

KATRINEBERGIN KEHITYSKUVA YLEISÖTILAISUUS

Seutulan VPK-talo 7.6.2022



Illan ohjelma

1. Mikä kehityskuva? Työn tavoitteet ja lähtökohdat
2. Verkkokyselyn tuloksia
3. Tulevaisuuden Katrineberg -työpaja
4. Työpajan tulosten esittelyä ja keskustelua
5. Miten tästä eteenpäin?

Katrinebergin kehityskuva tavoitteita



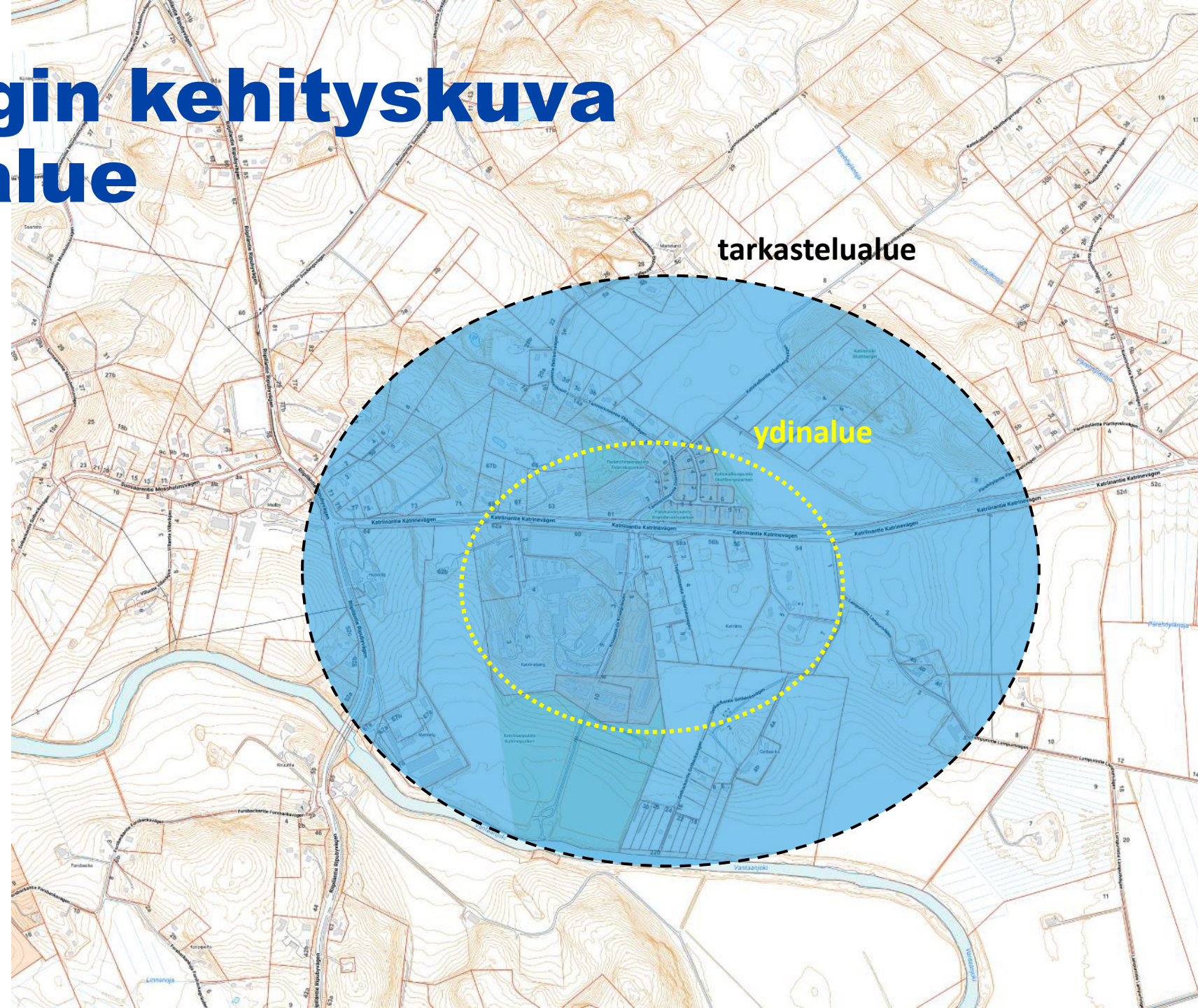
- Kehityskuvan laatimisen tavoitteena on kartoittaa alueen ominaispiirteitä ja mahdollisuuksia sekä laatia periaatteet alueen kehittämiseksi. Huomioitavia näkökohtia mm.
 - Toiminnot nykyisen sairaalakäytön päättymisen jälkeen
 - Kartanon ja palvelujen tulevaisuus
 - Suuntaviivat täydennysrakentamiselle
 - Ulkoilureittien kehittäminen
 - Kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen huomioiminen ja käyttäminen kehittämisen voimavarana
- Riittävän asukaspohjan turvaaminen lähipalveluita (koulu, päiväkot) varten
- ***Kehityskuvan laatiminen toimii kehiksenä alueella syksyllä 2022 käynnistettävälle asemakaavatyölle, joka toteuttaa kaupunkistrategian kirjausta "pientalojen suurkaupunki"***



TARKASTELUALUEEN KUVAUS

Katrinebergin kehityskuva tarkastelualue

- Tarkastelualue sijaitsee Seutulan kaupunginosan itäosassa, Katriinantien ympäristössä.
- Alue rajautuu lännessä Riipiläntiehen, etelässä Vantaanjokeen, idässä rajalinjana on Katinmäki ja pohjoisessa Katriinan alueen pohjoispuoliset peltoaukeat. Katriinantie halkaisee tarkastelualueen itä-länsi-suunnassa.
- Tarkastelualue on noin 120 hehtaarin kokoinen, mutta osa teematarkasteluista, esimerkiksi maiseman ja liikenteen osalta, huomioi tätä laajemmin aluetta.



Katrinebergin kehityskuva tarkastelualue



Seutulan kylä

Katinmäen
luonnonsuojelualue

Tammirinteen
vastaanottokoti

Seutulan VPK

Katriinantie

Seutulan koulu

Katriinan
sairaala

Seutulan
päiväkoti

Katrinebergin
kartano

Vantaanjoki

Riipiläntie

Yleiskaava 2007

A4

Pientaloalue

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Rakentamista säädelään yleiskaavalla kunnes alueelle on laadittu asemakaava.

Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueella sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2 - 2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2 - 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Alue varataan julkisille palveluille ja hallinnolle. Alueelle saa sijoittaa palveluasuntoja.

MT

Maatalousalue

Alue varataan maatalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palvelevaa rakentamista 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- kaksi asuntoa 2 - 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa 5 - 20 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- lisäksi yksi asunto kutakin tilan pinta-alan täyttä kahtakymmentä hehtaaria kohti.

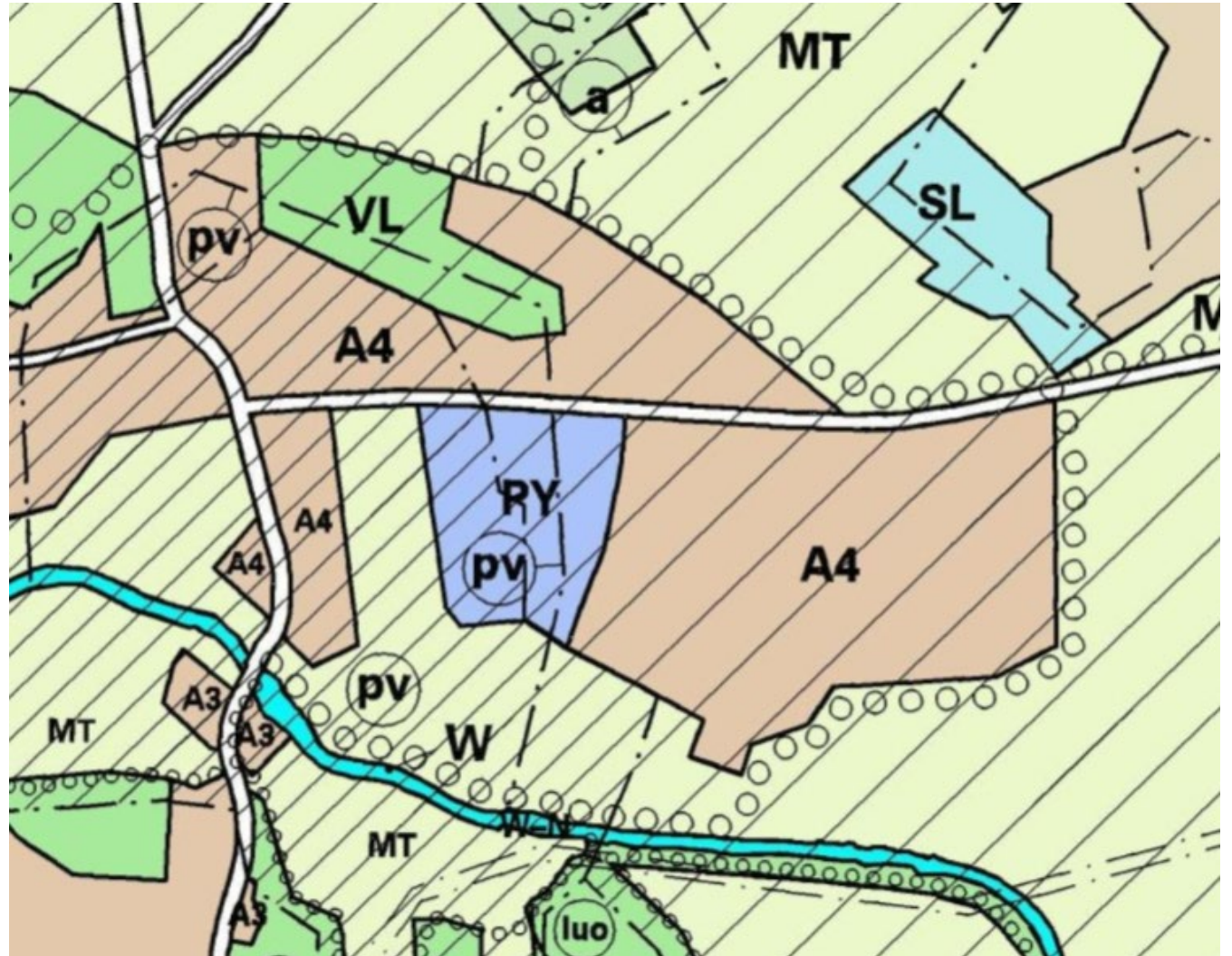
Rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tilakeskusten yhteyteen tai siirrettävä AT- tai A4- alueille ja toissijaisesti sijoitettava yleiskaavan tienvarsivyöhykkeille. Lisäksi sallitaan yleistä ulkoilua palveleva vähäinen rakentaminen.

Kyläkuvallisesti arvokas alue

Kulttuurihistoriallisesti arvokas kylämaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kylämaisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoineen, maisemallisesti merkittävät kujanteet pensasaidanteet ja yksittäispuut sekä pellot on säilytettävä.

Maisemallisesti arvokas alue

Arvokas maaseudun kulttuurimaisema, jonka maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoineen sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä.



Yleiskaava 2020 (KV 25.1.2021)

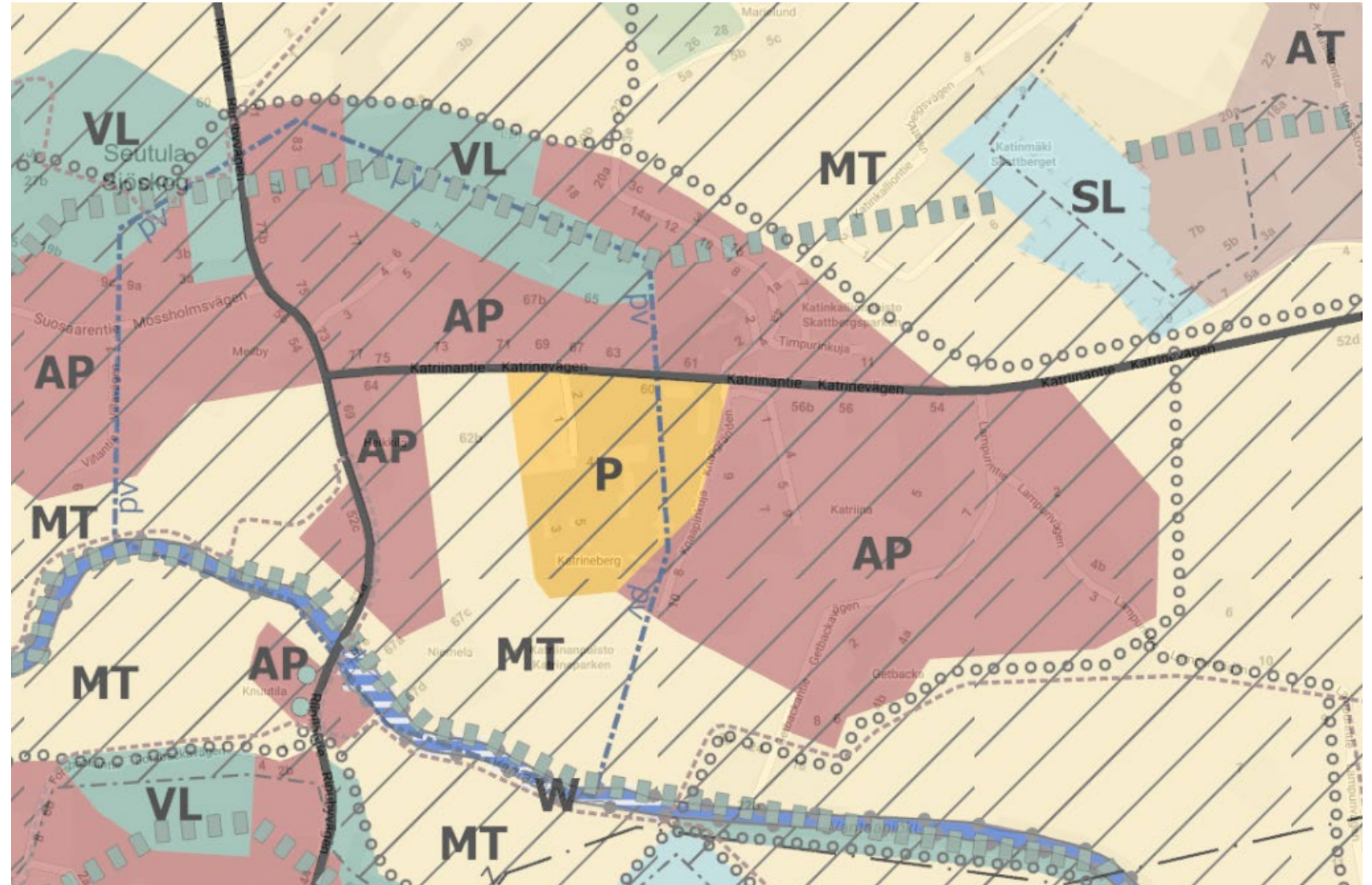


Yleiskaavassa sairaalan, päiväkodin, koulun ja kartanon käsittävä alue on varustettu merkinnällä P, palvelujen alue.

Katriinantien pohjoispuolella ja sairaalan itäpuolella on alueita, jotka on varustettu merkinnällä AP, pientalovaltainen asuinalue.

Jokilaakson viljelysmaat ovat maatalousvaltaista aluetta (MT). Katinmäki on varustettu luonnonsuojelualueen merkinnällä SL.

Koko tarkastelualue on merkitty vinoviivoituksella arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.



AP

Pientalovaltainen asuinalue

Alue varataan pientaloasumiseen.

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

P

Palveluiden ja hallinnon alue

Alue varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille palvelutoiminnoille, sekä niitä palveleville asuin- ja huoltotiloille. Rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöön sopeutuen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueella olevaa asumista saa ylläpitää ja täydentää harkitusti.

VL

Lähivirkistysalue

Alue varataan virkistyskäyttöön. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, varmistaa ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus sekä turvata ekosysteemipalvelut. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

Alueella olevat asuinrakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen ovat sallittuja. Mikäli asuinkäytössä oleva rakennus tuhoutuu, voidaan se korvata uudisrakennuksella. Asuntojen määrää alueella ei saa lisätä.

MT

Maatalousvaltainen alue

Alue varataan maatalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palvelevaa rakentamista 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- kaksi asuntoa 2-5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa 5-20 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- lisäksi yksi asunto kutakin tilan pinta-alan täyttä kahtakymmentä hehtaaria kohti.

Lisäksi sallitaan ulkoilua, virkistystä tai matkailua palveleva vähäinen rakentaminen.

Rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tilakeskusten yhteyteen tai siirrettävä AT- tai AP-alueille. Ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.

SL

Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelualue. Alueen suojelu turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelainsäädännön mukainen rauhoitus astuu voimaan. Luonnonsuojelualueen tarkka rajausta määrityy rauhoituspäätöksessä.

Alueella sallitaan ainoastaan sen käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Alueella sallitaan ulkoilureittien perustaminen siten, että alueen suojeluarvo ei vaarannu.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. Jos maanomistaja ei voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai valtio on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen.

○○○○○○○

Ohjeellinen ulkoilureitti

Ulkoilureitti voidaan toteuttaa ulkoilutienä tai ulkoilupolkuna. Reitin sijainti on ohjeellinen. Ulkoilureitin sijainti ja tyyppi tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnitelmassa.

**Arvokas kulttuuriympäristö**

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Tarkemmat määräykset ympäristötyypin mukaan on annettu, ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty oikeusvaikutteisella liitekartalla.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

PV

Pohjavesialue

Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun ja määrän. Liikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Jatkosuunnittelun tulee perustua riittäviin maa-perä- ja pohjavesiselvityksiin. Vedenottamojen suojavyöhykkeiden turvaaminen tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

**Ekologinen runko**

Yhteys turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.

Ekologisen runko yhteyden sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu jatkosuunnittelussa. Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy tai kehittyy luonnon olosuhteiltaan monipuolisena ja mahdollisimman leveydellä. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven ja Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" välillä.

Voimassa olevat asemakaavat

330100 (LV 11.5.1979)

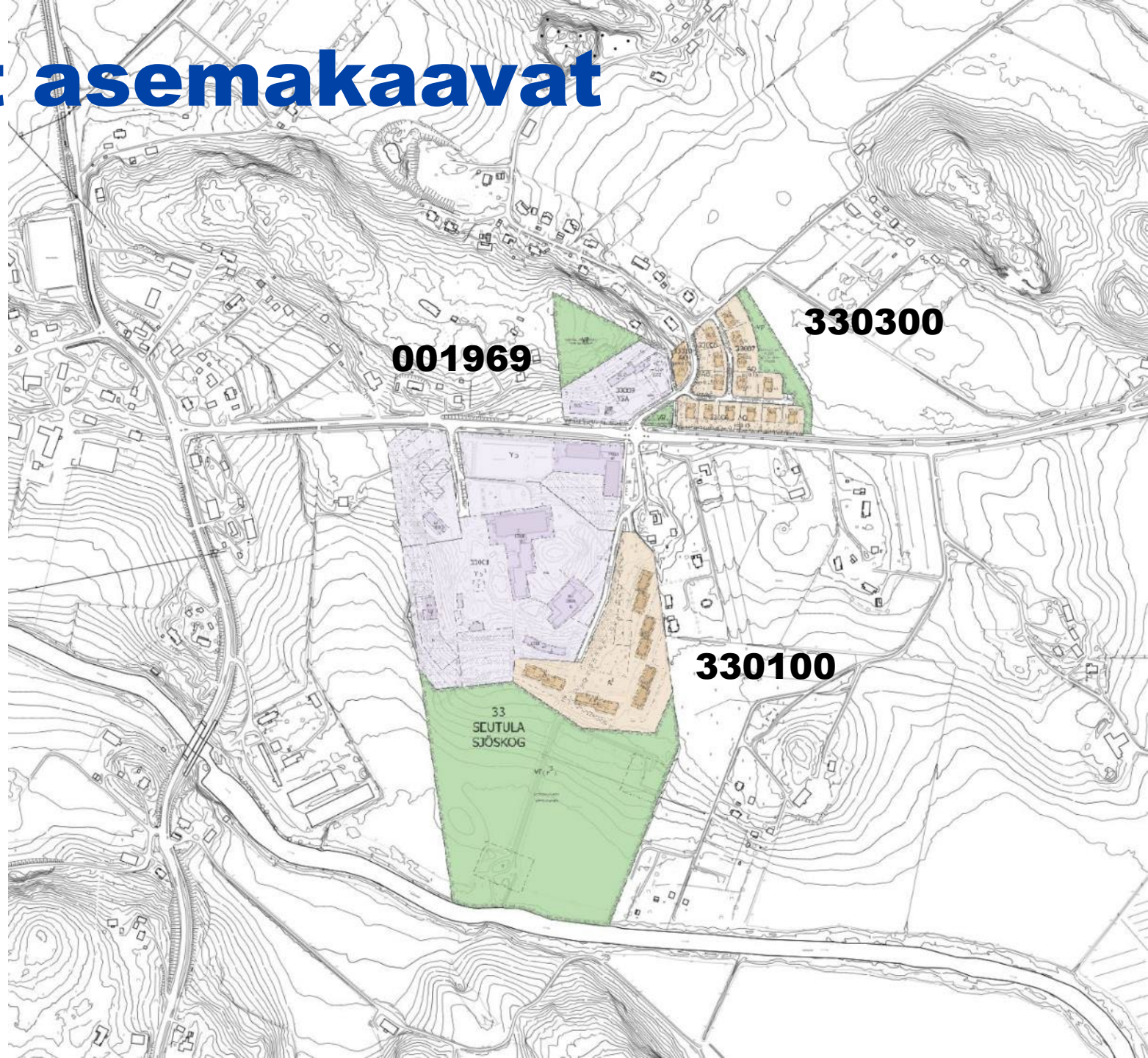
Asemakaavalla mahdollistettiin asuntorakentamista terveydenhuoltohenkilökunnan tarpeisiin. (Sairaalan laajennus rakennettiin sisäasiainministeriön poikkeusluvalla). Kartano sekä sen aitta- ja navettarakennus varustettiin suojelumerkinnällä. Kaava-alueella sijaitsevat sairaalan ensimmäinen vaihe, lasten päiväkotij ja Seutulan koulu oli toteutettu ennen kaavan laatimista.

330300 (LV 26.9.1991)

Katriinantien pohjoispuolelle laadittu pientalokaava, jolla mahdollistettiin asuntorakentamista sairaalan henkilökunnan tarpeisiin. Kaava käsitti myös aiemmin toteutetun, pientaloalueen länsipuolella sijaitsevan Tammirinteen lastenkodin.

001969 (LV 9.1.2008)

Kaavamuutos käsitti vastaanottokeskuksen korttelialueen 3009 ja mahdollisti keskuksen laajennuksen. Samassa yhteydessä keskuksen vanhimmat osat vuodelta 1965 suojeltiin sr-1 merkinnällä.



Uusien maanomistusten

Tulva-alueet

Kartalla esitettynä
20 vuoden välein
toistuva tulva-alue.
Tulva-alue ei
merkittävästi kasva
suuremmissa
tulvissa melko
jyrkästi nousevan
maaston ansiosta.



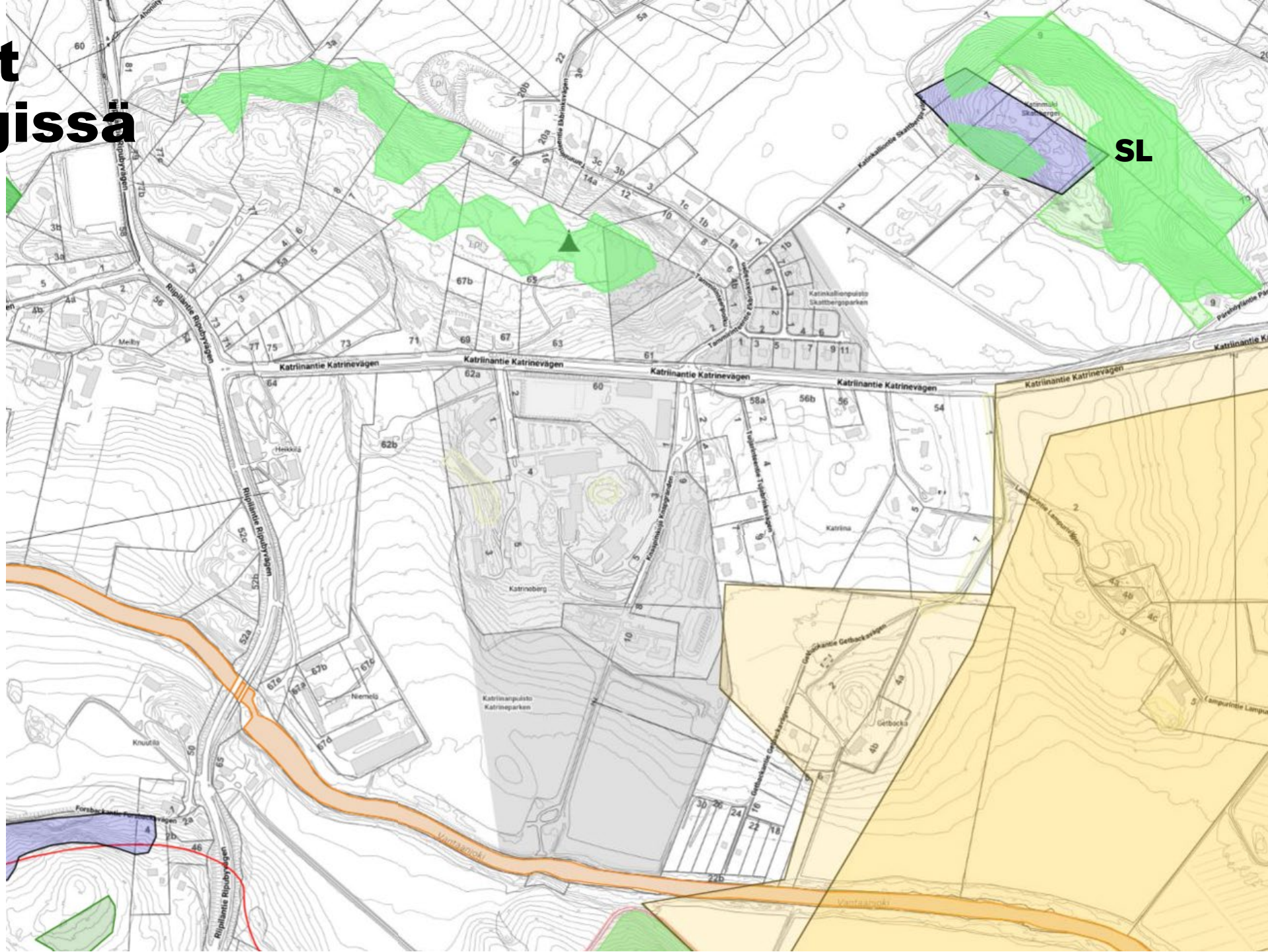
Luontoarvot



Luontoarvot Katrinebergissä

-  Keto (arvokas elinympäristö)
-  Avomaan linnustoalue (MAALI-alue)
-  Lahokaviosammalen ydinalue
-  Natura-alue (Vantaanjoki)
-  Liito-oravalle hyvin soveltuva elinympäristö

***Lepakkojen
elinympäristöt?***



Katriinan alueen kulttuuriympäristö



Kulttuuriympäristö Katrinebergissä

- Osa Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (VAMA 2021)
- Liittyy Seutulan arvokkaaseen kylämaisemaan (pääosin tarkastelualueen länsipuolella)
- Kulttuurimaiseman keskeisiä arvokohteita alueella Katrinebergin kartano piharakennuksineen
- Tarkastelualueella ja Seutulan kylässä useita muinaisjäännöksiä
- Sairaala ja Tammirinteen vastaanottokeskus edustavat ympäristössä modernimpaa (1950- ja 1970-luku) kerrostumaa
- Alueella useita inventoinneissa arvokkaiksi todettuja rakennuksia



Vantaanjoen laaksoa Seutulassa.
Mannelin 1957, VKM.



Katrinebergin kartano.
Yrjönen, 2017. VKM.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

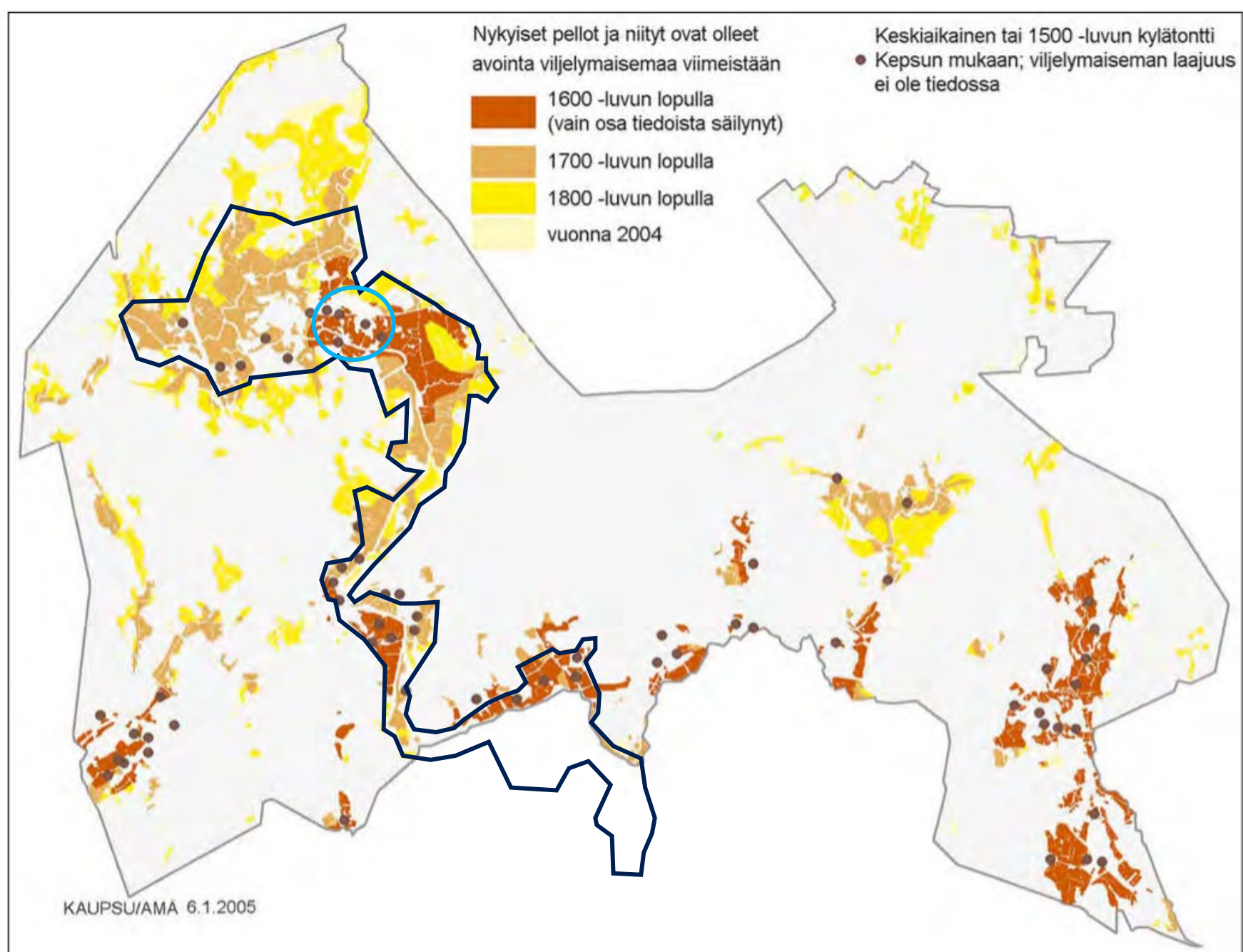


Arviointi:

"Vantaanjokilaakso edustaa eteläisen Suomen pitkän kartano- ja viljelyhistorian synnyttämiä maatalousmaisemia. Alueen perinteinen viljelymaisema on säilynyt pääkaupunkiseudun kasvun paineessa hyvin. Se muodostaa arvokkaan maaseutumaisen elinkeinomaisemakokonaisuuden keskelle urbaania ympäristöä."

Maisema-alueella on useita merkittäviä kulttuuriympäristökohteita, luonnonsuojelu- ja virkistysalueita sekä maatalouskäytössä säilyneitä yhtenäisiä peltoaloja."

Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja-
us yhdistettynä Vantaan vanhimpiin viljelymaisemiin ja viljelyaloihin.
(Vantaan kulttuuri-maisemaselvitys 2005)



Nykyisten peltöjen ja niittyjen tunnetut ajalliset kerrostumat. Länsisalmen ja Sotungin viljelymaisema on ollut nykyisessä laajuudessaan jo varhain. Sen sijaan Seutulan peltoaukea on laajentunut aivan viime päiviin asti.

Yleiskaava 2020



Maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö

Arvokas kulttuuriympäristö, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä.

Museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaisia merkittäviä rakennusperintökohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönsä kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisematai kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyylliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.



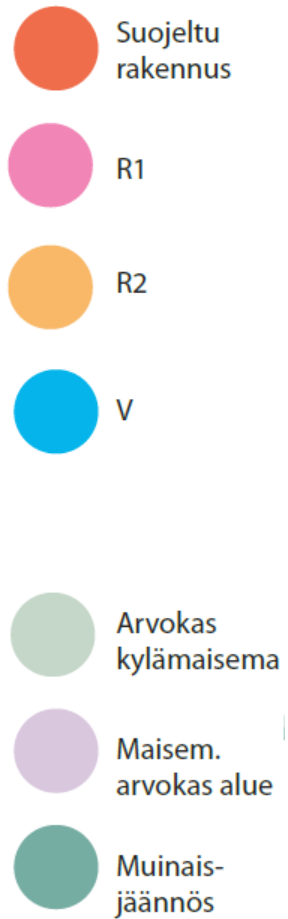
Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas kylämaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet, yksittäispuut, pellot tai niityt on säilytettävä.

Museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaisia merkittäviä rakennusperintökohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönsä kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisematai kyläkuvaan, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyylliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kulttuuriympäristö Katrinebergissä



Muinaisjännökset

Meilby/Seutula, Knapbacka

Vanha kylätontti
Sairaalan ja päiväkodin
rakennukset poistettu
rajauksesta.

Getbacka (sisempi raja)

Vanha kylätontti. Talon ja navetan
jäänteitä.

Getbacka (ulompi raja)

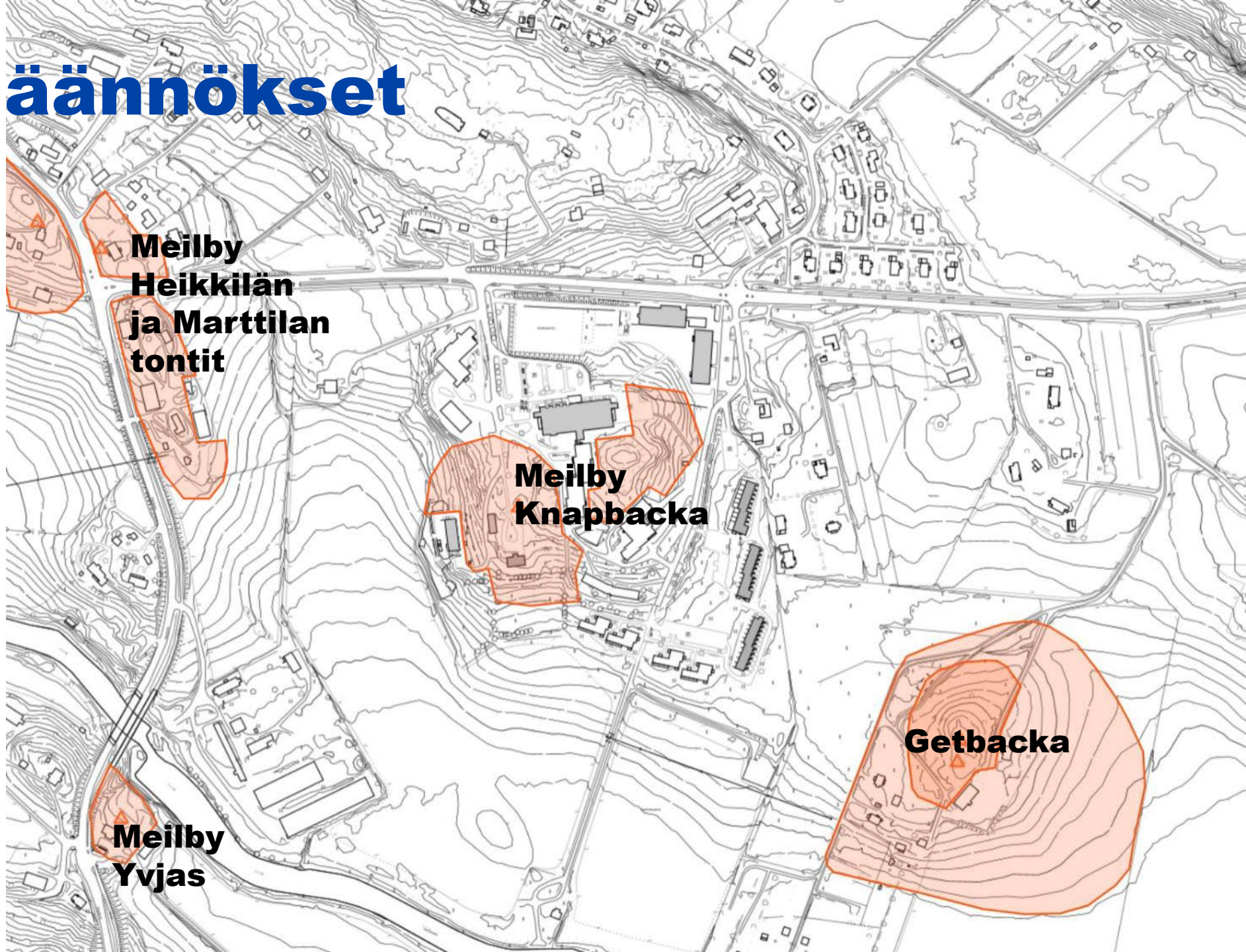
Kivikautinen asuinpaikka.
Aiempia löytöjä, alueella vielä
koskemattomia kohtia.

Heikkilän ja Marttilan tontit

Vanhat kylätontit, edelleen
käytössä.

Meilby Yvjas

Vanha kylätontti, edelleen
käytössä.

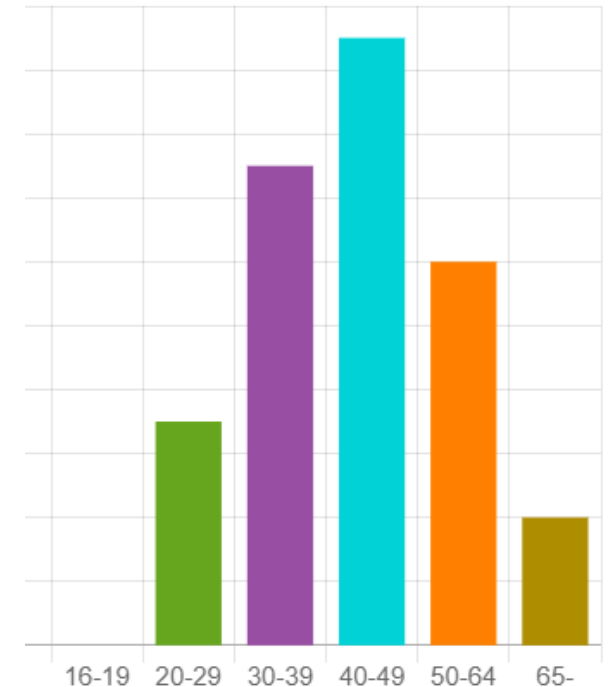
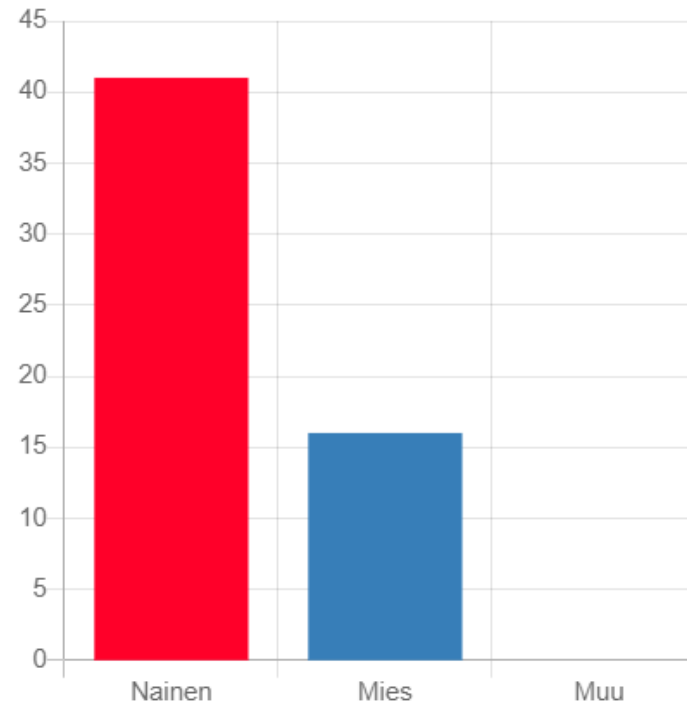


VERKKOKYSELY

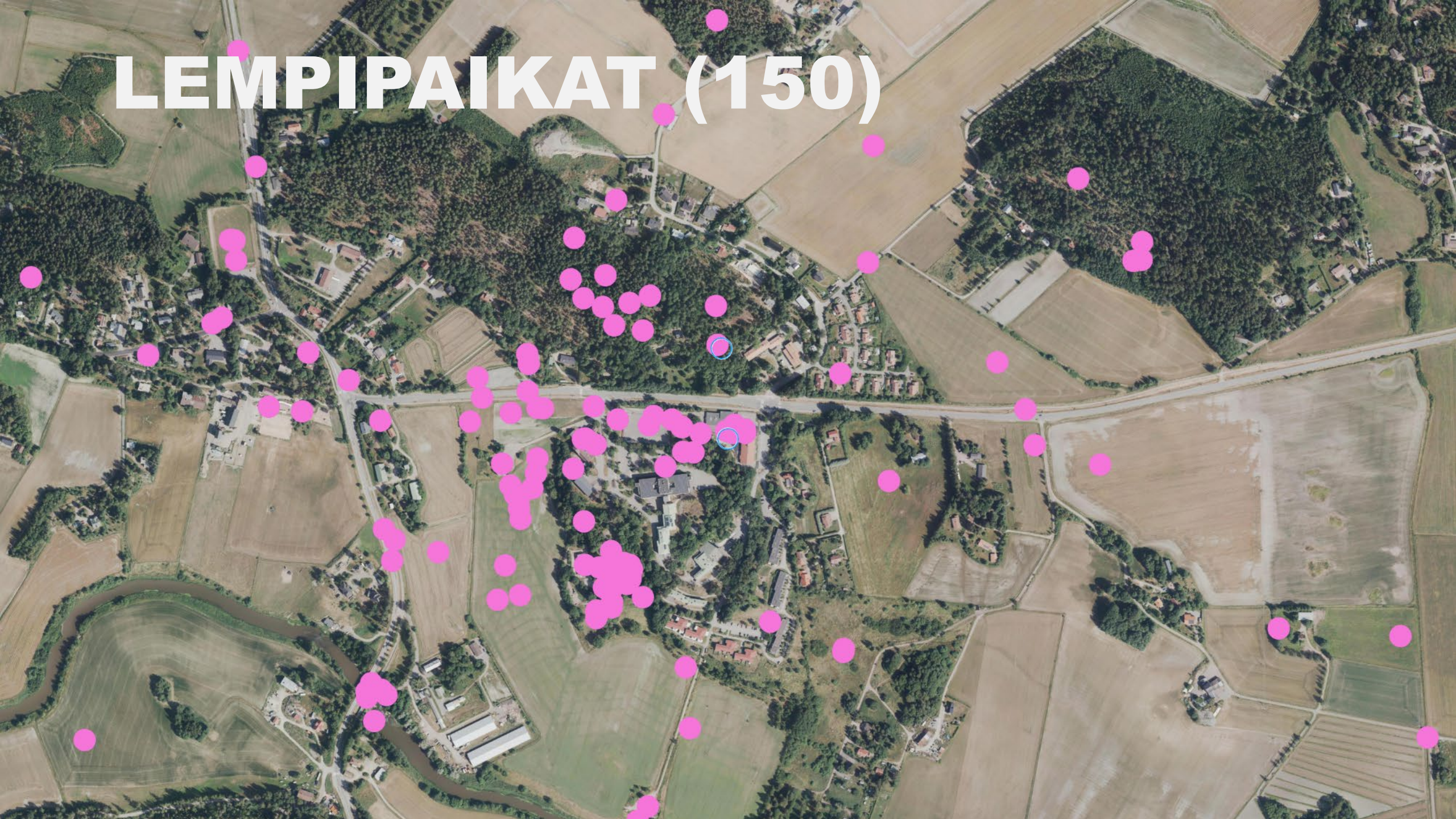
Katrinebergin kehityskuvan verkkokysely



- Alueen asukkaille ja muille käyttäjille suunnattu verkkokysely toteutettiin toukokuussa 2022
- Kyselyyn vastasi 57 henkilöä
- Suurin osa vastaajista asui alueella
- Lähes kaikki vastaajat sijoittuivat ikähaarukkaan 30-65
 - jatkossa on mieltitävä, miten tavoitetaan eläkeikäiset sekä lapset ja nuoret



LEMPIPAIKAT (150)



KEHITYSKOhteet (42)





UUDET IDEAT (37)



TULEVAISUUDEN KATRINEBERG TYÖPAJA

Tulevaisuuden Katrineberg Työpajatyöskentely



Kolme teemapöytää – jatketaan verkkokyselyn tulosten työstämistä

- **Lempipaikat à 15 min**
 - Onko jotain jäänyt mainitsematta?
 - Mitkä paikat nousevat esiin?
 - Voisiko niitä vahvistaa/parantaa jotenkin?
- **Kehittämisen kohteet à 15 min**
 - Onko jotain jäänyt mainitsematta?
 - Mitkä ovat keskeisimmät kehittämisen tai korjaamisen paikat?
- **Uudet ideat à 15 min**
 - Löytyykö jo mainittujen ohella muita ideoita?
 - Mitä (villejäkin?) skenaarioita sairaalan tulevaisuuden varalle voitaisiin keksiä?
 - Miten lähialueiden asukkaat voisivat löytää Katrinebergin, mitä toimintoja täällä voisi olla?



AIKATAULU

KATRINEBERGIN KEHITYSKUVAN AIKATAULU



6-8/22 Kulttuuriympäristöselvityksen laatiminen

8-9/22 Täydentävä kysely alueen koululaisille?

8-10/22 Kehityskuvaraportin laatiminen

**10/22 Kehityskuvaraportin hyväksyminen
kaupunkiympäristölautakunnassa**



KIITOS!