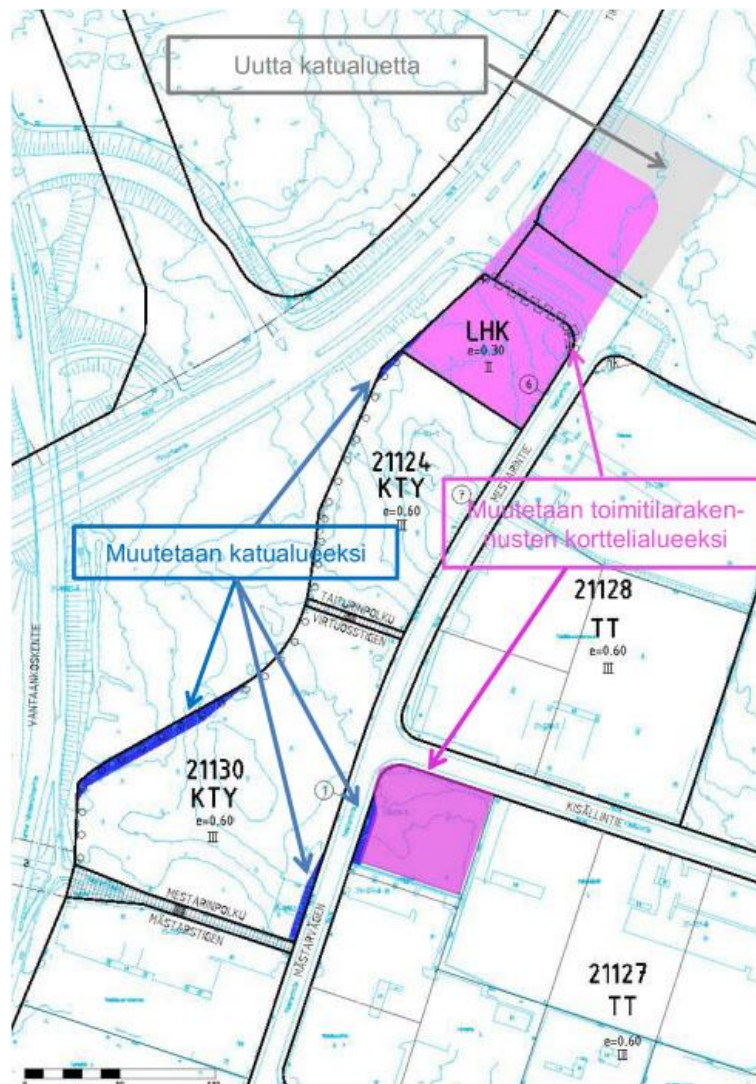


211700  
Mestarintien siirto, 21 Piispankylä  
Asemakaava ja asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
18.12.2015 tarkistettu 29.4.2016

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella Mestarintien katualuetta jatketaan noin 70 metrillä ja liitetään uudella risteyksellä Tikkurilantiehen. Nykyisestä katualueen osasta, sen viereisestä tontista ja ennestään asemakaavattomasta alueesta muodostetaan toimitila- ja liikerakennusten korttelialuetta. Mestarintien 10 ja 13 kohdalla muutetaan tonteista alueita katualueeksi linja-autopysäkkejä varten. Mestarintie 13 tontista jäävä osa muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi.



Suunnittelualue sijaitsee Tikkurilantien ja Mestarintien teollisuusalueen välisellä alueella.

## Kaavatyön sisältö

Mestarintien ja Tikkurilantien risteysaluetta on tarpeen siirtää noin 70 metriä koilliseen Tikkurilantien katujärjestelyjen takia. Suunnitelman lähtökohtana on risteysalueen sijoittaminen samalle kohdalle Tikkurilantien vastakkaiselle puolelle rakennettavan Korundinportin kanssa. Uusi katulinjaus ulottuu ennestään asemakaavattomalle alueelle.

Voimassa olevan asemakaavan katualueesta ja siihen rajautuvan huoltoasema- ja liikerakennusten tontista 21-124-3 sekä ennestään asemakaavattomasta alueesta muodostetaan toimitila- ja liikerakennusten korttelialuetta, jolle myös huoltoaseman sijoittaminen on mahdollista. Mestarintien tonteista 21-124-1 ja 21-127-7 muutetaan alueita katualueeksi linja-autojen pysäkkitaskujen rakentamista varten. Tontin 21-127-7 jäljelle jäävä osa muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi. Kaavatyöhön yhteydessä tehdään tonttijako ja tonttijaon muutos.

## Lähtötiedot

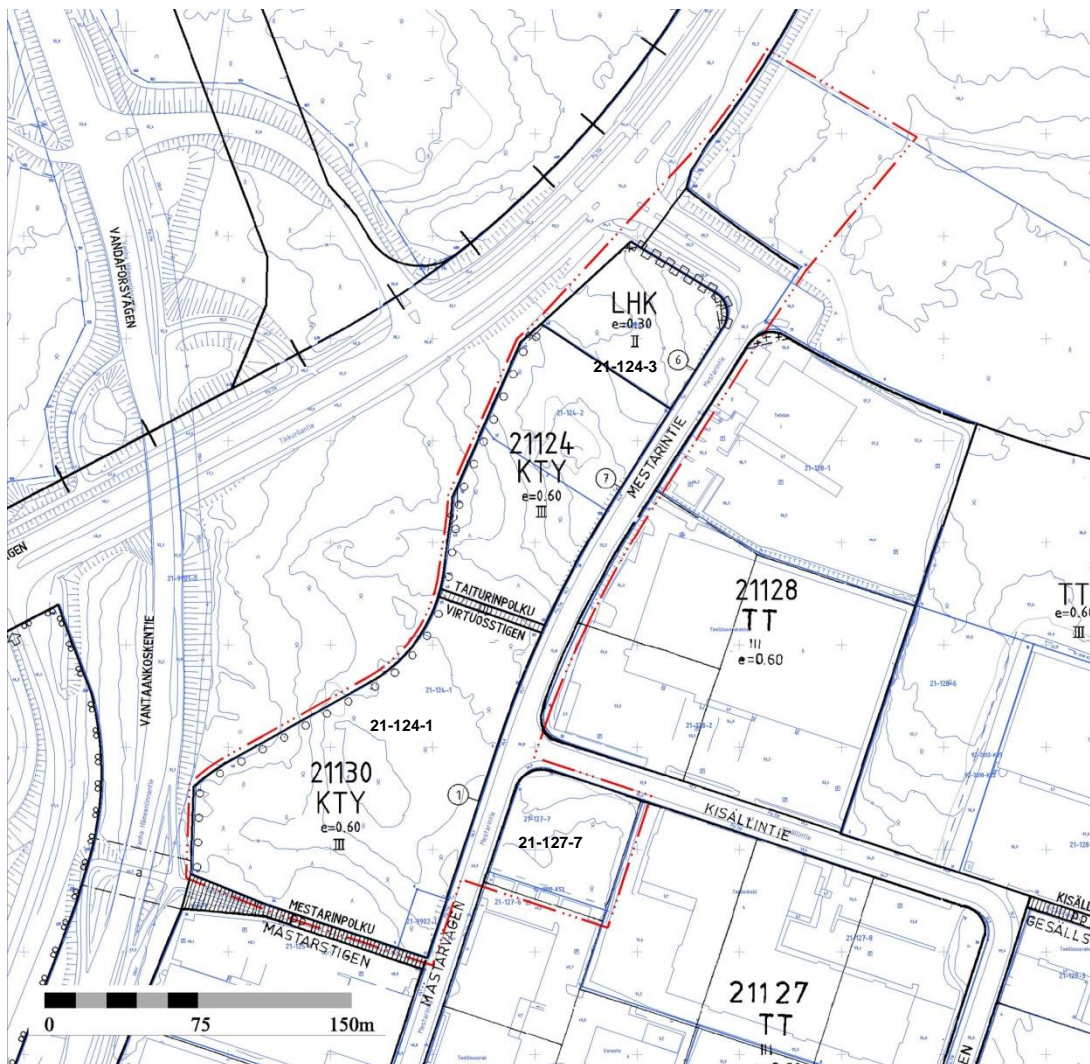
Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia ja se on nykyistä rakennettua Mestarintietä lukuun ottamatta luonnonmukaista metsää. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, Tikkurilantien pohjoispuolelle sijaitsee Kivistön kaupungikeskuksen asemakaava-alue, joka sisältää Kehäradan aseman yhteyteen sijoittuvan kauppakeskusta palveluineen, linja-autoterminaalin ja asuin- ja työpaikkakortteleita. Mestarintien siirtyminen johtuu kauppakeskuksen katujärjestelytarpeista. Suunnittelualueen eteläpuolella on Mestarintien teollisuus- ja varastorakennusten keskittymä.

## Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,7 hehtaaria.

## Asemakaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 701100 (Kv 15.12.2008), jossa alue on huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialuetta LHK (tontti 21-124-3) ja asemakaava nro 210200 (YM 4.9.1986), jossa alue on teollisuusrakennusten korttelialuetta TT (tontti 21-127-7) ja katualuetta sekä asemakaava nro 211600 (Kv. 15.4.2013), jossa alue on toimitilarakennusten korttelialuetta KTY (tontti 21-124-1). Osalla suunnittelualueetta ei ole asemakaavaa.



Ote ajantasa-asemakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu.

## Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa kaava-alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Uudenmaan 2. vaihemaakunta-kaavassa alue on tiivistettävää aluetta. Lisäksi kaava-alue sijoittuu lentomelualueelle.

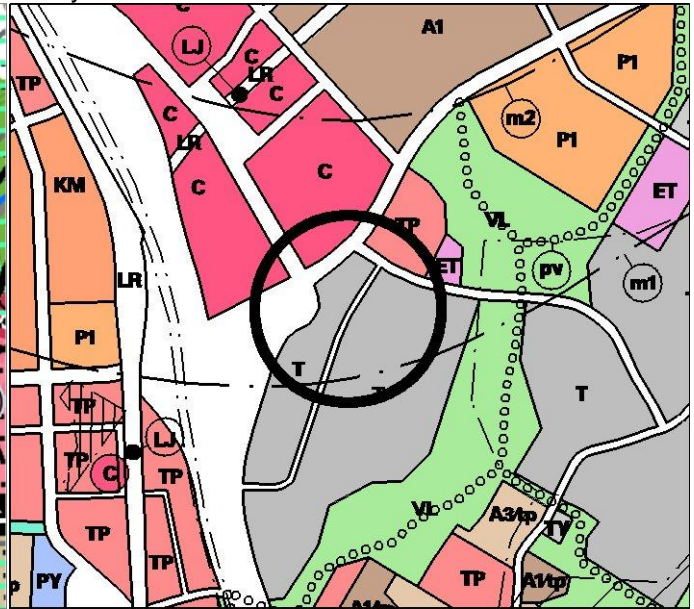
## Yleiskaava

Vantaan kaupunginvaltuuston 19.6.2006 hyväksymässä Marja-Vantaan osayleiskaavassa alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja työpaikka-alue (TP). T-alue varataan tuotanto- ja varastotiloille. Alueella voidaan sallia myös toimistotiloja. TP-alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Kaavahanke on osayleiskaavan mukainen.

Alue maakuntakaavassa



Alue yleiskaavassa



0 1.25 2.5km

0 0.5 1km 1:20 000

## Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi

Kaavaa laadittaessa on arvioitava sen toteuttamisen merkittävät välittämät ja välilliset vaikutukset mm.:

- ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön,
- veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavan selostuksessa esitetään MRA 25 §:n mukaiset selvitykset.

## Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset:

- Alueen kiinteistöjen omistajat ja vuokralaiset
- Viereisten ja vastapäisten kiinteistöjen omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus,
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSY, HSL, Vantaan Energia Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

## Vireille tulon vaihe

Asemakaavan ja asemakaavan muutostyön vireille tulosta tiedotetaan jokaiseen vantaalaiseen talouteen jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä 9.1.2016. Maanomistajille, naapureille ja viranomaisille asiasta ilmoitetaan tavalisella kirjeellä tai sähköpostilla. Kaavamuutosta voi seurata myös kaupunkisuunnittelun kotisivuilta osoitteessa:

[http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus\\_ja\\_maankaytto](http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto)

**Mielipiteitä ja tavoitteita** kaavoitukselle voi esittää **18.1.2016** mennessä kirjallisesti osoitteella

Vantaan kaupunki, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa  
tai sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi  
tai puhelimitse Kai Zukalelle p. 8392 2232 parhaiten 13.1.2016 klo 9 – 11.  
Mielipiteissä tulee ilmoittaa asemakaavan ja asemakaavamuutoksen numero 211700.

**Viranomaisyhteistyö** järjestetään tarvittaessa työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28, puh. 8392 2242, avoinna ma - to 8.15 - 16.00 ja pe 8.15 - 15.00) sekä Vantaan kaupungin internet-sivuilla.

#### **Nähtävillä olo**

Asemakaavan julkisesta nähtävillä olosta (MRL 65§ ja MRA 27§) kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladissa, Vantaan kaupungin internet-sivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla. Muussa kunnassa asuville maanomistajille ilmoitetaan tavallisella kirjeellä. Nähtävillä olon aikana kunnan jäsenet sekä osalliset voivat jättää kaavamuutoksesta muistutuksen. Muistutuksen esittäneille annetaan vastineet, jotka postitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen niille, jotka ovat jättäneet osoitteensa muistutuksen yhteydessä.

#### **Arvioitu käsittelyaikataulu**

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavaehdotuksen aineisto käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa touko-kuussa 2016. Asemakaavaehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Samaan aikaan kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

#### **Asemakaavasunnittelusta vastaa**

Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen  
Puh. 09-8392 2247,  
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu,  
Kielotie 28, 01300 Vantaa,  
sähköposti lea.varpanen(at)vantaa.fi

Asemakaavan suunnittelija Kai Zukale, puh. 09-8392 2232

Päiväys ja allekirjoitus  
Vantaalla 18.12.2015



Lea Varpanen  
Kaavoituspäällikkö

#### **Lakiviitteet**

Osallistuminen ja vuorovaikutus: MRL 6, 62–64 §; MRA 30–32 §.  
Asemakaavaprosessi: MRL 52, 65, 67, 188 §; MRA 25, 27, 32 §.  
MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki.  
MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus.