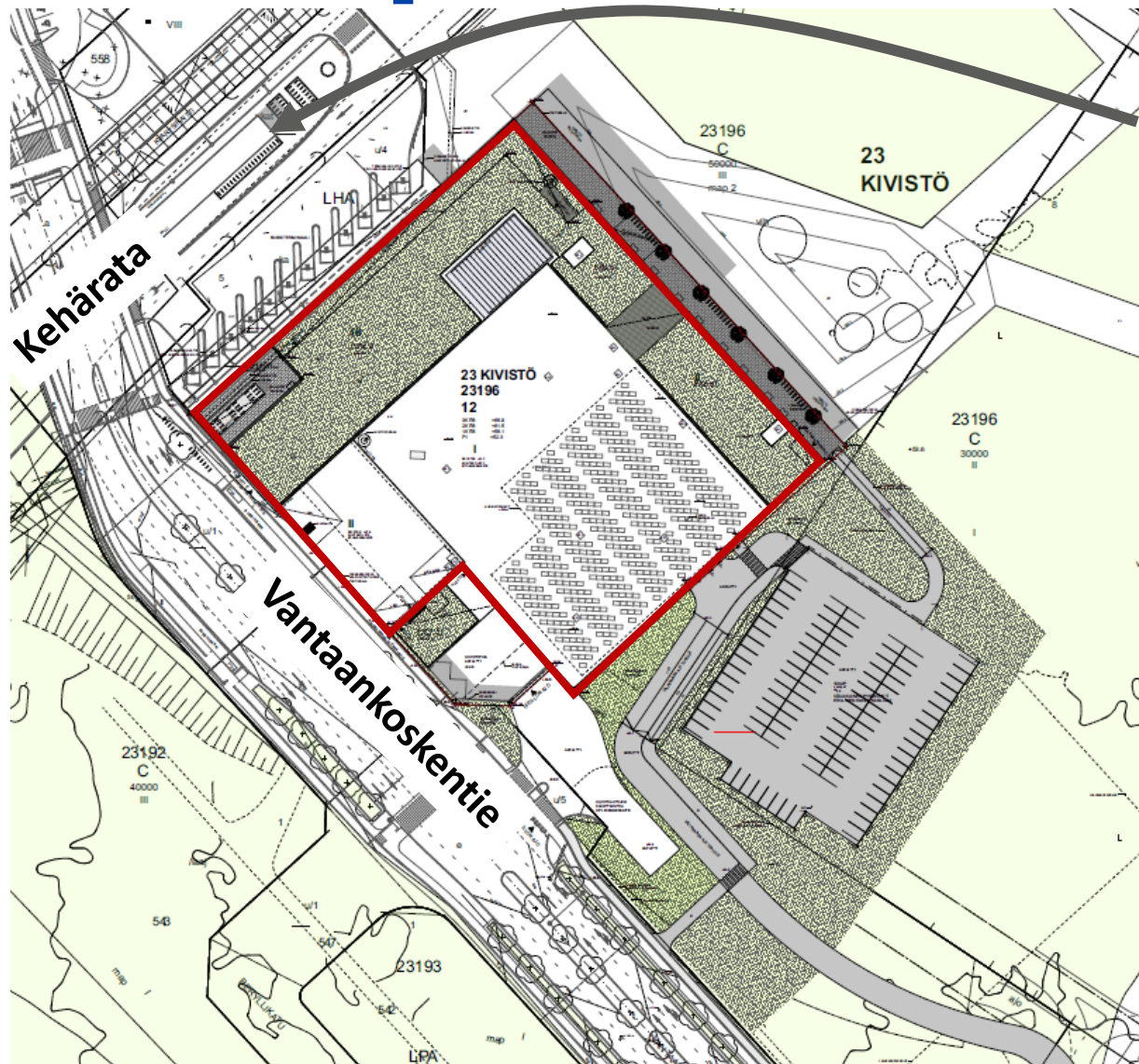
- **terveysasemaa** sekä
- **kirjastoa, nuoriso- ja kulttuuritiloja ja asukaspalvelutiloja** varten.

Kaupunki rakentaa **linja-autotermiinalin** kehäradan kannen päälle palvelukeskittymän pohjoispuolelle.

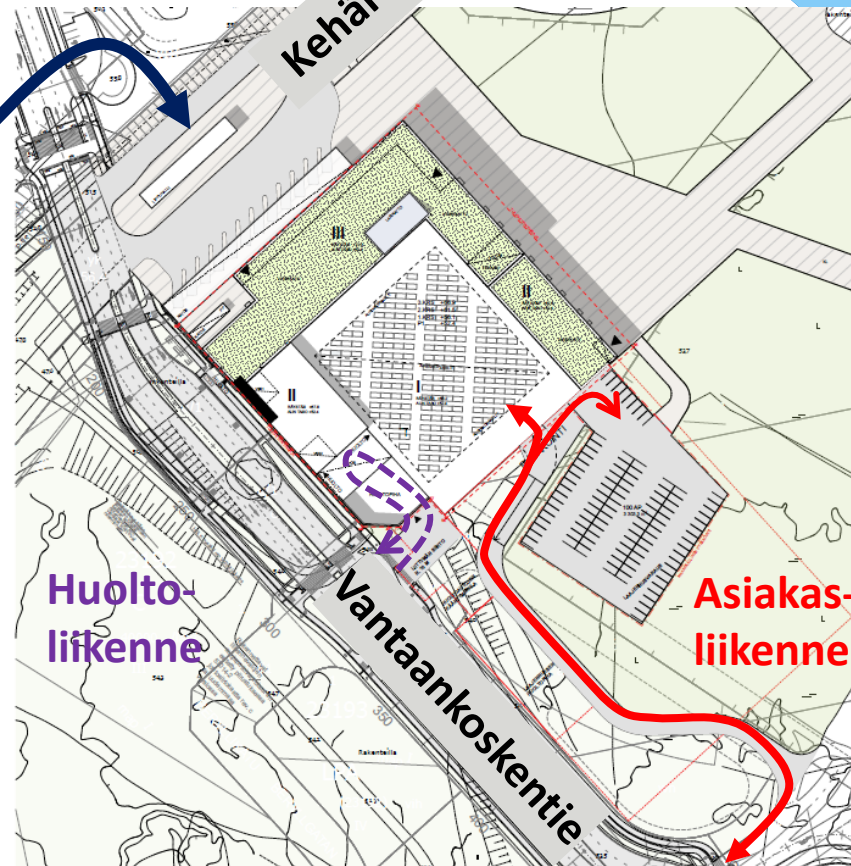
Läntisen lippuhallin eteläpuolelle tulee ensin linja-autotermiinali ja sen taakse Kivistön palvelukeskittymä



Asemapiirustus



Läntinen
lippuhalli



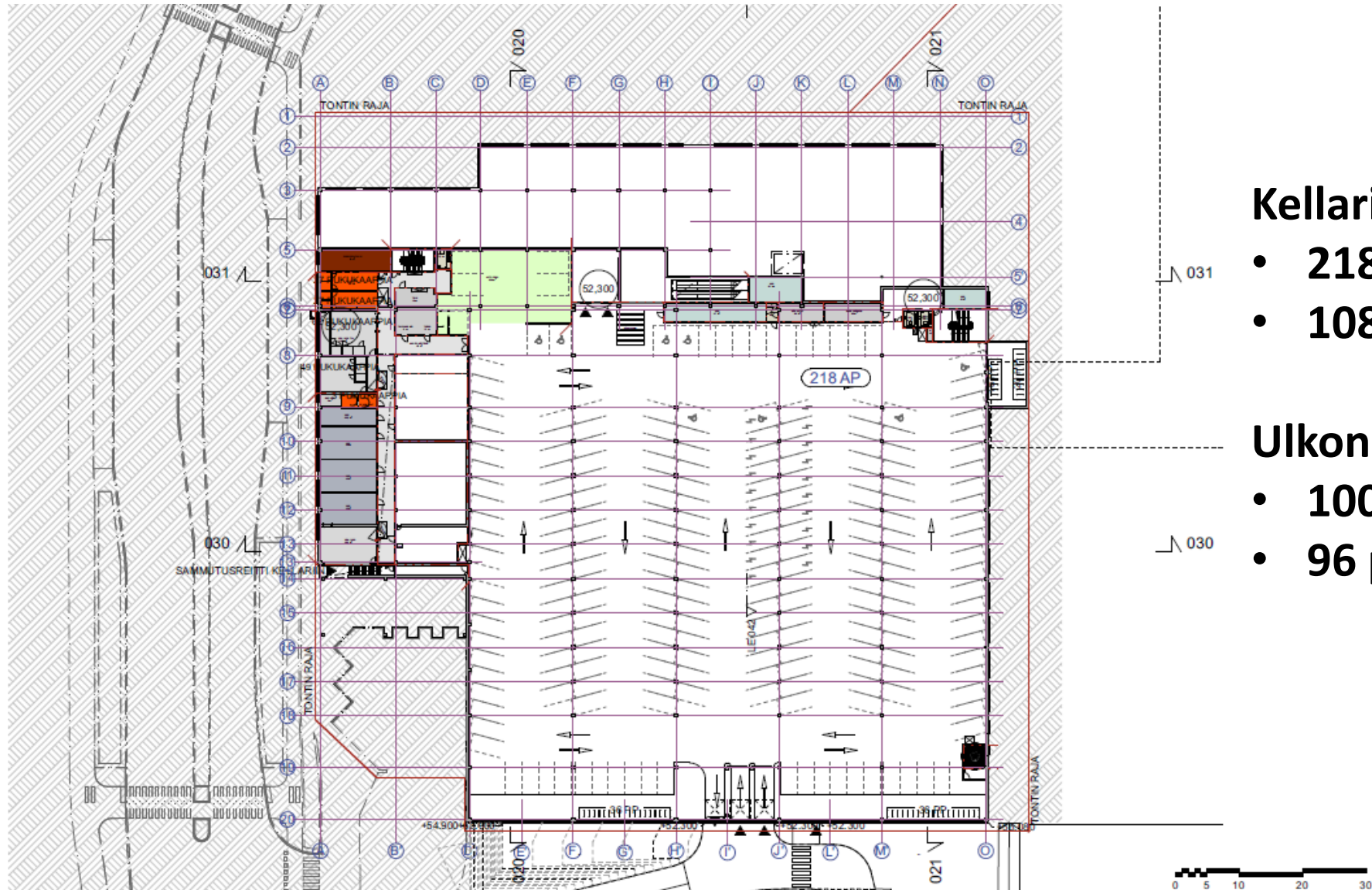
LEHTO KIVISTÖN PALVELUKESKITYMÄ

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.oef.fi

LEHTO KIVISTÖN PALVELUKESKITYMÄ

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.oef.fi

Kellarikerros



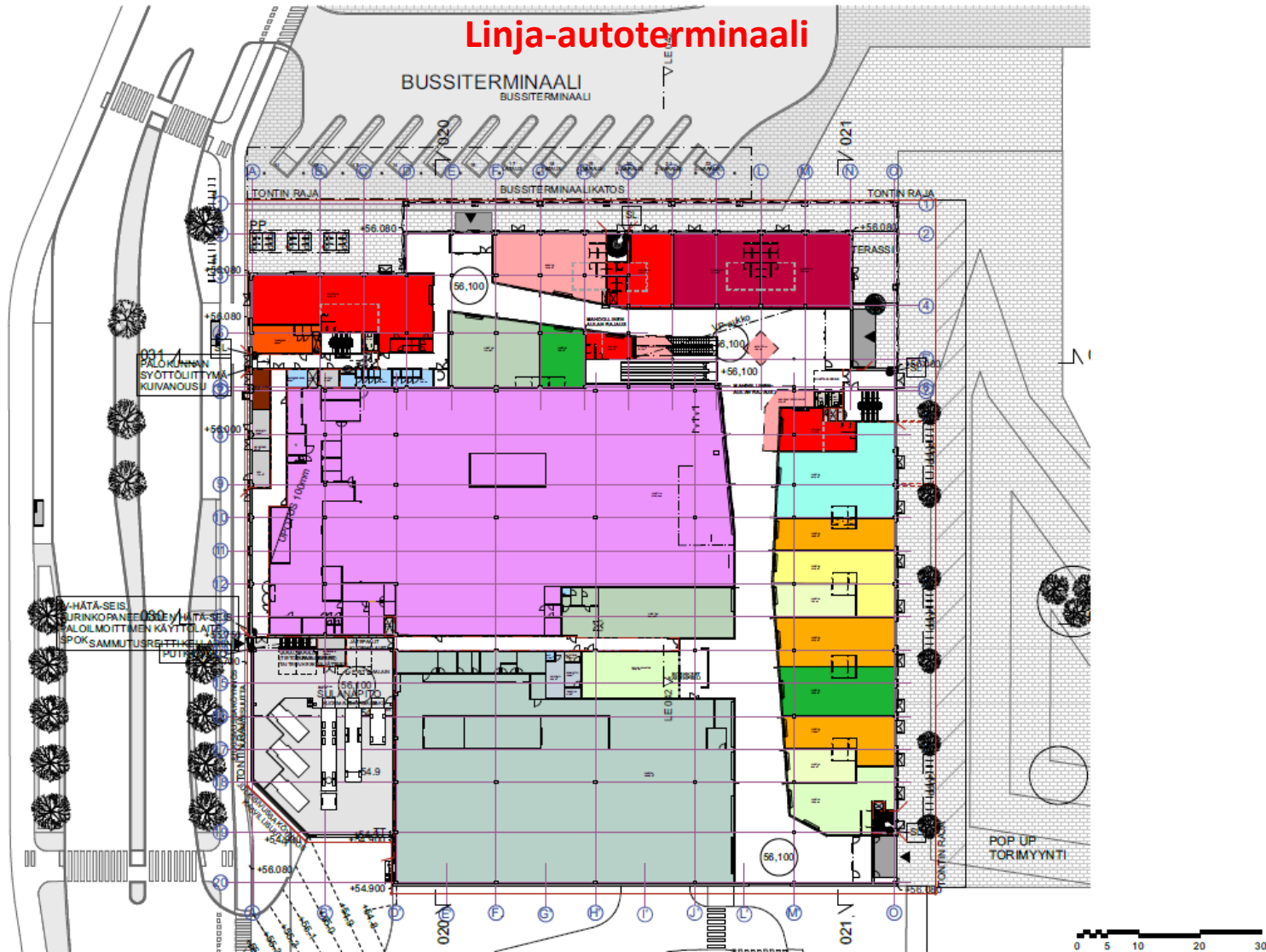
Kellarissa

- 218 autopaikkaa
- 108 pyöräpaikkaa

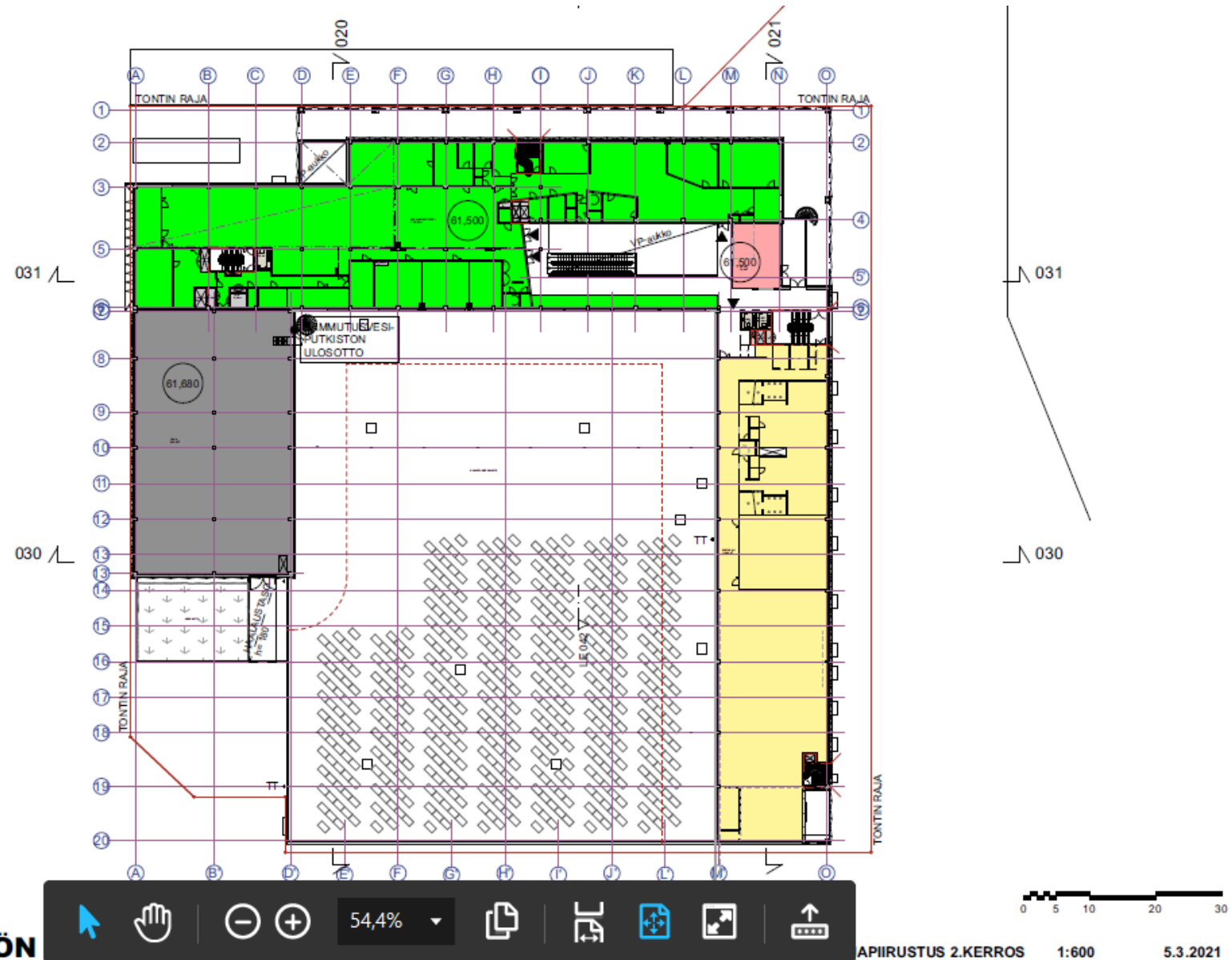
Ulkona

- 100 autopaikkaa
- 96 pyöräpaikkaa

Ensimmäinen kerros



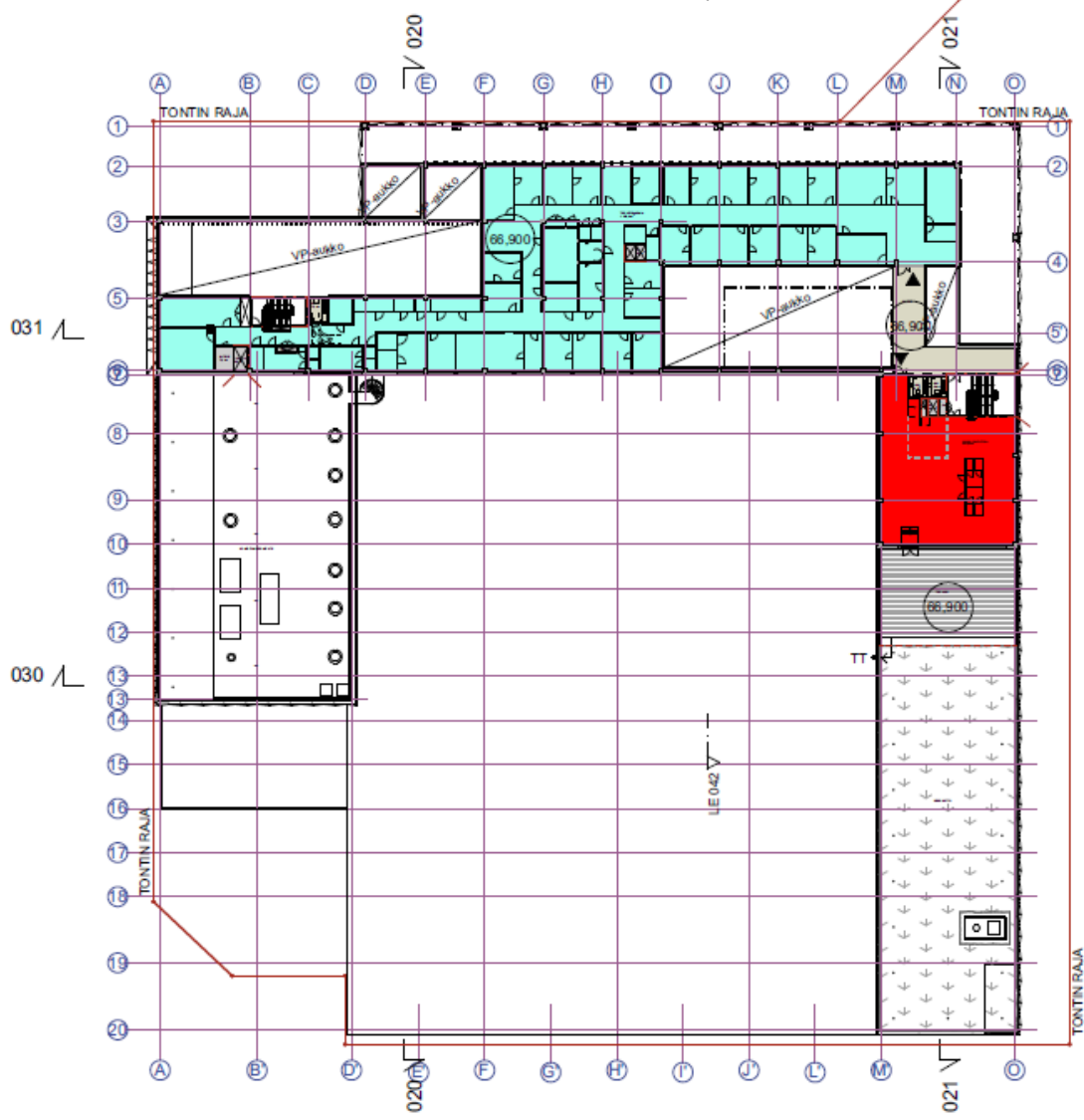
Toinen kerros



- **Vuokra-aika 15 vuotta**
- **Pinta-ala 1734 m²**



Kolmas kerros



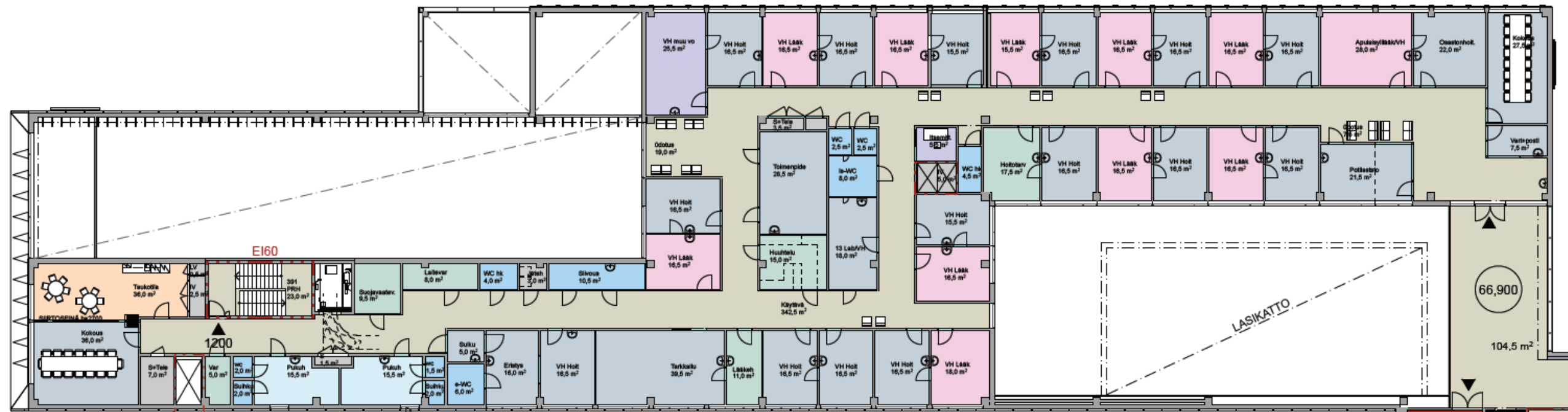
Läntinen sivusta, Vantaankoskentien puoleinen sivusta

Kolmas kerros Terveysasema



- Vuokra-aika 15 vuotta
- Pinta-ala 1291 m²

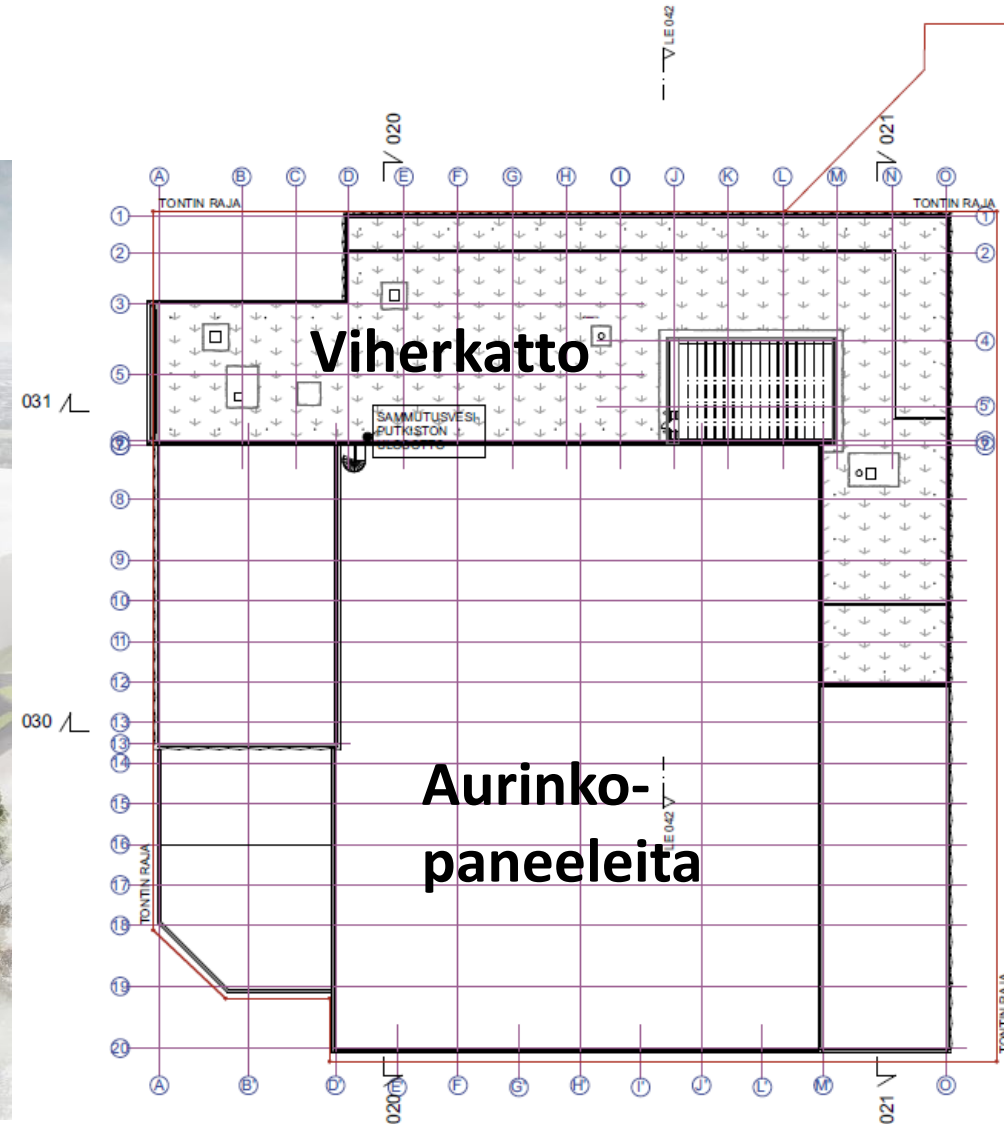
301
Terveysasema
1 291 m²



Kattokerros



Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit



Kiitos !



*Itäinen
sivusta*