



## Kivistön kaupunkikeskuksen ajankohtaiset hankkeet / TE

Kivistön tapahtuma-areenan hanke Arena 3.3 Oy:llä suunnittelu on edennyt kevään 2025 aikana. Kaupunginhallituksen alueen suunnitteluvarausta jatkamista koskevan päätöksen 4.9.2023 mukaisesti hankkeen tulee laatia toiminnallisia ja kaupunkikuvallisten vaihtoehtoja tutkiva maankäytön tarkastelu. Tämä työ käynnistyi tammikuussa 2025 ja se on tarkoitus saada valmiiksi kevään aikana. Työtä on ohjannut asemakaavoituksen johtama monialainen yhteistyöryhmä. Hankkeen tavoitteena on saada rakennuslupahakemus jätettyä sisään viimeistään 5.9.2025.

Colosseumin viimeisen neljänneksen rakentaminen Topaasiaukion laidalla on edennyt aikataulussaan. Liiketilakerrosten rakenteet valmistuivat vuoden 2024 aikana ja asuntotornin rakentaminen liiketilojen päälle käynnistyi tammikuussa 2025. Asuinrakennukseen on tulossa sekä omistus-, asumisoikeus- että palveluasumista. Lisäksi 3-kerrokseen on rakenteilla huoneistohotelli. Tavoitteena on, että niin liikekeskus kuin asunnot valmistuvat keväällä 2026. Hankkeen rakentamisesta vastaa SSA Rakennus Oy.

Asuntorakentamisen osalta kaupunginvaltuusto hyväksyi Onnenkiven asemakaavan 18.11.2024. Asemakaava mahdollistaa kerrostalo- ja kaupunkirivitalorakentamista sekä näille osoitetun pysäköintilaitoksen. Asemakaavasta ei valitettu ja se tuli lainvoimaiseksi maaliskuussa 2025. Onnenkiven asemakaava-alue sijaitsee aivan Kivistön kaupunkikeskustan rajauksen itäisessä kulmassa Keimolantien itäpuolella. Asuntorakentamisen heikon suhdanteen vuoksi kerrostalokaavoja Kivistön keskustan alueella ei ole tarkoitus edistää vuoden 2025 aikana lukuun ottamatta Puu-Kivistön alueelle sijoittuvaa Puuhelmen kaavamuutosta.

Kivistön kaupunkikeskuksen kehittämisen kannalta keskeisin käynnissä oleva suunnittelutyö on kaupunkikeskuksen asemakaava- ja asemakaavamuutostyö; Kivistön asemakorttelit. Tavoitteena on laatia suunnittelualueen tulevaisuuden visiota kuvaava asemakaavaluonnos, jossa määritellään laajan alueen toiminnallisuuden, kaupunkikuvan ja kaupunkirakenteen kannalta tärkeät reunaehdot. Asemakaavan alustavaa luonnosta käsiteltiin kaupunkikehitysryhmässä ja toimialan johtoryhmässä syksyn 2024 aikana. Tämän jälkeen on selvitetty mm. suunnitelmien toteutettavuuden ja joustavuuden kehittämistä suhteessa markkinakysyntään. Asemakaavaluonnoksen valmistelua hallinnolliseen käsittelyyn jatketaan vuoden 2025 aikana.

## Kivistö-Aviapoliksen kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien seurantaryhmä 23.4.2025

### Kivistön aluearkkitehdin esitys:

Merkitään tilannekatsaus tiedoksi.

### Käsittely:

Kuultiin aluearkkitehti Tuomas Eskolan selostus.

Keskustelua:

- Sellainen talo ei näytä hyvältä, jossa parvekkeiden kaiteet ovat kokonaan lasia, ja jokainen parveke on erilainen, kun parvekkeilla on pahvilaatikoita, verhoja, bambuaitoja ja niin edelleen. Kaupunkikuvallisesti tällainen on hirveän näköistä, joten tällaista ei tulisi rakentaa.



- Kivistön aseman opasteet ovat todella puutteelliset, vaikka kaupungininsinööri on jo aiemmin lautakunnassa luvannut, että opasteita lisätään. Asia täytyy saada pian hoidettua.

**Päätös:**

Merkittiin tiedoksi.

**Lisätiedot:**

aluearkkitehti Tuomas Eskola, puh. 040 547 1428  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)