

# KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENAN TOIMINNALLISET JA KAUPUNKIKUVALLISET TARKASTELUT

## TYÖRYHMÄN JOHTOPÄÄTÖKSET

Areena 3.3 Oy on laatinut konsulttiansa ONE Architects Oy:n ja A-Insinöörit Oy:n kanssa Kivistön tapahtuma-areenan toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset tarkastelut 12.5.2025 - aineiston, jossa on esitetty kevään 2025 aikana laadittujen Vantaan kaupunginhallituksen 4.9.2023 edellyttämien toiminnallisten ja kaupunkikuvallisten tarkasteluiden yhteenveto. Työryhmä toteaa yksimielisesti, että aineisto täyttää kaupunginhallituksen asettamat tavoitteet työlle ja esittää toiminnallista ja kaupunkikuvallista ratkaisua jatkosuunnittelun pohjaksi seuraavin huomioin:

### Vaihtoehtojen kehittyminen

Kevään aikana suunnitelmien vaihtoehtotarkasteluja on kehitetty etsimällä toiminnallisesti parasta ratkaisua korttelialueen asemakaavan mukaiselle rakentamiselle. Julkisivuja on työn aikana kehitetty kaupunkikuvallisesta ja toteutettavuuden näkökulmasta siten, että kokonaisuus täyttää asemakaavan kaupunkikuvalliset tavoitteet sekä tarjoaa hyvät lähtökohdat jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

Asemakaavatyön aikana tapahtuma-areenan pysäköintiä tutkittiin sijoitettavaksi Vantaankoskientien toiselle puolelle korttelin 23196 alueelle, mutta jo asemakaavatyön aikana mm. areenakokonaisuuden hankekoon pienentymisen seurauksena todettiin paremmaksi ratkaisuksi sijoittaa pysäköintilaitos tapahtuma-areenan korttelialueelle. Pysäköintilaitosta tutkittiin ensin sijoitettavaksi korttelin eteläreunaan Tapahtumakujan varteen. Vaihtoehtotarkasteluissa päädyttiin kuitenkin ratkaisuun, jossa pysäköintilaitos

sijoittuu tapahtuma-areenan pohjoispuolelle, jolloin pysäköintilaitos palvelee parhaiten sekä tapahtuma-areenaa, että hotellia.

Työn alkuvaiheessa tapahtuma-areenaa tutkittiin sijoitettavaksi etäämmäksi Vantaankoskentien katualueesta, mutta työn edetessä päädyttiin ratkaisuun, jossa areenamassa sijoitetaan lähelle Vantaankoskentien katualueen rajaa. Ratkaisulla haluttiin varmistaa kaavan tavoitteiden mukainen katualueen selkeä rajautuminen tavalla, joka tukee areenan toteutusta ja toiminnallisuutta.

Hotellia esitettiin alkuvaiheessa sijoitettavaksi korttelialueen pohjoisreunalle siten, että korttelialueen rajan ja hotellirakennuksen väliin jäi tilaa ainoastaan Kehäradan huoltoyhteydelle. Työn edetessä päädyttiin esitettyyn ratkaisuun, jossa hotellimassaa siirrettiin kohti etelää siten, että hotellin saattoliikenne mahtuu kulkemaan korttelialueen pohjoislaidassa Kehäradan huoltoyhteyden ja hotellimassan välissä. Ratkaisulla hotellin saattoliikenne katsottiin parhaiten toimivaksi ilman, että saattoliikenteestä aiheutuu haittaa ympäröivälle liikenneverkolle tai korttelin sisäiselle toiminnalle.

## **Esitetyn ratkaisun toiminnallisuus**

**Hotellin bussiliikenteen suuntaisliittymä** esitetyssä paikassa ei estä

Vantaankoskentien eteläreunan bussipysäkin toimintaa. Bussipysäkin hyödyntäminen vähäiselle saattoliikenteelle on mahdollista tilanteessa, jossa Vantaankoskentiellä ei kulje HSL:n paikallisbussiliikenteen linjoja. Tulevaisuudessa mahdollisten reittilinjojen alkaessa kulkemaan Vantaankoskentiellä, tulee katualueen järjestelyiden toimivuus tarkastella uudelleen ja toteuttaa mahdolliset katutilan uudelleen järjestelyt.

**Suojatien siirto ja levennys** linja-autotermiinalin ja juna-aseman suunnalta saapuvan jalankulkuliikenteen sujuvuuden varmistamiseksi. Ratkaisulla korvataan asemakaavan mukainen ylikulkusilta. Ennen rakennusluvan myöntämistä hankkeen tulee hakea poikkeamispäätös asemakaavamääräyksestä: ”Tapahtuma-areenan suur tapahtumien aikainen pääsisäänkäynti tulee toteuttaa Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta.” Poikkeamispäätös edellyttää suunnitteluratkaisun liikenteellisten vaikutusten tarkempaa selvittämistä, jotta voidaan varmistua, että suur tapahtuman aikainen saapumisliikenne ei aiheuta mitoittavaa liikennetilannetta Valtatielle 3.

**Areenan huolto-, saatto- ja pysäköintiliikenne** ohjataan korttelialueelle Tapahtumakujan kautta. Areenan huoltoalue sijoittuu korttelialueen eteläosaan.

Korttelialueelle sijoittuva koko korttelialuetta palveleva pysäköintilaitos sijoittuu areenamassan pohjoisosaan sisäänkäyntiaukion laitaan. Ajoyhteys pysäköintiin tapahtuu Tapahtumakujan kautta. Areenan linja-autojen saattoliikenne sijoittuu Tapahtumakujan laitaan korttelialueen eteläosaan. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa suurtapahtuman saapumisliikenteen, huoltoliikenteen sekä areenan ja hotellin saattoliikenteen yhteensovittaminen sekä suurtapahtuman pelastusreittien toimivuus. Suunnitelmia tulee tarkentaa osoittamalla kääntöpaikka Tapahtumakujan päähän ensisijaisesti korttelialueen puolelle, sekä varmistamalla Tapahtumakujan katusuunnitelmien ja korttelialueen suunnitelmien yksityiskohtaisempi yhteensovittaminen.

**Sisäänkäyntiaukio ja Vantaankoskentie** toimivat korttelialueen toimintojen pääasiallisena avautumissuuntana. Hotellin linja-autojen saattoliikenne sijoittuu korttelialueen luoteisreunalle. Areenan pääsisäänkäynti on esitetty sisäänkäyntiaukiolta pääaulaan, jonne on suora yhteys myös pysäköintilaitoksesta. Hotellin ja areenan väliin sijoittuvaan matalampaan massaan sijoittuvat toiminnot avautuvat niin ikään sisäänkäyntiaukion suuntaan. Osa areenan maantasokerroksen ravintolatiloista avautuvat asemakaavan mukaisesti Vantaankoskentielle, mikä lisää katualueen toiminnallista monimuotoisuutta. Ratkaisulla sisäänkäyntiaukiosta muodostuu pääulkotila, joka ohjaa suurtapahtuman asiakkaat luontevasti tapahtuma-areenan pääsisäänkäynnille.

**Kehäradan huoltoyhteys** on merkitty asemakaavassa sijainniltaan ohjeellisena ajoyhteytenä. Esitetyssä ratkaisussa ajoyhteys kulkee korttelialueella Vt3:n laidalla ja ajoyhteys toimii areenan ja hotellin huolto-, saatto- ja asiakasliikenteen reittinä. Nykyisellään Kehäradan huoltoyhteys kulkee korttelialueen keskivaiheilla. Huoltoyhteyden alla kulkee Kehäradan huoltoa palvelevaa tekniikkaa. Ennen rakentamisen aloitusta hankkeen tulee hyväksyttää esitetty huoltoyhteyden ratkaisu Väylävirastolla ja sopia Väyläviraston kanssa huoltoyhteyden siirtämisen aikatauluista ja kustannuksista.

## Esitetyn ratkaisun kaupunkikuva

**Areena ja pysäköintilaitos** muodostavat kaupunkikuvallisesti yhtenäisen rakennusmassan. Rakennusmassa on muodoltaan yksinkertainen ja selkeä. Massoittelu mahdollistaa areenan sisäisten toimintojen järjestämisen tavalla, jolla kokonaisuudesta

saadaan kaupunkikuvallisesti laadukas. Areena ja pysäköintilaitosmassan julkisivuista muodostuu yhtenäinen kokonaisuus metalliverkkolevyihin ja lednäyttöelementteihin perustuvalla verhomaisella julkisivuratkaisulla. Julkisivuratkaisulla rakennusmassalle luodaan tunnistettava ja vaihteleva, mutta kaukomaisemassa yhtenäinen ulkoilme, jota korostaa julkisivujen kolmiulotteisuus. Jatkosuunnittelun yhteydessä julkisivuverhouksen kolmiulotteisuutta olisi hyvä entisestään korostaa sisäänkäyntiaukion vastaisella pysäköintilaitoksen julkisivulla.

Maantasokerroksen käsittely mahdollisimman avoimena ja pääsisäänkäynnin korostaminen näkymäkuvien mukaisesti on kaupunkikuvallisesti onnistunut ratkaisu. Jatkosuunnittelussa esitetystä periaatteista on syytä pitää kiinni ja Vantaankoskentien puoleisen maantasokerroksen julkisivun katutilaa elävöittävää luonnetta olisi syytä korostaa entisestään. Pysäköintilaitoksen sisäänkäyntiaukion puoleista verkkojulkisivua tulee tarkemmassa suunnittelussa kehittää siten, että pysäköintilaitoksen toiminnot ja ajovalot eivät näy korostetusti ympäröivään kaupunkitilaan.

**Hotellin arkkitehtoninen ratkaisu** erottaa hotellin visuaalisesti itsenäiseksi rakennusmassaksi, joka liittyy kiintein rakentein osaksi korttelialueelle suunniteltua areenakokonaisuutta. Suunnitteluratkaisulla kokonaisuuteen saadaan arkkitehtonista monimuotoisuutta tavalla, joka säilyttää rakennuskokonaisuuden maamerkinomaisen luonteen kaukomaisemassa. Hotellin julkisivuista erottuu rakennusmassan jaottelu kolmeen osaan: maantasokerros, välikerrokset ja kattokerros.

Maantasokerroksen avoimuus on esitetystä ratkaisusta onnistunut ja kaupunkikuvaa elävöittävä. Välikerrosten hotellirakennuksille ominainen toisteisuus välittää hotellin toiminnallista luonnetta ympäröivään kaupunkitilaan. Kattokerroksen lyhtymäiset terassit lasipintoinen ja viistettyine kattoineen on vähäeleinen ratkaisu, jolla hotellimassalle syntyy kaukomaisemassa omaleimainen ilme. Hotellin päätyjulkisivujen osalta julkisivuarkkitehtuuri on vähäeleistä. Julkisivumateriaaliksi on esitetty läpivärjättyä ja uritettua betonielementtiä. Päätyjulkisivujen osalta hotellin julkisivuarkkitehtuuria olisi syytä vielä jatkosuunnittelun yhteydessä kehittää kaupunkikuvallisesti korkeatasoisemmaksi. Jatkosuunnittelussa hotellin julkisivuja tulee kehittää esimerkiksi värityksen osalta siten, että kaavan tavoite monimuotoisesta kaupunkiympäristöstä korostuisi entisestään.

**Matalan väliosan** avoimet suurin ikkunoin toteutetut julkisivut erottuvat hotelli- ja areenamassoista. Väliosan viherkatto tuo väliosan arkkitehtuuriin oman kerroksensa, joka parantaa etenkin hotellihuoneiden näkymiä ja tukee Vantaan kaupungin tavoitetta luonnon monimuotoisuudesta.

**Työryhmä:**

**Vantaan kaupunki:**

Panu-Petteri Kujala (pj.), asemakaava-arkkitehti  
Riikka Mattila (siht.), kaavatekninen koordinaattori  
Tuomas Eskola, aluearkkitehti  
Gilbert Koskela, projektijohtaja  
Johanna Ojanlatva, kaupunkikuva-arkkitehti  
Petri Isokoski, lupakäsittelijä  
Aapeli Turunen, liikenteen alueinsinööri (7.4.2025 saakka)  
Teemu Vihervaara, liikenteen alueinsinööri (7.4.2025 alkaen)  
Ville Hottola, alueinsinööri

**Arena 3.3 Oy:**

Pepe Perkiö  
Jouko Harjunpää

**ONE Architects Oy:**

Olivier Lemarchand  
Matti Anttila

**A-Insinöörit Oy:**

Antti Tuomela