





# KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUKSEN PALVELUKESKITTYMÄ

“Palvelukeskittymän suunnitelma täydentää ja viimeistelee Vantaankoskentien ja Topaasiaukion välisen rakentamattoman alueen sekä tuo aseman ympäristöön kokonaisuudessaan valmiin kaupunkirakenteen.

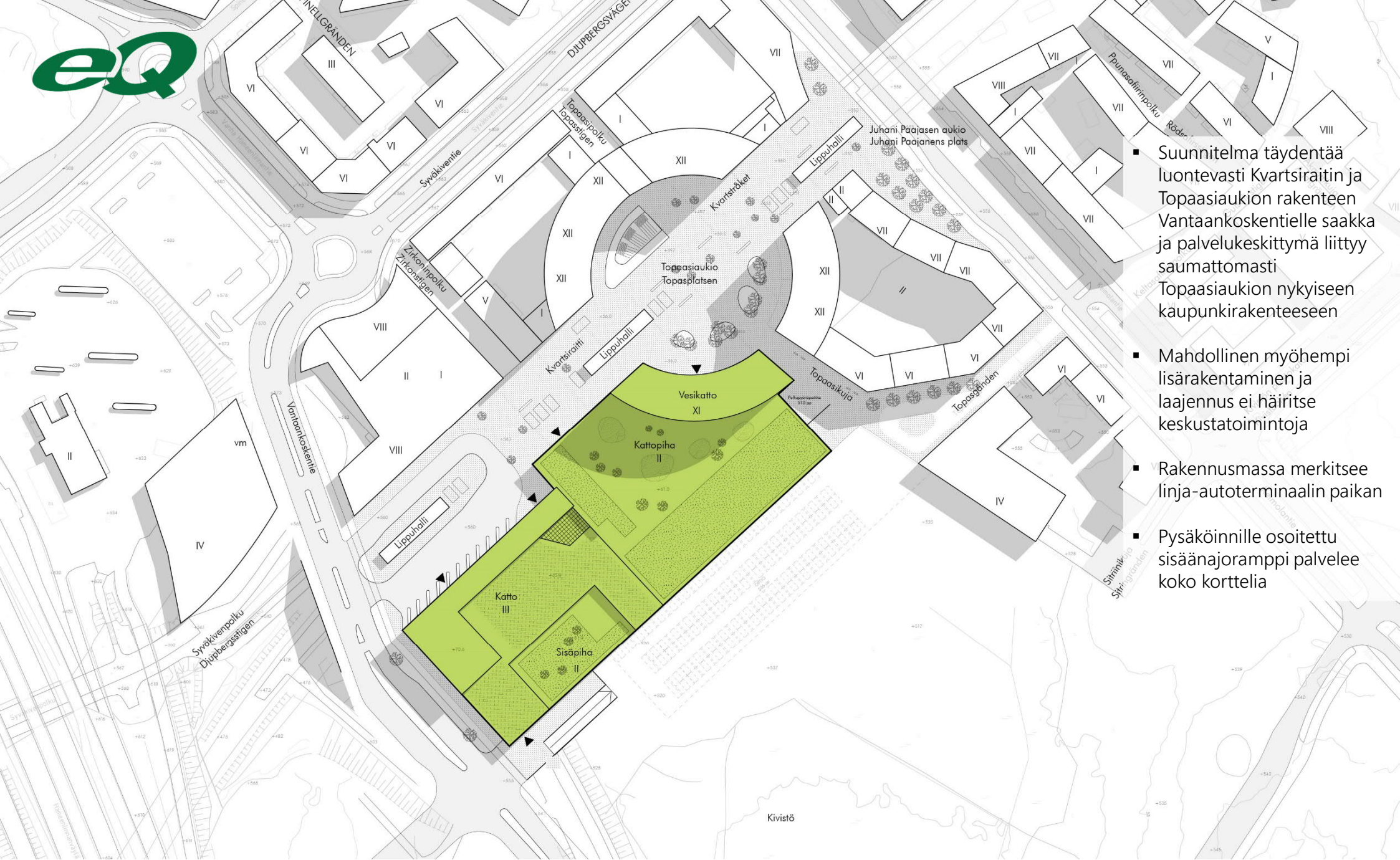
Suurkatos ja rakennuksen arkkitehtuuri alleviivaavat julkisten toimintojen roolia samalla kun palvelukeskittymän muodonanto merkitsee asematoimintojen sijaintia kaupunkirakenteessa. Mittakaava tukee ja vahvistaa Topaasiaukion asuinrakentamisen massoittelemia.

Keskeinen aula aukeaa ja jäsentyy jo ulkotilassa ja nivoo yhteen palvelukeskuksen ja julkisen liikenteen toiminnot. Aula kytkee yhteen myös palvelukeskuksen mahdollisen laajennuksen”





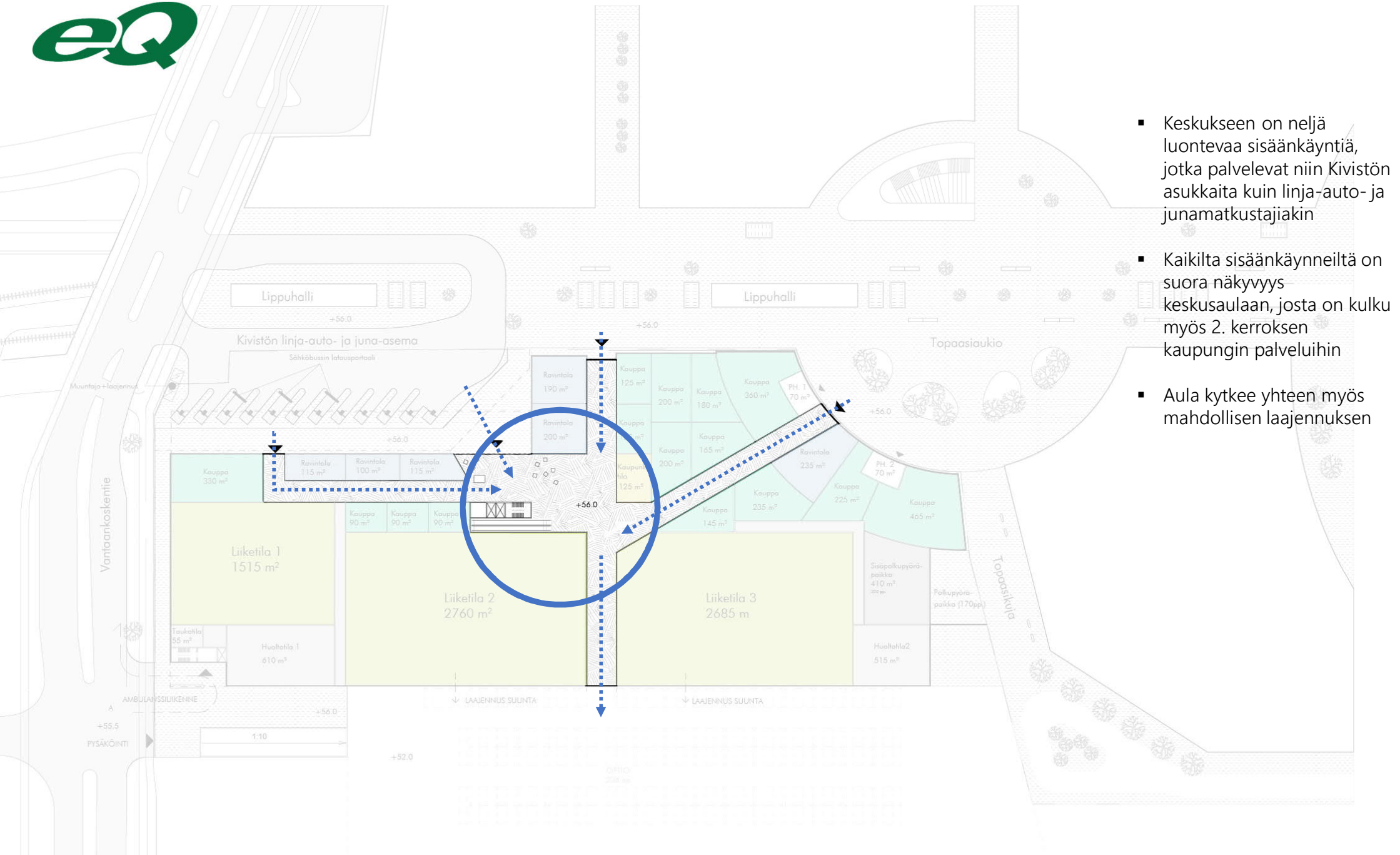




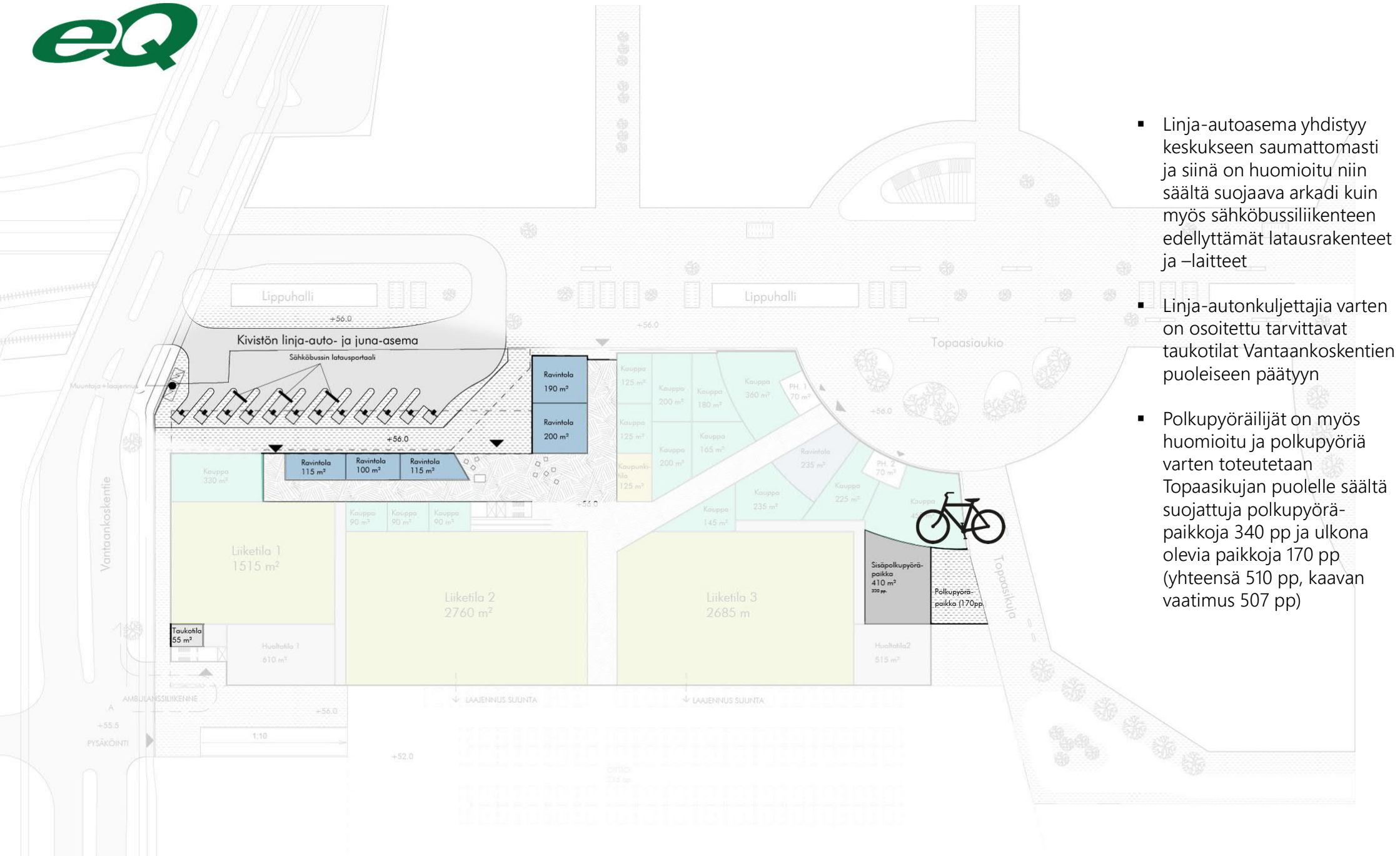
- Suunnitelma täydentää luontevasti Kvartsiraitin ja Topaasiukion rakenteen Vantaankoskentielle saakka ja palvelukeskittymä liittyy saumattomasti Topaasiukion nykyiseen kaupunkirakenteeseen
- Mahdollinen myöhempi lisärakentaminen ja laajennus ei häiritse keskustatoimintoja
- Rakennusmassa merkitsee linja-autoterminaalin 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 syntyä joka suuntaan
- Yhteys palveluihin myös suoraan Topaasiakiolta
- Luonteva laajennussuunta uusille toimintoille etelään päin

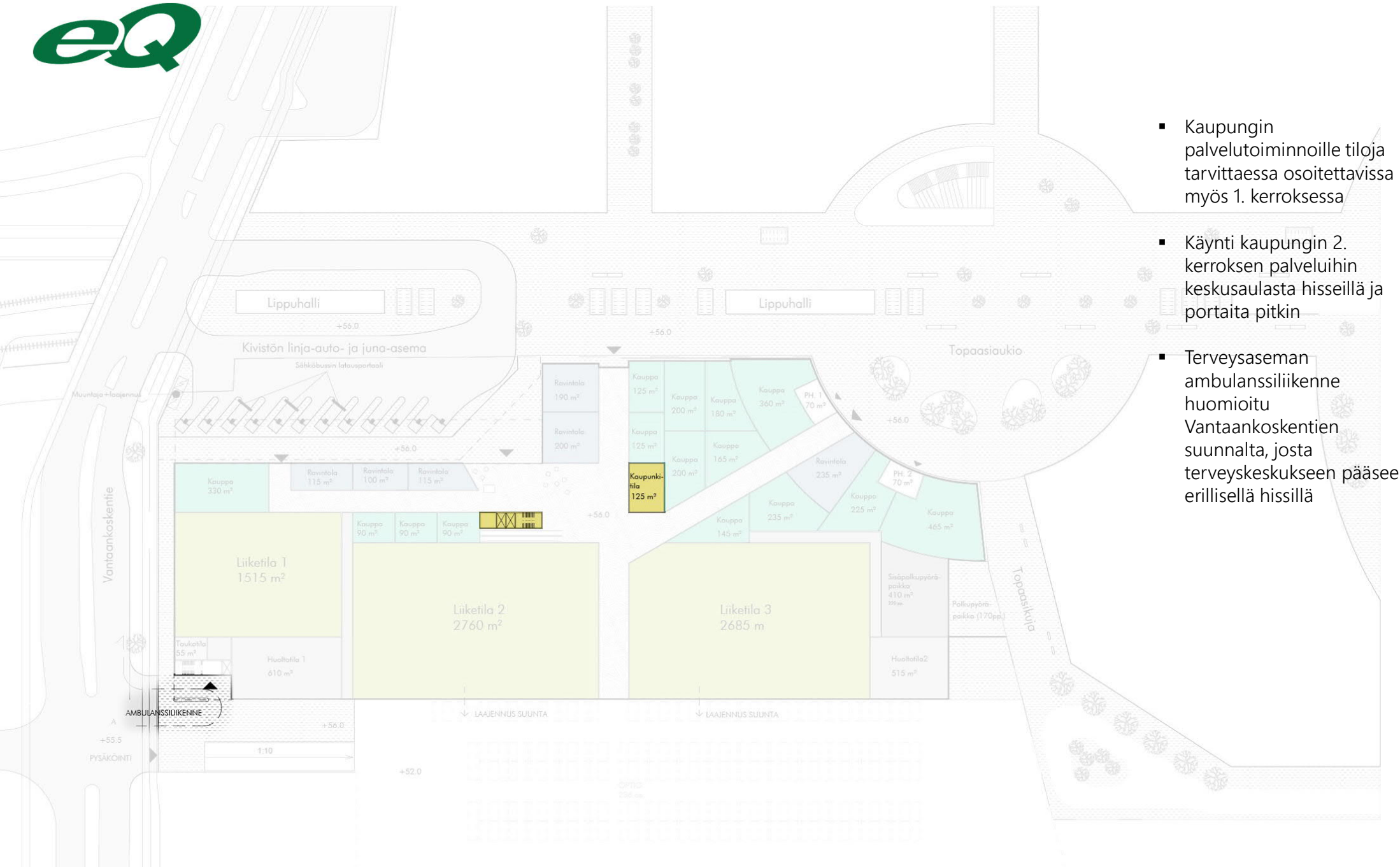


- Keskukseen on neljä luontevaa sisäänkäyntiä, jotka palvelevat niin Kivistön asukkaita kuin linja-auto- ja junamatkustajiaakin
- Kaikilta sisäänkäynneiltä on suora näkyvyys keskusaulaan, josta on kulku myös 2. kerroksen kaupungin palveluihin
- Aula kytkee yhteen myös mahdollisen laajennuksen

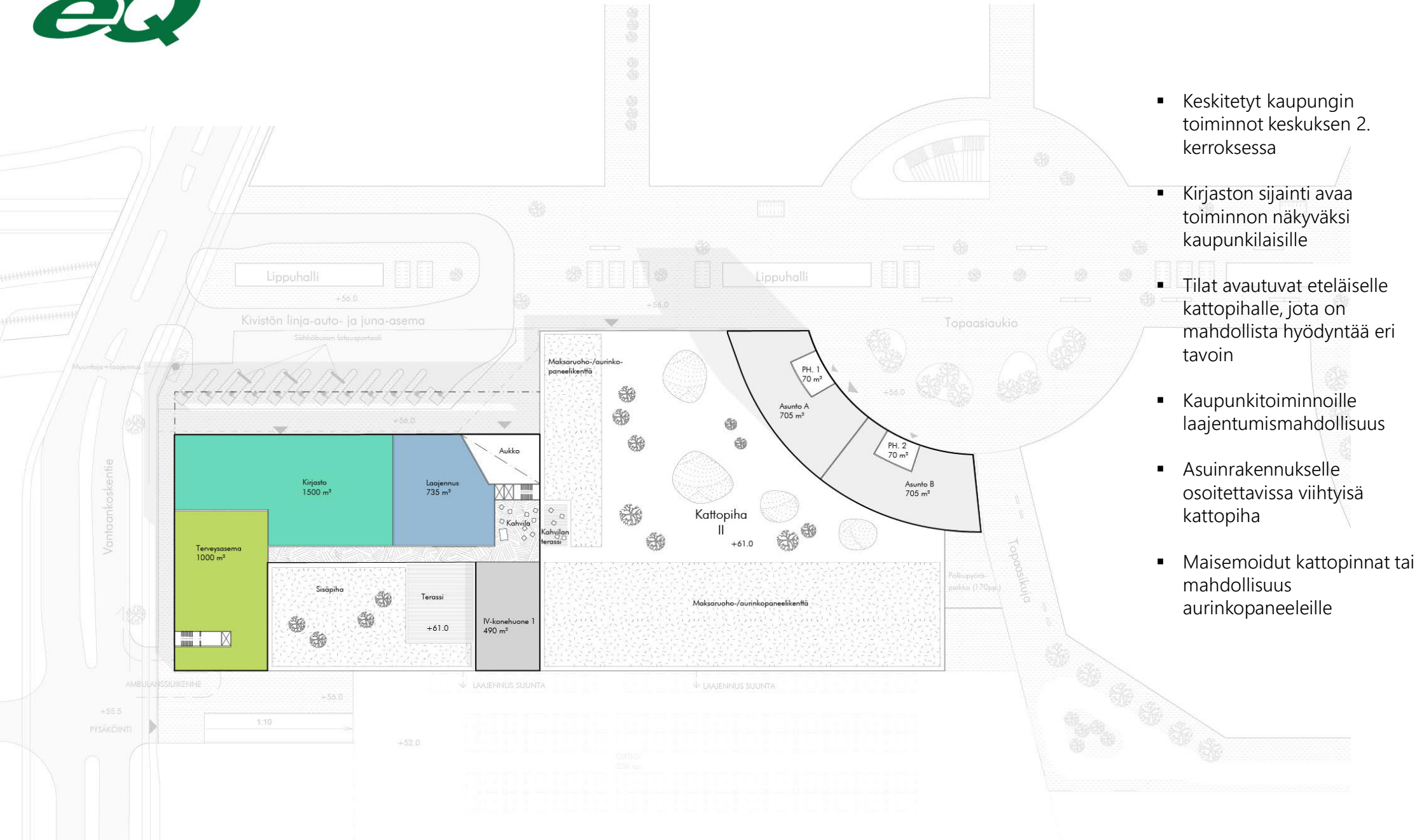


- Linja-autoasema yhdistyy keskuksen saumattomasti ja siinä on huomioitu niin säältä suojaava arkadi kuin myös sähköbussiliikenteen edellyttämät latausrakenteet ja -laitteet
- Linja-autonkuljettajia varten on osoitettu tarvittavat taukotilat Vantaankoskientien puoleiseen pätyyn
- Polkupyöräilijät on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

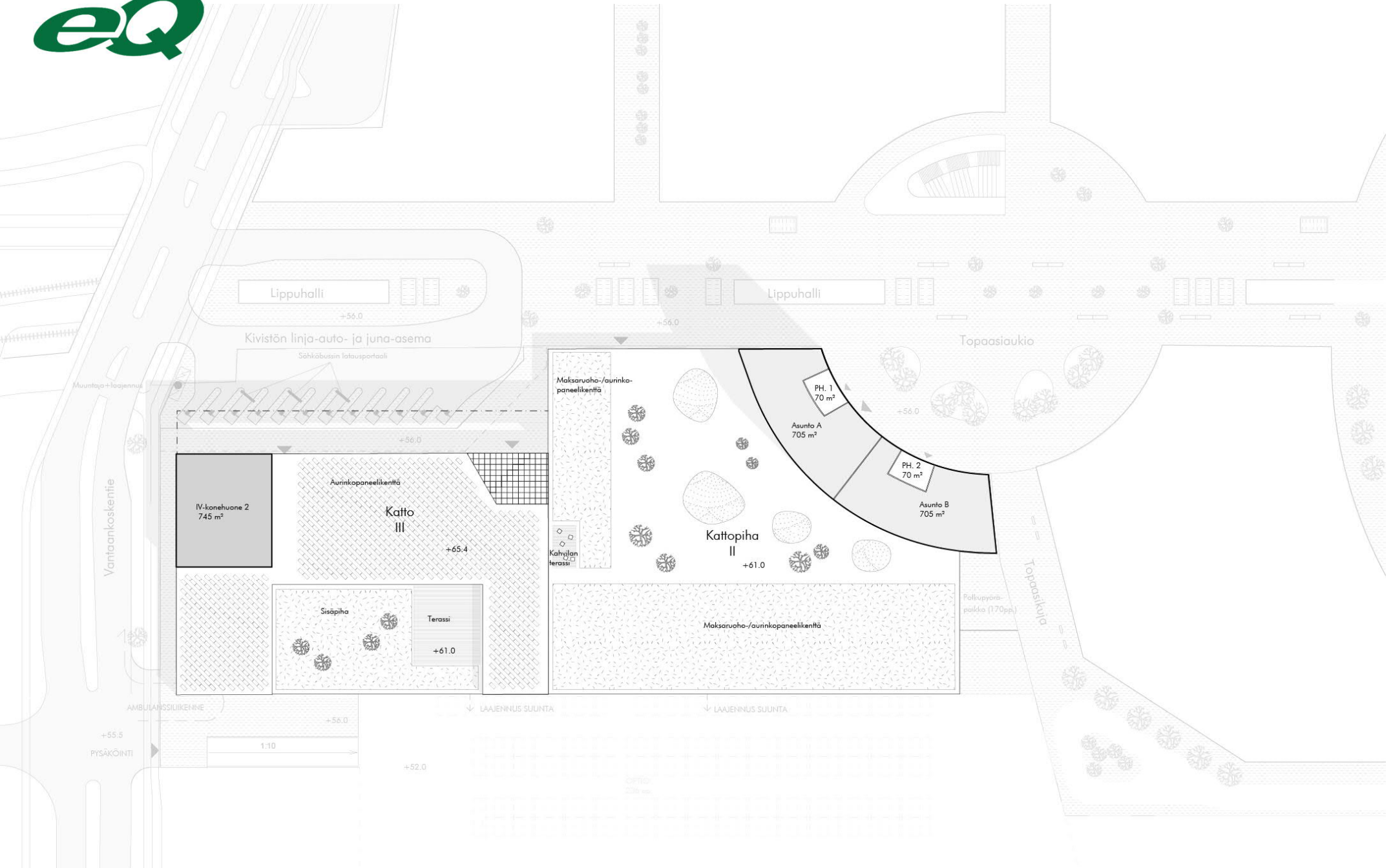


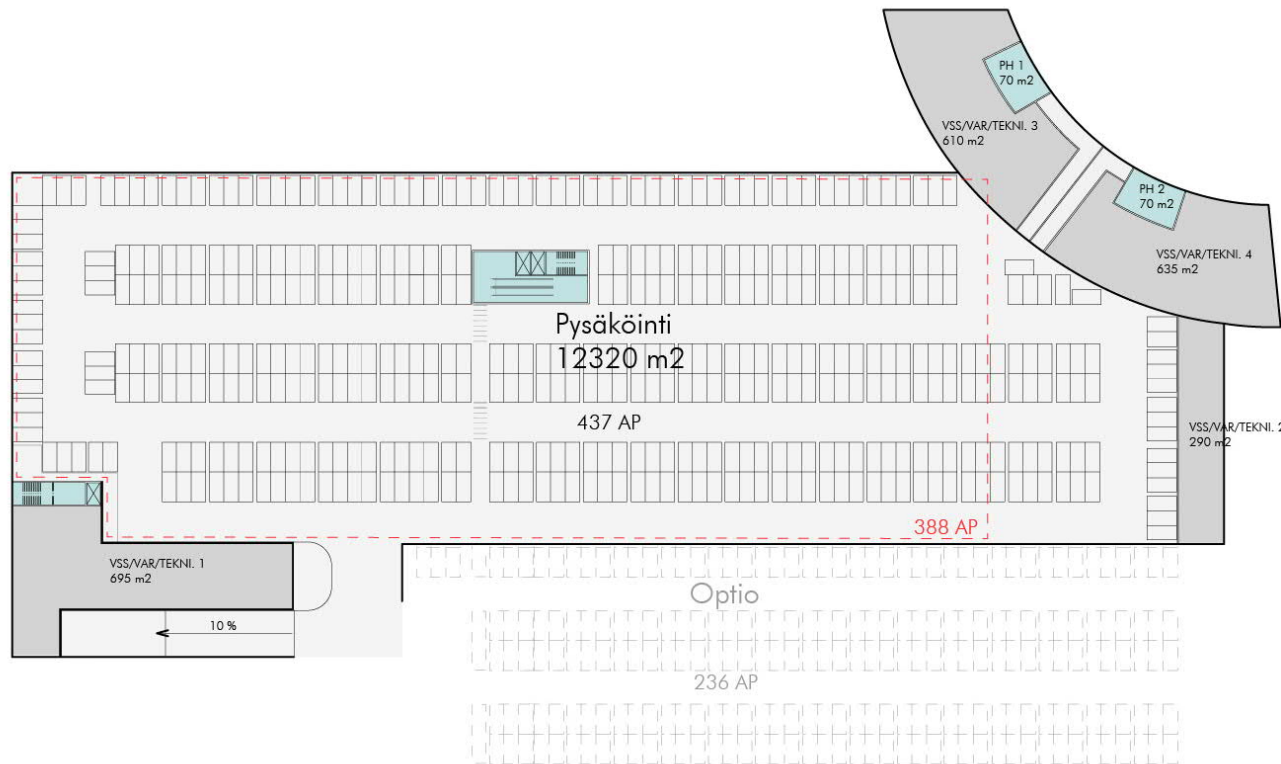


- Kaupungin palvelutoiminnoille tiloja tarvittaessa osoitettavissa myös 1. kerroksessa
- Käynti kaupungin 2. kerroksen palveluihin keskusaulasta hisseillä ja portaita pitkin
- Terveysaseman ambulanssiliiikenne huomioitu Vantaankoskentien suunnalta, josta terveyskeskukseen pääsee erillisellä hissillä

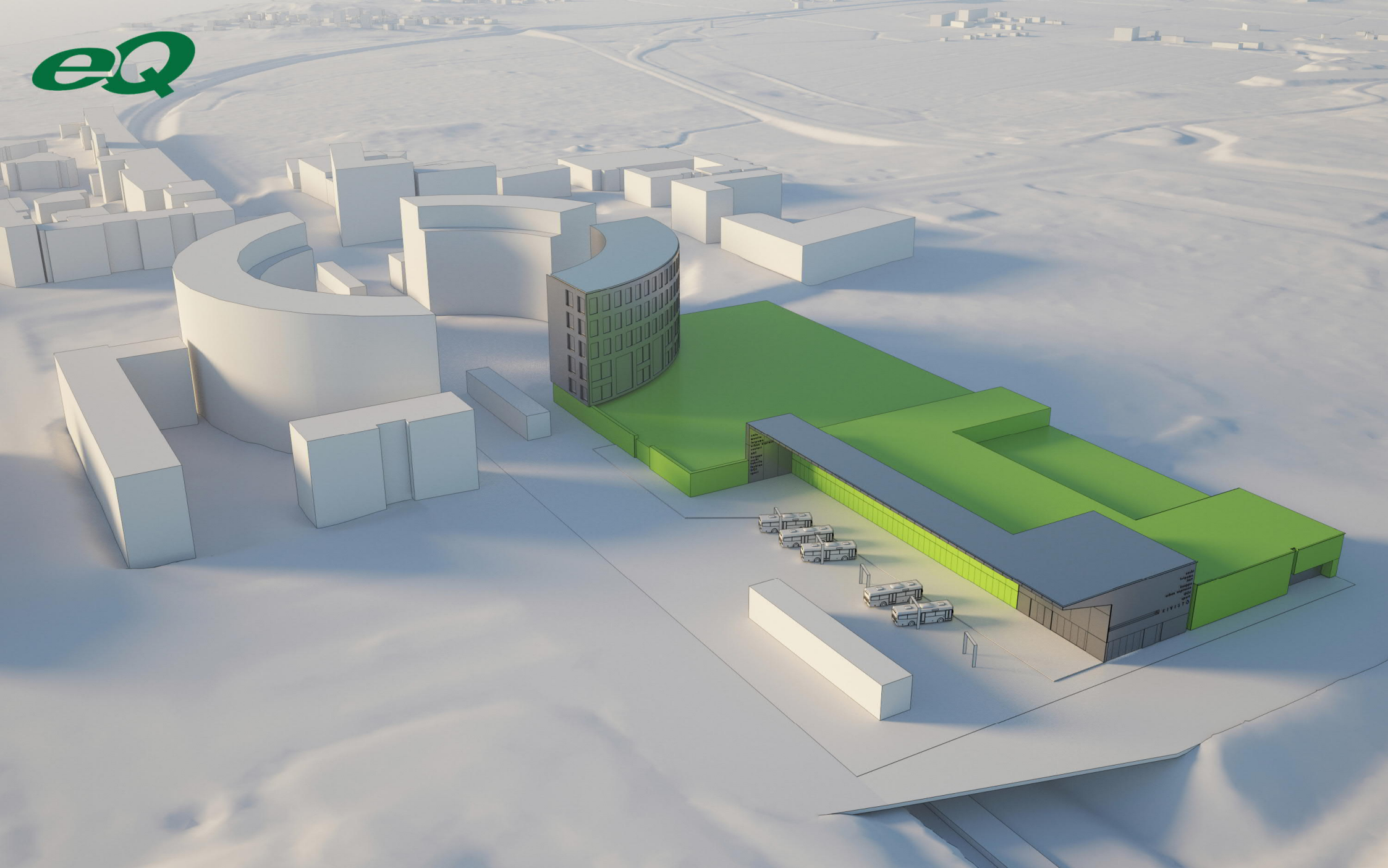


- Keskitetyt kaupungin toiminnot keskuksen 2. kerroksessa
- Kirjaston sijainti avaa toiminnon näkyväksi kaupunkilaisille
- Tilat avautuvat eteläiselle kattopihalle, jota on mahdollista hyödyntää eri tavoin
- Kaupunkitoiminnoille laajentumismahdollisuus
- Asuinrakennukselle osoitettavissa viihtyisä kattopiha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





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



K I V I S T Ö

31.8.2020





## PINTA-ALAT KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUKSEN PALVELUKESKITTYMÄ

KERROSALA (Kem <sup>2</sup> )		
KERROS	KÄYTTÖTARKOITUS	PINTA-ALA (m <sup>2</sup> )
Kellari	Pysäköinti	12699,0
	VSS/varasto/tekniset tilat	2639,5
	<b>SUMMA</b>	<b>15338,5</b>
1.krs	Liiketilat 1 (päivittäistavarat)	7100,0
	Liiketilat 2 (erikoistavarat ja ravintolat)	4312,0
	Käytävät	2240,5
	Huoltotilat	1136,0
	Julkiset palvelut	103,0
	Kuljettajien taukotila	56,5
	Sisäpolkupyöräpaikat	424,5
	Asuminen (Ph.)	150
	<b>SUMMA</b>	<b>15522,5</b>
	2.krs	Julkiset palvelut
IV-konehuone/tekniset tilat		510,0
Asuminen		1612,5
<b>SUMMA</b>		<b>6075,5</b>
3.krs	IV-konehuone/tekniset tilat	773,5
	Asuminen	1612,5
	<b>SUMMA</b>	<b>2386,0</b>
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>39322,5</b>

KELLARIN ALA YHTEENSÄ: 15338,5 kem<sup>2</sup>  
HUOLTO- JA TEKNISET TILAT, TAUKOTILA JA  
POLKUPYÖRÄPAIKAT YHTEENSÄ: 2900,5 kem<sup>2</sup>  
ASUMINEN YHTEENSÄ: 3375,0 kem<sup>2</sup>

**RAKENNUSOIKEUS: 17708,5 kem<sup>2</sup>**  
Liiketilat 13652,5 kem<sup>2</sup>  
Julkiset palvelut 4056,0 kem<sup>2</sup>



