

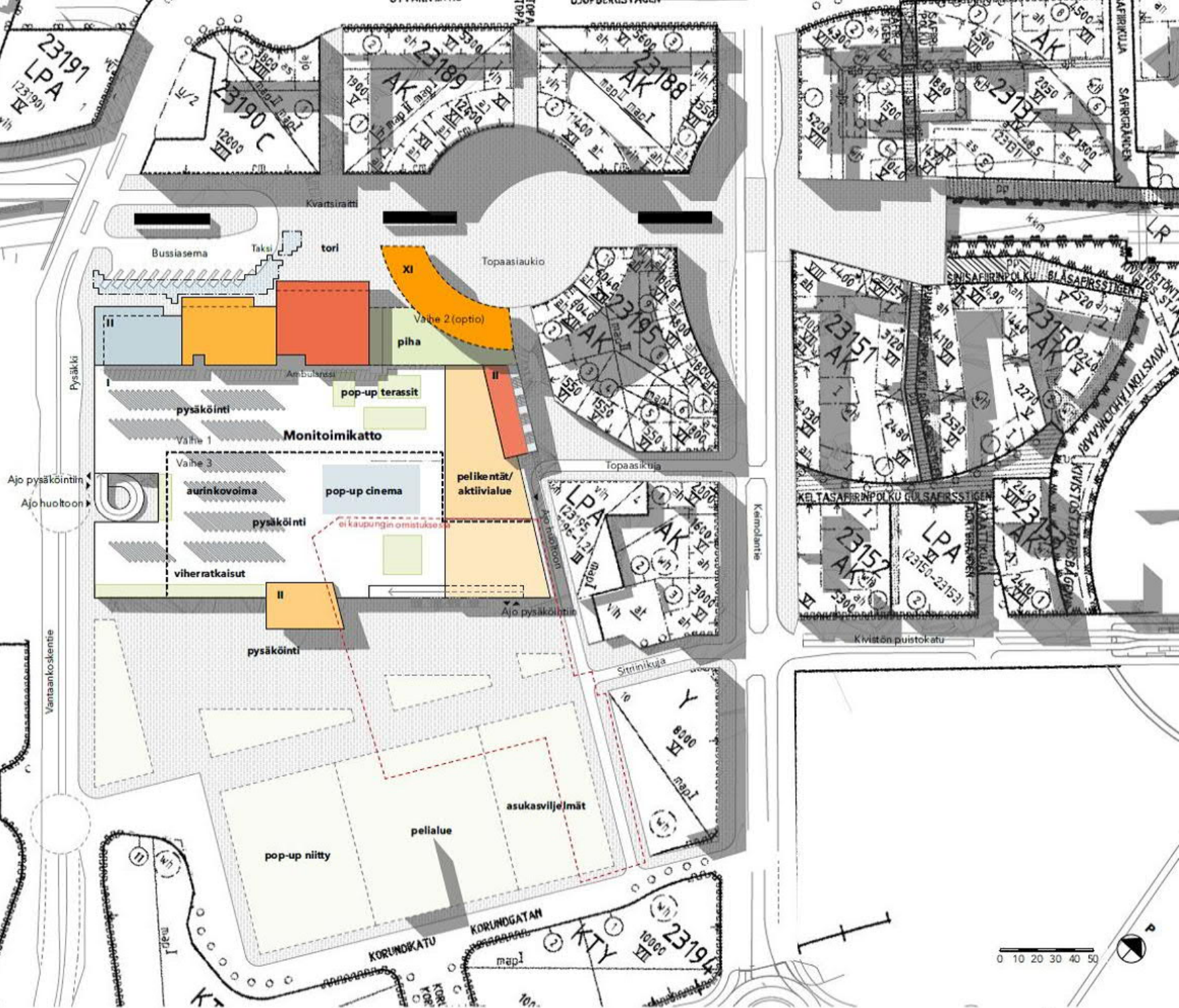
**Hakija:**  
NREP Oy

**Projektipäällikkö:**  
Juha-Matti Varjonen

**Suunnittelija-arkkitehtitoimisto:**  
L Arkkitehdit Oy  
**Pääsuunnittelija:**  
Harri Koskinen

# ASEMAPIIRROS

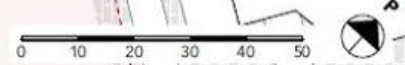
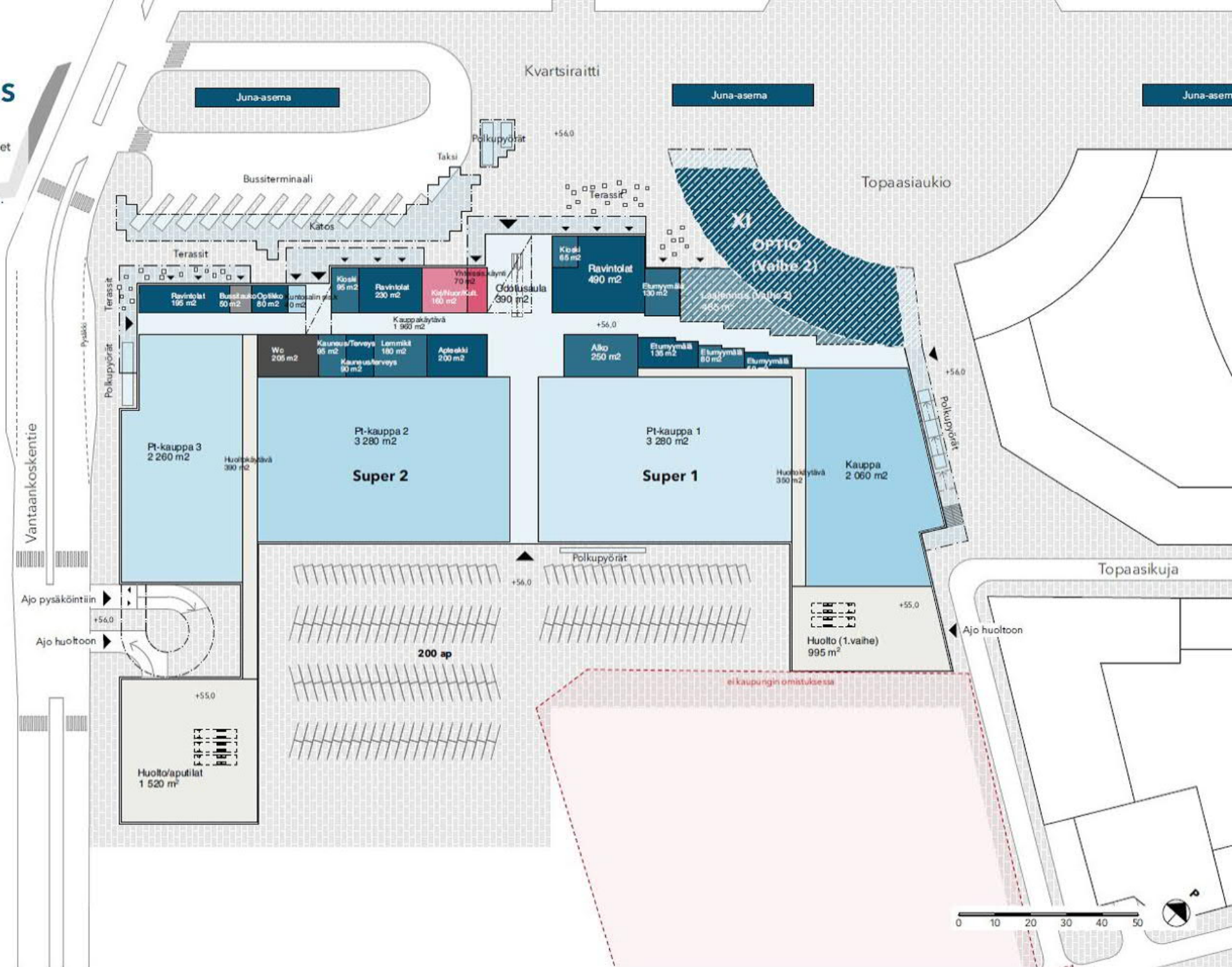
Vaiheet 1-3



# 1. KERROS

## Vaiheet 1-2

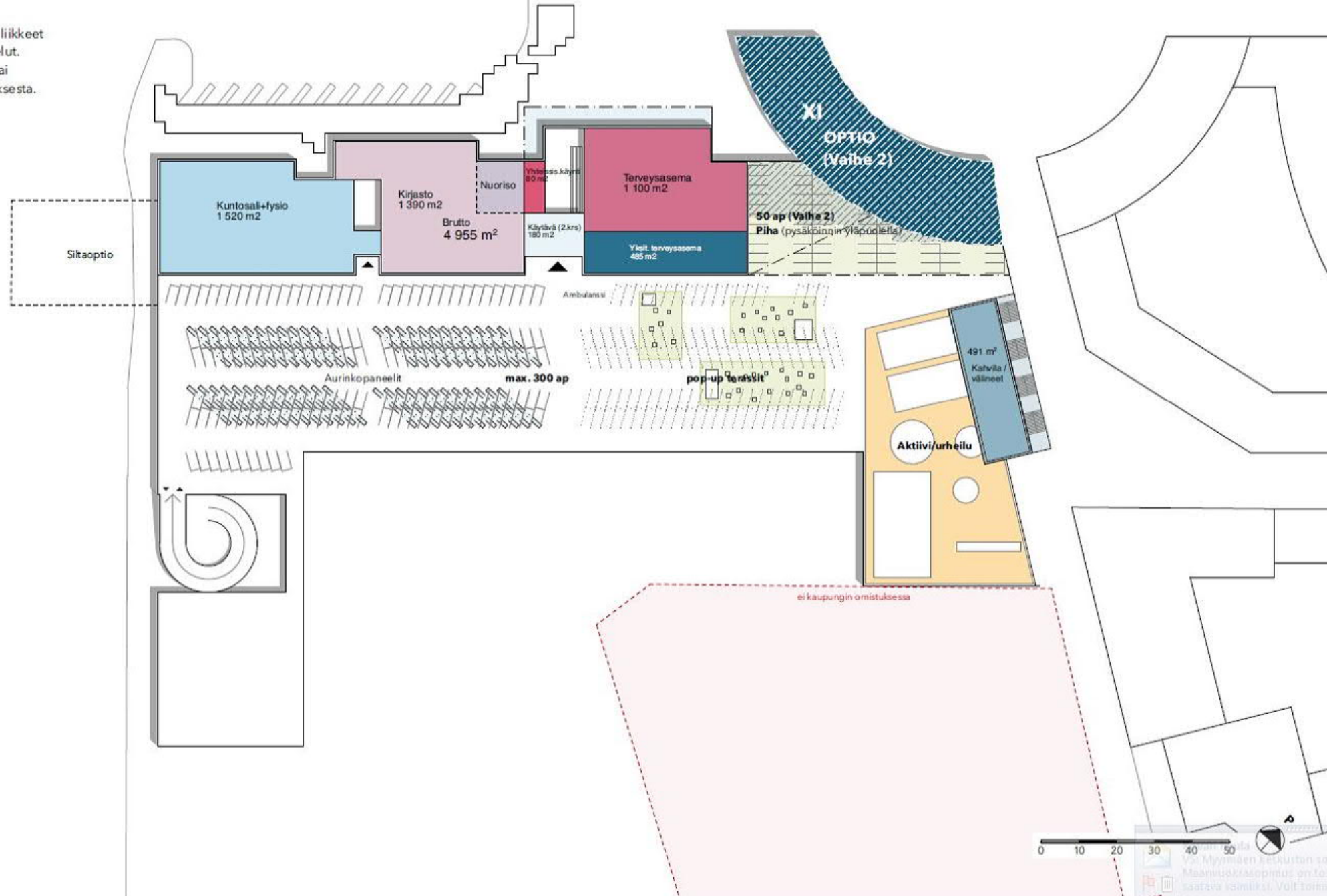
Supermarketit, liikkeit ja julkiset palvelut.  
Optio asumis- tai hotellirakennuksesta.



## 2. KERROS

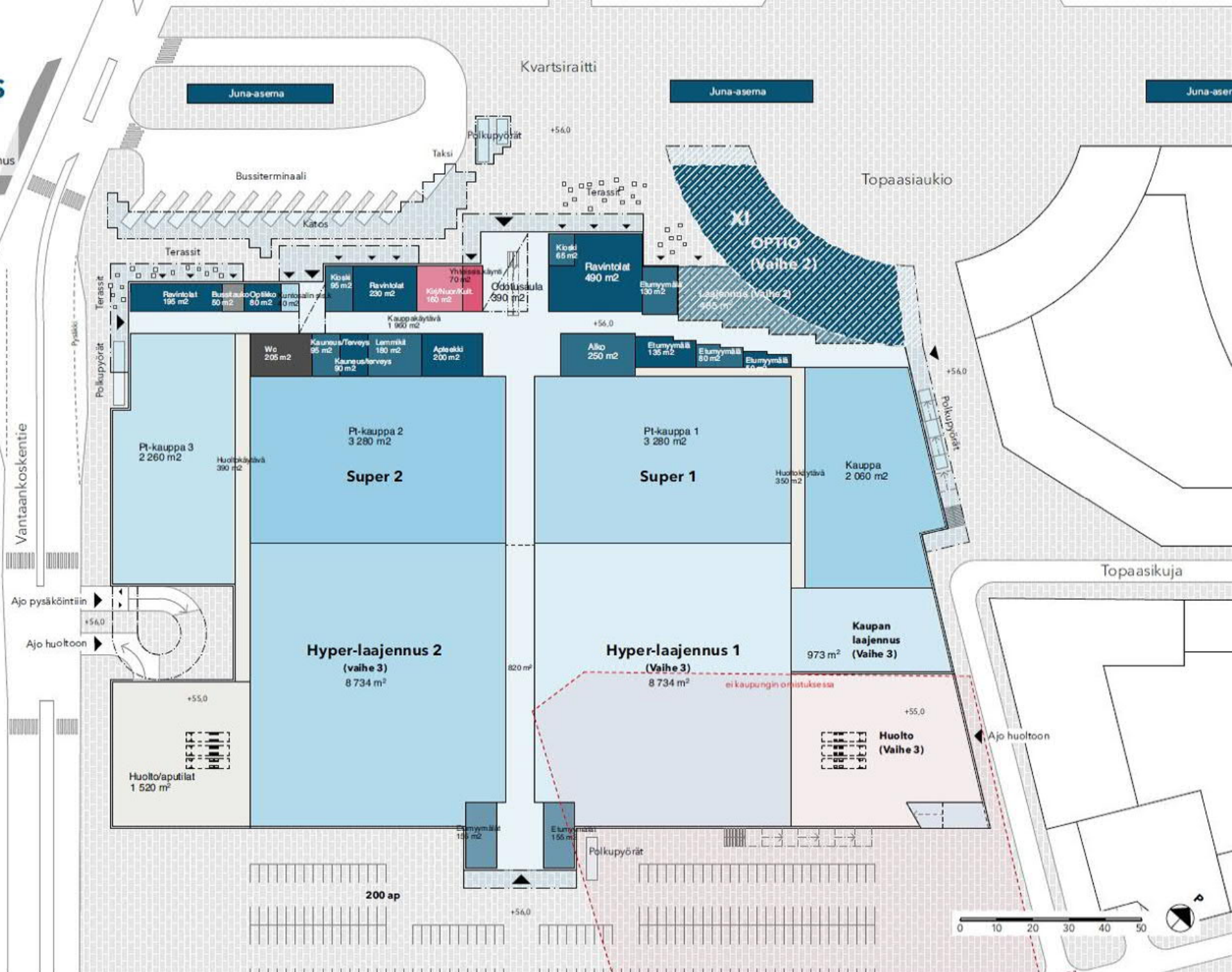
### Vaiheet 1-2

Supermarketit, liikkeet ja julkiset palvelut.  
Optio asumis- tai hotellirakennuksesta.



# 1. KERROS

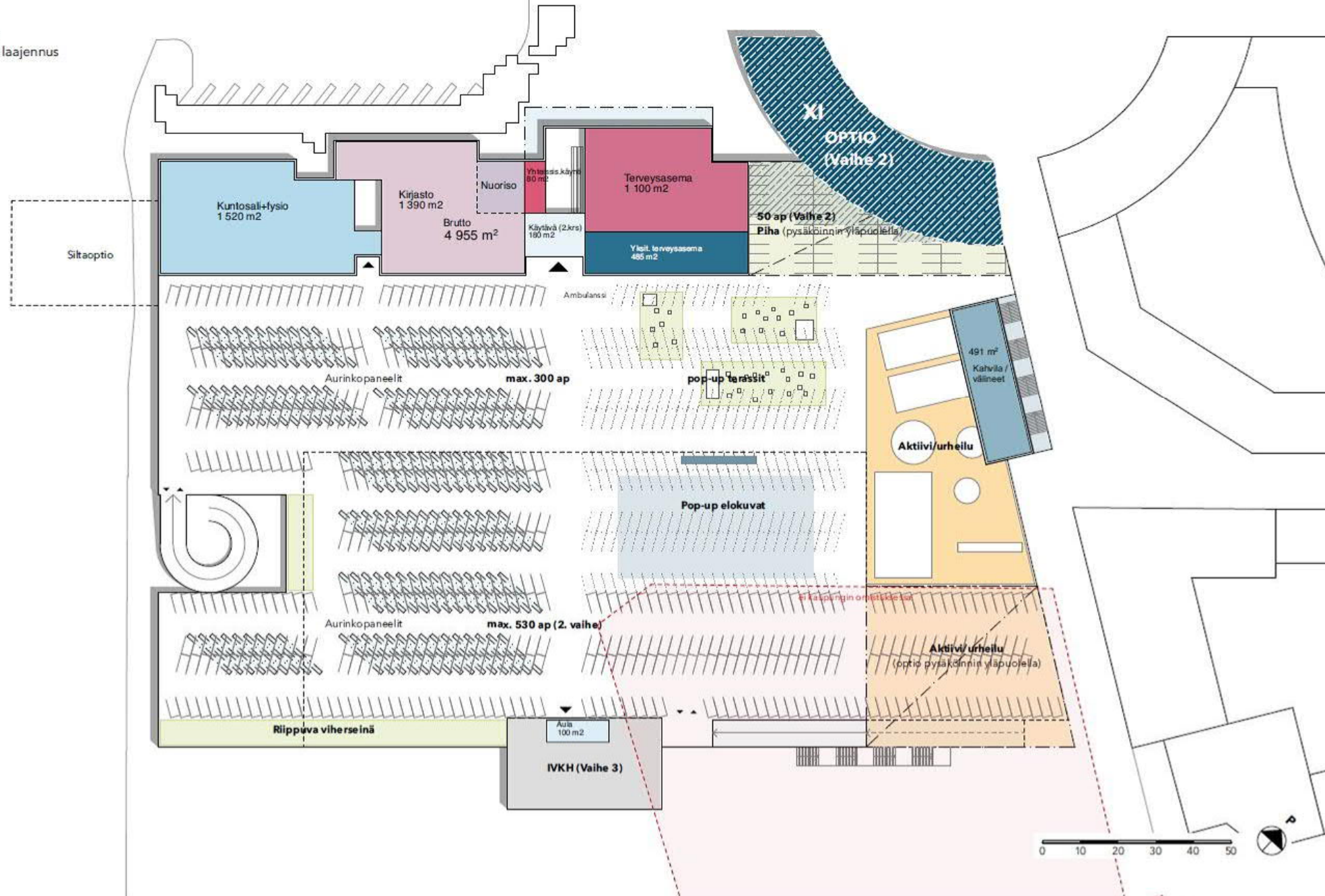
**Vaihe 3**  
Hypermarketit,  
kattomaailman laajennus



## 2. KERROS

### Vaihe 3

Hypermarketit,  
kattomaailman laajennus



# ASEMAPIIRROS

Kaupunkikeskuskokonaisuus

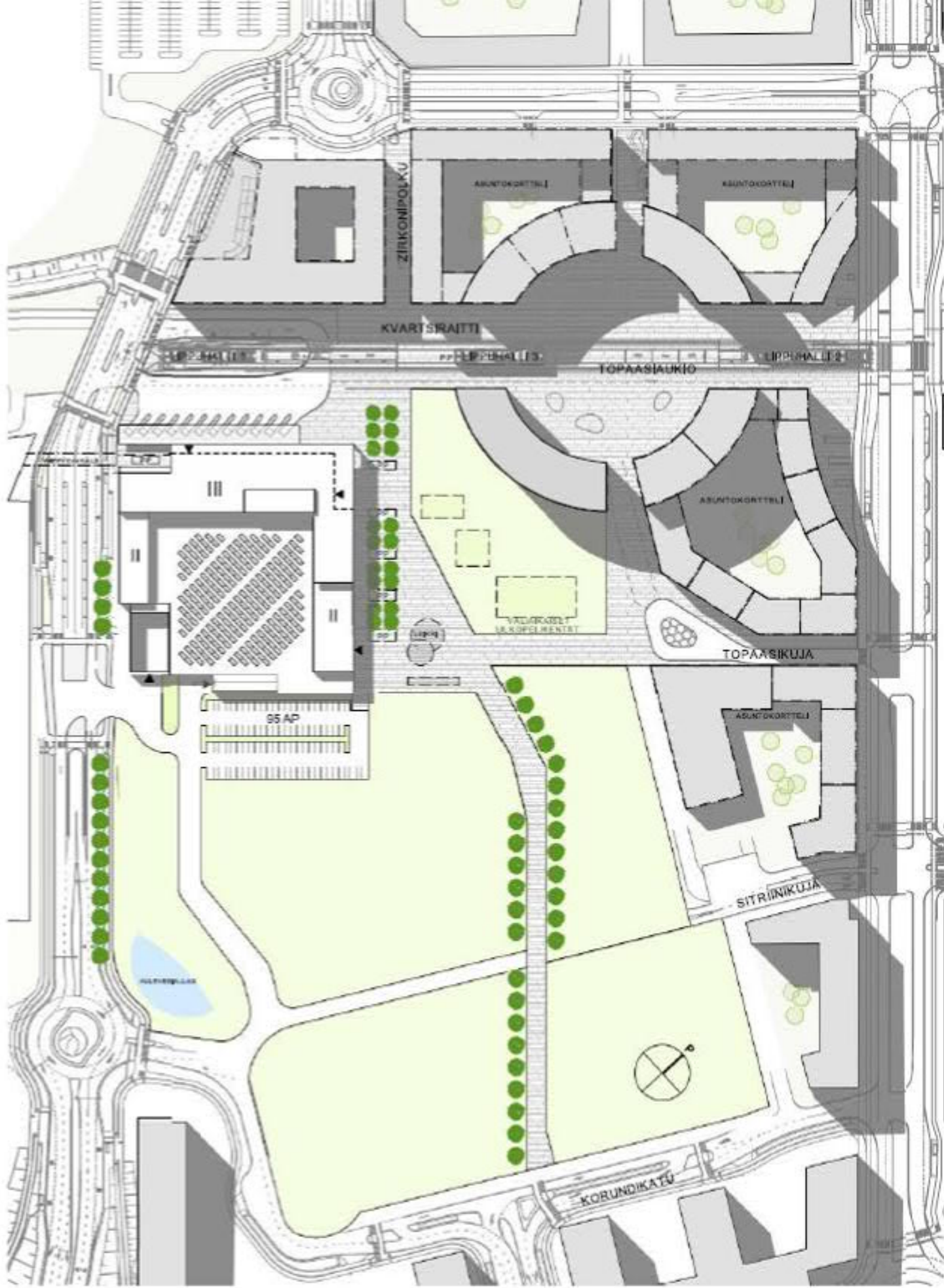


**Hakija:**  
Lehto Tilat Oy

**Projektipäällikkö:**  
Sami Nuopponen

**Suunnittelija-arkkitehtitoimisto:**  
Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit  
**Pääsuunnittelija:**  
Arndt Heinzmann





0 25 50 100 150 200 250



## SUUNNITTELURATKAISU

Ehdotuksen keskeisenä tavoitteena on muodostaa toiminnallisesti ensiluokkaista, viihtyisää ja eheää kaupunkitilaa. Ratkaisu on suunniteltu mahdollisimman muuntojoustavaksi, siten että liiketilojen käyttötarkoituksia ja kokoja voidaan muuttaa joustavasti.

Isompien myymälätilojen alueella runkoratkaisussa on huomioitu tilojen joustava kalustaminen mm. kantavien pystyrakenteiden minimoinnilla.

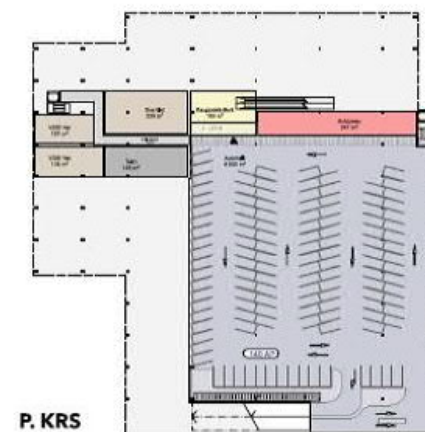
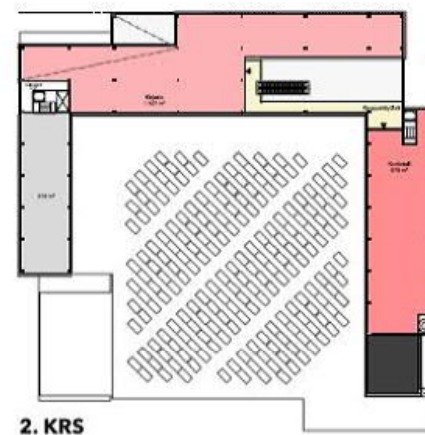
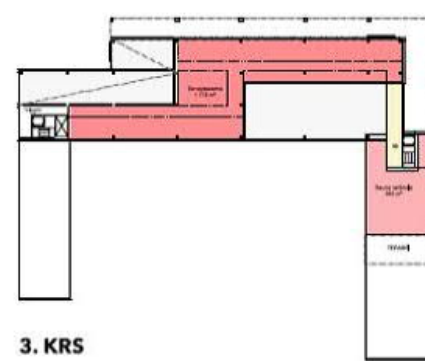
Ehdotuksen rakenneratkaisussa on huomioitu myös rakenteiden koko elinkaaren hiilijalanjälki. Hiilijalanjäljen minimoimiseksi ja nopean rakennusajan varmistamiseksi käytetään esivalmistettuja puurakenteita mm. katto- ja seinärakenteissa mahdollisimman paljon.

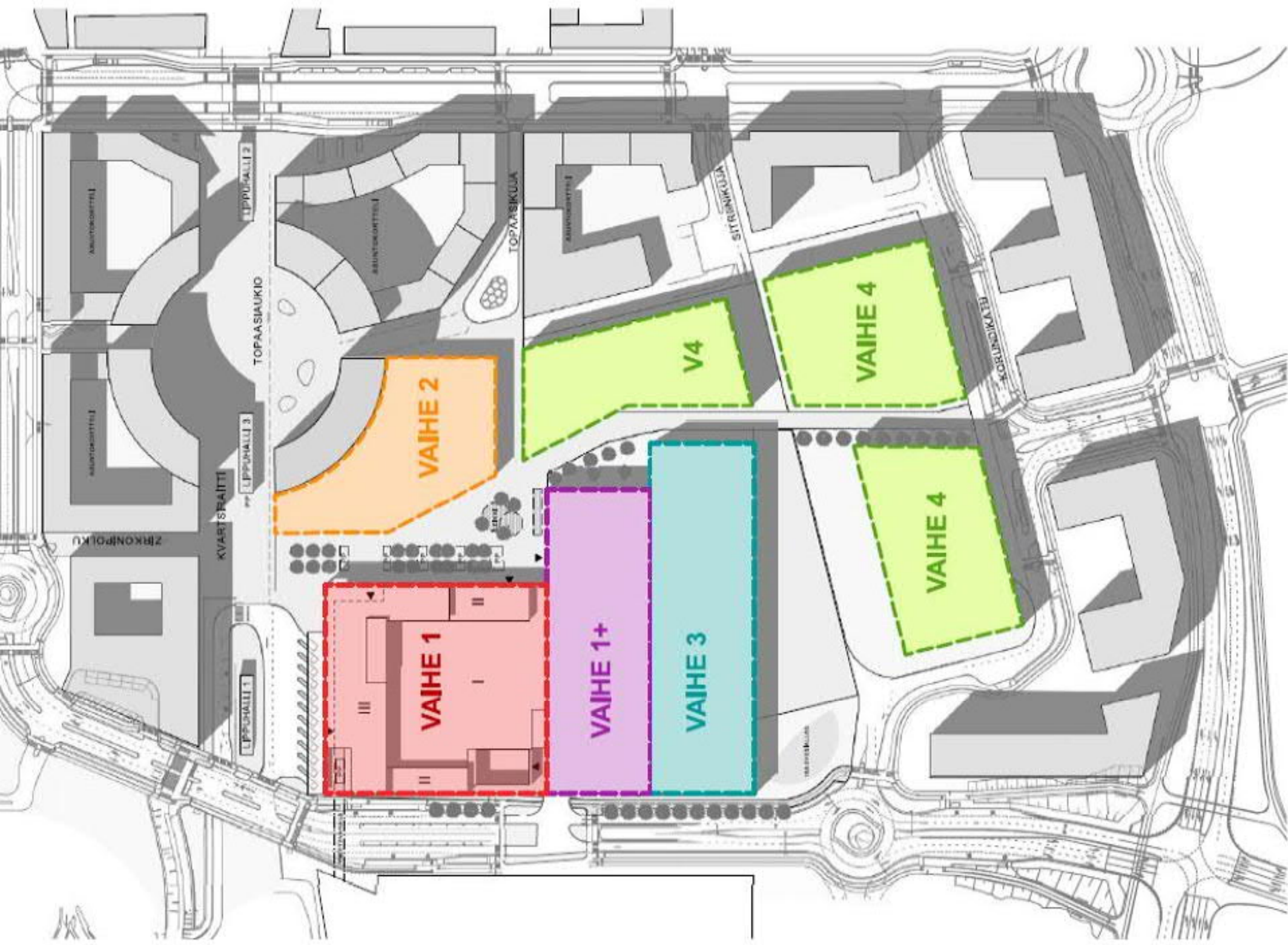
Rakennuksen toiseen kerrokseen on suunniteltu kirjasto ja kaupunkikulttuurin tilat. Tilat avautuvat neljään suuntaan ja muodostavat valoisan ja viihtyisän kohtaamisalueen. Tiloihin saavutaan pääsisäänkäynnin yhteydestä nousevilla liukuportailta. Tilojen monikäyttöisyys ja erillisaukioloajat on huomioitu mahdollistamalla erilaiset tilakokonaisuudet ja joustavat kulkuyhteydet.

Toiseen kerrokseen on suunniteltu myös kuntosali, josta avautuu miellyttävät näkymät kävelykadulle sekä sisäpihalle.

Kolmanteen kerroksen sijoitetulle terveysasemalle on kulku kahden hissi- ja porrashuoneen kautta. Terveysaseman ambulanssiliikenteen sekä kirjasto- ja kaupunkikulttuuritilojen huoltoyhteys on ratkaistu lastausalueen yhteydestä.

Kellariin toteutetaan n. 14 autopaikkaa, joista 20 kpl varustetaan sähköautojen latauspisteillä.







### VAIHTOEHTO 1.

1+ ja 3 vaiheissa on kaupan keskusliikkeille varattu rakennuspaikat 1-vaiheen yhteyteen. Rakennusvaiheiden välillä on sisäyhteys ja yhdistettyjä pysäköintitiloja. Molemmilla kaupan yksiköillä on laajentumisvara hypermarkettikokoon.

Vaihe 2 väliaikaisena kaupunkitilana ja Topaasin aukion valmiiksi rakentamisen yhteydessä, kuten kilpailuselostuksessa esitetty.

Vaiheessa 4 on alueen kaakkoisreunalla varaus liikunta- ja vapaa-ajan tilojen rakentamiseen.

Vaiheessa 4 + on alueen koillislaidalla varauduttu keskitetyn pysäköintilaitoksen rakentamiseen.



### VAIHTOEHTO 2.

1+ -vaiheen yhteyteen jatkorakennusvaiheena kaupallisen liikekeskuksen laajentuminen. Rakennusvaiheiden välillä on sisäyhteys ja yhdistettyjä pysäköintitiloja.

Vaihe 2 väliaikaisena kaupunkitilana ja Topaasin aukion valmiiksi rakentamisen yhteydessä, kuten kilpailuselostuksessa esitetty.

Vaiheessa 3 kaupan keskusliikkeillä oma tontti/ rakennuspaikkavarauksen olevan tonttijaon mukaisesti.

Vaiheessa 4, alueen lounaiskulmassa varaus liikunta- ja vapaa-ajan tilojen rakentamiseen.



### VAIHTOEHTO 3.

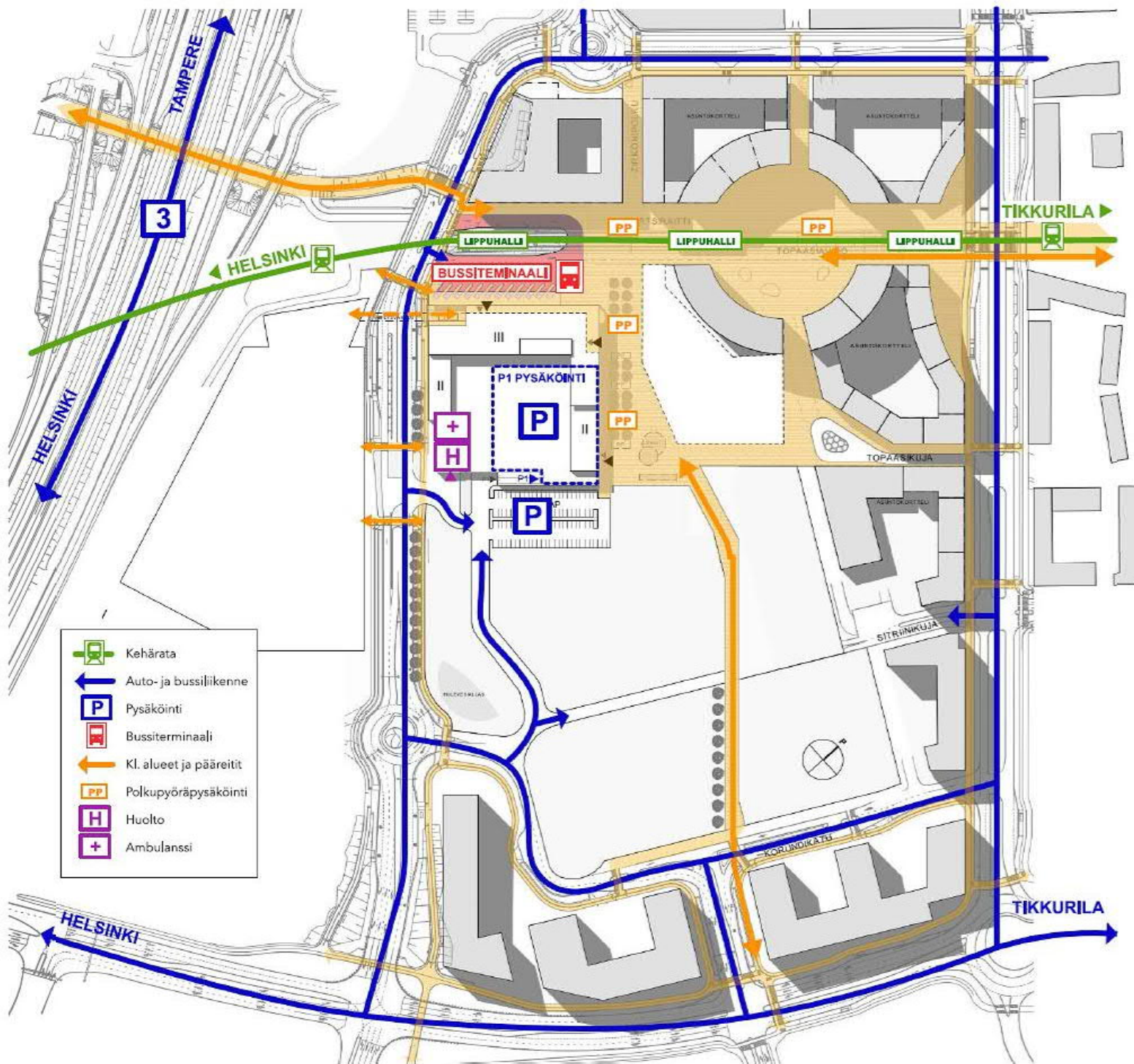
1+ ja 3 vaiheissa on kaupan keskusliikkeille varattu rakennuspaikat välittömästi 1-vaiheen yhteyteen. Rakennusvaiheiden välillä on sisäyhteys ja yhdistettyjä pysäköintitiloja. Molemmilla kaupan yksiköillä on laajentumisvara hypermarkettikokoon.

Vaihe 2 väliaikaisena kaupunkitilana ja Topaasin aukion valmiiksi rakentamisen yhteydessä, kuten kilpailuselostuksessa esitetty.

Vaiheessa 4, alueen itäreunassa varaus tapahtuma-areenan rakentamiseen. Rakennuksilla sisäyhteys sekä jaettuja huolto- sekä pysäköintitiloja.

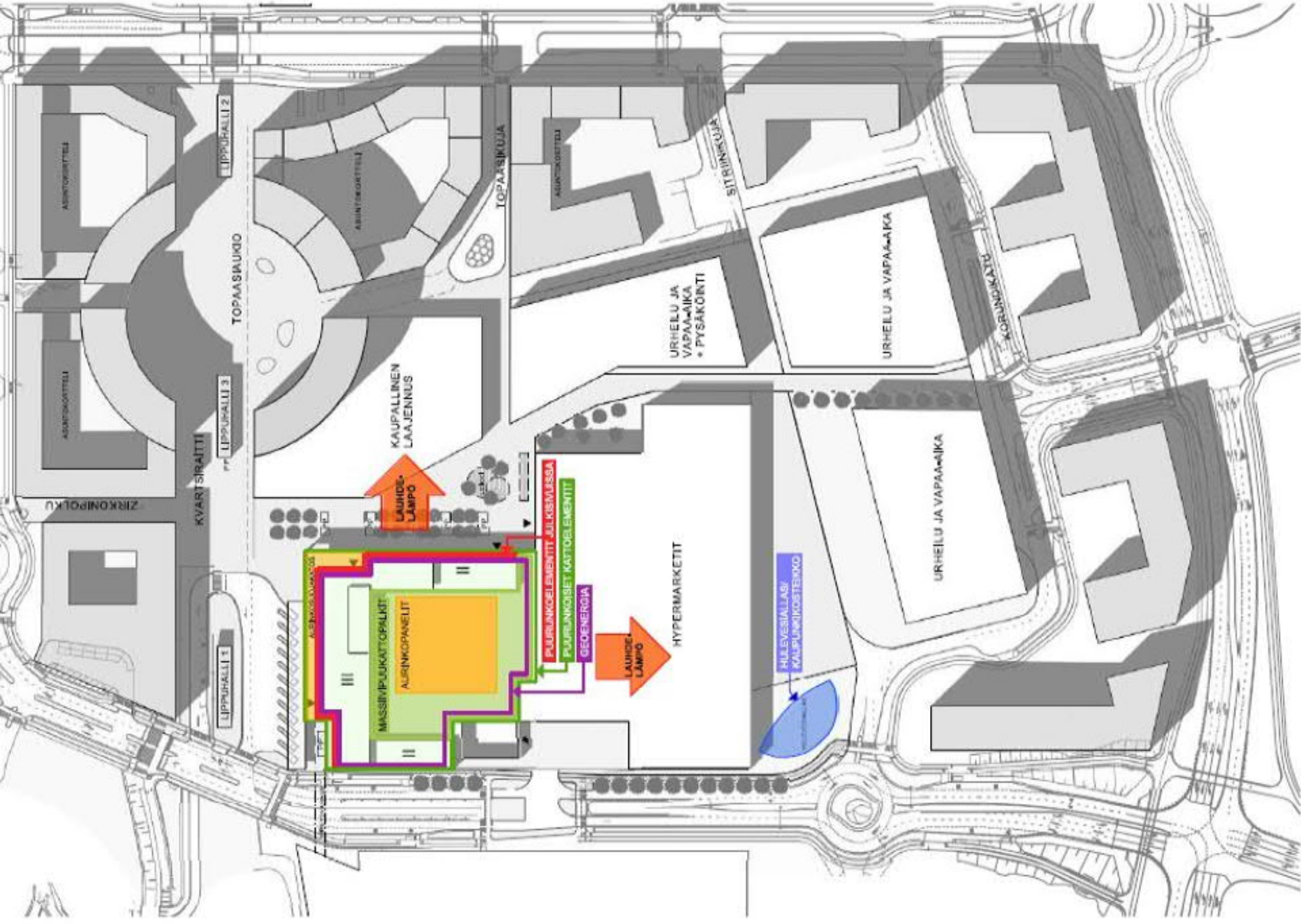
## LAAJENNETTAVUUS

1-vaihe on laajennettavissa useammalla tavalla. Keskusliikkeiden myymälät aina hyperkokoon saakka on sijoitettavissa suoraan kiinni 1-vaiheeseen tai ne on sijoitettavissa erilleen. Vaihtoehtojen periaateratkaisut on näytetty kaaviokuivissa.



## **LEHTO KIVISTÖN PALVELUKESKITTYMÄ**

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



**Hakija:**  
YIT Suomi Oy

**Projektipäällikkö:**  
Anne Kangas

**Suunnittelija-arkkitehtitoimisto:**  
Suunnittelutoimisto Amerikka Oy

**Pääsuunnittelija:**  
Olli-Pekka Vaija

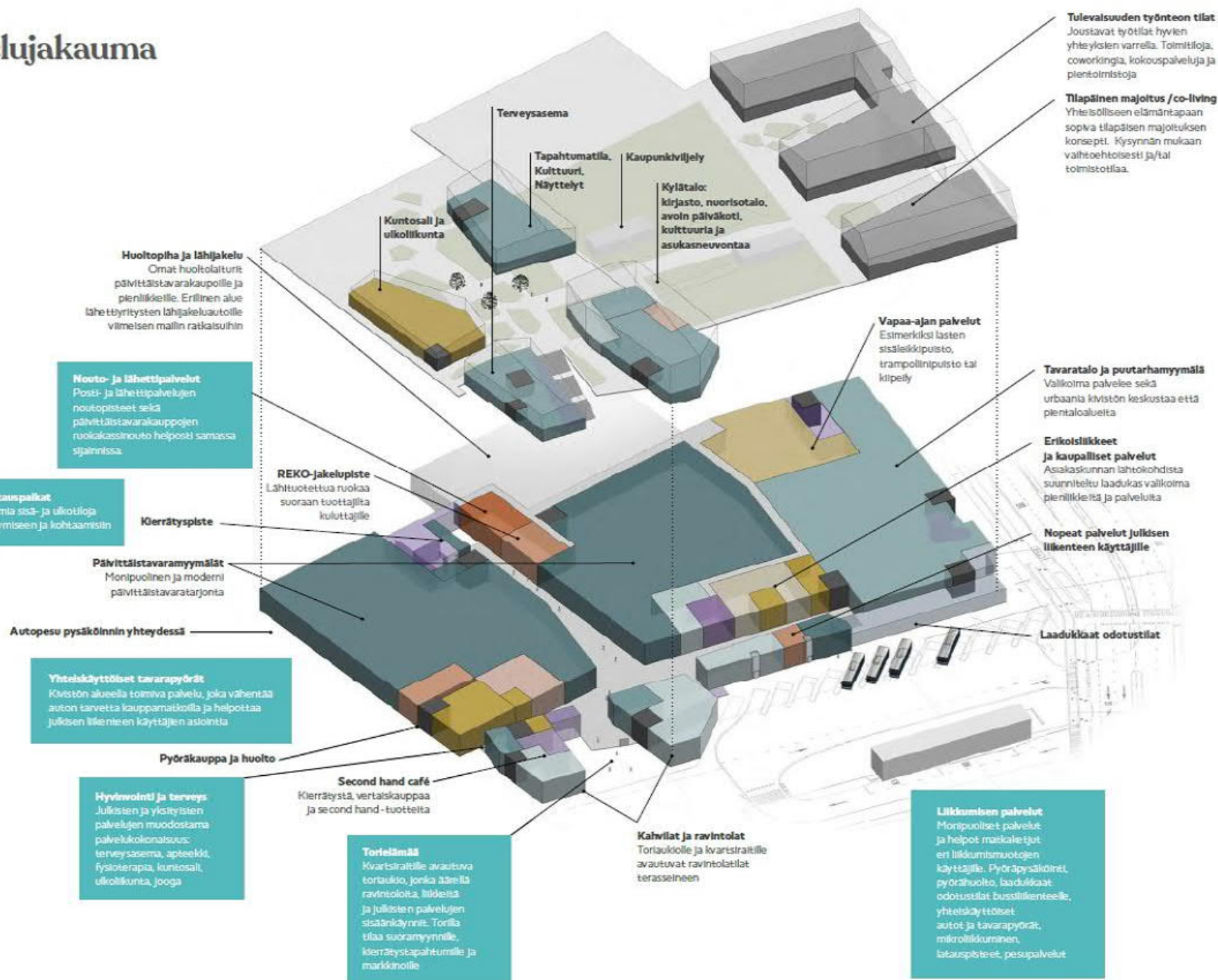
# Nykyaikainen palvelujakauma

Kivistön Kylän monipuolinen palvelutarjonta yhdistää kaupalliset ja julkiset palvelut kokonaisuudeksi, joka huomioi kaupunkilaisten tarpeet.

## Toimilajijakauma



- Päivittäistavarat 37 %
- Julkiset palvelut 20 %
- Tavaratalo 16 %
- Kahvilat ja ravintolat 6 %
- Kauneus- ja hyvinvointipalvelut 6 %
- Viihde- ja vapaa-ajan palvelut 5 %
- Kauneuden ja terveyden tuotteet 2 %
- Noutopalvelut 2 %
- Kaupalliset palvelut 2 %
- Vapaa-aika 1 %
- Sisustaminen ja kodin tarvikkeet 1 %
- Muut liikkeet 1 %



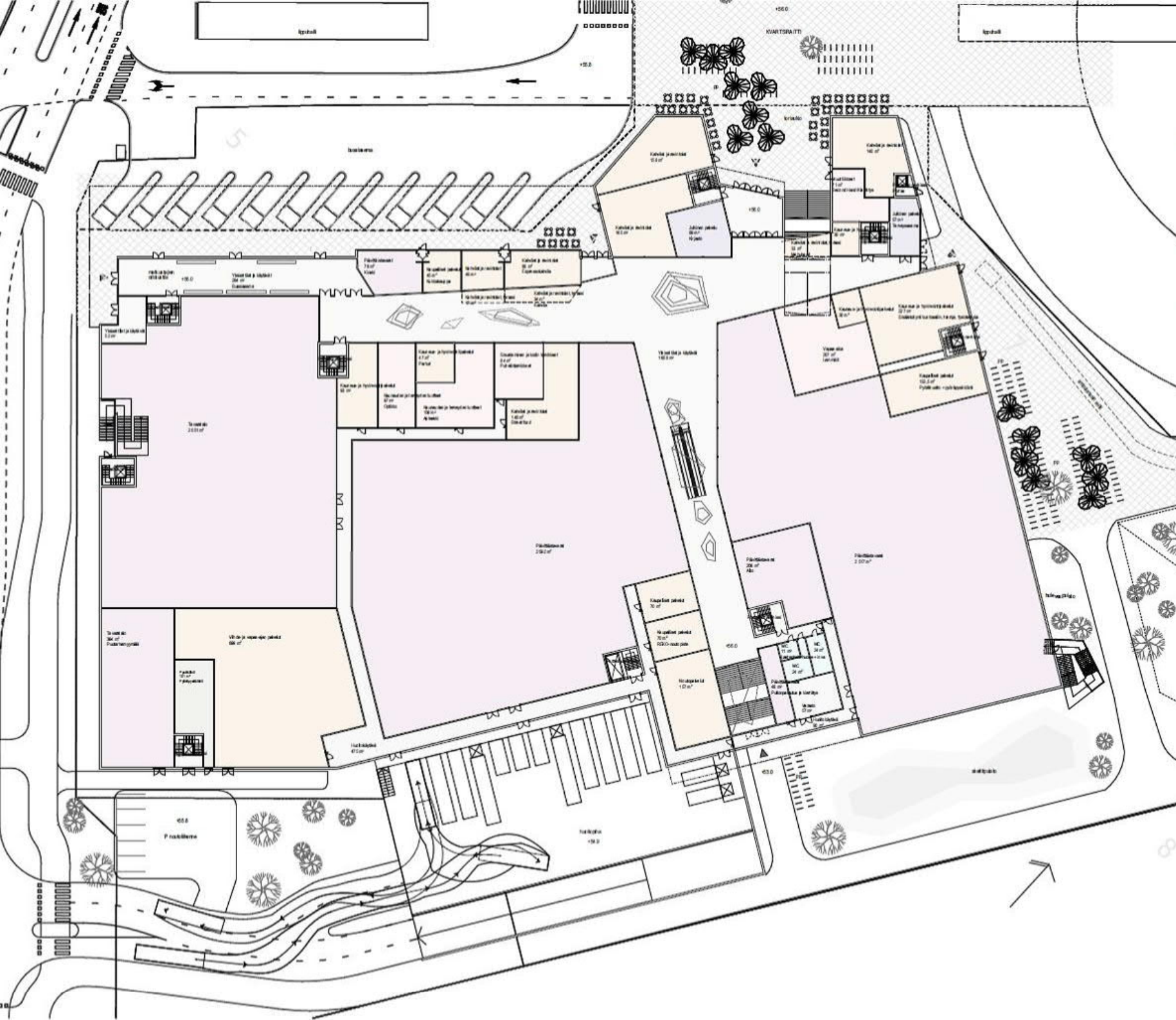


# Alustava asemapiirros ja liikennekaavio



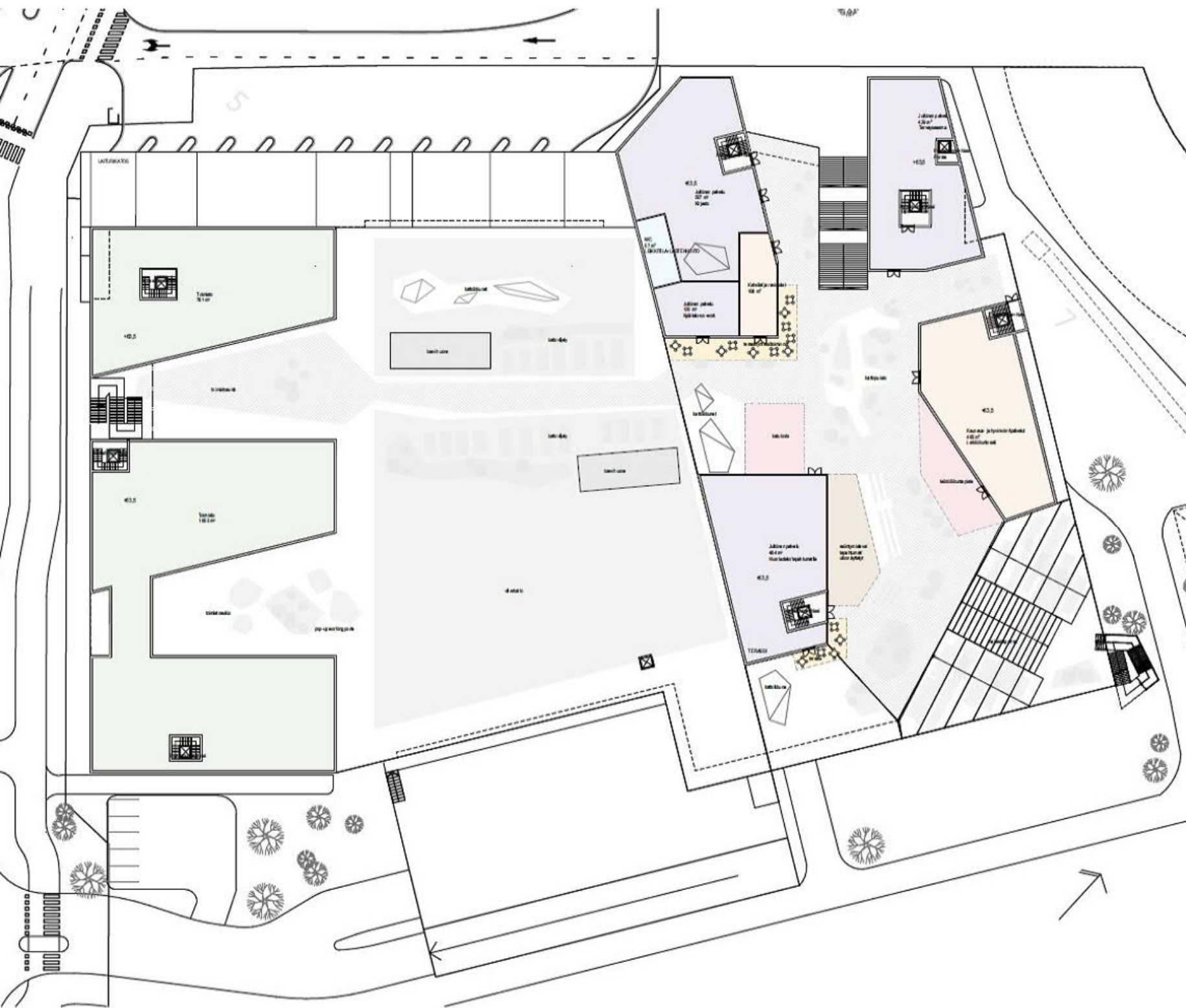
Iiviston Kylän huoltopihalle ja pysäköintiin ajetaan Vantaankoskentie uuden  
 ohjauksellisesti ja liikenneturvallisesti ajoneuvonohjauksen kautta. Ajoyhteys haarautuu katutasossa sijaitsevaan huoltoon  
 ja sen eteläpuolella sijaitsevaan pysäköinnin ajokäytävään.

# Alustava tilakaavio, katutaso I. krs

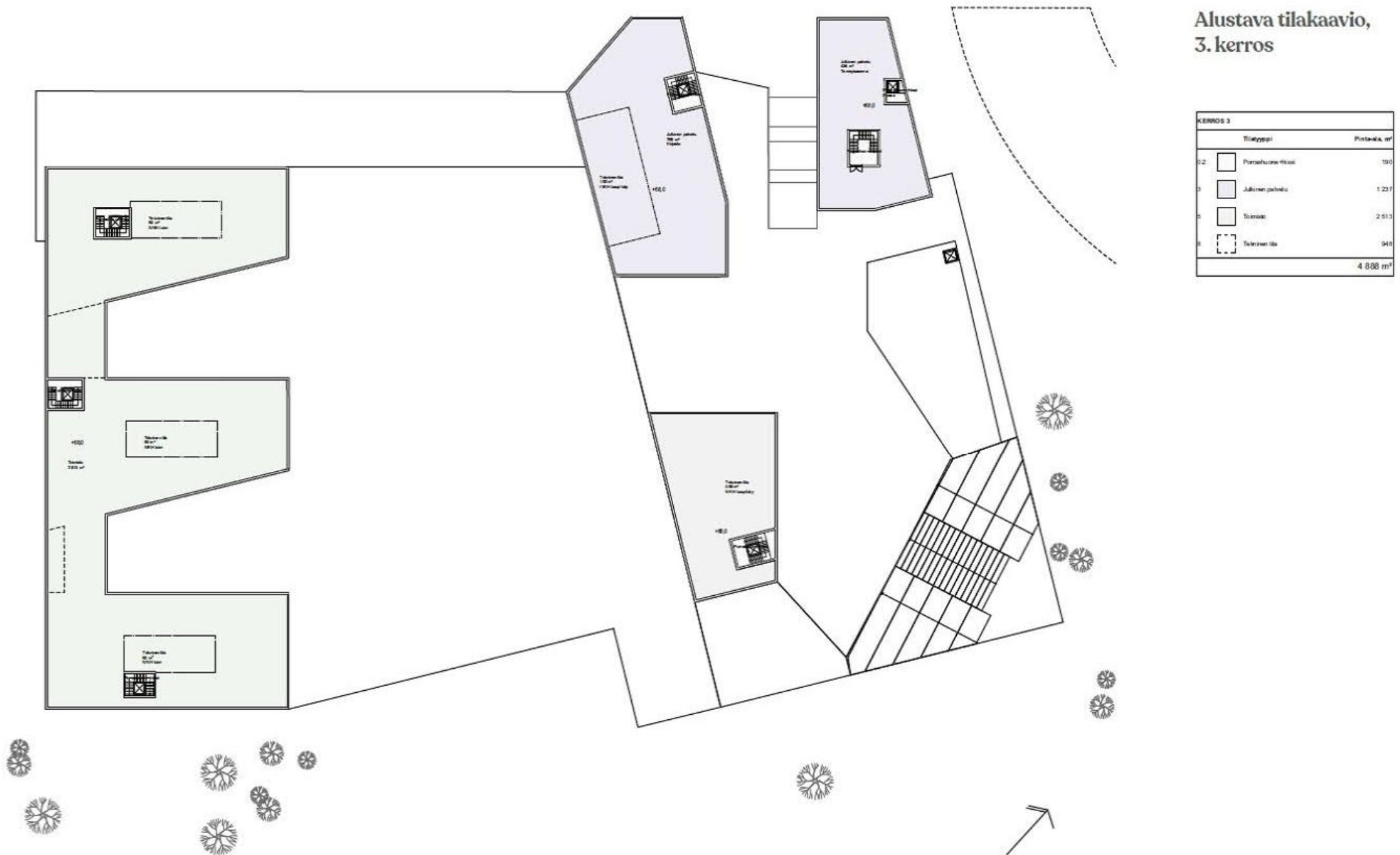


KERROS 1		
Alue	Tilatyypit	Pinta-ala, m <sup>2</sup>
0.0	Yhteiset kät ja käytävät	2 001
0.2	Pöytähuone	288
0.4	WC	85
1	Kauneus- ja hoivayksiköt	263
1	Sisustamisen ja kodin tarvikkeet	94
1	Muut tilat	71
2	Vapaa-ajan	207
1.3	Tarvike	2 414
1.2	Pöytähuone	5 439
2.0	Kaupalliset palvelut	319
2.1	Käytävät ja neuletilat	140
2.2	Käytävät ja neuletilat, lempi	54
2.3	Kauneus- ja hoivayksiköt	425
2.5	Vihde- ja vapaa-ajan palvelut	836
2.6	Neuvottelut	157
3	Julkiset palvelut	148
7	Huonekylä	555
7	Vierasto	57
8	Pysäköinti	101
		14 102 m <sup>2</sup>

## Alustava tilakaavio, 2. kerros ja kattopuisto



KERROS 2		
	Tilatyyppi	Pinta-ala, m <sup>2</sup>
0.2	Pöytätyöpaikat	210
0.4	WC	57
2.1	Käytävät ja koridorit	106
2.3	Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	465
3	Jäsenen palvelu	1 540
5	Terrassi	2 304
		<b>4 742 m<sup>2</sup></b>



# Alustava tilakaavio ja pysäköintikaavio, kellarikerros -1

Kvistön Kylän huoltopihalle ja pysäköintiin ajetaan Vantaankosken uuden kolmihaarallistaman kautta. Ajoyhteys haarautuu katussa sijaitsevaan huoltoon sekä sen eteläpuolella sijaitsevaan pysäköintiin ajoluokkaan.

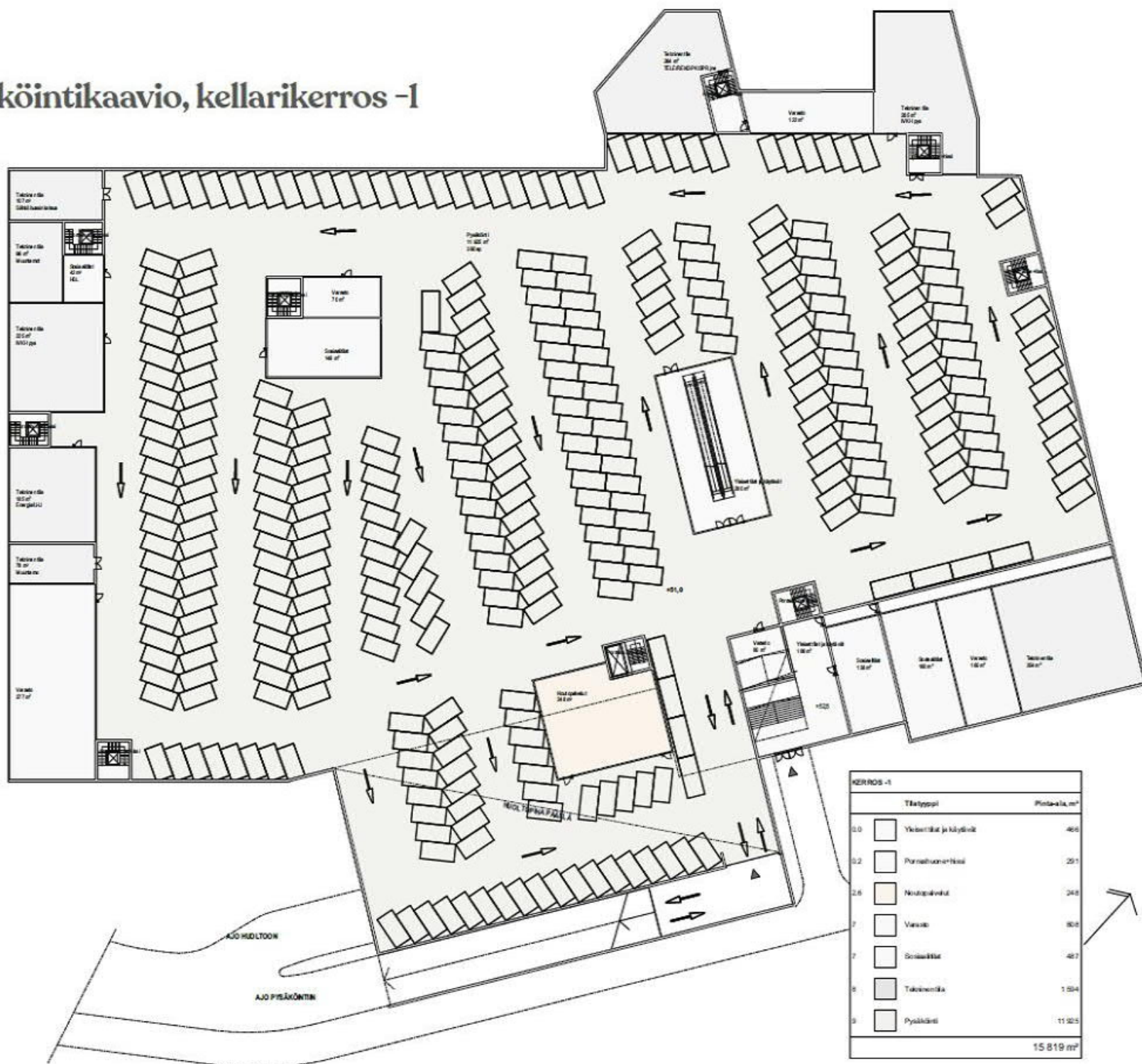
Alustavan suunnitelman mukaan pysäköinti toteutetaan yhteen kellarikerrokseen, jossa yksisuuntainen viinopysäköinti muodostaa tehokkaan ja selkeän toiminnallisen kokonaisuuden. Huoltopiha palvellee keskeisellä sijainnillaan, lukuisten jakelu- ja jätteenkäsittelykoiltaan sekä huoltokäytävillään koko liikekeskuksen palvelu- ja myymälätoimintaa. Huoltopihalle varataan tilaa myös lähijakelupaikalle, joka mahdollistavat esimerkiksi päivittäistavara- ja erilaisten kotinkuljetusmallien järjestämisen.

## Pysäköinnin mitoitus

Asemakaavan mitotuskategoriat	Paikka-vaatimus	Suunnitelman k-m <sup>2</sup>	Paikkamäärä
Toimistotilat	1 ap / 70 k-m <sup>2</sup>	4878	70
Päivittäistavaran liike-tilat	1 ap / 35 k-m <sup>2</sup>	7853	224
Erikoistavaran liike-tilat	1 ap / 50 k-m <sup>2</sup>	615	12
Hotellit	1 ap / 100 k-m <sup>2</sup>	0	0
Palvelut	1 ap / 150 k-m <sup>2</sup>	3261	22
Elokuva-tilat	1 ap / 70 k-m <sup>2</sup>	0	0
Julkiset palvelut ja hallinto	1 ap / 100 k-m <sup>2</sup>	2925	29
Tuotantotilat	1 ap / 120 k-m <sup>2</sup>	0	0
<b>Yhteensä</b>		<b>19530</b>	<b>357</b>

Pyöräilypaikkojen mitoitus	Paikka-vaatimus	Suunnitelman k-m <sup>2</sup>	Paikkamäärä
Toimisto-, palvelu- ja liike-tilat	1 pp / 35 k-m <sup>2</sup>	19530	558
Tuotantotilat	1 pp / 250 k-m <sup>2</sup>	0	0

Pyöräilypaikkojen mitoitus		
Lukittavissa tiloissa olevia paikkoja henkilökunnalle	10 %	56
Helposti käytettäviä säältä suojattuja paikkoja	40 %	223
Avopaikkoja	50 %	279



**Hakija:**

Kesko Oyj ja Helsingin Osuuskauppa Elanto

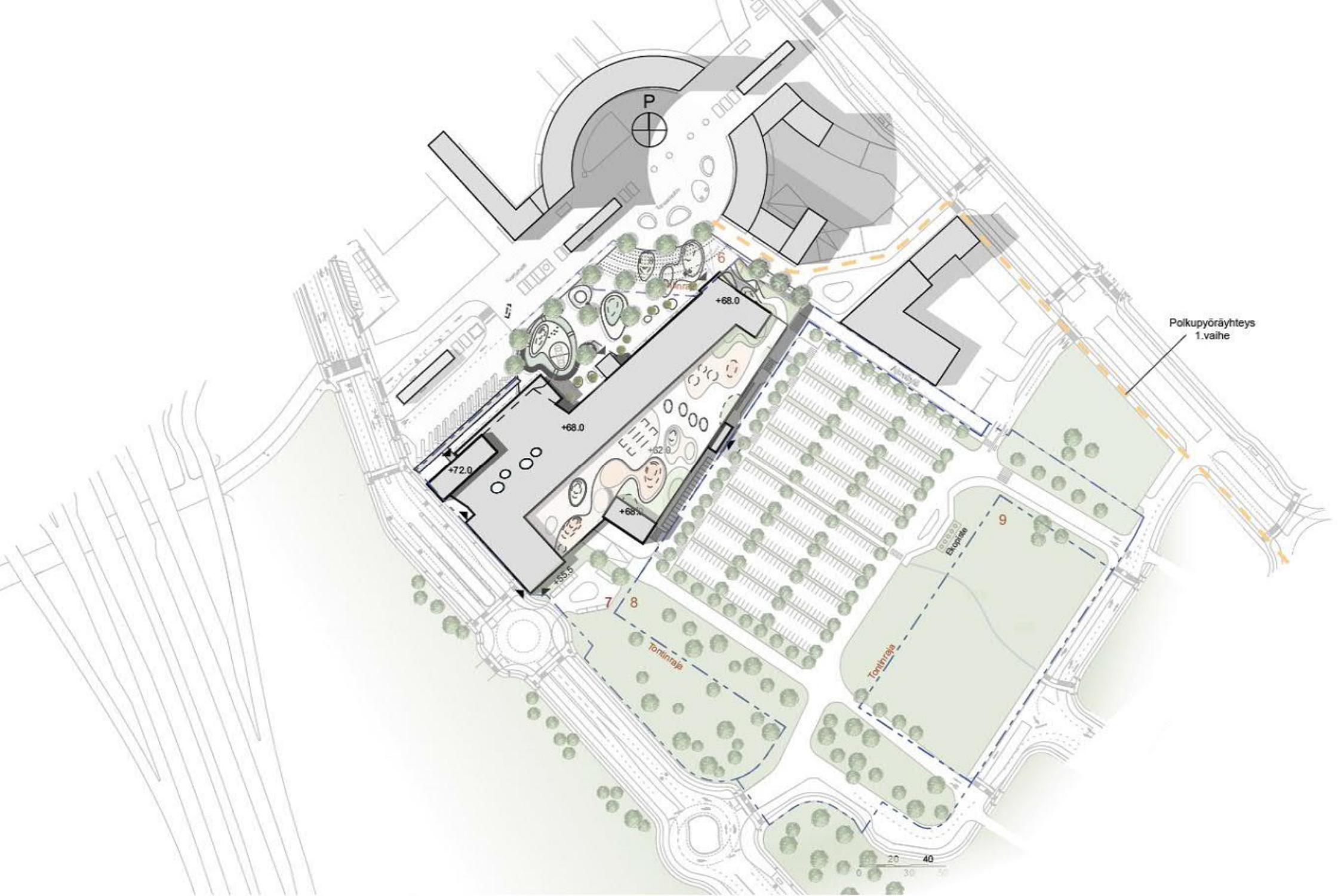
**projektipäällikkö:**

Timo Heikkilä, Kesko Oyj ja Jyrki Karjalainen, HOKE

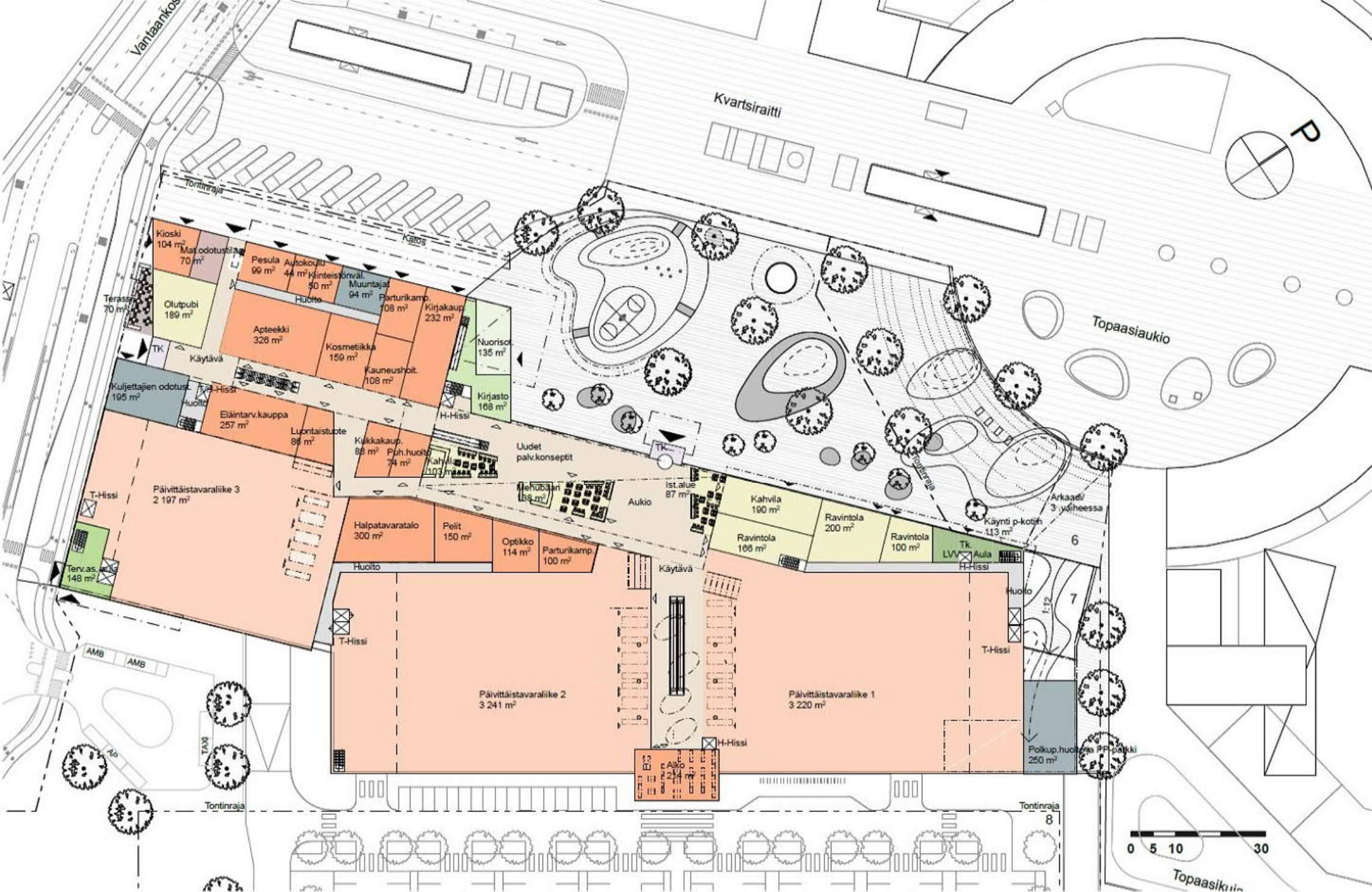
**Suunnittelija-arkkitehtitoimisto:**

Arkkitehdit Soini & Horto Oy

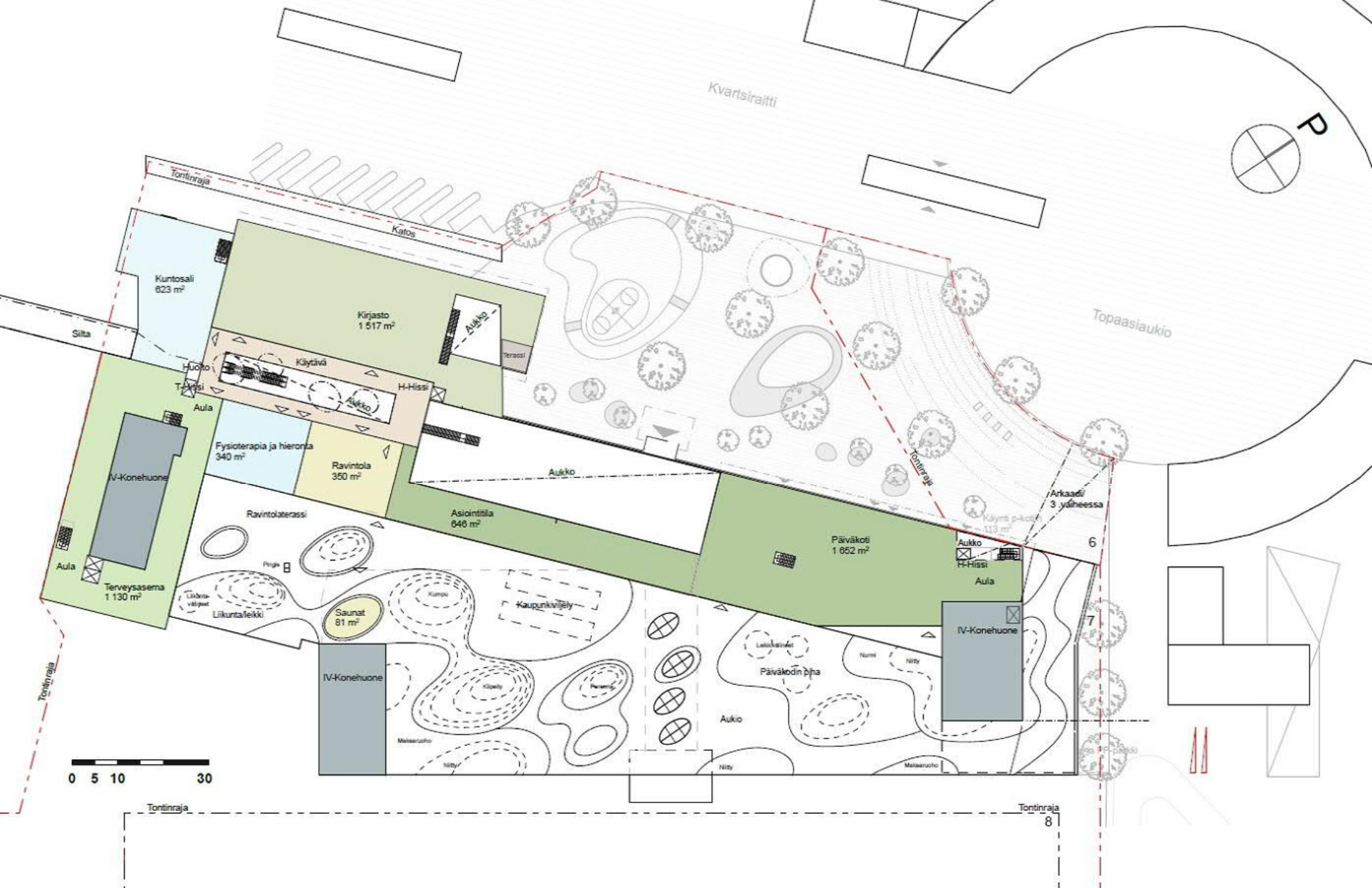
**Pääsuunnittelija:** Jaakko Hassi

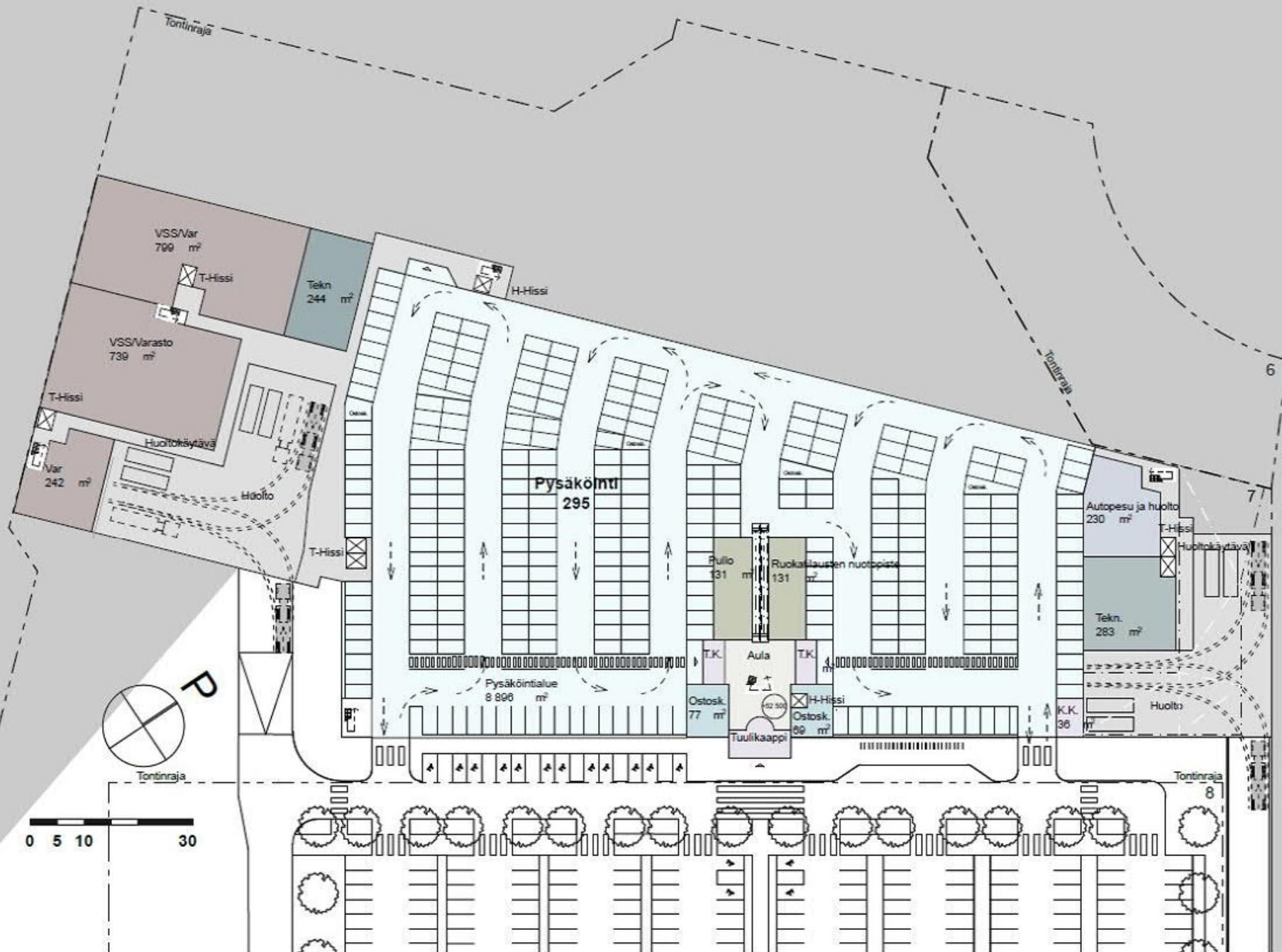


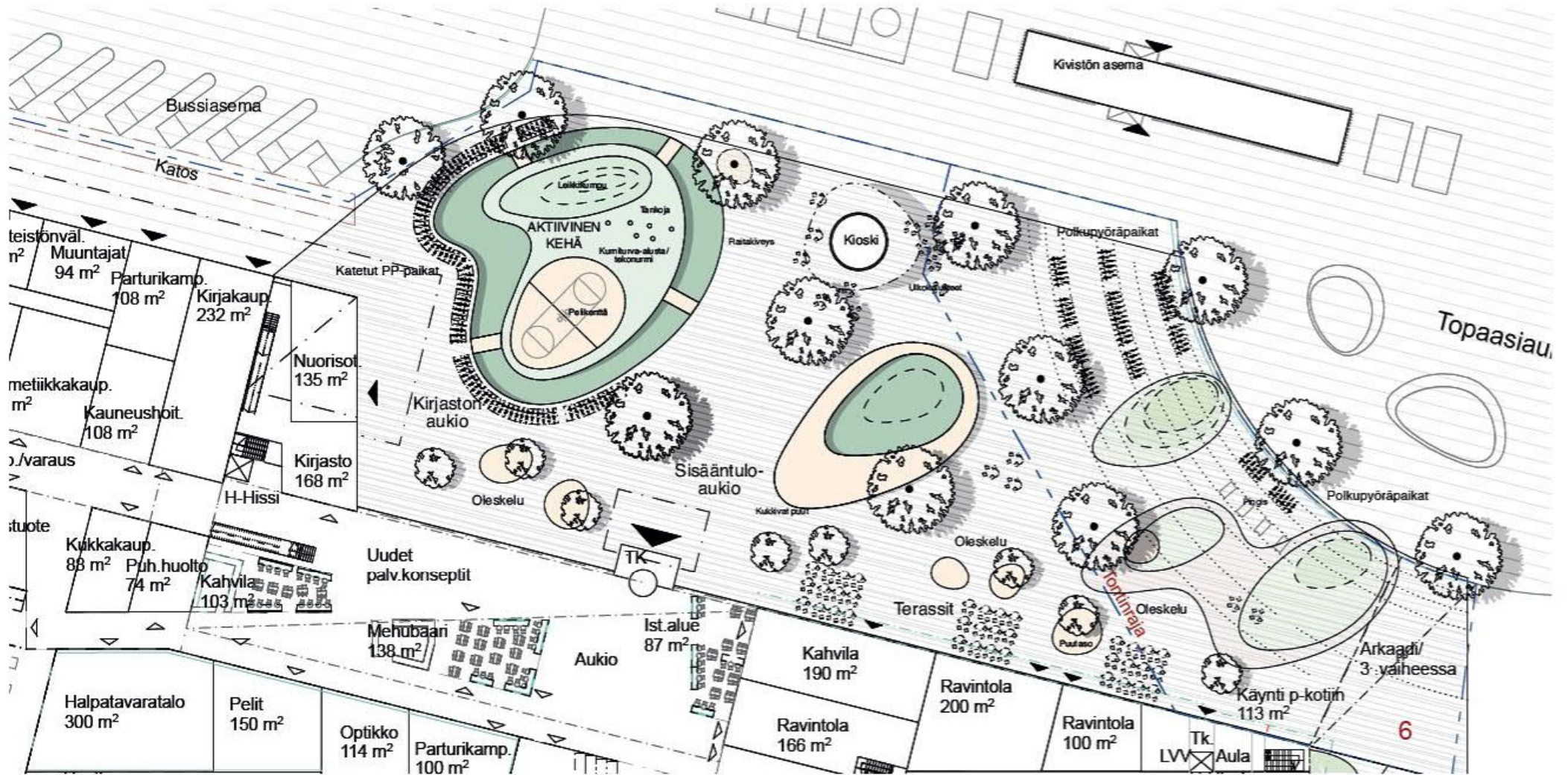
Polkupyöräyhteys  
1.vaihe











### AUKIO

Kivistön aseman ympäristön raitakiveys jatkuu aukiolle. Organiset muodot voimivat kontrastina lineaarisuudessa.

Leikki ja peli ovat keskeinen osa aukion toimintaa taiteellisella/arkkitehtonisella tavalla.

Maa- ja maastonmuodot ovat liikkuviin ja leikkiviin inspiroivia elementtejä kaiken ikäisille.

Katetut polkupyöräpaikat.

### AKTIIVINEN KEHÄ

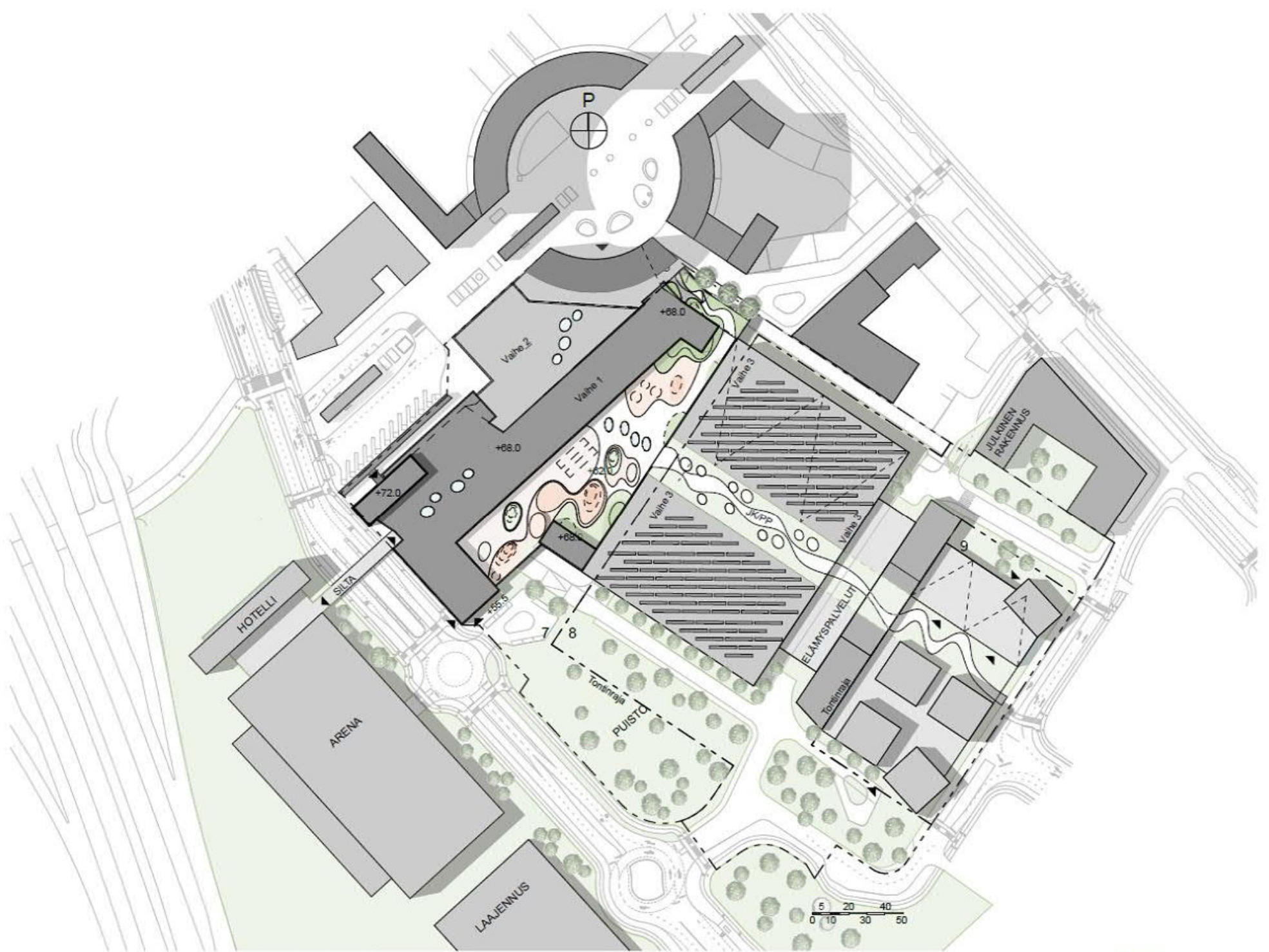
Maa- ja maastonmuotoihin voidaan lisätä leikki- ja liikuntavaroja, kuten tankoja, putkia ja trampoliineja.

Monikäyttöinen pelikenttä inspiroi leikkisää pelailuun.

### ELÄMYKSELLINEN KEHÄ

Aukion toinen kehä on muuntuva alaslaskettu allas. Sitä voidaan käyttää skeittialtana, vesialueena tai muihin aktiiviseen käyttöön. Elämyksellinen kehä on aukion keskeinen kokoontumispaikka kahvilakioskin vieressä.





**Hakija:**

Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt ja Oivat  
Kaupunkikodit Ky

**Projektipäällikkö:**

Sirpa Lamminluoto, eQ Varainhoito Oy

**Suunnittelija-arkkitehtitoimisto:**

Aihio Arkkitehdit Oy

**Pääsuunnittelija:**

Timo Meuronen

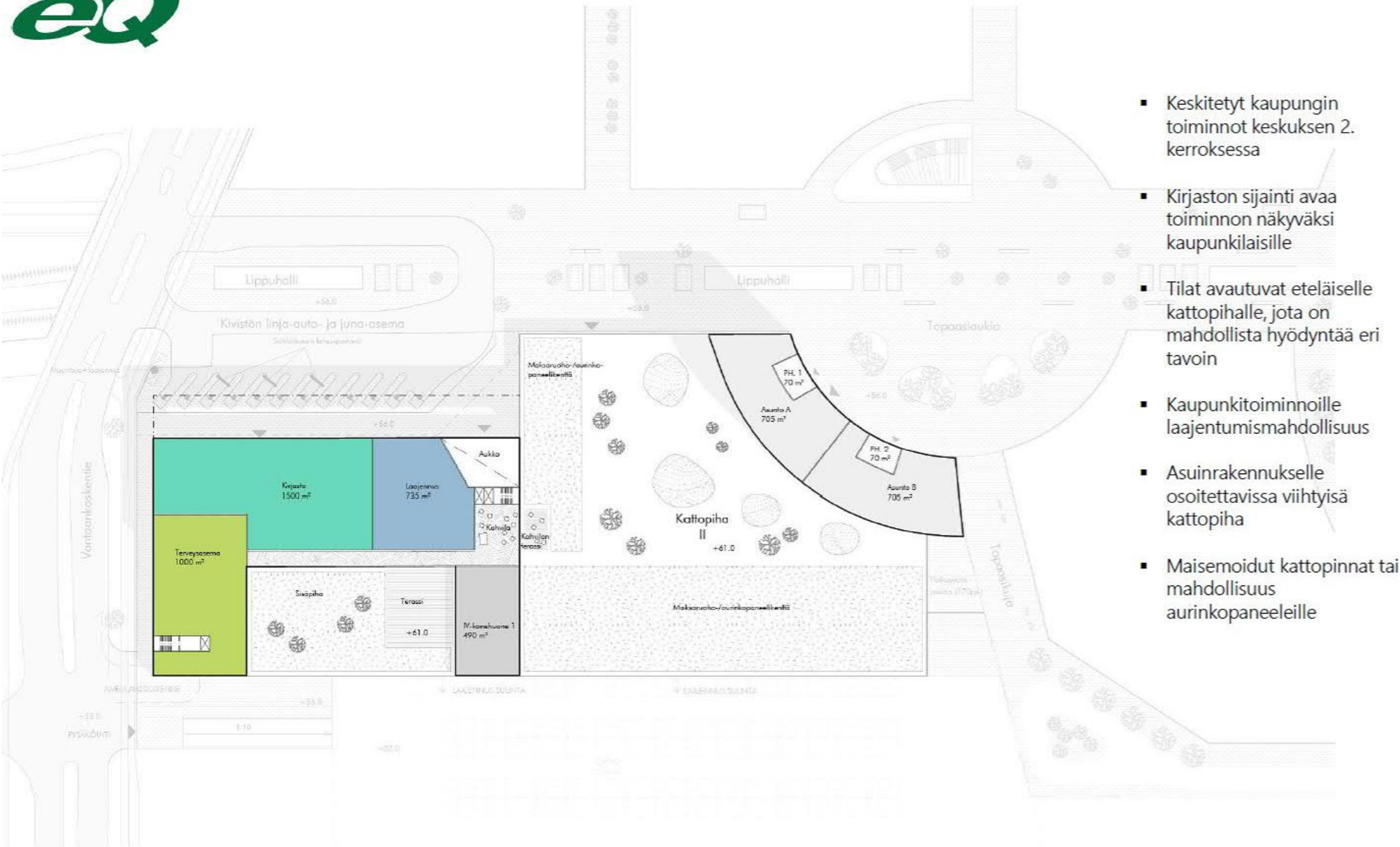


- Suunnitelma täydentää luontevasti Kvartsiraitin ja Topaasiaukion rakenteen Vantaankoskentielle saakka ja palvelukeskittymä liittyy saumattomasti Topaasiaukion nykyiseen kaupunkirakenteeseen
- Mahdollinen myöhempi lisärakentaminen ja laajennus ei häiritse keskustatoimintoja
- Rakennusmassa merkitsee linja-autoterminaalien paikan
- Pysäköinnille osoitettu sisäänajoramppi palvelee koko korttelia



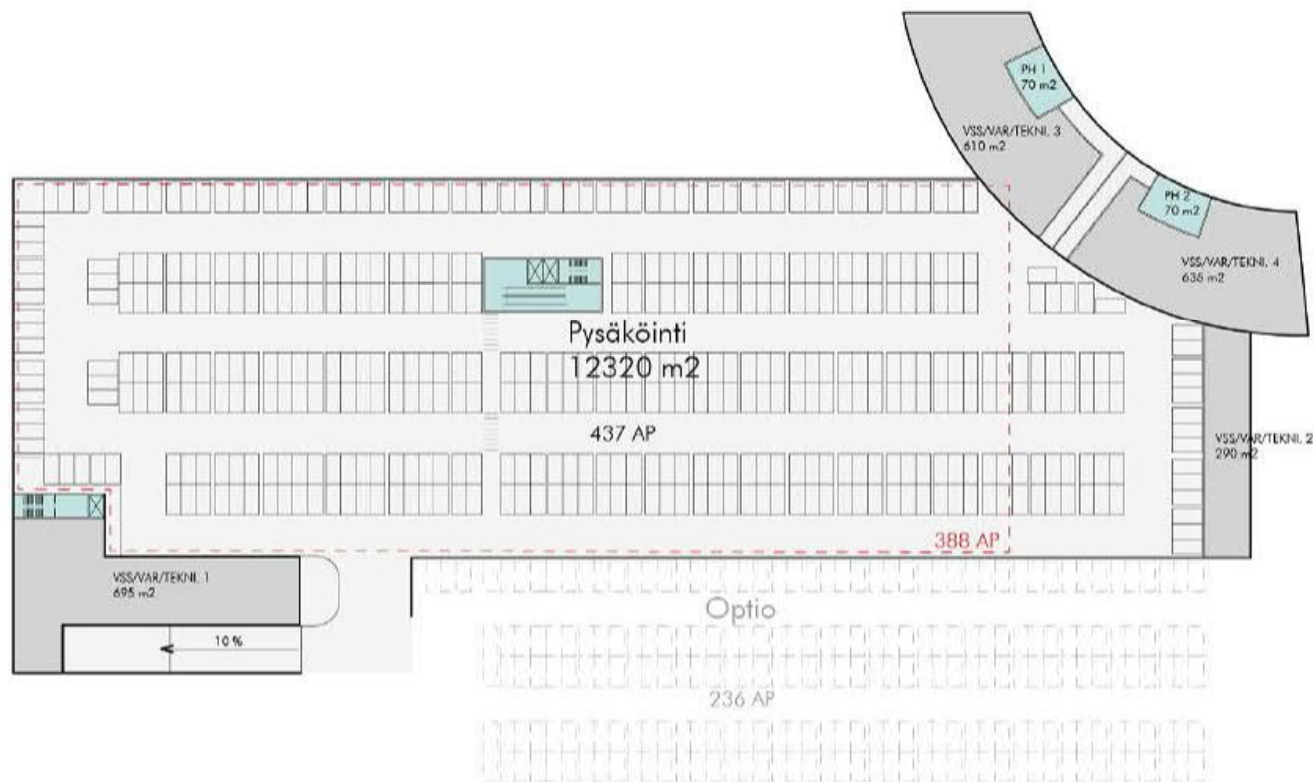


- Palvelukeskittymän aulasta muodostuu "hot spot", joka palvelee myös viihtyisänä linja-autoaseman odotustilana
- Liiketilojen ja ravintoloiden sijainnit mahdollistavat elävän katujulkisivun synnytyksen, joka suuntaan
- Yhteys palveluihin myös suoraan Topoasiakielta
- Luonteva laajennussuunta uusille toiminnoille etelään päin

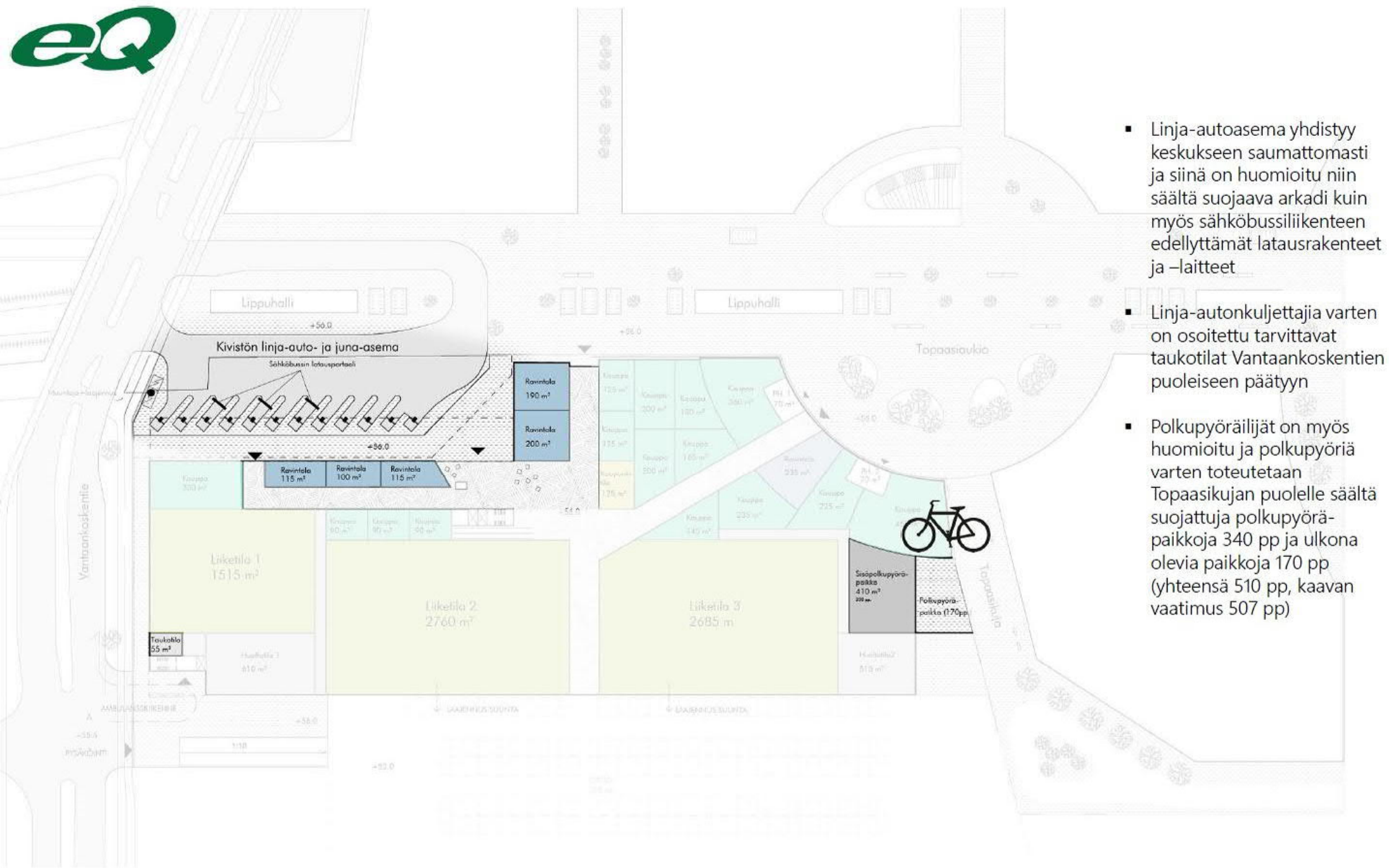


- Keskitetyt kaupungin toiminnot keskuksen 2. kerroksessa
- Kirjaston sijainti avaa toiminnon näkyväksi kaupunkilaisille
- Tilat avautuvat eteläiselle kattopihaalle, jota on mahdollista hyödyntää eri tavoin
- Kaupunkitoiminnoille laajentumismahdollisuus
- Asuinrakennukselle osoitettavissa viihtyisä kattopiha
- Maisemoidut kattopinnat tai mahdollisuus aurinkopaneeleille

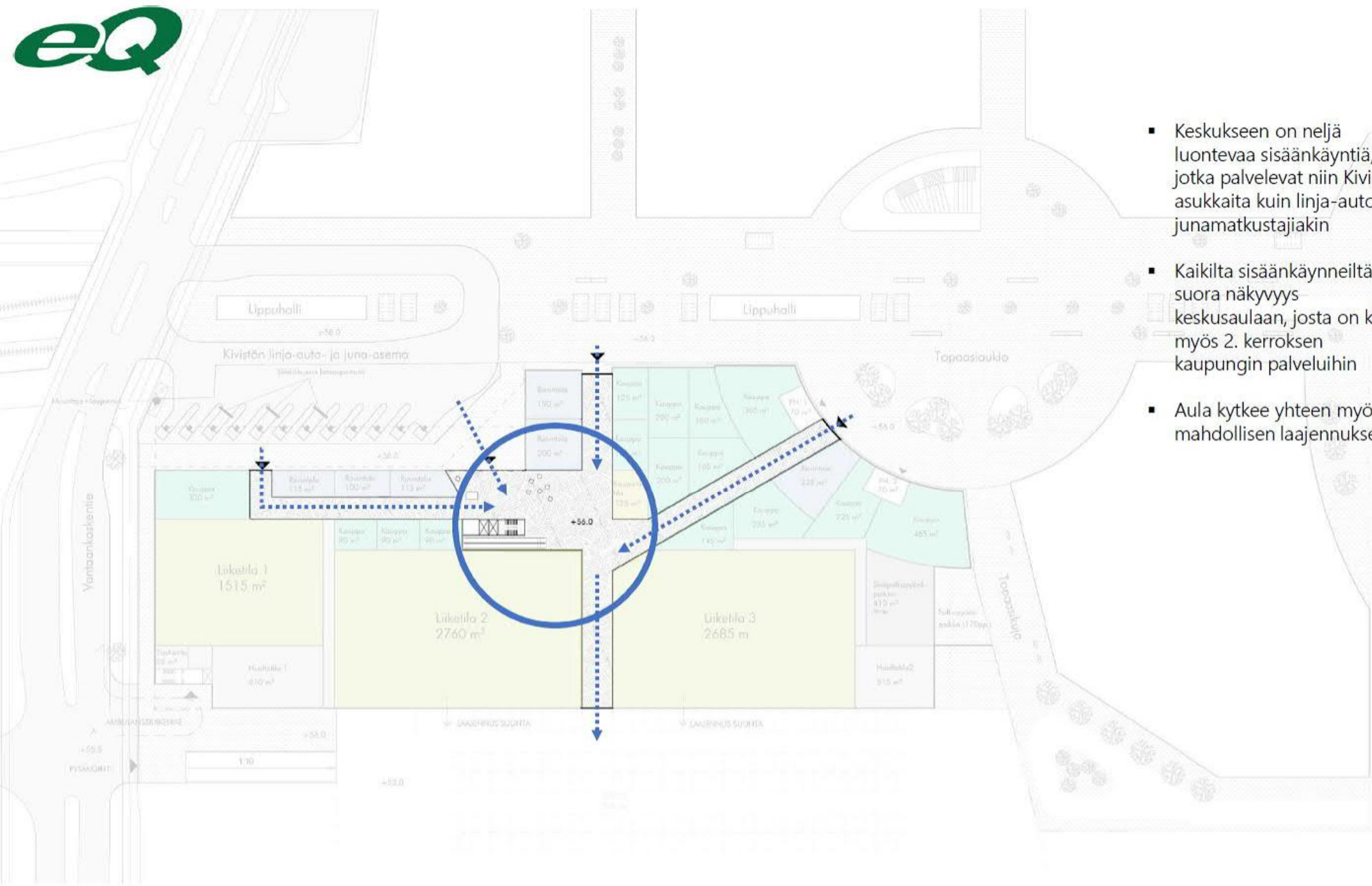




- Kaavan vaatima pysäköintipaikkojen määrä yhteensä 388 ap, suunnitelmassa 437 ap kellarin pysäköintihallissa
- Sisäänajoyhteys palvelee myös laajentuvaa kaupallista kokonaisuutta
- Autopaikkoja tarvittaessa osoitettavissa korttelin 1. rakennusvaiheessa myös maantasoon



- Linja-autoasema yhdistyy keskukseen saumattomasti ja siinä on huomioitu niin säältä suojaava arkadi kuin myös sähköbussiliikenteen edellyttämät latausrakenteet ja -laitteet
- Linja-autonkuljettajia varten on osoitettu tarvittavat taukotilat Vantaankoskientien puoleiseen pätyyn
- Polkupyöräilijät on myös huomioitu ja polkupyöriä varten toteutetaan Topaasikujan puolelle säältä suojattuja polkupyörä-paikkoja 340 pp ja ulkona olevia paikkoja 170 pp (yhteensä 510 pp, kaavan vaatimus 507 pp)



- Keskukseen on neljä luontevaa sisäänkäyntiä, jotka palvelevat niin Kivistön asukkaita kuin linja-auto- ja junamatkustajiakin
- Kaikilta sisäänkäynneiltä on suora näkyvyys keskusaulaan, josta on kulku myös 2. kerroksen kaupungin palveluihin
- Aula kytkee yhteen myös mahdollisen laajennuksen

**Hakija:**

A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy

**Projektipäällikkö:**

Markus Saari

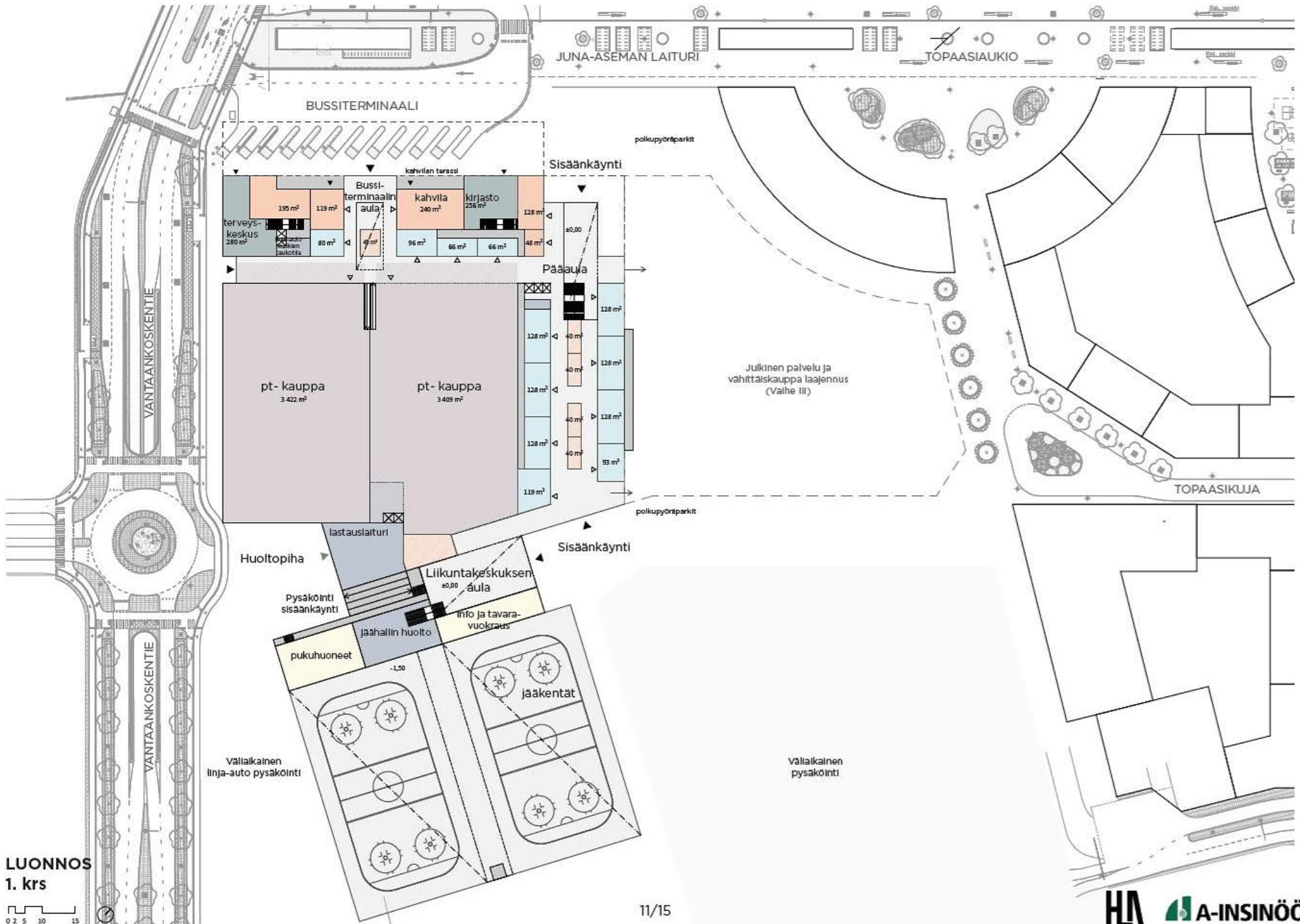
**Suunnittelija-arkkitehtitoimisto:**

Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy

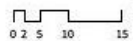
**Pääsuunnittelija:**

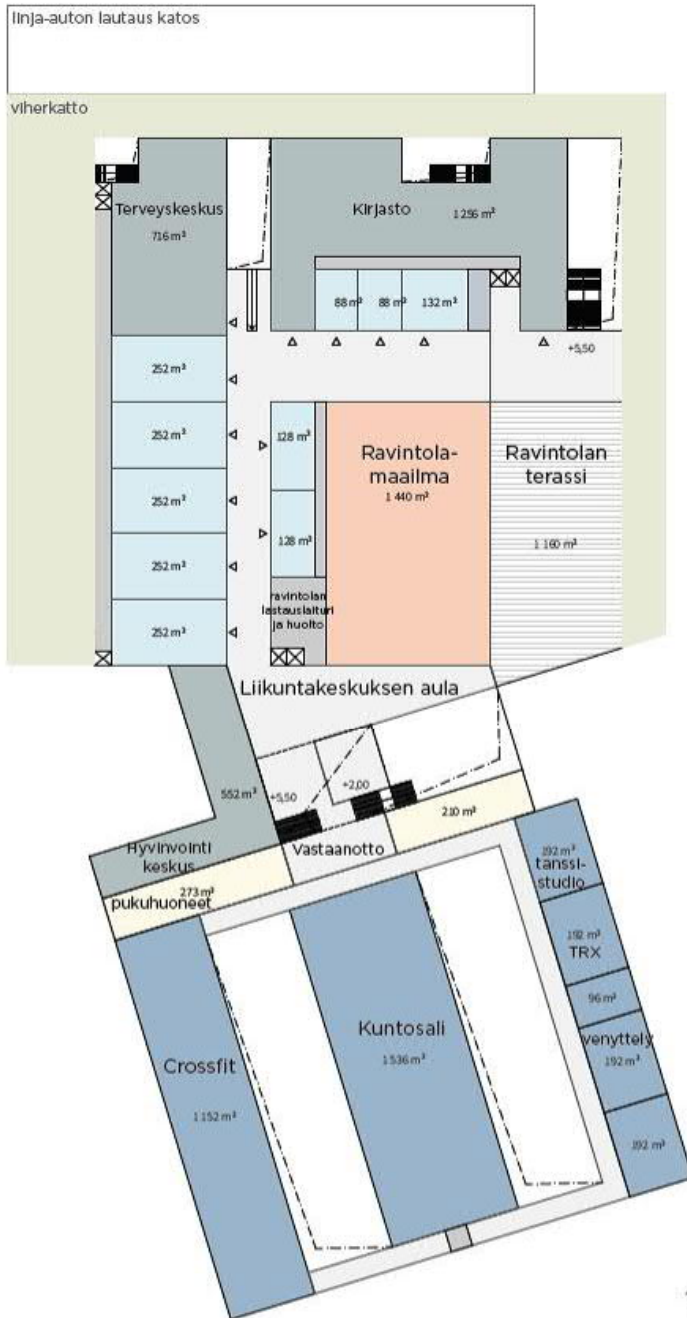
Santeri Lipasti

Konseptikehittäjä: Kohonen & Partners Oy



LUONNOS  
1. krs



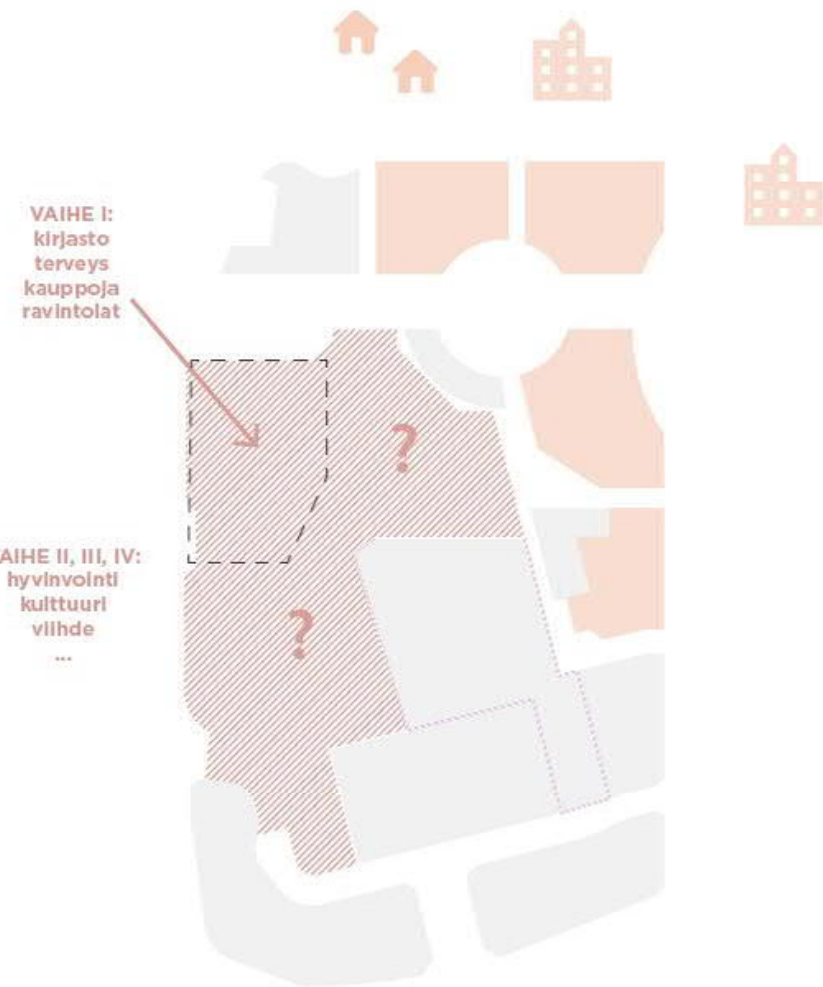


Supermarketti	6830 kem2
Kauppoja	3380 kem2
Kahvila ja ravintolat	2300 kem2
Kioski	210 kem2
Julkiset palvelut	3060 kem2
Lastauslaituri ja huolto	
Urheilu	9890 kem2
Pukuhuoneet	910 kem2

Yht.: 36700 kem2

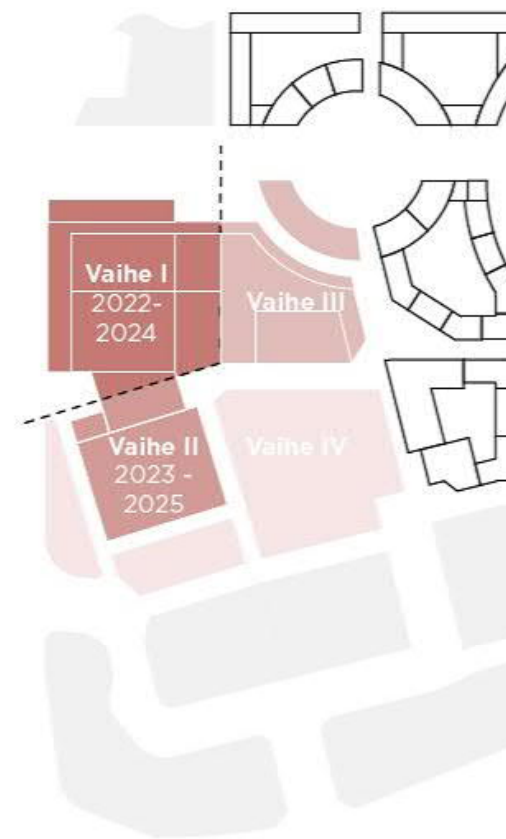
LUONNOS  
2. krs





## 1. Nykytilanne

Uusi vauhdilla kehittynyt kaupunginosakeskus josta puuttuu palvelut. Peruspalveluiden (Vaihe I) lisäksi paikalla on selkeä potentiaali, tilaus ja tarve myös kattavammalle palvelutarjonnalle joka palvelisi myös laajemmin vantaalaisia.



## 2. Rakentamisen vaiheistus

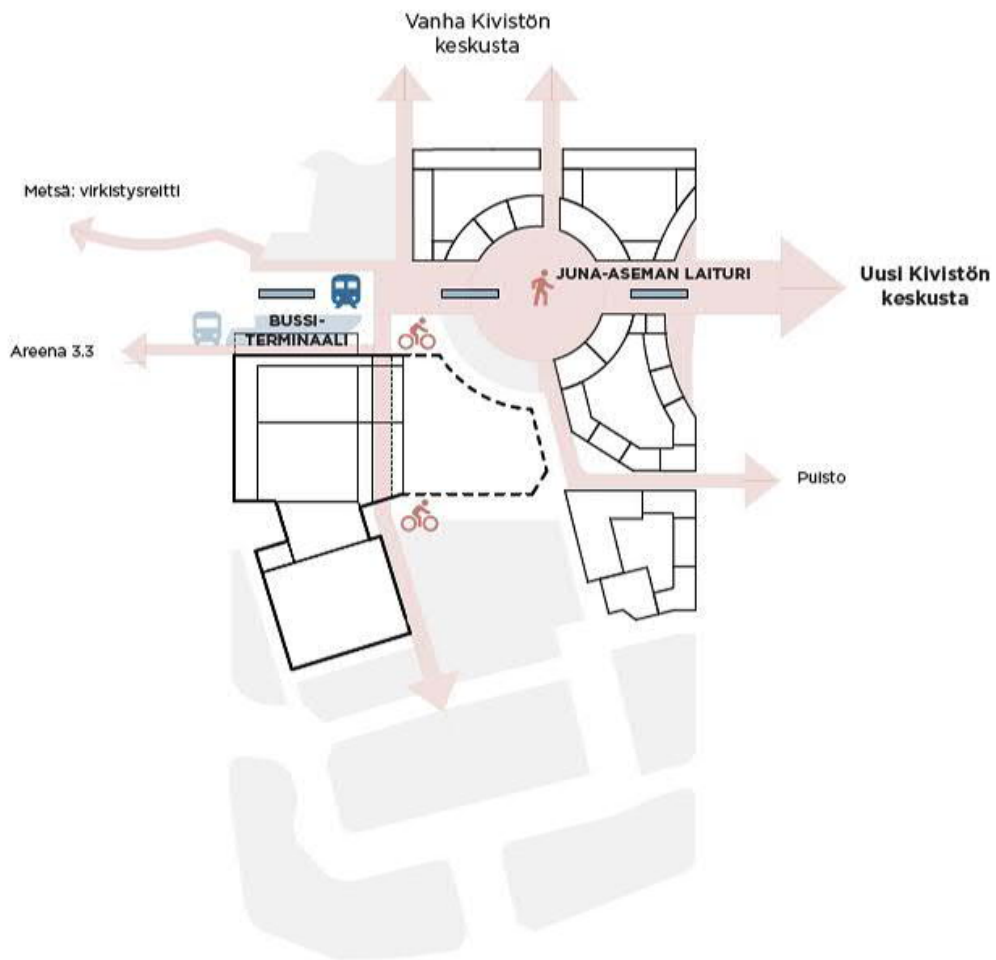
**Vaihe I** - Sisältää kaikki kaupungin edellyttämät ehdot ja palvelut sekä kaksi suurta päivittäistavarakauppaa, pienempiä liiketiloja ja ravintoloita yhteensä n. 21000kem<sup>2</sup>.

**Vaihe II** - Sisältää monipuolisen kulttuuri- / liikuntakeskuksen yhteensä n.16000kem<sup>2</sup>.

**Vaihe III** - Kaupalliset ja julkiset palvelut laajentuvat aseman varteen kytkeytyen ensimmäisen vaiheen palvelukeskukseen.

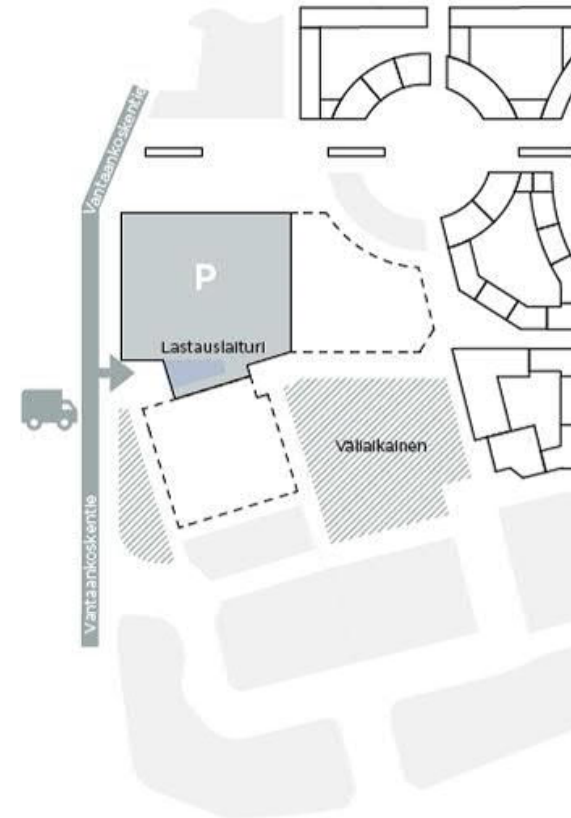
**Vaihe IV** - Alueen palvelut voivat laajentua viereiselle yksityiselle tontille. Tälle alueelle

voisi kehittyä tarpeen mukaan joustavasti esim. liikunnan, viihteen, kulttuurin tai kaupan palveluita. Neljännen vaiheen aluetta voisi käyttää siihen asti maanpäälliseen pysäköintiin ja sen kehittämisen yhteydessä rakennettaisiin erillinen pysäköintitalo kattamaan alueella tarvittava pysäköintitarve.



### 3. Julkisen- ja kevyen liikenteen yhteydet

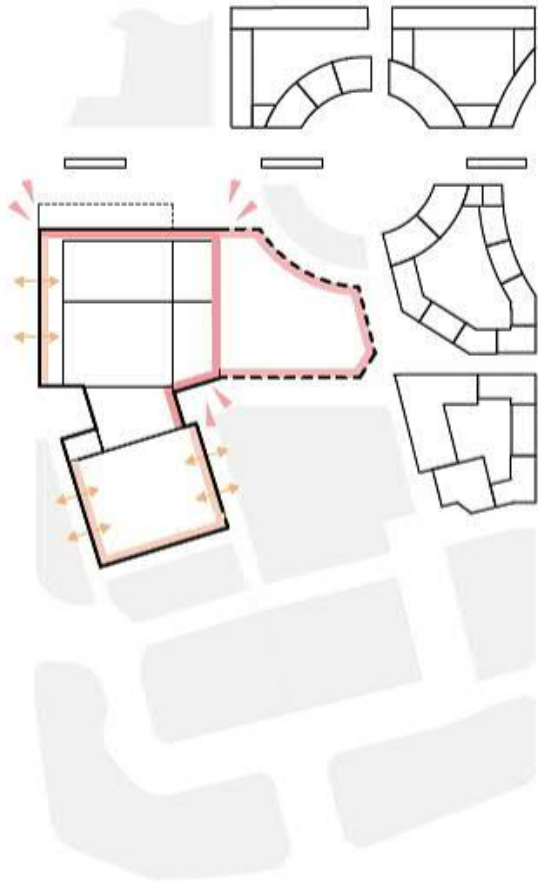
Suunnittelun lähtökohtana on luoda miellyttävää kävelykaupunkia ja alue on jäsennetty kevyenliikenteen päävirtojen mukaan. Sisäänkäynnit ovat helposti löydettäviä ja kutsuvia. Pääsisäänkäynniltä on suora yhteys juna- ja bussiasemalle.



### 4. Pysäköinti ja huoltoliikenne

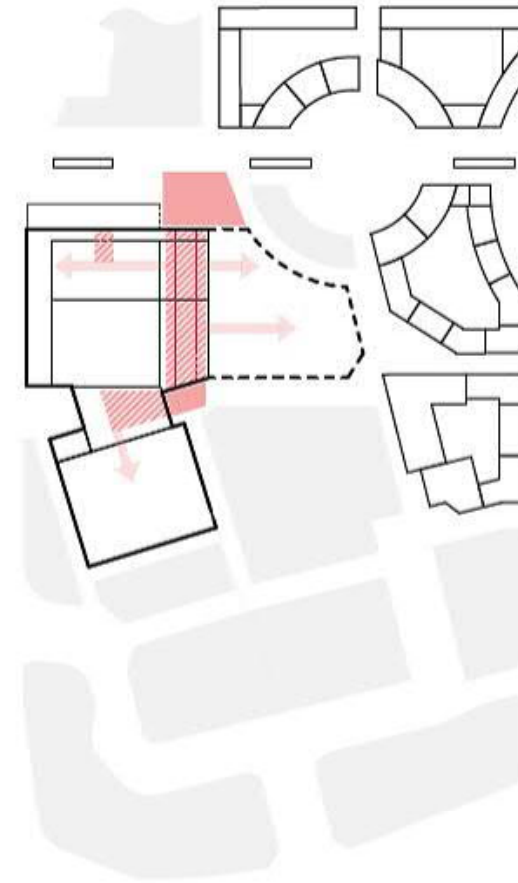
Sekä maanalaiseen pysäköintiin ajo että huoltoliikenne on järjestetty Vantaankoskentieltä. Väliaikaisen maanpäällisen pysäköinnin ajo on Keimolantien suunnasta.





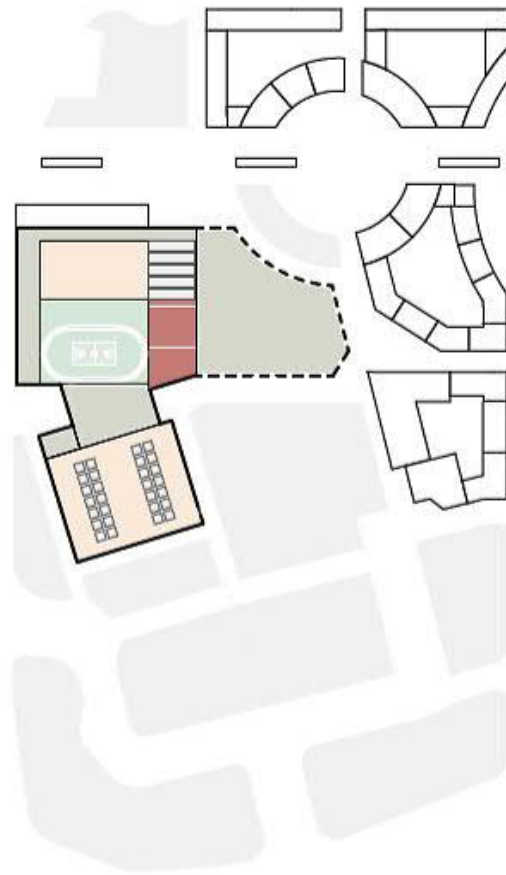
### 5. Aktiiviset ja läpinäkyvät julkisivut

Keskuksen julkisivut ovat aktiivisia ja sisäpuolen toiminnot tuodaan maksimaalisesti näkyviin ympäröiviin katutiloihin.



### 6. Pääaula ja yhteydet

Pääaula muodostaa sisäkadun rakennuksen läpi yhdistäen sisäänkäyntien aukiotilat ja toimien aktiivisena reittinä asemalta Tikkurilantien suuntaan. Kaikista keskuksen toiminnoista on hyvä yhteys pääaulaan. Aula mahdollistaa myös keskuksen joustavan ja luontevan laajenemisen.



## 7. Kattojen hyödyntäminen

Liikuntakeskus hyödyntää rakennuksen kattoalueita aurinkoenergian tuotantoon, monimuotoisten viherrakenteiden avulla hulevesien hallintaan sekä erilaisiin aktiviteetteihin kuten esim. kuntoiluun, juoksuun ja peleihin sekä tietenkin ravintoloiden terassikäyttöön. Rakennusten porrastumisilla luodaan katoille miellyttävää pienilmastoa ja mahdollistetaan luonnonvalon saaminen myös syvälle rakennusrunkoihin.