



Vastaus Jenni Chen-Yen ja 51 muun valtuutetun aloitteeseen Kivistön palveluiden valmistumisen nopeuttamiseksi

VD/4588/00.02.00.03/2019

HP/GK/NJ

Jenni Chen-Yen ja 51 muuta valtuutettua jättivät seuraavan hallintosäännön mukaisen valtuustoaloitteen:

”Valtuustoaloite Kivistön palveluiden valmistumisen nopeuttamiseksi

Kivistö on suurin Vantaan suuralueista. Se kattaa läntisen Pohjois-Vantaan ja kolmasosan koko kaupungista. Naapureinaan Kivistöllä on Espoo, Nurmijärvi ja Tuusula. Kivistön alueella on 10 kaupunginosaa: Piispankylä, Keimola, Kivistö, Lapinkylä, Myllymäki, Vestra, Luhtaanmäki, Riipilä, Seutula ja Kiila.

Kivistö on pääkaupunkiseudun mittavin uusi asuin- ja työpaikka-alue. Kivistön suuralueelle rakentuu kaupunkimainen keskusta palveluineen. Kehärata ja vuoden 2015 asuntomessut vauhdittivat Kivistön keskustan kasvua.

Kivistöön luvattu suurkauppakeskushanke, jonka piti valmistua 2018, ei etene toistaiseksi eikä kauppakeskuksen valmistumisaikataulusta ole tarkkaa tietoa. Kivistössä on tällä hetkellä 2 lähikauppaa, kioski ja muutama ravintola, jotka eivät ole tarpeeksi kattavia palvelemaan alueella nykyistä noin 7000 asukkaan väkilukua. Lähin terveysasema ja kirjasto sijaitsevat Martinlaaksossa. Apteekki ja isot ruokakaupat Myyrmannissa tai Jumbossa. Pitkät asiointi/kauppareissut saastuttavat ilmastoa haitallisesti. Lisäksi moni julkisen liikenneväylän käyttäjä, vammainen tai sairastunut henkilö ei pysty kantamaan isoja ostoksia lihasvoimin turvallisesti kotiin.

Kivistöön rakennetaan vauhdilla uusia pientaloja ja kerrostaloja, mutta palvelut eivät ole kasvaneet samassa suhteessa. Tällä aloitteella velvoitamme virkamiehiä ottamaan erityisen huomioon Kivistön alueen palveluiden valmistumisen nopeuttamiseksi.”

Kaupunginvaltuusto 20.5.2019 § 19

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksessaan seuraavaa:

Kivistön kaupunkikeskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos (230800) tulivat voimaan 24.8.2016. Esisopimukset kauppakeskuksen ja hypermarketkeskuksen rakentamiseksi allekirjoitettiin 4.12.2015. Kaupunkirajot tuli tehdä vuoden kuluttua asemakaavan voimaantulosta. Esisopimuksen mukaan lopullisen kaupunkirajan tekemisen takarajaa on mahdollista siirtää tämän yhden vuoden jälkeen NCC Property Development Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n, Helsingin Osuuskauppa Elannon ja Kesko Oyj:n niin vaatiessa, kuitenkin enintään 33 kuukaudella asemakaavan voimaantulosta eli 24.5.2020 asti. Kaupunginhallitus on hyväksynyt nykyisten esisopimusten toteuttamiselle jatkoaikaa 30.6.2019 asti, mutta yhtiöt voi ilmoituksillaan jatkaa esisopimusten voimassaoloa 24.5.2020 asti.



NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy ovat lähettäneet 3.6.2019 kaupungille kirjeen, jossa yhtiöt kertovat Kivistön kauppakeskus -hankkeen tilanteesta ja hankkeen uudelleen vaiheistamisesta.

Rakennusyhtiöt ovat käyneet neuvotteluita kauppakeskuksen ensimmäisen vaiheen toteuttamisesta potentiaalisten sijoittajien kanssa siten, ensimmäisessä vaiheessa toteutettaisiin noin 9000 m²:n laajuinen paikalliseen ostovoimaan perustuva paikallispalvelukeskus. Tämä hanke ei kuitenkaan vastaa voimassaolevan esisopimuksen mukaista I-vaiheen mukaista kauppakeskusta, vaan on olennaisesti pienempi.

Kauppakeskuksen ensimmäisessä vaiheessa toteutettaisiin myös kaupungin palvelutilat. Näitä ovat terveysasema, kirjasto, nuoriso- ja kulttuuritilat sekä avoin päiväkotit. Kaupungilla on jo nyt tarvetta näille kaupungin palveluille, koska Kivistön asukasluku on kasvanut merkittävästi vuoden 2015 jälkeen. Kaupunginhallitus on siirtäessään Kivistön kauppakeskusta koskevan lopullisen kauppakirjan tekemisen takarajaa 30.6.2019 asti pitänyt Kivistön terveysaseman ja kirjaston vuokrakauden alkamisen takarajana edelleen 31.12.2020. Tällä hetkellä nimeksi mainittu päivämäärä ei ole enää realistinen, joten siltäkin osin hanketta on syytä arvioida uudestaan.

Rakennusliikkeet ovat pyytäneet jatkamaan esisopimuksen voimassaolo ja sopimuksen määräaikoja 30.10.2019 asti, jotta yhtiöt voivat saattaa sopimusneuvottelut valmiiksi ja solmia tarvittavat sopimuksen kauppakeskuksen ensimmäisen vaiheen toteuttamiseksi. Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko Oyj ovat lähettäneet 28.5.2019 kaupungille kirjeen, jossa yhtiöt vaativat jatkaa esisopimusta 24.5.2020 asti. Esisopimusten jatkamisesta ja niiden määräajoista tuodaan syksyllä erillinen esitys kaupunginhallitukselle.

Kivistöön on rakentunut ja rakennetaan liiketiloja myös nykyisten pääkatujen Keimolantien, Ruusukvartsinkadun ja Syväkiventien varsille sekä Safiiriaukion laidalle. Näihin liiketiloihin on tullut, kuten valtuusaloitteessa todetaan, joitain kaupallisia lähipalveluita. Mikään ei sinänsä estä esimerkiksi apteekin tai pienempien ruokakauppojen sijoittumista pääkatujen varsien vapaana oleviin liiketiloihin, mikäli yrittäjät katsovat toiminnan liiketaloudellisesti kannattavaksi. Ensi vuonna on tulossa runsaasti liiketilaa Topaasiaukion laidalle, kun merkittävä osa nyt rakenteilla olevista rakennuksista valmistuu.

Kaupungin mahdollisuudet rajoittuvat asemakaavoilla ohjata liiketilojen syntymistä pääkatujen varsille ja keskeisten aukoiden ympärille. Kaupungilla ei ole mahdollista valita tai määrätä yrittäjiä näihin liiketiloihin, se on liiketilojen omistajien tehtävä. Mutta tulevana syksynä ratkeaa, onko kauppakeskukseen saatavissa sijoittaja, joka haluaa olla mukana kehittämässä Kivistöä. Sijoittajapäätöksen jälkeen todennäköisesti myös Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko Oyj tekevät omat investointipäätöksensä omien tilojen rakentamisesta. Kauppiaiden tilojen suunnittelu ja rakentaminen on nopeampaa yksinkertaisempien tilaratkaisujen takia.

Kaupungin keskeinen tavoite on, että Kivistöön saadaan ostokeskus monipuolisineen palveluineen ja kaupunki on valmis tuomaan alueelle omat palvelunsa. Kaupunki pyrkii edistämään yksityisiä investointeja, jotta kauppakeskustoiminta käynnistyisi.

Kaupunginhallitus 12.8.2019 § 30

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:



Päätetään

- a) antaa valtuutetulle Jenni Chen-Yen ja 51 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Jenni Chen-Yen ja 51 muun valtuutetun aloite Kivistön palveluiden valmistumisen nopeuttamiseksi

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 050 312 1915, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi