

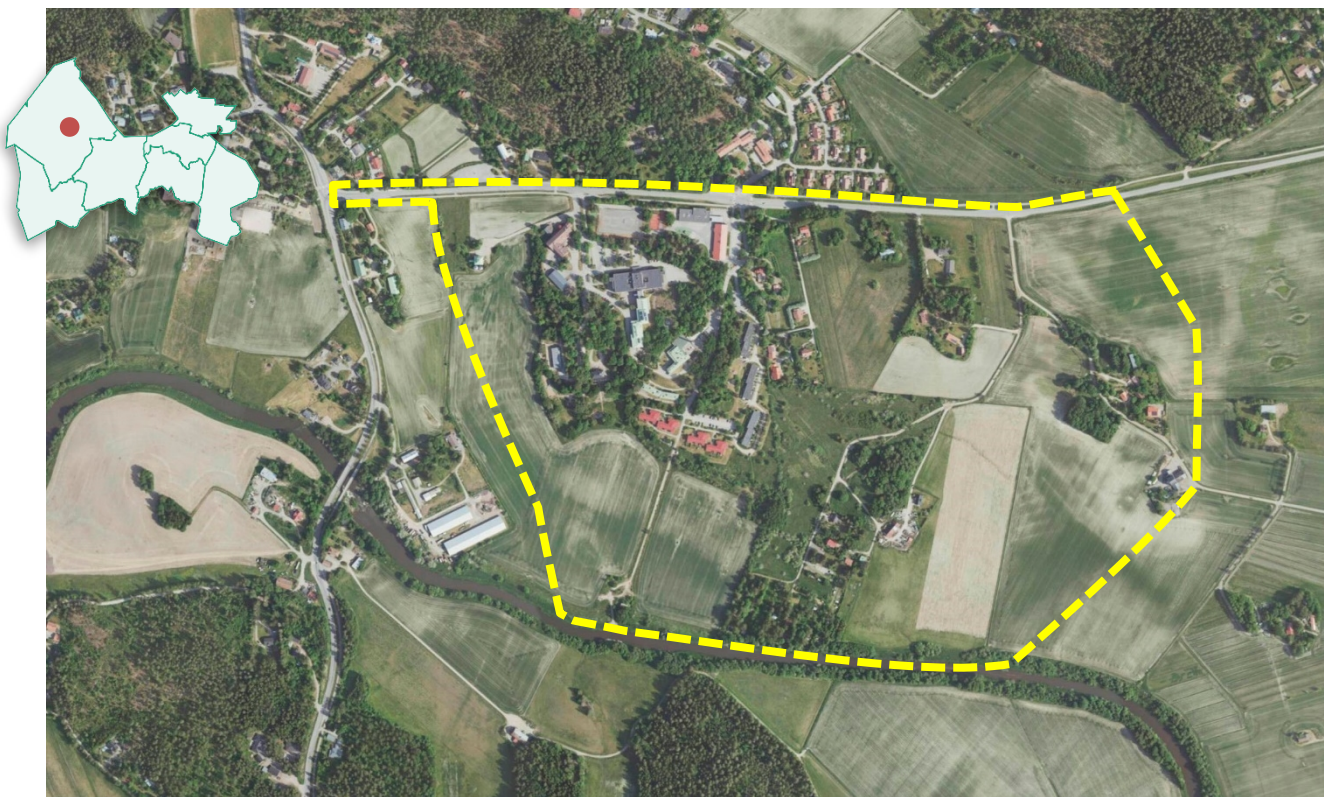
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

20.12.2024

KATRINEBERG

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS NRO 330400

Suunnittelualue sijaitsee Seutulan kaupungin osassa, Vantaanjokilaakson maaseutumaisessa kulttuurimaisemassa. Alue rajautuu pohjoisessa Katriinantien pohjoispuolisiin osittain jo rakennettuihin alueisiin. Alueen luoteisnurkassa alue rajautuu Riipiläntien risteykseen. Lännessä alueen raja sijoittuu laajalle peltoaukealle ja etelässä aluetta rajaa Vantaanjoki. Idässä alueen raja kiertää Koivumäen taloryhmän ja yhdistyy pohjoisessa Katriinantiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 72 hehtaaria. Alueen raja ja pinta-ala saattavat muuttua suunnittelun edetessä.



Ilmakuva vuodelta 2023 ja kaava-alueen raja keltaisella katkoviivalla.

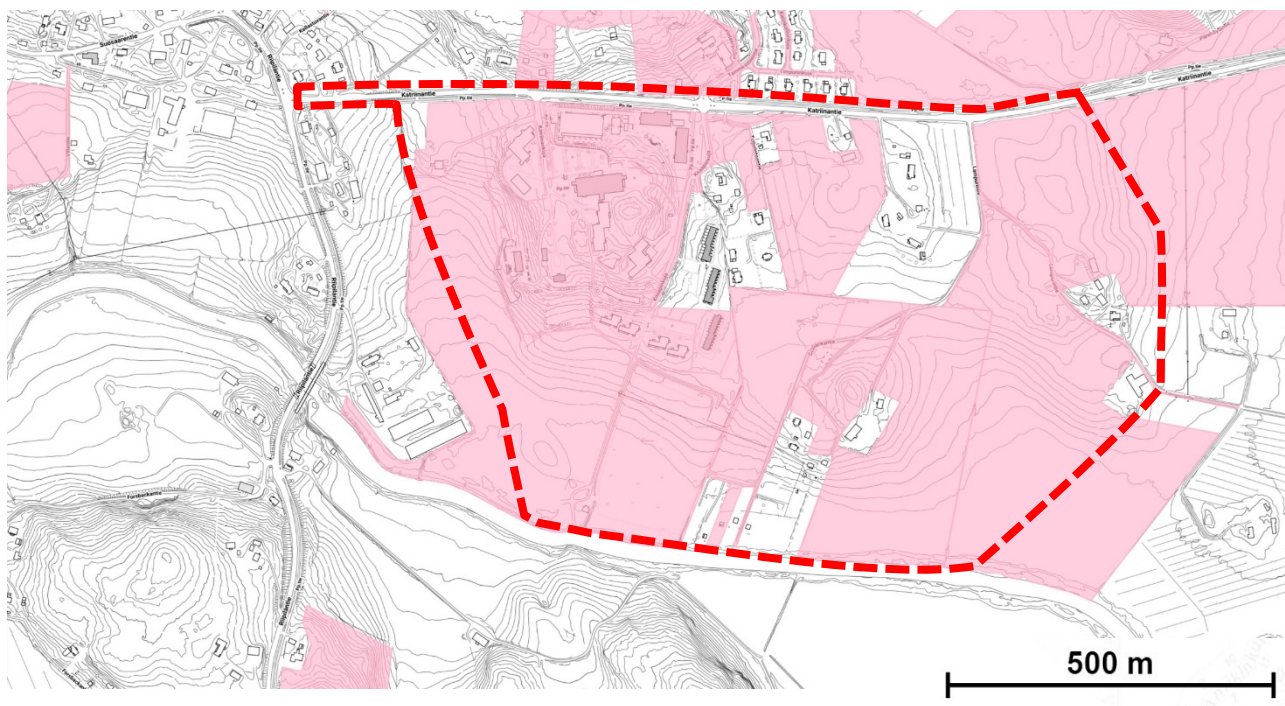
500 m



Suunnittelualueen sijainti ja rajaus merkitty kartalle punaisella.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Asemakaavatyön keskeisin tavoite on mahdollistaa alueen rakentaminen pientalopainotteiseksi, monipuoliseksi ja kestäväksi kyläksi alueen rakennusperintö ja maisemalliset arvot huomioiden. Tavoitteena on vehreä, kävelijän näkökulmasta miellyttävän vaihteleva kylämäinen asuinympäristö lähipalveluineen. Kaavatyön yhteydessä alueelle laaditaan tonttijako. Kaava-alueeseen kuuluu kaupungin omistamien maiden lisäksi yksityisessä omistuksessa olevia maita. Katriinankatien omistaa Uudenmaan ELY-keskus. Kaupungin maanomistus ilmenee tarkemmin alla esitetystä kartasta.



Kaupungin omistamat maat (3.10.2024) näkyvät kartassa vaaleanpunaisina.

Kaavatyö mainitaan vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa ja Vantaan kaavoitusohjelmassa 2024–2026 nimellä ”Katriinan kylä 330400”. Vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa työ on aikataulutettu alkamaan vuoden 2024 syksyllä.

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan, eli tässä tapauksessa kaupungin toimesta. Kaavaprosessin luonnosvaiheessa ei laadita maankäyttösopimuksia. Prosessin ehdotusvaiheessa laaditaan maankäyttösopimukset yksityisten maanomistajien kanssa ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

KAUPUNGIN TAVOITTEET

Vetovoimaisuus ja toiminnallisen monipuolisuuden kehittäminen

- Kehitetään alueen lähipalveluita, kuten uusi koulu- ja päiväkotirakennus.
- Luodaan puitteet Katriinantien läheisyyteen vetovoimaisen kyläkeskuksen rakentumiselle.
- Mahdollistetaan eri toiminnallisuuksien hyvä saavutettavuus.

Katrinebergin historiallisten arvojen ja ominaispiirteiden vahvistaminen ja esiin nostaminen

- Varmistetaan suunnitteluratkaisujen sopivuus alueen kulttuurimaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.
- Mahdollistetaan Katrinebergin kartanon alueen kehittäminen historiallisten arvojen ehdoilla.
- Mahdollistetaan ja tuetaan eläinten pitämistä ja hoitamista.

Luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja ekologisesti kestävän alueen rakentaminen

- Edistetään monimuotoista luonnonympäristöä maisemaan sovitetulla rakentamisella.
- Saavutetaan vihertehokkuuden tavoitetaso.
- Käsitellään alueen hulevedet kaupungin ohjeistuksen mukaan.
- Tuetaan viherrakenteella ekologistia yhteyksiä.

Hiilineutraali, resurssiviisas ja kestävä elämäntavan mahdollistava alue

- Huomioidaan suunnittelussa ja toteutuksessa Vantaan resurssiviisauden tiekartassa (KV 28.2.2022) asetettuja tavoitteita mahdollisuuksien mukaan.
- Edistetään puu- ja perinnerakentamista.
- Hyödynnetään olemassa olevia rakennuksia uusien toiminnallisuuksien sijoittamisessa.
- Edistetään kiertotalouden toteuttamista esimerkiksi optimoimalla maarakentamisen massataloutta.
- Viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden ohjeen minimiarvot täyttyvät.

Monipuolisen pientaloasumisen kehittäminen

- Luodaan alueelle monipuolisia pientaloasumisen muotoja mahdollistavia kortteleita.
- Huomioidaan tonttien mitoituksessa se, että ne mahdollistavat riittävän yksityisyyden ja valoisuuden piha-alueella.
- Luodaan alueelle kaupunkiviljelyä mahdollistavia kortteleita.

Liikkumisen, liikenteen ja pysäköinnin sujuvuus

- Suunnitellaan alueen sisäiset reitit jalankulkija edellä.
- Muodostetaan alueen toiminnallisia kohteita yhdistävä kylänraitti ja maisemareitti.
- Kehitetään Katriinantiestä katu, joka hillitsee ajonopeuksia ja parantaa turvallisuutta.
- Mahdollistetaan alueen nykyisten joukkoliikenneyhteyksien säilyttäminen tai niiden kehittäminen.
- Sujuvoitetaan pyöräilyä Kivistön ja Lapinkylän suuntaan.
- Tarkastellaan Katriinantien roolia seudullisessa liikenneverkossa.

Tässä lueteltuja kaavatyön tavoitteita täydennetään tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olon aikoina saadun palautteen pohjalta. Täydennetyt tavoitteet kirjataan asemakaavaselostukseen.

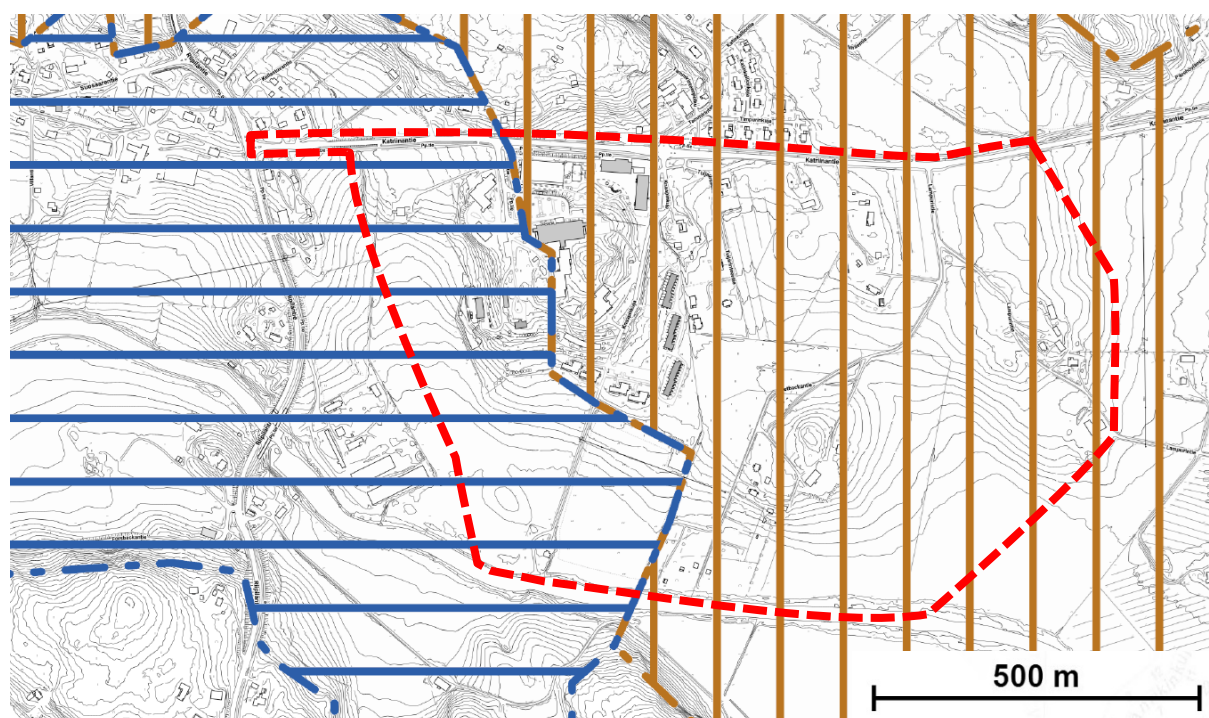
LÄHTÖTIEDOT

KATRINEBERGIN KEHITYSKUVA

Suunnittelualueelle on laadittu vuosina 2022–2023 kehityskuva, jossa esitetään alueen nykytilanne sekä visio ja kehitysehdotuksia alueen elinvoimaisuuden tukemiseksi. Kehityskuvassa alueella toimivan sairaalan ja kartanon ympäristöä esitetään kehitettäväksi alueen uudeksi kyläkeskukseksi. Kehityskuva sisältää osa-alueittain esitettyjä kehittämisperiaatteita tulevan kaavoituksen suuntaviivoiksi. Kehityskuva on hyväksytty kaupunginhallituksessa 27.11.2023 noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Kaavoitettavan alueen länsiosa sisältyy kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaseen kylämaisemaan. Alueen länsiosa sisältyy maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen. Alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava.



Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema



Maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö

Ote Vantaan uuden yleiskaavan 2020 (voimaantulo 11.1.2023) oikeusvaikutteisesta liitekartasta 1, arvokas kulttuuriympäristö. Kaava-alueen rajausta punaisella katkoviivalla.

Katrinebergin kartano, aitta- ja navettarakennus sekä kaavarajauksen pohjoispuolella sijaitseva Tammirinteen vastaanottokodin vanha osa ovat asemakaavalla suojeltuja rakennuksia. Lisäksi suunnittelualueella on useita muinaisjäännöksiä, historiallisia tielinjauksia sekä muita inventoituja, arvokkaaksi todettuja rakennuksia.



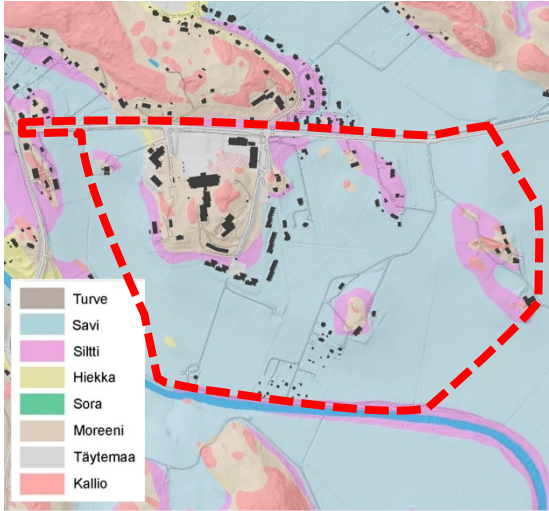
Suojellut ja arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet kartalla. Kuva vuonna 2023 laaditusta Katrinebergin kulttuuriympäristöselvityksestä.

KATRINEBERGIN YLEINEN IDEAKILPAILU

Alueen maankäytön suunnittelun ja asemakaavoituksen pohjaksi on vuoden 2024 aikana järjestetty kansainvälinen avoin ideakilpailu. Kilpailulle asetetut tavoitteet muodostavat pohjan asemakaavatyön tavoitteille. Kilpailun tulokset on julkistettu 8.11.2024. Palkitut kilpailuehdotukset ovat osa asemakaavatyön lähtöaineistoa. Alueen suunnittelua jatketaan yhteistyössä yleisen ideakilpailun voittaneen työryhmän kanssa.

MAAPERÄ

Maastonmuodoiltaan suunnittelualue hahmottuu loivasti etelään viettävänä rinteinä, jota rytmittää neljä muusta maisemasta erottuvaa loivaa kumpareta.



Kaava-alueen rajausta punaisella katkoviivalla.

Korkeuseroa on alueen korkeimman ja matalimman pisteen välillä noin 32,8 m. Etelässä suunnittelualue rajautuu Vantaanjokeen, jota reunustavat pellot ovat alueen alimmalla tasolla +27,0. Alueen korkein kohta kalloinen kumpare, sijaitsee sairaalarakennusten itäpuoleisessa kainalossa. Kalliokumpareen huippu on tasolla +59,8.

Pintamaalajikartan mukaan suunnittelualueesta suurin osa sijoittuu siltti- ja savialueelle. Maisemassa harjanteina ja kumpareina erottuvat alueet, joille asutus ja rakentaminen on vanhastaan keskittynyt, ovat hiekkaa, moreenia ja kalliota.



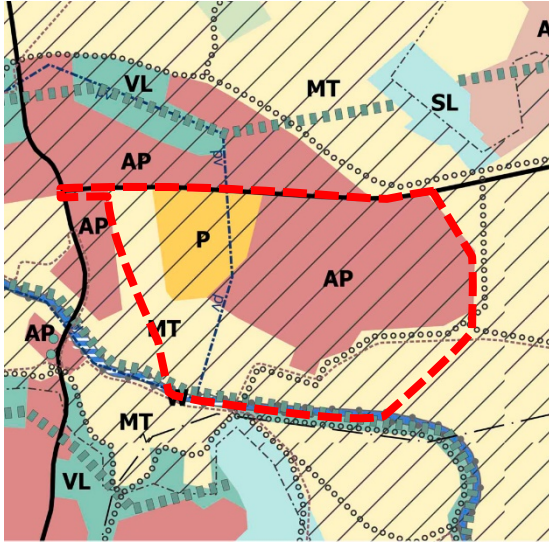
Kaava-alueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella nuolella ja ympyrällä.

MAAKUNTAKAAVA

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023. Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050:ssa suunnittelualue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (alueen peittävä vaakaviivoitus). Alueen läpi on osoitettu länsi-itäsuunnassa maakunnallinen viheryhteystarve (vihreä katkoviiva). Suunnittelualueen länsiosaa sijoittuu vedenhankinnan kannalta arvokkaalle pintavesialueelle (sinisellä pistekatkoviivalla rajattu alue).

VANTAAN YLEISKAAVA 2020

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon alue (P) ja pientalovaltainen asuinalue (AP). Kaavamääräyksen mukaan AP-alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Alueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja.

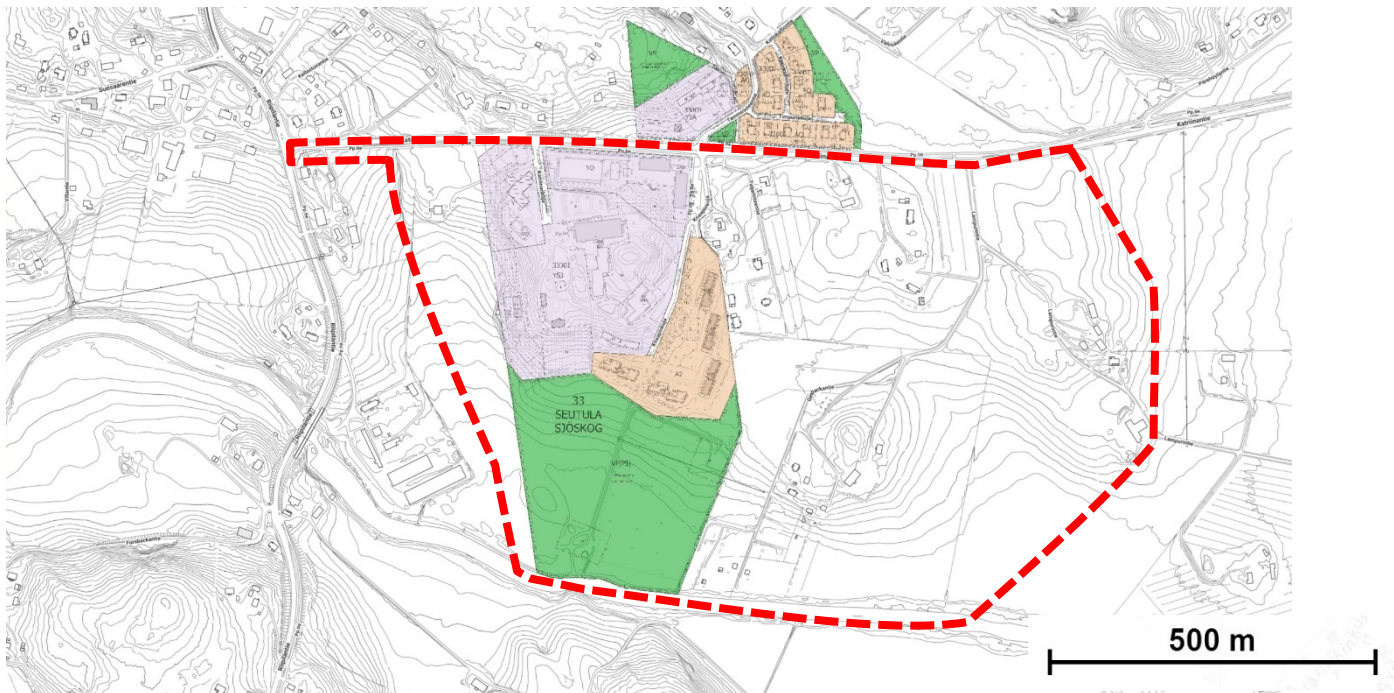


Suunnittelualueen länsi- ja eteläreuna on osoitettu maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT). Alueen kaakkoisosassa on osoitettu ohjeelliset ulkoilu- ja ratsastusreitit. Suunnittelualueen länsiosan P- ja MT-alueet sijoittuvat osittain pohjavesialueelle (pv), joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueen eteläreunassa, noudattaen Vantaanjokea, kulkee ekologinen runkoyhteys. Suunnittelualue sekä sitä ympäröivät alueet on osoitettu arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (alueen peittävä vinoviivarasteri). Kaavamerkinnän mukaan alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.

AJANTASA-ASEMAKAAVA

Suunnittelualueesta suurin osa on asemakaavoittamatonta. Alueen läntistä osaa koskee vuonna 1979 voimaan tullut *Katriinan alue 330100* niminen asemakaava. Asemakaavoitetun alueen luoteis- ja pohjoisosa on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO) ja sairaaloiden ja muiden sosiaalisista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Asemakaavoitetun alueen itäosassa on asuntorakennusten (A²) korttelialue.



Ote ajantasa-aseமாகাवasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.

Kartanorakennuksen ja Vantaanjoen välinen alue on osoitettu asemakaavassa puistoksi (VP). Kaavamääräyksen mukaan puistoalueelle saa rakentaa kunnallisteknisiä rakennelmia, rakennuksia ja laitteita niille osoitetuille rakennusaloille.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa kahteen voimassa olevaan asemakaavaan, pientalorakentamisen mahdollistamaan vuonna 1991 hyväksyttyyn Tammirinne (kaava 330300) nimiseen asemakaavaan ja vuonna 2008 voimaan tulleeseen Seutula kortteli 33009 tontti 1 (kaava 001969) nimiseen asemakaavaan.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- kaavatalouteen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun
- erityisselvityksiin

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,
- Finavia
- Väylävirasto

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, maastokatselmuksissa ja asukastilaisuuksissa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2023 nimellä Katriinan kylä. Samalla nimellä kaavatyö on mukana myös kaavoituskatsauksessa 2024, joka on jaettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Kaava-alueen maanomistajille ja naapureille sekä viranomaisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 2.2.2025 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero **330400** sekä koodi **VD/947/10.02.04.00/2024**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä konsulttina yleisen ideakilpailun voittanut työryhmä.

Asemakaava-arkkitehdit Oona Länsisalmi ja Veli-Pekka Ristimäki ovat tavoitettavissa virka-aikaan ensisijaisesti sähköpostitse yhteystiedoissa mainituin tiedoin.

Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus 22.1.2025. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa, kaupungin nettisivuilla ja Suunnitellaan Kivistö – Facebook-sivulla.

KAVALUONNOS

Kaavaluonnoksessa tutkitaan alueen kokonaisratkaisu kyläkuvan, toiminnallisuuden ja liikenteen osalta. Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaluonnoksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa vuoden 2025 aikana

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuuosluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää mielipide. Lausunnot pyydetään 1 kuukauden kuluessa. Mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa (ja kaupunginhallituksessa) vuosien 2027–2028 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Oona Länsisalmi
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin +358 40 167 8305
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Asemakaava-arkkitehti Veli-Pekka Ristimäki
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin: +358 45 825 0515
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Tuomas Eskola
Kivistön asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja rakentaminen > kaavoitus > asemakaavoitus > Kivistön kaavoitushankkeet

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133

avoinna ma-ke 8.45–16.30
to 12.00–17.00
pe 7.45–15.30

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki