

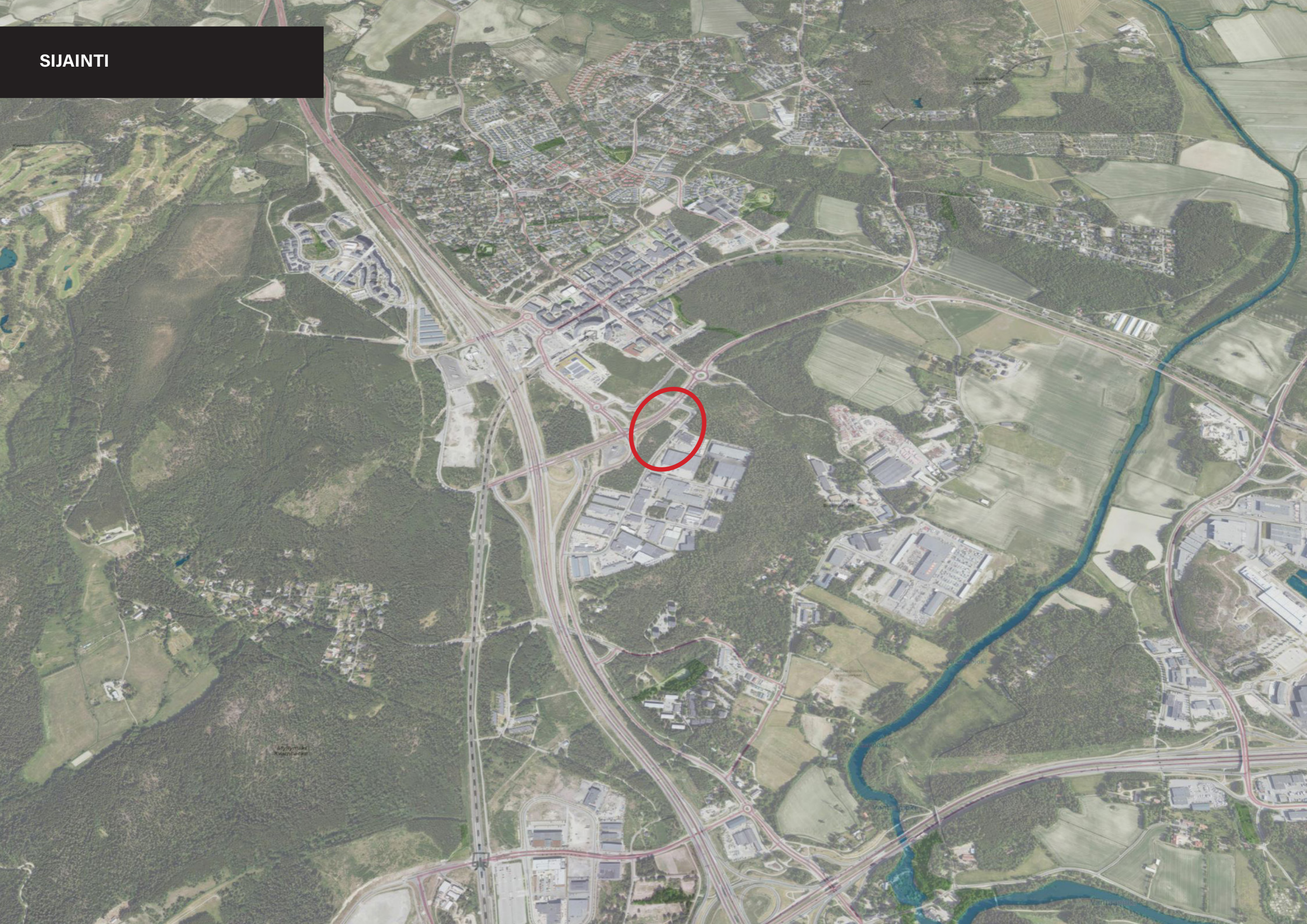
MESTARINTIE 14, VANTAA

LUJA-AINEISTO

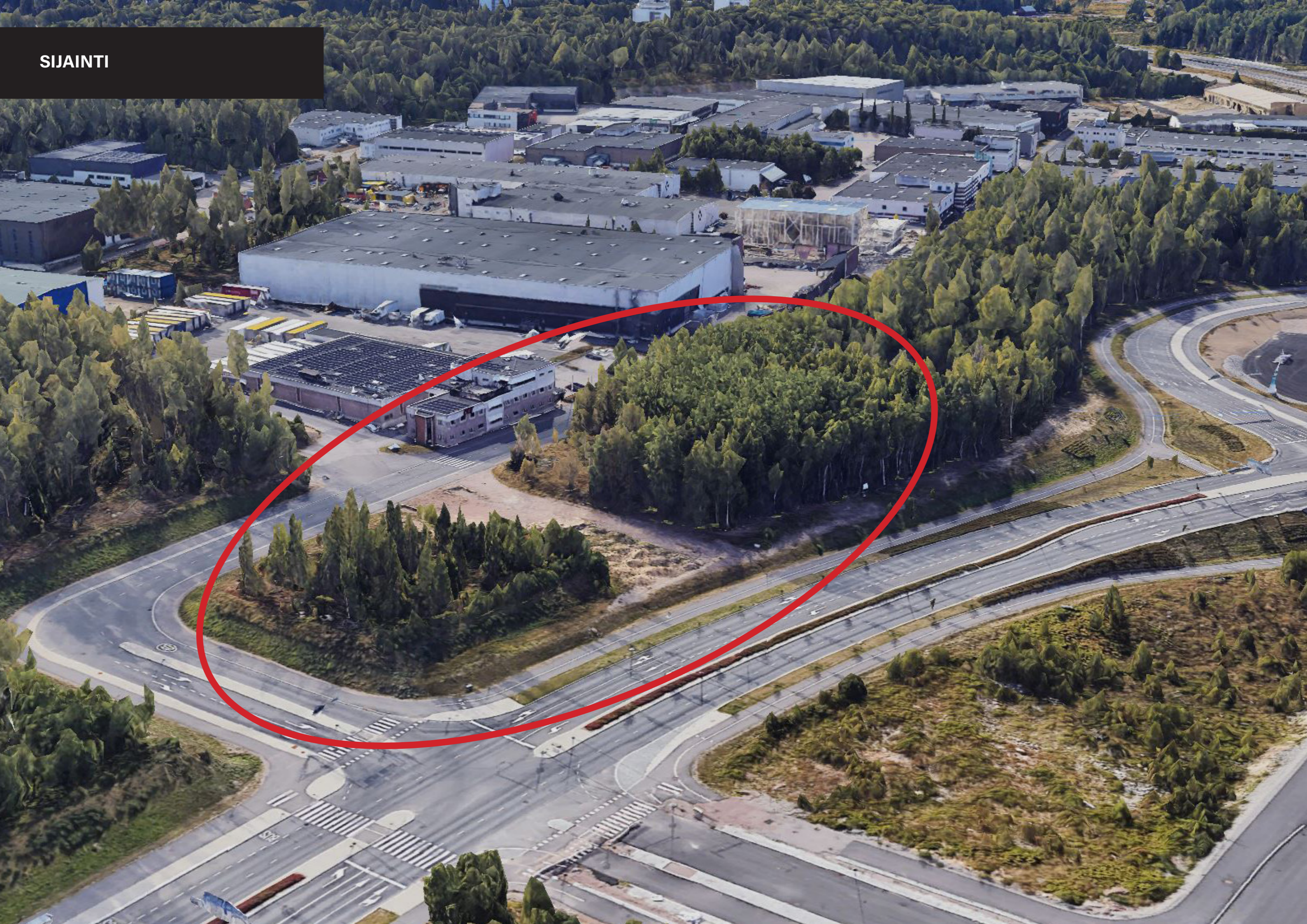
17.2.2026



SIJAINTI



SIJAINTI



Rakennetaan kaksi liikerakennusta sekä jätehuone:

RAK A:

- Teräsrunkoinen liikerakennus, toiminta myymälänä aputiloineen
- Kerrosala 3484 kem²
- Tilavuus 23220 m³

RAK B:

- Teräsrunkoinen ravintolarakennus, toiminta pikaruokaravintolana
- Kerrosala 355 kem²
- Tilavuus 2090 m³

RAK C:

- Puurakenteinen kylmä jätetila
- Kerrosala 35 kem²
- Tilavuus 120 m³

Yhteensä

KERROSALA	RAK. A+RAK. B+RAK. C	3 874 kem ²
BRUTTOALA	RAK. A+RAK. B+RAK. C	4 148 brm ²
TILAVUUS	RAK. A+RAK. B+RAK. C	25 430 m ³

Kiinteistöön haettu erikseen poikkeamislupa: LP-092-2025-03439

Autopaikkoja rakennettava liiketiloille vähintään 1 ap/50 kem². Autopaikkoja toteutetaan 95 ap, joista 3 le-ap. Sähköautojen latauspaikkoja toteutetaan lain vaatima 2 ap.

Pyöräpaikoille nykykaavan vaatimus 1 pp/100 kem². Pyöräpaikkoja toteutetaan 78 kpl, joista kaikki runkolukittavia ja katoksessa 24 kpl (30%).

Haetaan lupaa maanrakentamis- ja perustamistöiden aloittamiselle rakentamislupapäätöksen myöntämisen jälkeen ennen lainvoimaisuutta, jotta rakennustyöt valmistuvat tarkoituksenmukaisesti syksyllä 2026 niin, että liiketilat voidaan avata joulumyyntiin 2026.

Hanke käsittää kaksi liikerakennusta, joista toinen toimii myymälänä ja toinen pikaruokaravintolana. Lisäksi rakennetaan erillinen jätehuone ravintolarakennukselle. Suunnittelun lähtökohdaksi on ollut selkeät ja tunnistettavat liikerakennukset, jotka yhdistävät toimijoiden brändi-ilmeen hillittyyn ja ajattomaan arkkitehtuuriin. Kivistön alue saa palveluja ja alue saa elävyyttä liikerakennuksista.

Keskeiset tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on ollut keventää suuren mittakaavan kaupparakennuksen ilmettä ja jäsentää rakennusmassa kaupunkikuvallisesti hallituksi kokonaisuudeksi. Ratkaisussa on pyritty välttämään hallimaisuutta ja luomaan rauhallinen, ympäristöön sopeutuva ilme julkisivujen rytmityksellä, materiaalivalinnoilla ja mittakaavan käsittelyllä.

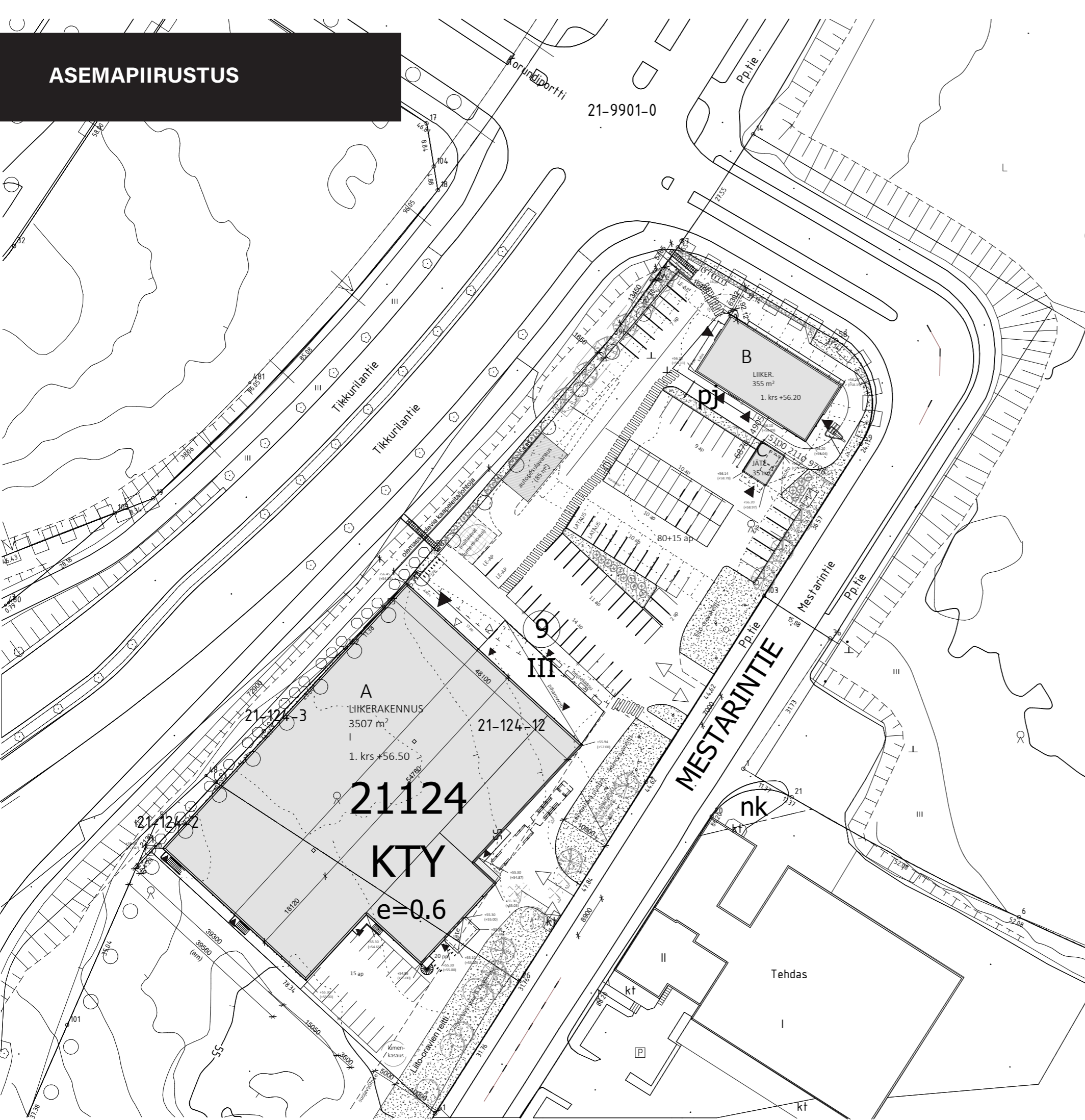
Kaupunkikuvallinen ratkaisu

Molemmissa liikerakennuksissa sisäänkäyntijulkisivua on korostettu tunnistettavalla värimaailmalla sekä selkeällä lasisella sisääntuloalueella, joka muodostaa alueelle kutsuvan kiintopisteen. Ravintolarakennuksen julkisivuihin on tuotu lämpöä puuntyyppisillä elementeillä. Isomman liikerakennuksen pitkä Tikkurilantien puoleinen julkisivut on jäsenelty rajatuilla pystysuuntaisilla verhous- ja sälealueilla, jotka rytmittävät julkisivua ja vähentävät rakennuksen koettua pituutta. Rakennus A:n julkisivujen vaalea perusilme ja hienovaraiset sävyvaihtelut luovat ajattoman ja rauhallisen kokonaisuuden. Mestarintien puolelle sijoittuu rakennuksen huoltotoiminnot, joita oivallisesti peittää liito-oravareitiksi jätetty 10 metrin luonnontilainen metsävyöhyke.











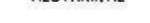


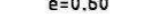





Kokonaisvaikutelma

Rakennukset muodostavat selkeän ja toimivan osan alueen kaupunkikuvaa. Suunnitelma tukee jalankulku- ja pyöräily-ympäristön laatua kevyenliikenteen yhteyksillä sekä luo pitkäikäisen ja kaupunkikuvallisesti tasapainoisen kaupallisen rakennuksen, joka tuo palveluja ja elinvoimaa Kivistöön.

ASEMAPIIRUSTUS



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

-  3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Toimitilarakennusten korttelialue.
Korttelialueille saa rakentaa toimitiloja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja.
Enintään 20% rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäytötarkoitukseen liittyviä liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja varten.
Rakennukset tulee sijoittaa siten, että niiden pääikkunat eivät suuntaudu korttelissa 21128 sijaitsevan kemikaalilaitoksen suuntaan.
Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.
Julkisivuissa tulee käyttää yhtenä värinä valkoista.
Rakennuksien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätaavoite on vähintään 100 vuotta.
Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita.
Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä korttelialueella.
Toimitiloiden ja vastaavien työtilojen ulkokuoren äänen eristävyys ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.
Autopaikkoja saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta huolimatta.
Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimitilat 1 ap/ 50 k-m²
Liiketilat 1 ap/ 50 k-m²
Tuotantotilat 1 ap/ 120 k-m²
Autopaikkoja saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa tasoihin.
Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Toimisto- ja liiketilat 1 pp/ 100 k-m²
Tuotantotilat 1 pp/ 250 k-m²
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa - alueen raja.
-  Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
-  Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
-  Kaupunginosa numero.
-  Kaupunginosa nimi.
-  Korttelin numero.
-  Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
-  Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
-  Rakennusala.
-  Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
-  Säilytettävä / istutettava puurivi.
-  Katu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
-  Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

LIITO-ORAVAT

Ramboll on suunnitellut alueelle Tikkurilantien, Vantaanlaaksontien ja Mestarintien ylittävä liito-oravareitin, jonka toteuttamiseen Uudenmaan Ely-keskus on velvoittanut Vantaan kaupungin myöntämässään liito-oravan suojelun poikkeamisluvassa. Lopputuloksena on tuotettu raporttiyhteenvedon ja toimenpidesuunnitelman lisäksi katu ympäristösuunnitelmien päivitykset sekä liito-oravatoimien suunnitelmat.

Vantaan resurssiviisauden tavoitteita on edistetty säilyttämällä mahdollisimman paljon puustoa ja olevaa maaperää sekä lisäämällä katu ympäristön monimuotoisuutta. Työn ohjausryhmään ovat kuuluneet kadunsuunnittelun, ympäristökeskuksen sekä kiinteistöt ja tilat palvelualueen edustajat. Konsulttina on toiminut Ramboll Finland, jossa työn projektipäällikkönä on ollut Hanna Keskinen. Lisäksi työhön on osallistunut muita konsultin asiantuntijoita.

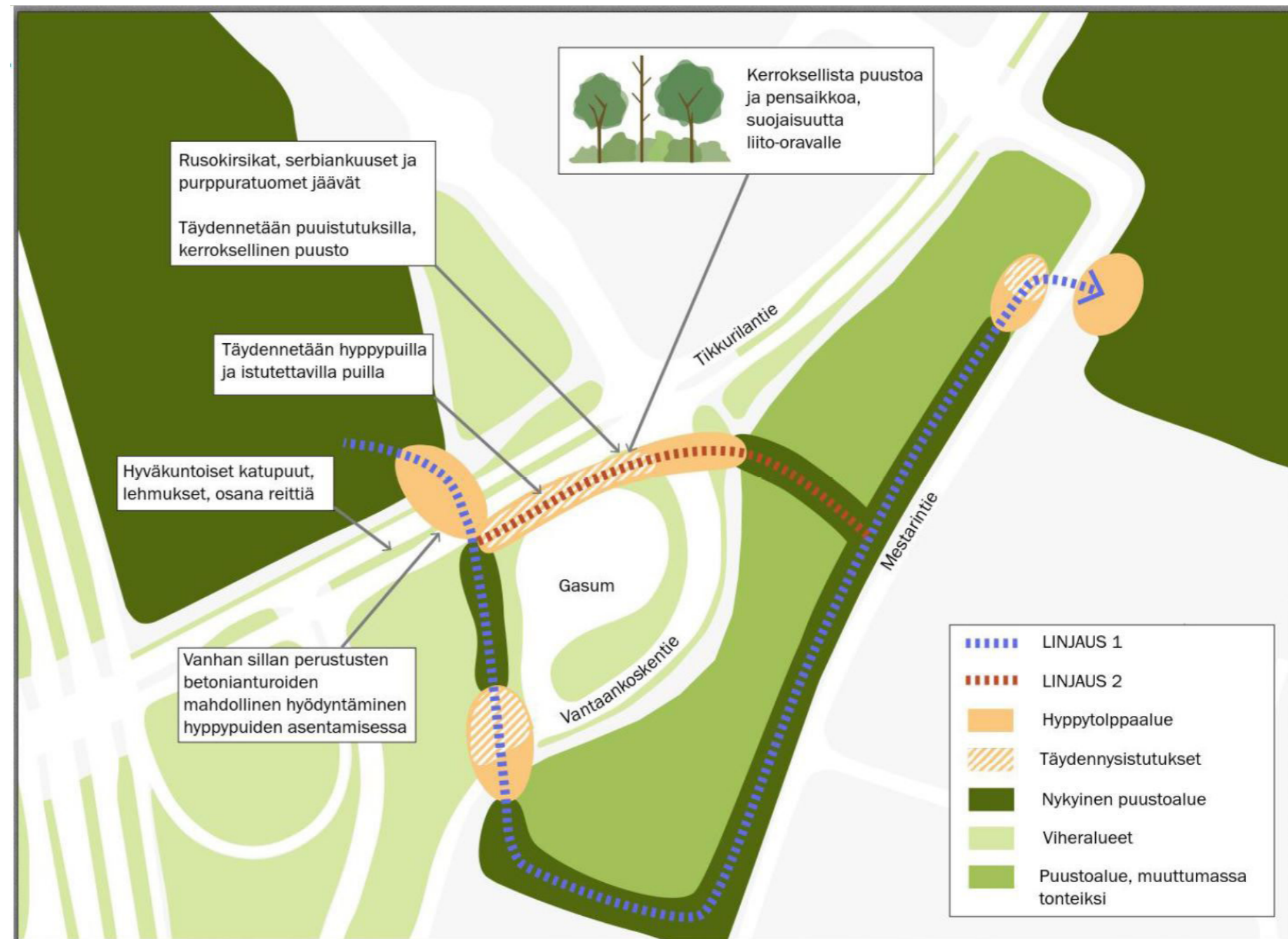
Nämä suunnitelmat on otettu huomioon suunnitelmia laadittaessa ja tontille jää Mestarintien puolelle 10 m metsävyöhyke (+5 m rakentamisen varoalue), jota metsitetään paikoittain lisää sekä lisätään hyppytolppia.

Suunnittelutyön lähtökohdat:

Vantaan kaupunki on hakenut luonnonsuojelulain 49 §:n 3 momentin mukaista lupaa poiketa 49 §:n 1 momentissa tarkoitetusta liito-oravan suojelusta Kivistön kaupunkikeskuksen ja tapahtuma-areenahankkeen Arena 3.3 toteuttamiseksi kaavamuuutos-alueella 002431.

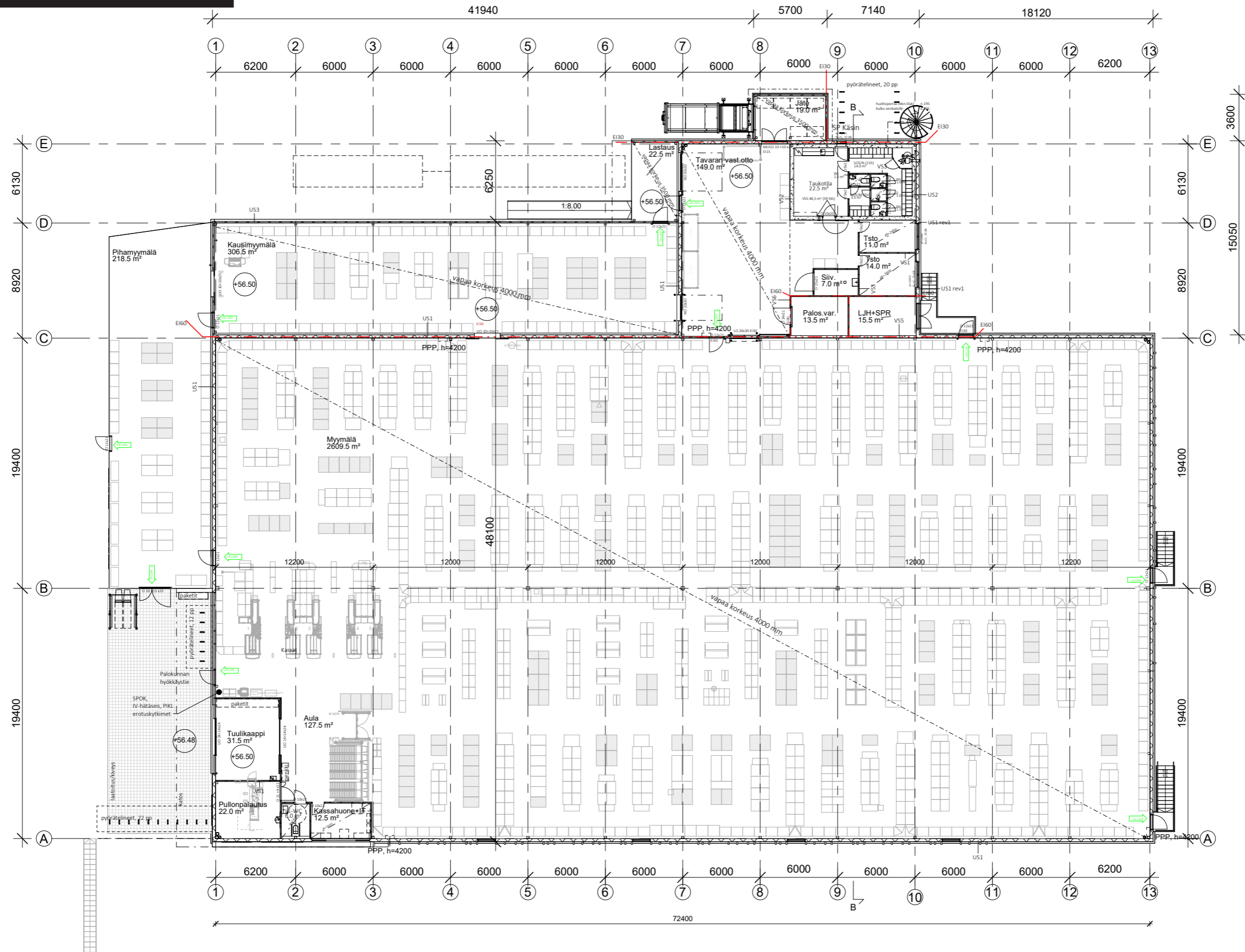
Uudenmaan ELY-keskus on myöntänyt luvan, mutta velvoittaa kaupungin asentamaan liito-oraville tarkoitettuja hyppytolppia 200 metrin matkalle Tikkurilantien varteen ydinalueen eteläreunalta Mestarintien varren metsän reunaan asti.

Tarjouspyyntöneuvottelussa 28.3.2024 on sovittu liito-oravareitille kaksi linjausta, minkä jälkeen tämä tarkennettu ehdotus on hyväksytetty Uudenmaan ELY-keskuksella.

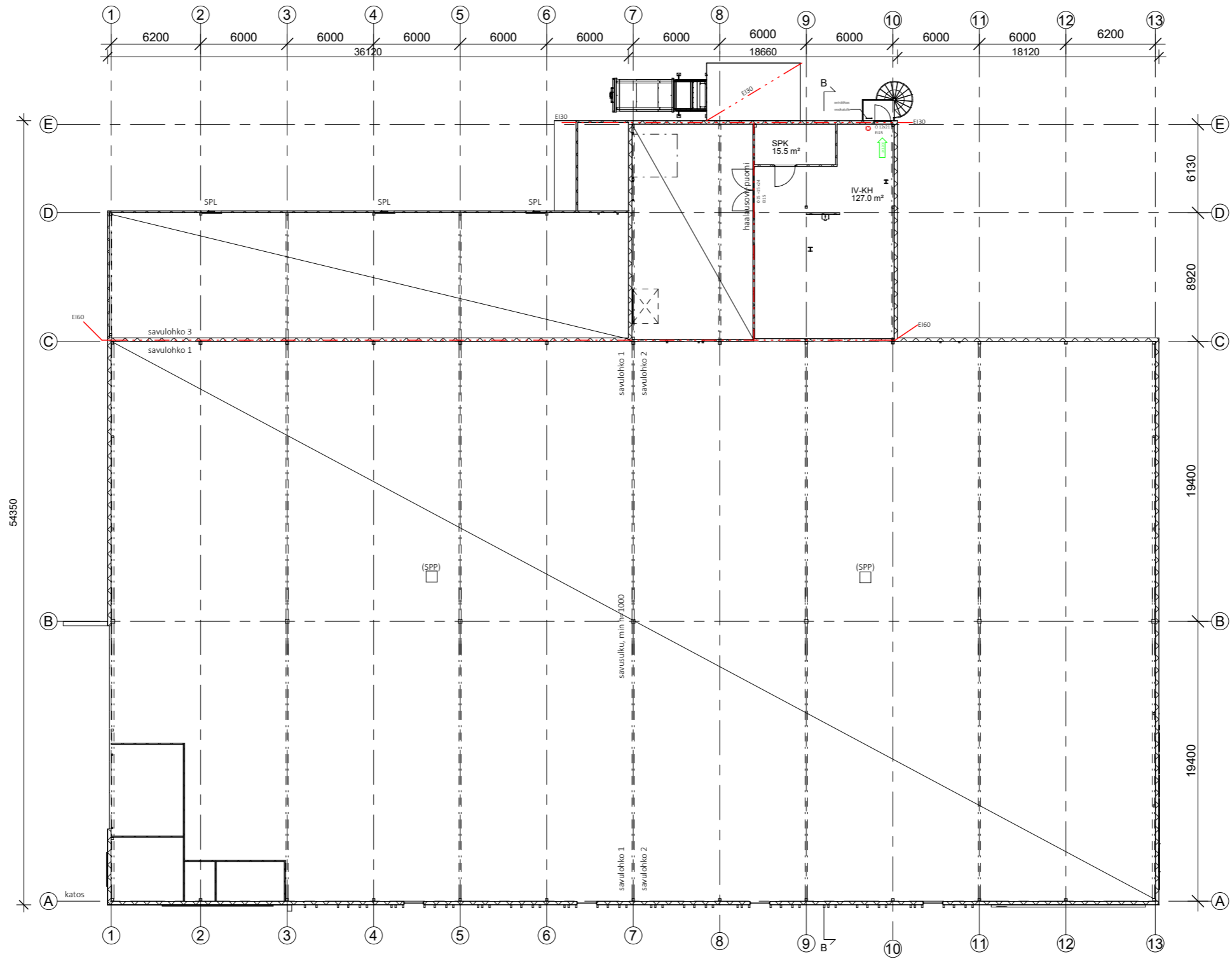


RAK A

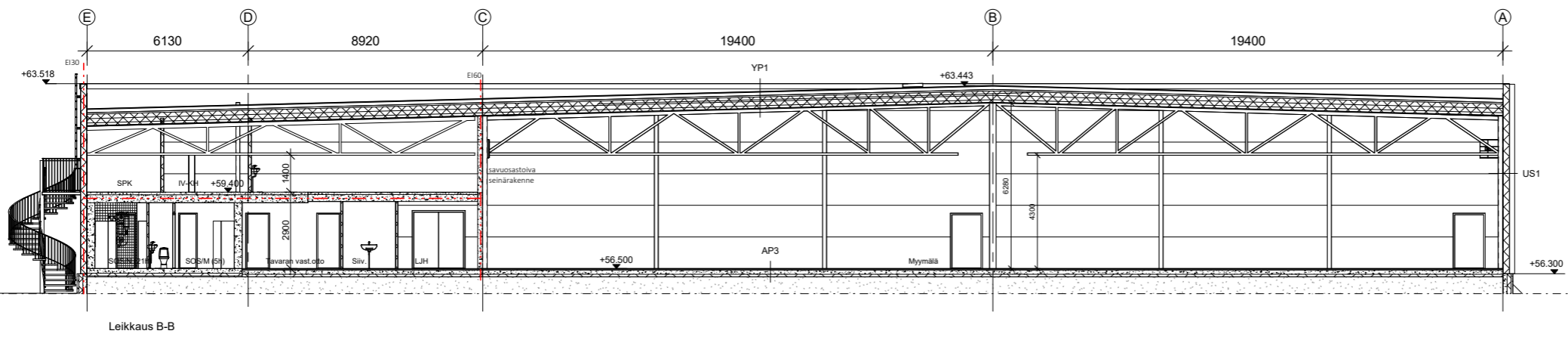
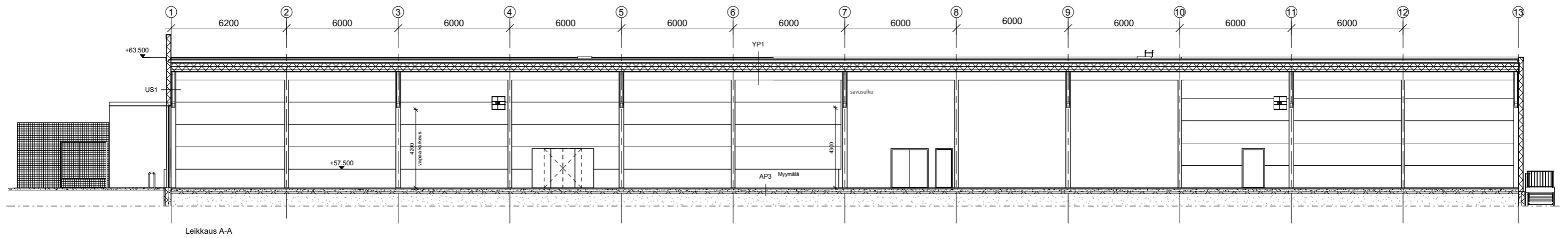
POHJAPIIRUSTUS, 1. krs



RAK A
POHJAPIIRUSTUS, ivkh-kr



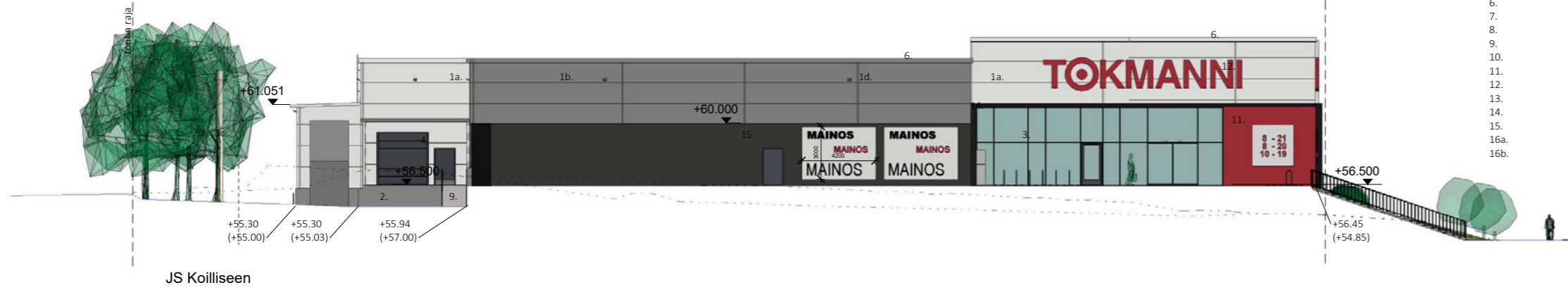
RAK A LEIKKAUKSET



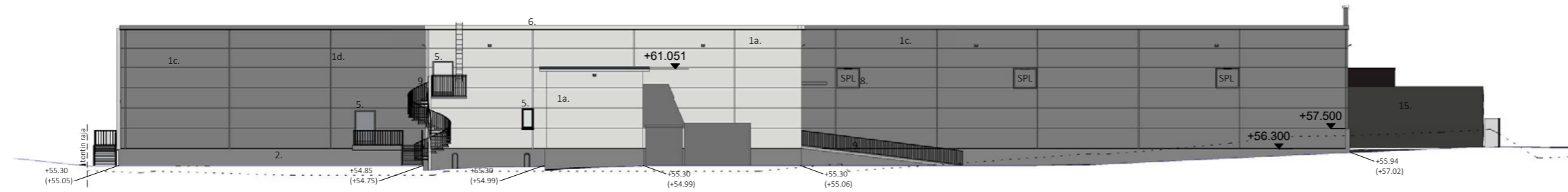
RAKA JULKISIVUT

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

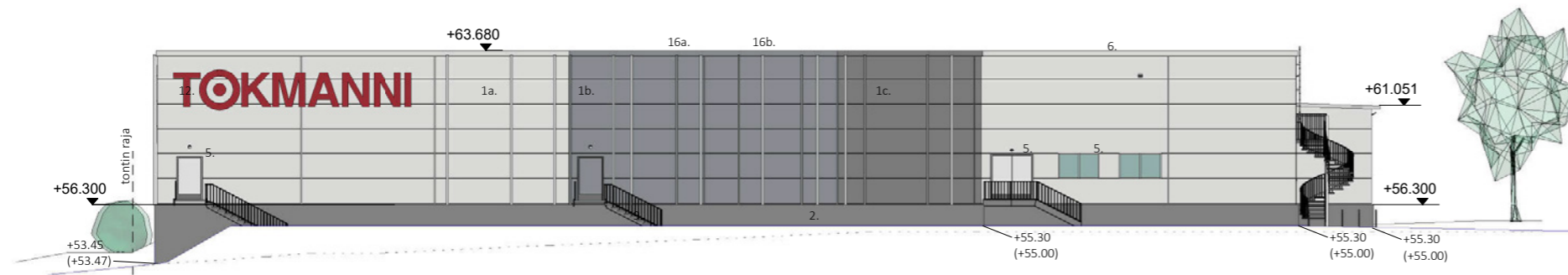
- | | | |
|------|---|------------------------|
| 1a. | TERÄSOHUTLEVYPINTAINEN PVP-ELEMENTTI, käyttöikä 50 vuotta | RAL9010, valkoinen |
| 1b. | TERÄSOHUTLEVYPINTAINEN PVP-ELEMENTTI, käyttöikä 50 vuotta | RR21, vaaleanharmaa |
| 1c. | TERÄSOHUTLEVYPINTAINEN PVP-ELEMENTTI, käyttöikä 50 vuotta | RR22, harmaa |
| 1d. | PVP-ELEMENTIN SAUMAPELTI | taustaseinän väriin |
| 2. | SOKKELI, BETONI | luonnonharmaa, betoni |
| 3. | IKKUNAT, OVET, IKK.OVET (sis. vesipellit) | RAL 9005, musta |
| 4. | NOSTO-OVET | taustaseinän väriin |
| 5. | KÄYNTIOVET | taustaseinän väriin |
| 6. | RÄYSTÄLISTAT | taustaseinän väriin |
| 7. | SOKKELILISTAT | taustaseinän väriin |
| 8. | JULKISIVUSÄLEIKÖT (IV) | taustaseinän väriin |
| 9. | PORTAAT | sinkitty teräs |
| 10. | VESIKATE, bitumikermi | vaaleanharmaa |
| 11. | TEHOSTEOSAT, metallikasetti/maalattu teräs | RAL3020, punainen |
| 12. | VALOMAINOS, staattinen | |
| 13. | MAINOSLAKANA, valaistu | |
| 14. | SISÄÄNKÄYNNIN KATOS | |
| 15. | PIHAMYYMÄLÄN VERKKOSEINÄ | |
| 16a. | JULKISIVUSÄLEET | RAL 9005, musta |
| 16b. | JULKISIVUSÄLEET | RAL 7024, tummanharmaa |
| | | RAL 7042, harmaa |
| | | RAL 9010, valkoinen |



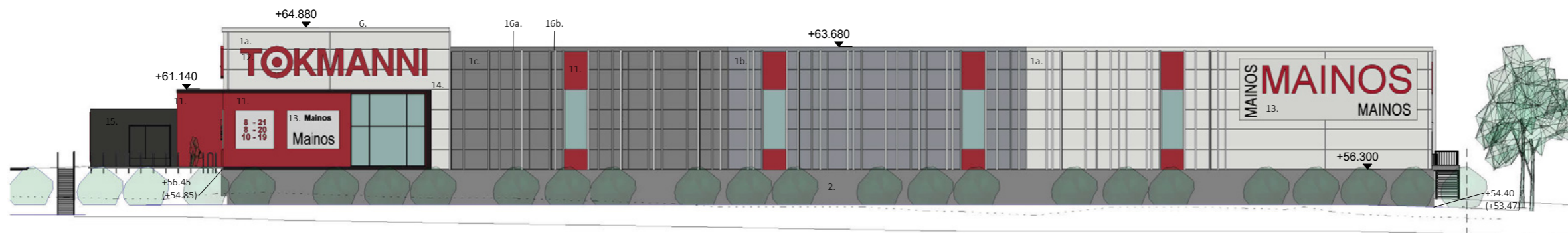
JS Koilliseen



JS Kaakkoon



JS Lounaaseen



JS Luoteeseen

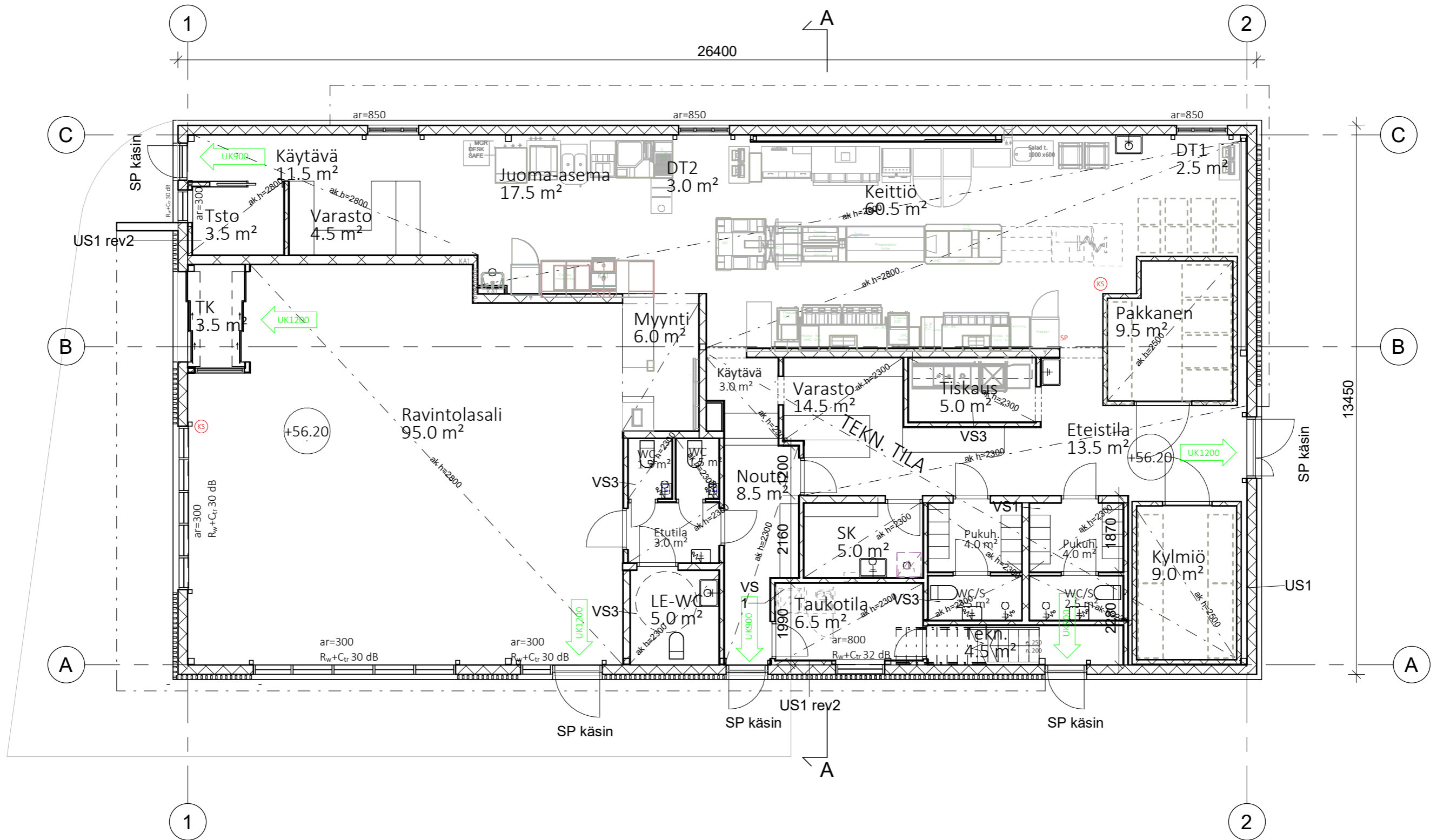


JULKISIVUOTE,
SISÄÄNKÄYNTI

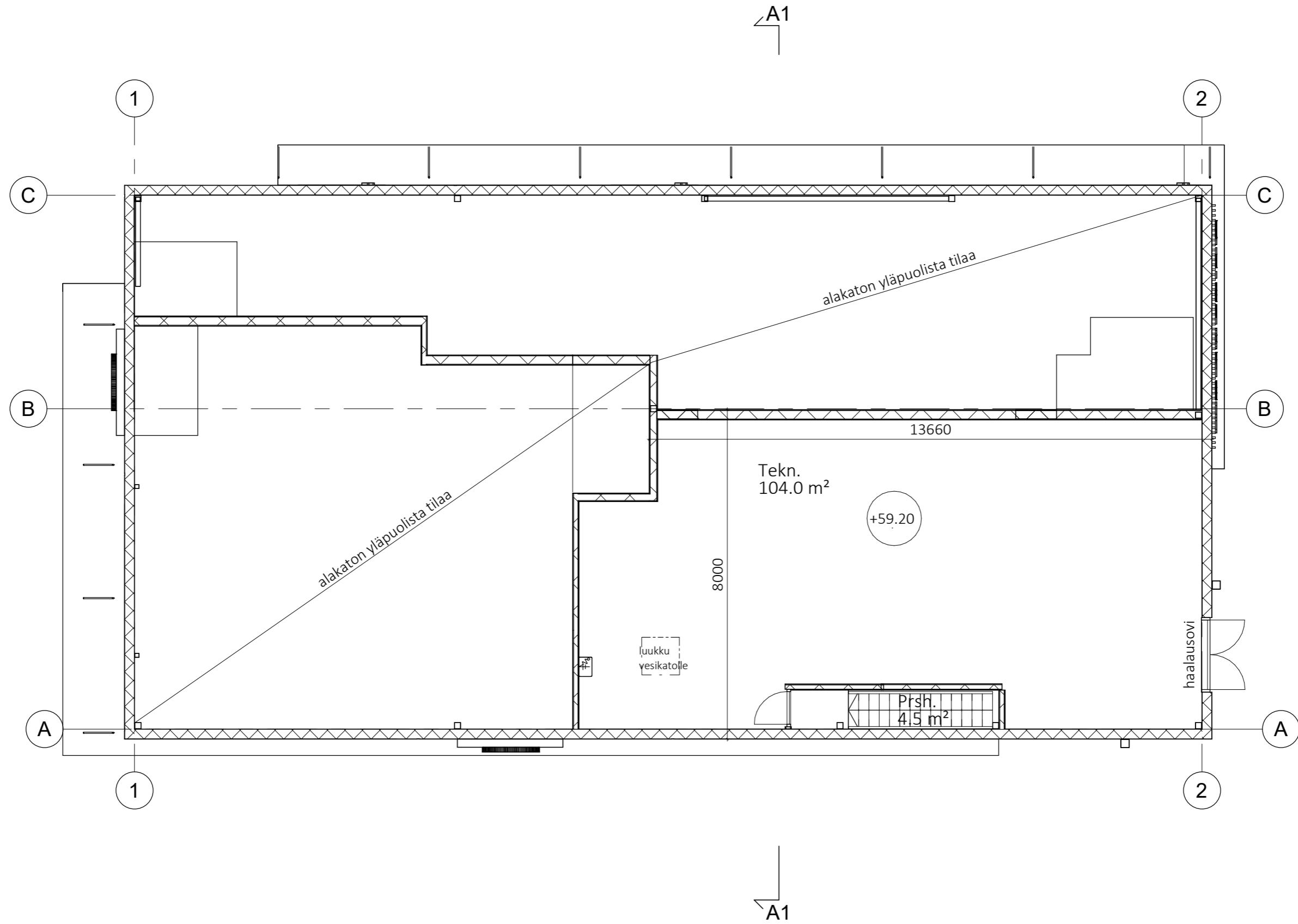


JULKISIVUOTE
TIKKURILANTIELLE

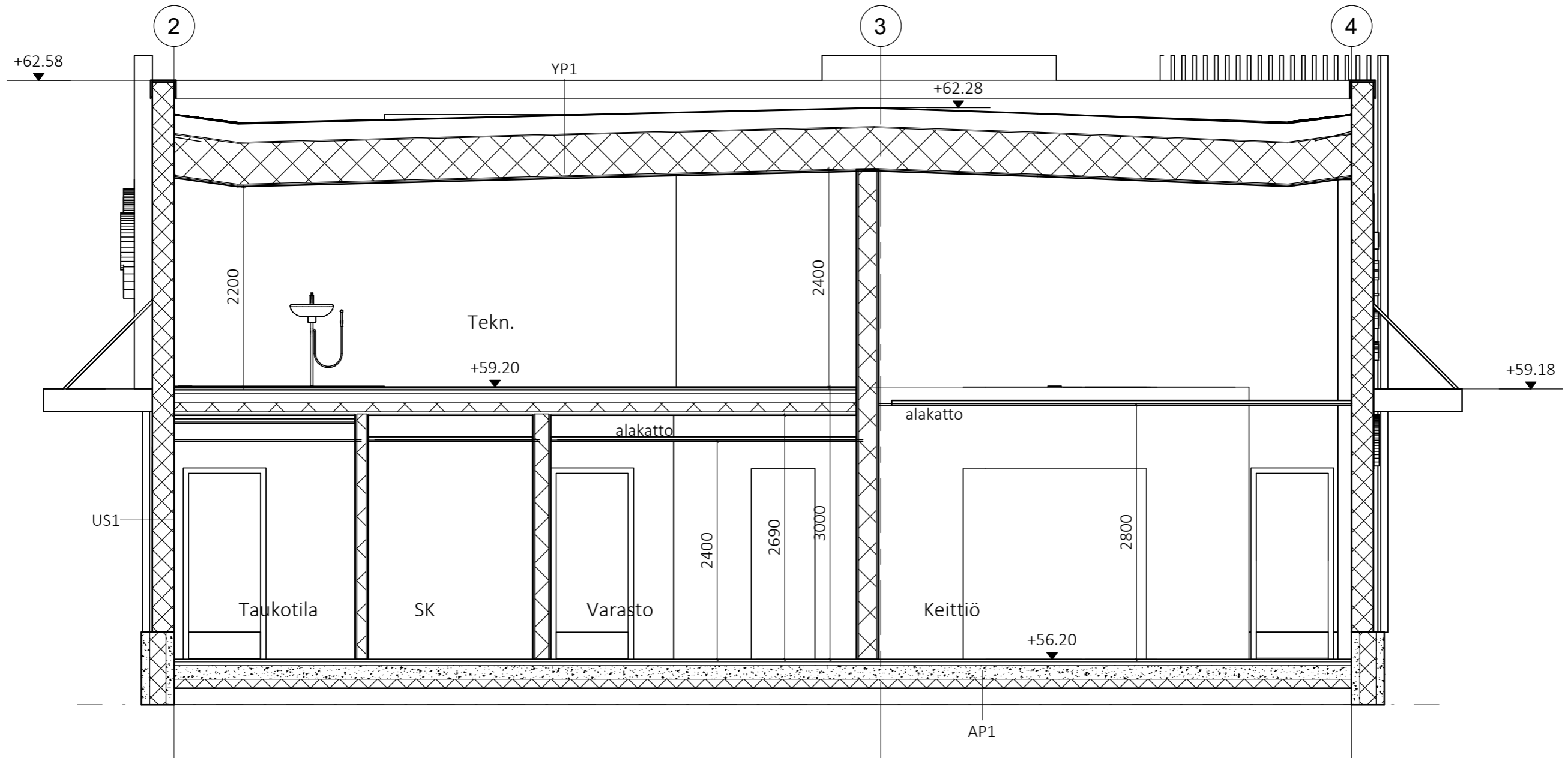
RAK B
POHJAPIIRUSTUS, 1. kerros



RAK B
POHJAPIIRUSTUS, 2. kerros



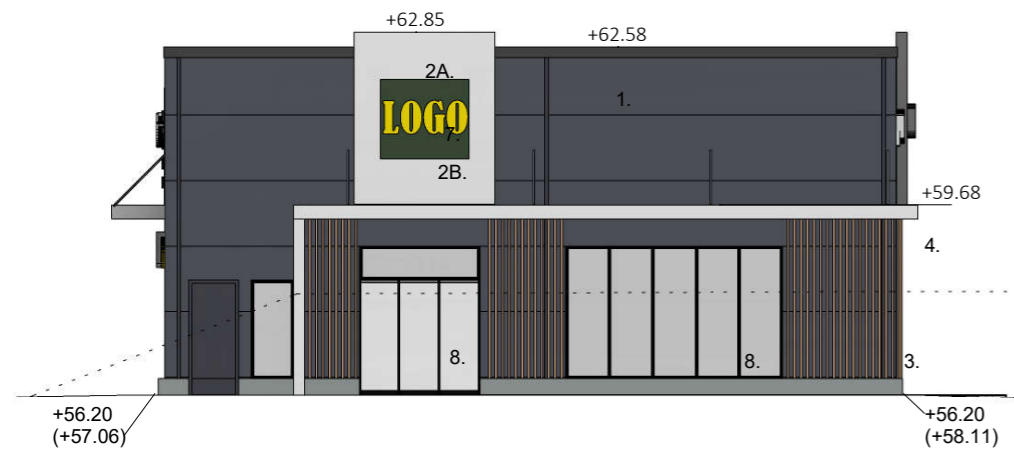
RAK B
LEIKKAUS



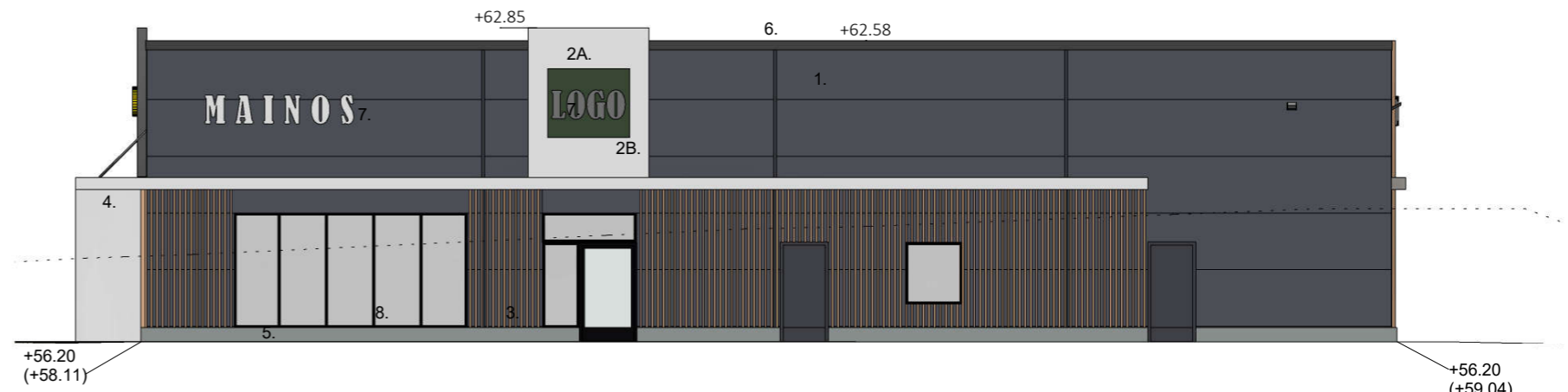
RAK B JULKISIVUT

Julkisivumateriaalit

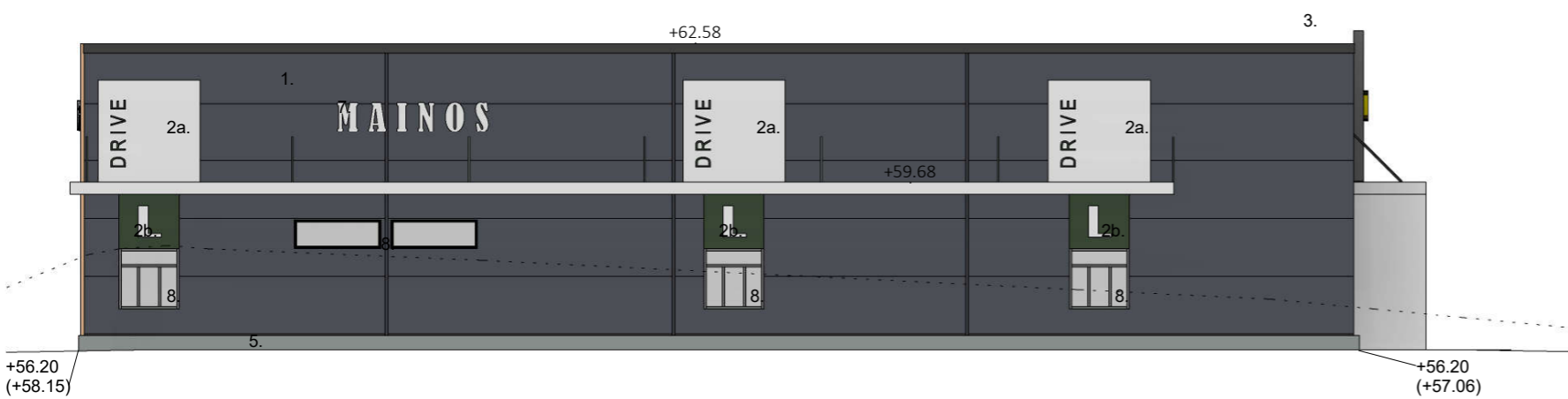
- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. Julkisivut | Teräsohultlevypintainen pvp-elementti, käyttöikä 50 vuotta, t saumalistat elementin sävyyn |
| 2A. Julkisivut, metallikasetti | Polttoaalattu pelti, valkoinen RAL 9010 |
| 2B. Julkisivut, metallikasetti | Polttoaalattu pelti, vihreä RAL 6007 |
| 3. Säleikkö | Alumiinikomposiitti, puukuvioitu vaalea ruskea |
| 4. Katokset ja aurinkosuoja | Polttoaalattu pelti, valkoinen RAL 9010 |
| 5. Sokkeli, betoni | Tummanharmaa, maalattu julkisivun sävyyn |
| 6. Varatieovet, pellitykset | Polttoaalattu metalli, julkisivun sävyyn |
| 7. Valomainos, staattinen | |
| 8. Ravintolasalin ikkunat/ovet | Polttoaalattu metalli, musta, RAL9005 |



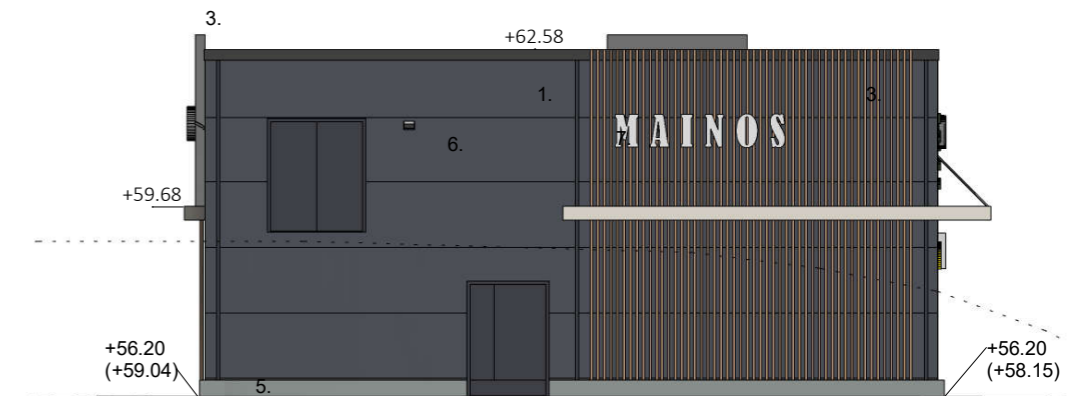
JS luoteeseen



JS lounaaseen



JS koilliseen

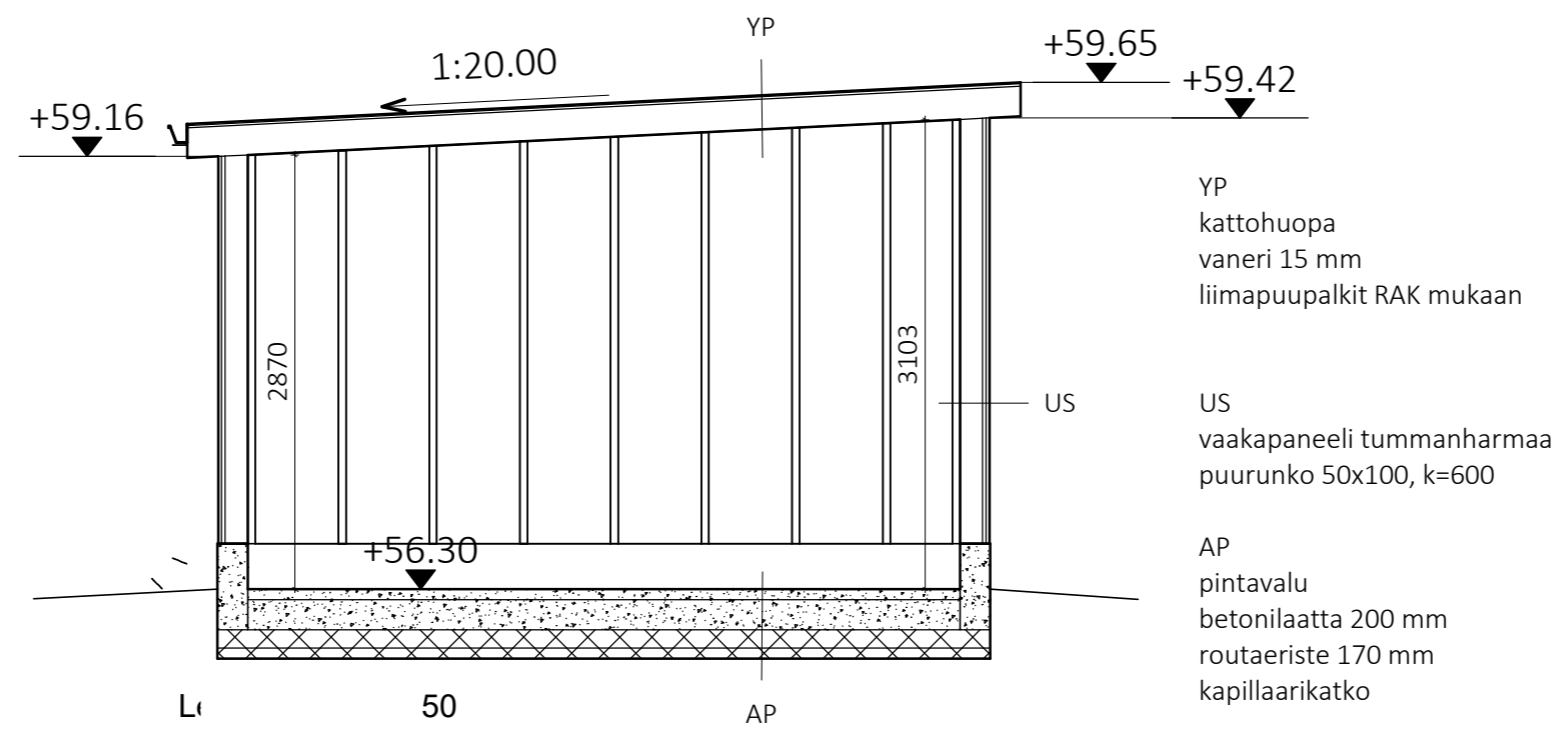
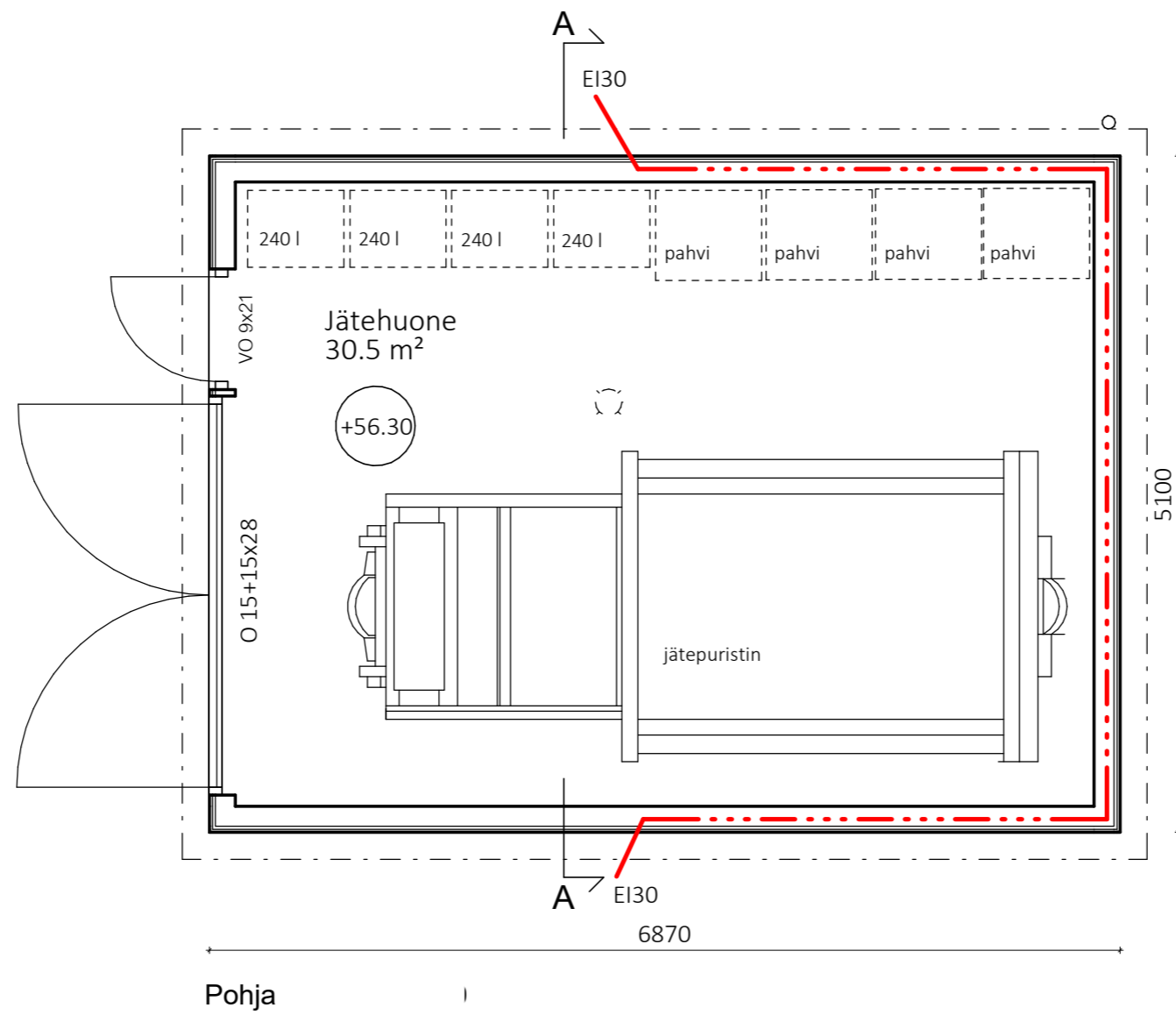


JS kaakkoon

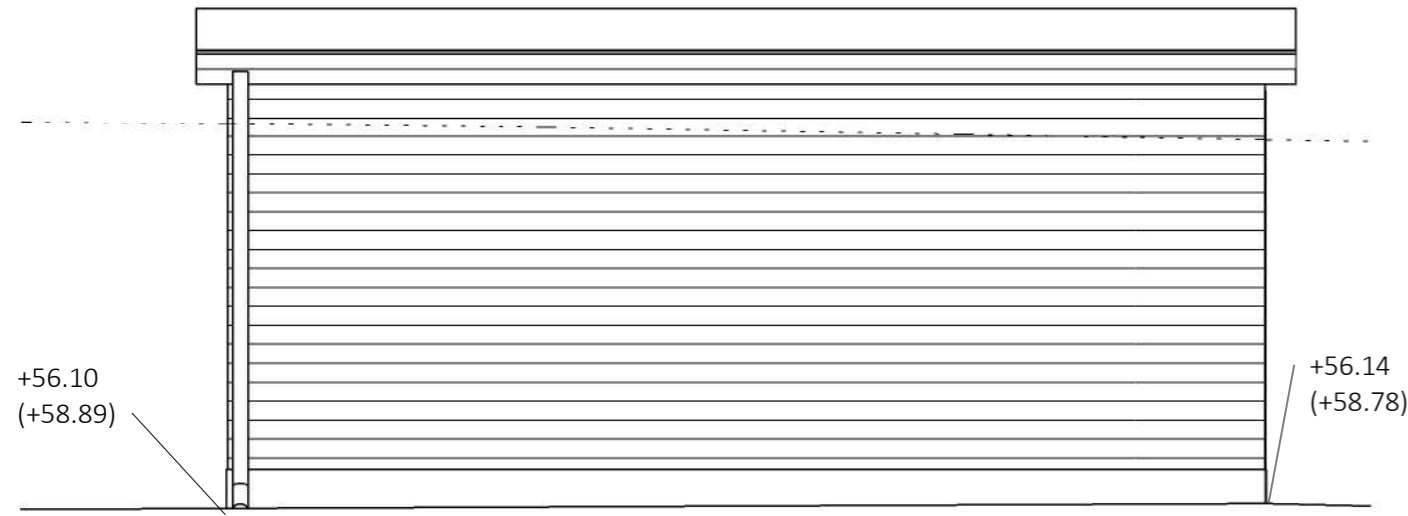


JULKISIVUOTE, SISÄÄNKÄYNTI

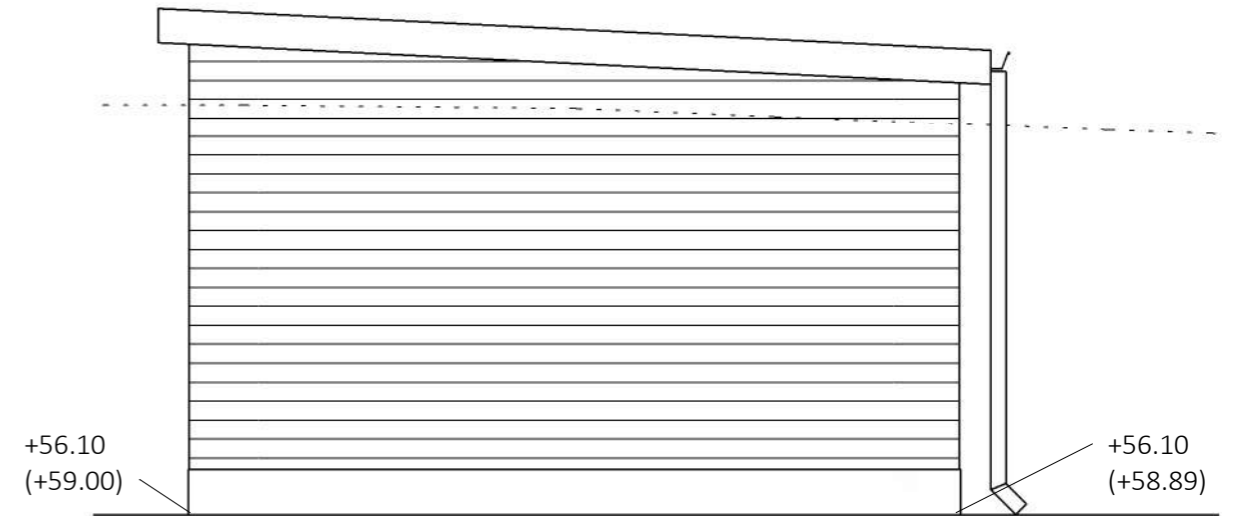
RAK C
POHJAPIIRUSTUS & LEIKKAUS



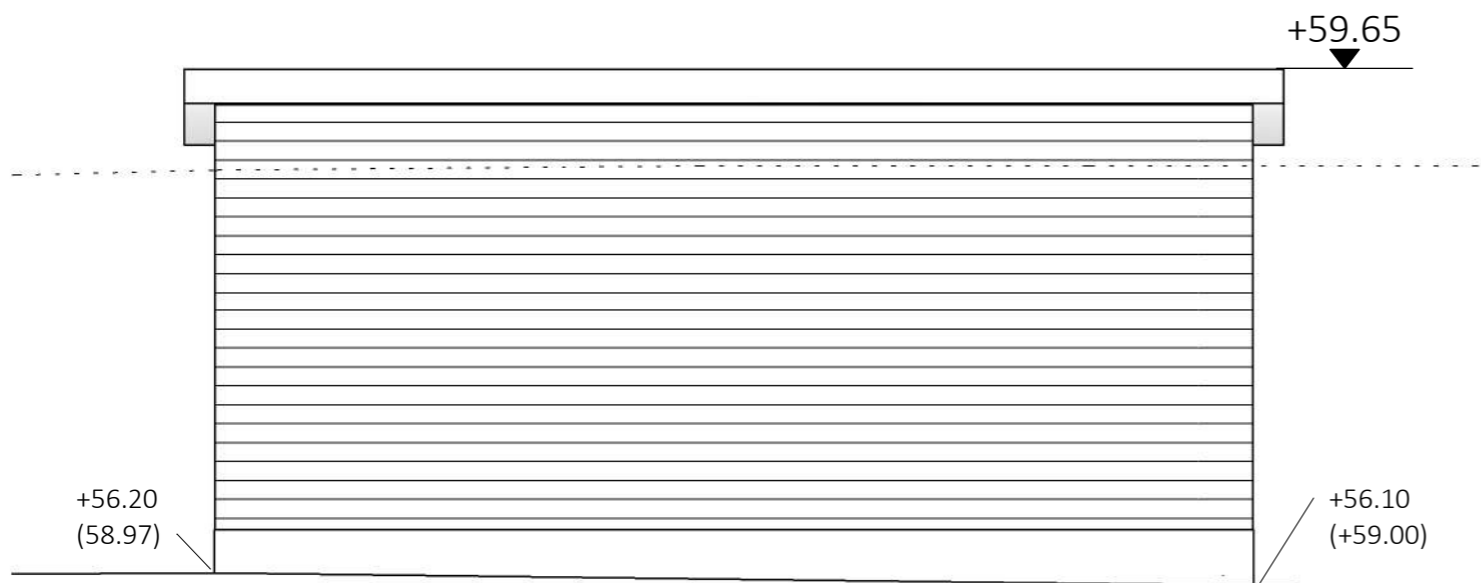
JÄTEHUONE
puurunkoisena RAK mukaan
kaikki teräsosat kuumasinkittyjä ja polttomaalattuja
vaakapaneeli, RAL7024, Grafiitinharmaa
ovet RAL 7024, Grafiitinharmaa



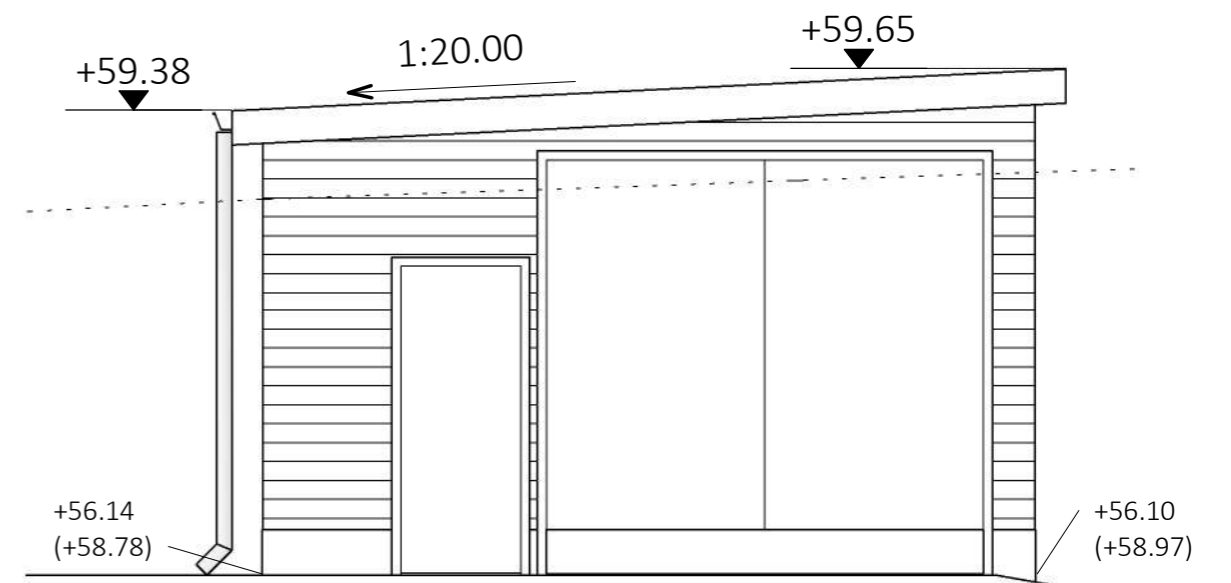
JS luoteeseen



JS koilliseen



JS kaakkoon



JS lounaaseen

YMPÄRISTÖSELVITYS NYKYTILANNE



Mestarintien naapurirakennuksia



Mestarintien naapurirakennuksia



Näkymä Tikkurilantielle



Näkymä Tikkurilantien ja Mestarintien risteykseen

YMPÄRISTÖSELVITYS
KATUJULKISIVU JA LEIKKAUS



Maastoleikkaus



Katujulkisivu Tikkurilantielle







