



## Asemakaava ja asemakaavan muutos 211700 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 21 Piispankylä / Mestarintien siirto / TLA

VD/10124/10.02.04.00/2015  
TLA/LVA/KZU

**Asemakaavalla jatketaan Mestarintien katualuetta noin 120 metrillä ja liitetään uudella risteyksellä Tikkurilantiehen. Poistuvasta katualueesta ja asemakaavattomasta alueesta muodostetaan toimitilarakennusten korttelialuetta KTY, jonka osalle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Korttelissa 21124 olevan huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueen LHK ja korttelin 21127 teollisuusrakennusten korttelialueen TT tontin käyttötarkoitus muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Lisäksi kortteleiden 21124, 21127 ja 21130 tonteista muutetaan osia katualueeksi Mestarintielle rakennettavia linja-autopysäkkejä varten ja Vantaankoskientien katualuetarpeita varten.**

**Asemakaava ja asemakaavan muutos** koskee kortteleita 21124, 21130 ja osaa korttelista 21127, kaupunginosassa 21, Piispankylä.

**Tonttijako ja tonttijaon muutos** koskee kortteleita 21124, 21127 ja 21130.

**Alue sijaitsee** Mestarintiellä Tikkurilantien eteläpuolella.

**Kaavan hakija**  
Vantaan kaupunki

**Maanomistus**  
Asemakaava-alue on kokonaan Vantaan kaupungin omistuksessa.

**Kaavan valmisteluun osallistuneet**  
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

**Yleiskaava**  
Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 19.6.2006 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa Marja-Vantaan osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta T ja työpaikka-aluetta TP. Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m2, jolla ei sallita uutta asutusta.

**Asemakaava ja asemakaavan muutos**  
Mestarintien risteysalue on tarpeen siirtää samalle kohdalle Tikkurilantien toiselle puolelle suunnitellun Korundinportin kanssa, jonka takia asemakaavoitettua aluetta laajennetaan 5552 m<sup>2</sup>. Asemakaavalla muodostetaan 2931 m<sup>2</sup> uutta Mestarintien katualuetta ja 2621 m<sup>2</sup> uutta toimitilarakennusten korttelialuetta KTY, jonka osalle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Olemassa olevan Mestarintien varrella on tarvetta uusien linja-autopysäkkien rakentamiselle, jonka takia yhteensä 340 m<sup>2</sup> korttelin 21130 KTY-tontista ja korttelin 21127 teollisuusrakennusten korttelialueen TT tontista muutetaan katualueeksi. Myös Vantaankoskientien tulevien tilatarpeiden takia KTY-aluetta muutetaan pieneltä osalta katualueeksi. Samalla muutetaan korttelissa 21124 olevan huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueen LHK tontti ja korttelin 21127 teollisuusrakennusten tontista jäljelle jäävä osa KTY-tonteiksi. Muutoksella parannetaan kaupungin tontinluovutusmahdollisuuksia. Kortteleissa 21124 ja 21130 ennestään jo olleille toimitilarakennusten korttelialueille sallitaan lisäksi polttoaineen jakeluaseman rakentaminen ja enintään 20 % rakennusoikeudesta pääkäyttötarkoitukseen liittyvien liiketilojen rakentaminen. Asemakaava-alueen pinta-ala on 46802 m<sup>2</sup>. Asemakaavalla korttelialueiden rakennusoikeus lisääntyy 18432 k-m<sup>2</sup>:sta 21887 k-m<sup>2</sup>:een.

**Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely**  
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.12.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä 9.1.2016 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhteensä 4 kappaletta.



## **Kaupungin maapoliittiset linjaukset**

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa 3455 k-m<sup>2</sup> lisää toimitilarakennusten rakennusoikeutta.

## **Sopimus**

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.5.2016 § 14**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.5.2016 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 211700 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 21 Piispankylä / Mestarintien siirto,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavan selostus 9.5.2016

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puh. 8392 2247,  
asemakaavainsinööri Kai Zukale, puh. 8392 2232  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi