



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

VD/10124/10.02.04.00/2015
HP/LVA/LVA/KZU/JB

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 Vantaankoskentien 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 5 552 m². Asemakaavalla muodostetaan 2 931 m² uutta Mestarintien katualuetta ja 2 621 m² uutta toimitilarakennusten korttelialuetta KTY, jonka osalle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Olemassa olevan Mestarintien varrella on tarvetta uusien linja-autopysäkkien rakentamiselle, jonka takia yhteensä 340 m² korttelin 21130 KTY-tontista ja korttelin 21127 teollisuusrakennusten korttelialueen TT tontista muutetaan katualueeksi. Myös Vantaankoskentien 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 46 802 m². Asemakaavalla korttelialueiden rakennusoikeus lisääntyy 18 432 k-m²:sta 21 887 k-m²: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-m² 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.

Nähtävilläolo

Asemakaavamutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 15.6.-18.8.2016. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 9.5.2016 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 2 ja saatiin 3 kappaletta. Kaavakarttaan ei esitetä tarkistuksia lausuntojen johdosta.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavamutoksen selostuksen tekstiä on vähäisesti tarkistettu ja täydennetty.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.11.2016 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset asemakaavan selostukseen,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 21.11.2016 päivätty, asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 211700 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 21 Piispankylä / Mestarin siirto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 28.11.2016 § 34

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset asemakaavan selostukseen, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 21.11.2016 päivätty, asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 211700 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 21 Piispankylä / Mestarintien siirto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 12.12.2016 § 16

**Kaupunginhallituksen esitys:**

Päätetään hyväksyä 21.11.2016 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 211700 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 21 Piispankylä / Mestarintien siirto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavan selostus 21.11.2016
- Lausunnot ja vastineet 21.11.2016 / 211700

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

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