



Katrinebergin maankäytön viitesuunnitelma

Vantaan kaupunki

NOMAJI Tommila Architects

Katrinebergin maankäytön viitesuunnitelma

Ajankohta: 20.5.2025

Tilaaja: Vantaan kaupunki

Tekijät: Nomaji maisema-arkkitehdit/ Anni Järvitalo, Annika Pousi
ja Pihla Jokinen, Arkkitehdit Tommila/ Miia-Liina Tommila ja Ilkka
Törmä

Raportin liikennesuunnittelun materiaalit WSP Finland: Juho
Kero ja Aleksi Kankaanpää. Liikenteen osalta viitesuunnitelman
liitteeksi on laadittu erillinen liikenteen yleissuunnitelma.

Kuva kannessa: Havainnekuva Katrinebergin ideakilpailun voittaneesta
ehdotuksesta

Sisällys

1. Lähtökohdat ja tavoitteet.....	4
1.1 Lähtökohdat	5
1.2 Työn tavoitteet	6
1.3 Kilpailuehdotus	7
2. Ekologiset yhteydet	8
2.1 Viheryhteydet laajempaan verkostoon	9
2.2 Liito-oravayhteydet.....	10
2.3 Avointen ja puustoisten aluiden nykytila	11
2.4 Siniverkoston kehittäminen	12
2.5 Viheryhteyksien kehittäminen.....	13
3. Korttelirakenteen kehittäminen	14
3.1 Kilpailuvaiheen rakenne ja rakentamisen määrä.....	15
3.2 Rakentamisalueen rajautuminen	16
3.3 Koulun ja päiväkodin sijaintitarkastelut	18
4. Aluesuunnitelma.....	26
4.1 Liittyminen ympäristöön	27
4.2 Päivitetty korttelirakenne.....	28
Asemapiirros 1:4000	
Kyläkeskus ja koulu 1:1000	
Kyläkeskuksen tonttirajojen periaatteet	
Kyläkeskuksen vaiheistus	
Asumisen korttelit 1:2000	
4.3 Rakentamisen määrä.....	33
4.4 Rakentamisen rajautuminen maisemaan	35
4.5 Väri- ja materiaalipaletti	38
5. Hulevedet	39
5.1 Uomien kehittämisen periaatteet	40
6. Jatkosuunnitteluohjeet.....	43

1. Lähtökohdat ja tavoitteet

1.1 Lähtökohdat

Katrinebergin maankäytön viitesuunnitelmassa tarkennetaan alueen yleissuunnitelmaa asemakaavoituksen tarpeisiin jatkotyönä Katrinebergin ideakilpailun voittaneen kilpailuehdotuksen pohjalta. Suunnitelma toimii lähtökohtana ja inspiraationa alueen asemakaavojen jatkosuunnittelulle. Viitesuunnitelma tarjoaa ideoita ja suuntaviivoja alueen maankäytölle. Viitesuunnitelma on ohjeellinen työkalu, joka tukee seuraavaa vaihetta eli asemakaavojen laatimista.

Suunnittelutyön lähtökohtana on ideakilpailun voittaneen suunnitelman mukainen maisemarakenteeseen pohjaava kokonaiskonsepti; täydennysrakentaminen kumpareisiin tukeutuen ja julkisten ulkotilojen sarja toiminnallisesta rakennetusta aukiosta vaihteittain aktiiviseksi puistoksi ja viljelypalstoiksi muuntuen.

Viitesuunnitelmatyön yhteydessä huomioidaan kilpailuvaiheen jälkeen saatujen tietojen, kuten kaupungin toiveiden, yksityisten tonttien rakentamisen mahdollisuuksien sekä tarkempien liikenne- ja ekologisen verkoston tutkielmien vaikutukset suunnitelmaan.

Suunnitelma on laadittu tiiviissä yhteistyössä työryhmän maisema-arkkitehtien, arkkitehtien ja liikennesuunnittelijoiden kesken Vantaan kaupungin ohjauksessa. Maankäytön viitesuunnitelman kanssa samanaikaisesti on laadittu liikenteen yleissuunnitelma (WSP Finland 2025).

Havainnekuva Kylänraitilta, kilpailuvaihe.



1.2 Työn tavoitteet

Kaupunki on asettanut asemakaavalle alla kirjatut tavoitteet, jotka ohjasivat viitesuunnitelman laadintaa. Osa tavoitteista tulee tarkkuustason osalta näkymään vasta myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Tavoitteista erityisesti kyläkeskuksen kehittämisen ja säilyvien rakennusten (pääasiassa sairaalan ja siihen liittyvien

rakennusten uusiokäytön) osalta on vielä epävarmuustekijöitä. Resurssiviisauden osalta tavoitteena olleen puu- ja perinnerakentamisen lisäksi työn aikana tutkittiin mahdollisuutta ja keinoja savirakentamiseen Katri-
nebergin alueella.

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.

Hiilineutraali, resurssiviisas ja kestävä elämätavan 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.

Luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja ekologisesti kestävä alueen rakentaminen

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

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.

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 joukko-liikenneyhteyksien säilyttäminen tai niiden kehittäminen.
- Sujuvoitetaan pyöräilyä Kivistön ja Lapinkylän suuntaan.

1.3 Kilpailuehdotus

Kilpailuehdotuksen korttelirakenne perustuu vanhoihin kyläpaikkoihin ja maisemarakenteeseen. Perusrakenne on tavoitteena säilyttää jatkotyössä samalla tutkien olevien kiinteistöjen rakentamismahdollisuuksia ja rakentamisen volyymiä. Tavoitteena on vähentää rakentamisen tehokkuutta kilpailuehdotuksessa ehdotetusta määrästä kuitenkin pysyen lähellä yleiskaavan ohjaamaa rakentamisen määrää yleiskaavan AP-alueelle.

Kilpailuehdotuksessa esitetty tyyppikortteli on suurkortteli, jossa on talokohtaisten puutarhapihojen lisäksi koko korttelin yhteinen piha, niin kutsuttu yhteislaidun. Sitä reunustavat yhteistilat: saunat, etätyötoimistot, varastot, verstaat ja kasvihuoneet. Yhteispihojen ja yhteistilojen keskittämien korttelin keskelle on tavoitteena myös jatkosuunnittelussa, mutta samalla toiveena on tutkia lisää omapihaisia ratkaisuja osaksi kortteleita.

Kilpailuehdotuksessa alueen itäosa oli maisemarakenteen ja avoimien näkymien vuoksi jätetty kokonaan rakentamatta. Alue on kuitenkin yleiskaavassa osoitettu osaksi pientaloaluetta, joten työssä tutkitaan rakentamisen sijoittamista myös itäosaan.



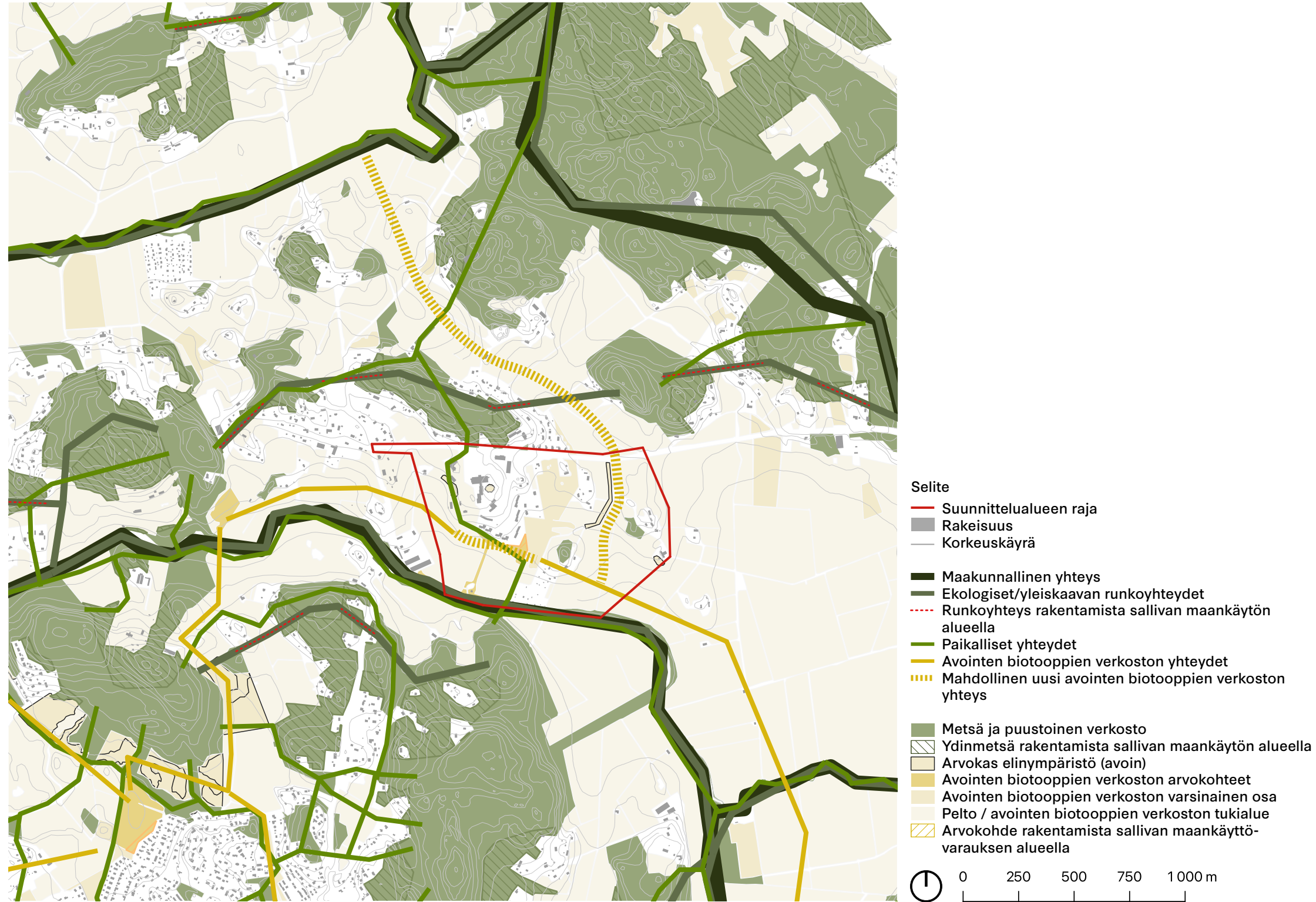
Kilpailuvaiheen asemapiirros.

2. Ekologiset yhteydet

Liittyminen ympäristöön ja verkostojen
kehittämistarpeet

2.1 Viheryhteydet laajempaan verkostoon

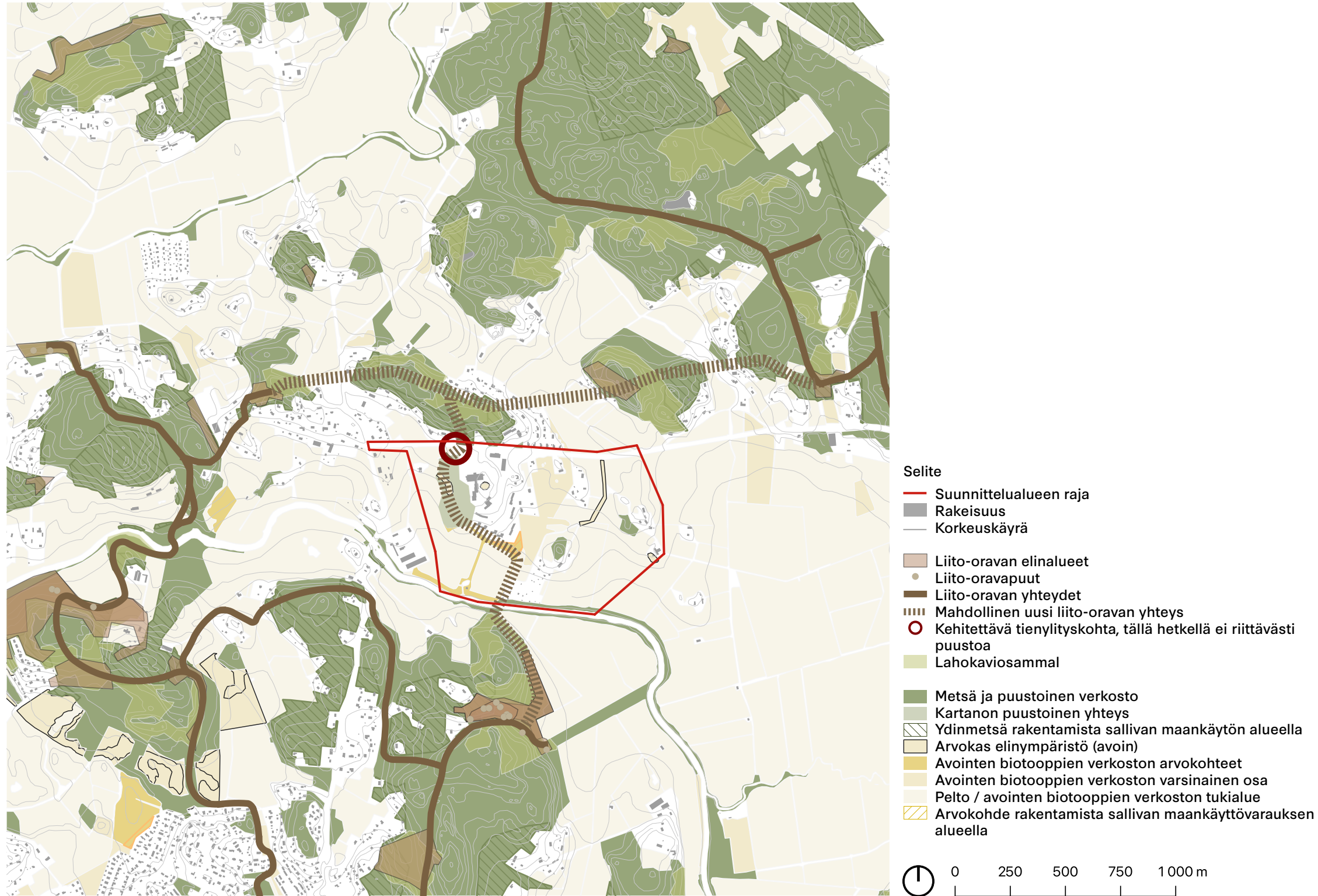
1:20 000



Kartta viheryhteyksistä.

2.2 Liito-oravayhteydet

1:20 000



Kartta liito-oravayhteyksistä.

2.3 Avointen ja puustoisten alueiden nykytila

Avoimen ja suljetun maisematilan raja



Selite

— Suunnittelualueen raja
— Suunnitelman mukainen rakeisuus
— Vantaanjoki

--- Vanha avoimen ja suljetun raja

■ Metsä ja puustoinen verkosto
■ Puustoinen rakennettu alue

■ Arvokas elinympäristö (avoin)
■ Avointen biotooppien verkoston arvokohteet

■ Avointen biotooppien verkoston varsinainen osa (oleva alue)
■ Pelto / avointen biotooppien verkoston tukialue

■ Avointen biotooppien verkoston yhteydet
■ Mahdollinen uusi avointen biotooppien verkoston yhteys
■ Paikallinen yhteys

Näkymäakselit

Avoimien maisematilojen verkoston lisäksi kyläkeskuksesta avautuvaa uutta puistoyhteyttä kehitetään näkymäakselina.

Maisematilojen analyysi.

Puustoiset yhteydet



Selite

— Suunnittelualueen raja
— Suunnitelman mukainen rakeisuus
— Vantaanjoki

● arvopuu
● oleva puu

— paikallinen yhteys

○ kehitettävä tienylityskohta, tällä hetkellä ei riittävästi puustoa

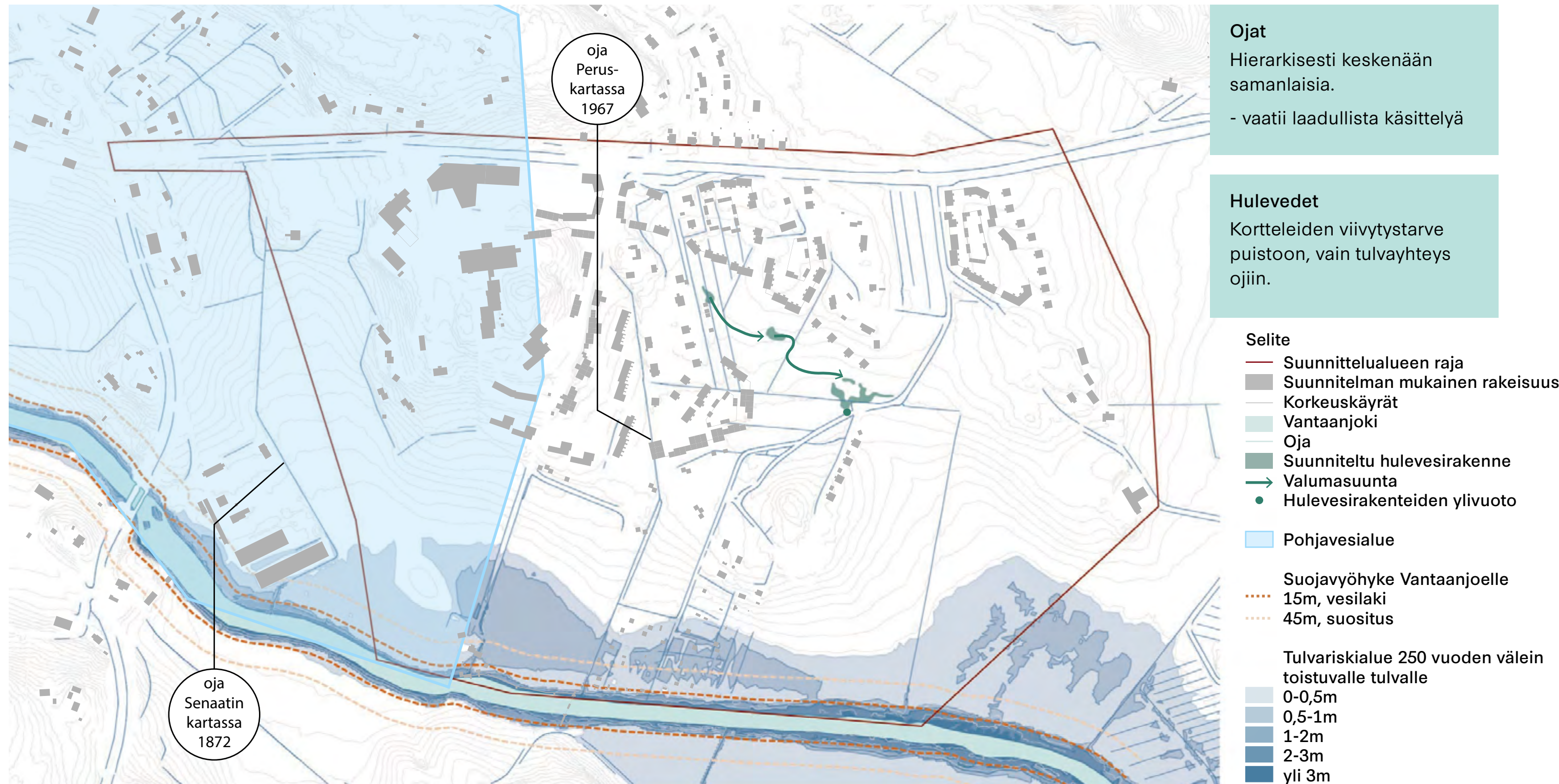
Katkot

Selkein kehitettävä katkos puustoisissa yhteyksissä on Katriinantien ylitys. Avoimen yhteyden risteämiskohdassa puustoinen yhteys on suositeltavaa toteuttaa alueelle tyypillisenä, puoliavoimena ja läpinäkyvänä puustoreunana.

Puustoiset yhteydet.

2.4 Siniverkoston kehittäminen

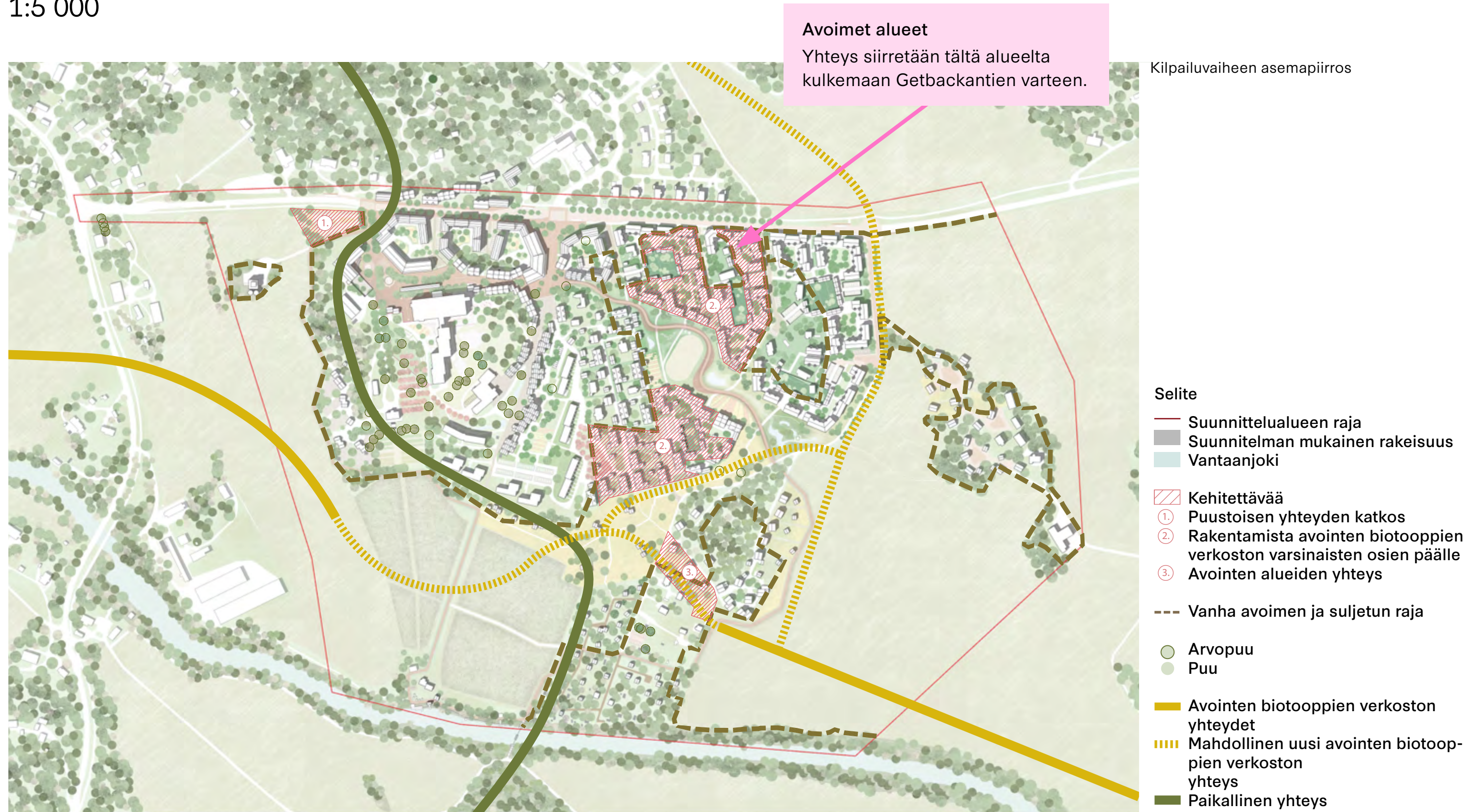
1:5 000



Siniverkoston nykytila.

2.5 Viheryhteyksien kehittäminen suunnittelualueella

1:5 000

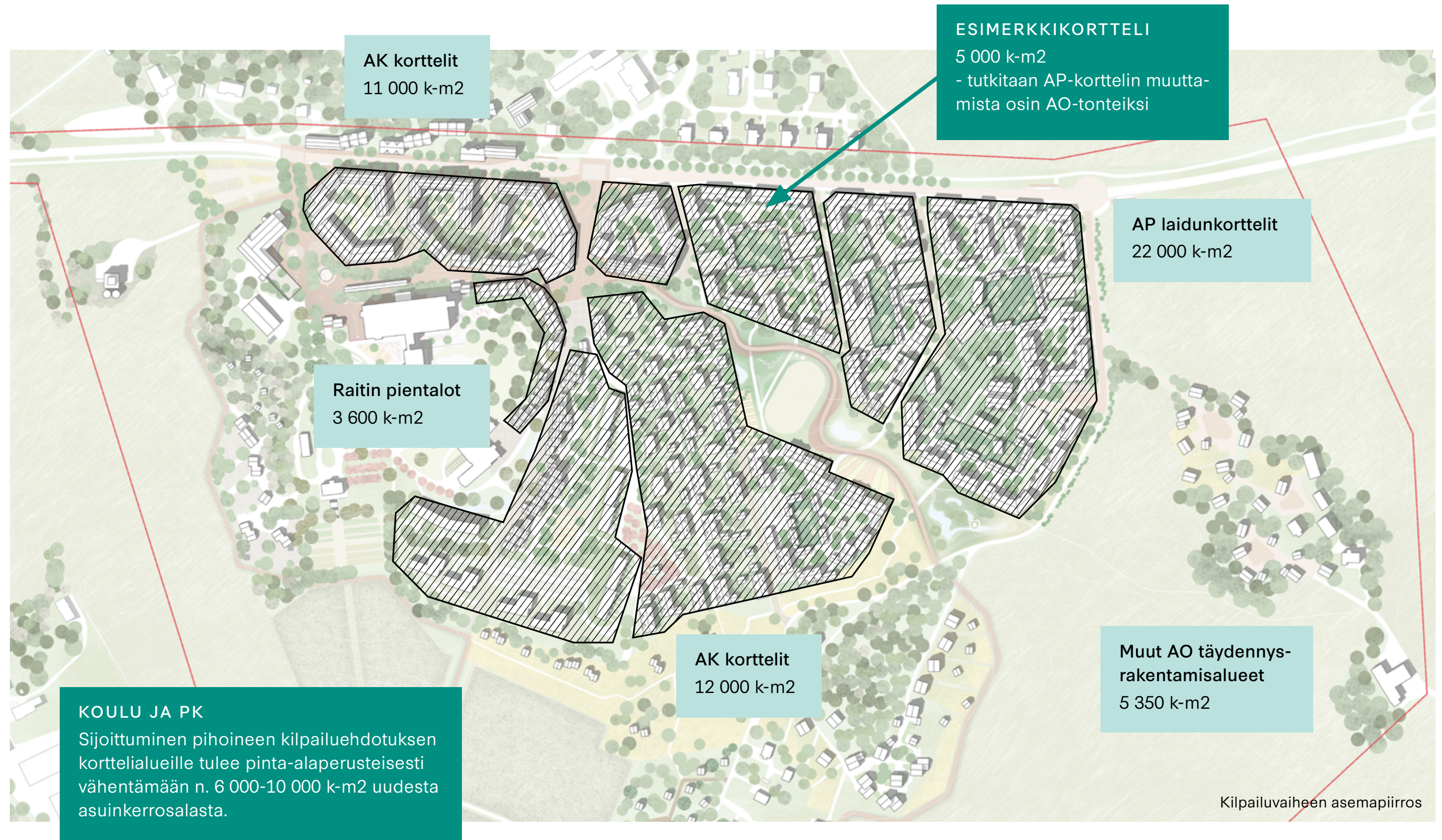


Kartta viheryhteyksistä suunnittelualueella kilpailuvaiheen asemapiirroksessa.

3. Korttelirakenteen kehittäminen

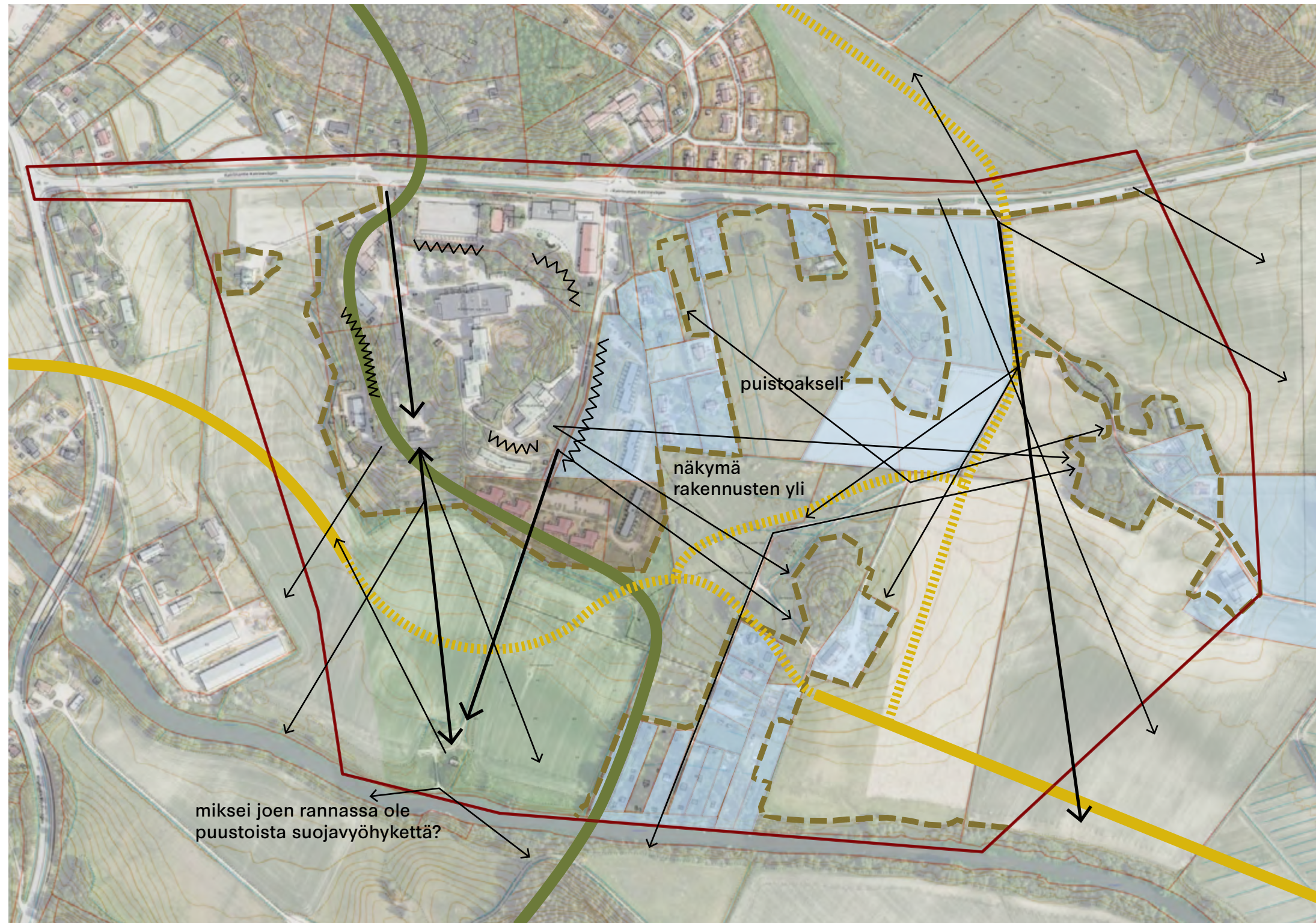
3.1 Kilpailuvaiheen rakenne ja rakentamisen määrä

Kilpailuehdotuksessa uutta kerrosalaa yhteensä n. 54 000 k-m2 (+ oleva rakentaminen)



3.2 Rakentamisalueen rajautuminen: vaikuttavat tekijät

Näkymälinjat ja maisemalliset tekijät, ekologiset yhteydet ja luontoarvot, maanomistus



Kartalla mukana maastokäynnin yhteydessä havainnoidut näkymälinjat.
Viivan paksuus merkitsee näkymän selkeyttä ja merkittävyyttä.

Selite

— Suunnittelualueen raja

→ Merkittävä näkymälinja

→ Näkymälinja

www Tasoero

Yksityinen maanomistus. Kortteli-
aluetta tutkitaan suhteessa maan-
omistajien toiveisiin

Kaupungin omistamien asuin-
kiinteistöjen kohtalo epäselvä

Pellon/avoimen ja puustoisien
rakennetun/suljetun raja

Avointen biotooppien verkoston
yhteydet

Mahdollinen uusi avointen
biotooppien verkoston yhteys

Paikallinen yhteys

3.2 Rakentamisalueen rajautuminen

Näkymälinjojen, viherverkoston ja maanomistuksen vaikutukset AP-alueen laajenemiseen itään



Kilpailuvaiheen asemapiirros

Selite

— Suunnittelualueen raja

— Yleiskaavan rakentamisen alueen raja

➔ Merkittävä näkymälinja

→ Näkymälinja

→ Sulkeutuva näkymälinja

➔ Mahdolliset avointen biotooppien verkoston yhteydet

■ Korttelialuetta tutkitaan suhteessa maanomistajien toiveisiin

■ Mahdolliset uudet korttelialueet

- - - Tulvariskialueen raja 250 vuoden välein toistuvalla tulvalla

3.3 Koulun ja päiväkodin sijaintitarkastelut

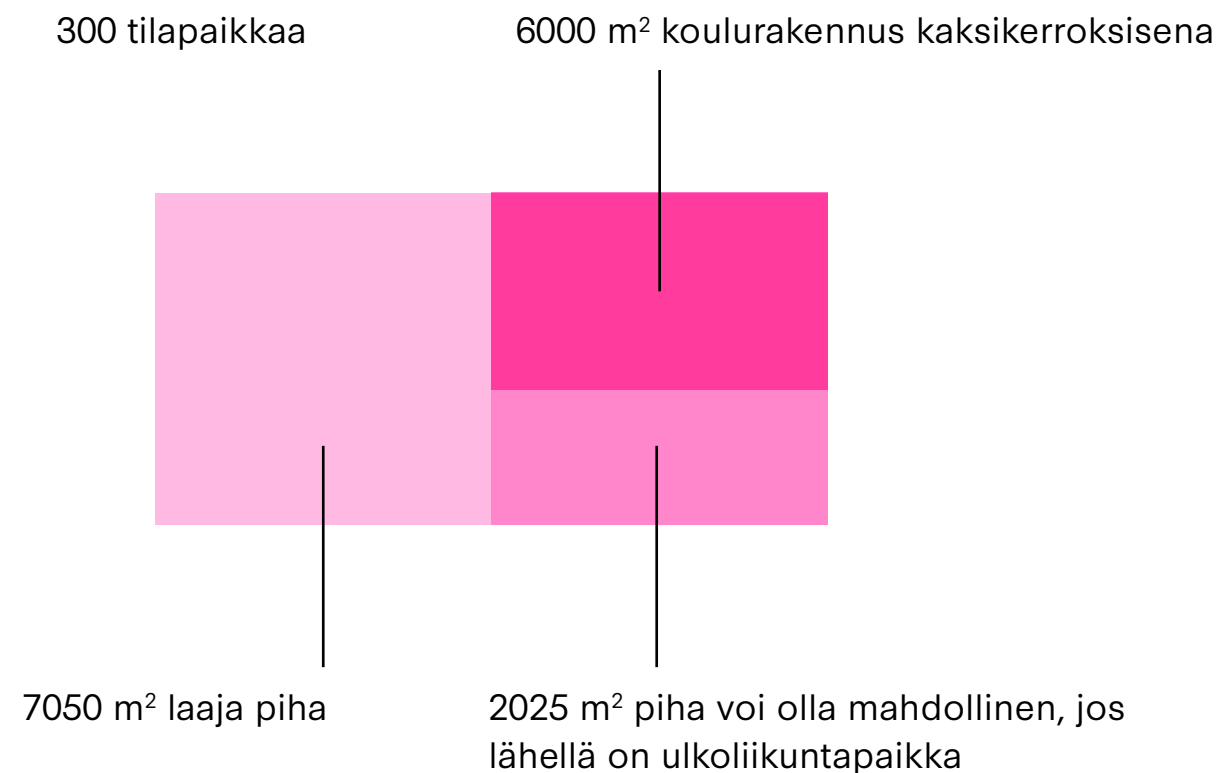
Mitoitusperusteet

Työssä tarkasteltiin kilpailuehdotukseen nähden vaihtoehtoisia sijainteja koulun ja päiväkodin paikoille. Koulun mitoitus on 300 tilapaikkaa, ja koulun tonttia on tässä työssä tarkasteltu mitoituksellisesti siten, että osa peli- ja liikunta-alueista tulee sijaitsemaan julkisella puistoakselilla tontin sijaan. Päiväkodin mitoitus on 168 tilapaikkaa, ja sen piha-alueiden mitoitusta on tarkasteltu

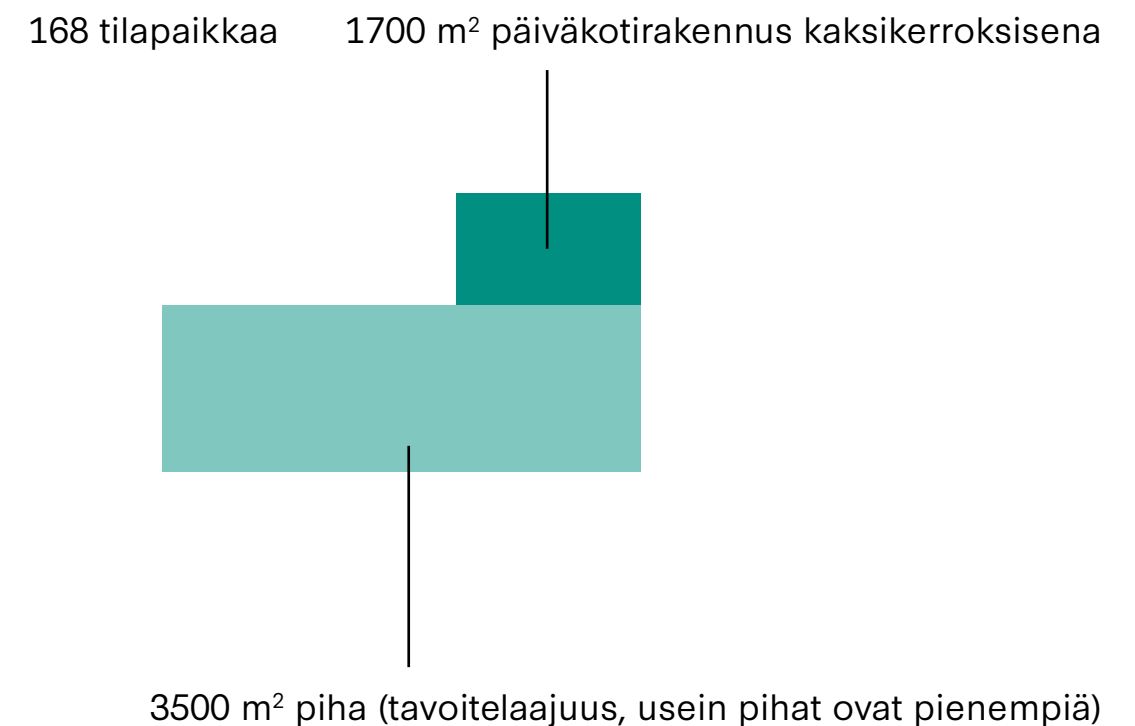
RT-kortin suositusten mukaisina. Tarkastelun lähtökohtana on ollut, että nykyiset koulu- ja päiväkotirakennukset eivät tule säilymään.

Sijaintivaihtoehdossa koulua ja päiväkotia on tarkasteltu kaaviomaisesti seuraavin mitoituksin:

Koulurakennus ja piha



Päiväkotirakennus ja piha



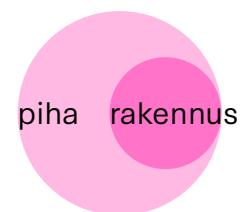
Kyläkeskuksessa

Vahvuudet

- Koulu ja päiväkoti vilkastavat kyläkeskusta ja vanhemmat voivat hoitaa kyläkeskuksessa muitakin asioita.
- Koulu ja päiväkoti voivat olla yksi rakennus saattoineen ja huoltoineen. Mahdollisesti kyläkaupan huollonkin voi yhdistää.
- Yhteys saattoon järjestyy helposti Katriinantieltä.
- Ei huolto- ja saattoliikennettä kylänraitin yli.
- Koulu ja päiväkoti ovat helposti saavutettavissa Katrinebergin ulkopuoleltakin.
- Katrinebergin itäpuolella jää tilaa suuremmille asuinkortteleille.

Heikkoudet

- Piholla saattaa olla liikennemelua ja pienhiukkasia.
- Kyläkeskuksen kaupunkikuva saattaa jäädä hajanaiseksi laajojen pihojen vuoksi.
- Kyläkeskukseen ei jää paljoa tilaa asumiselle – se saattaa jäädä iltaisin hiljaiseksi.
- Kaukana puistoista ja luontoarvoista.
- Koulun ja päiväkodin sijainti alueen länsilaidalla ei ole kätevin Katrinebergin itälaidalla asuville.



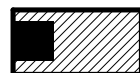
Koulu



Päiväkodin mitoitus



Ajoreitti



Olevat rakennukset ja tontit,
joihin ei tehdä muutoksia



Koulun ja päiväkodin sijantikaavio kilpailuvaiheen asemapiirustuksessa

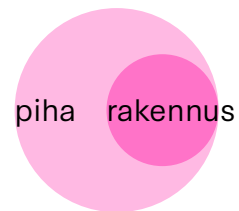
Puiston laidalla

Vahvuudet

- Koulu ja päiväkoti sijaitsevat melko keskellä Katrinebergin asuinkortteleita ja keskeisen puiston ja sen reitin laidalla.
- Koulu on liikuntakentän vieressä – koulun oma piha voi olla suppeampi.
- Koulun saatto käy Getbackantien kautta katkaisematta alueen keskusta.
- Ei ylitä kylänraittia.

Heikkoudet

- Koulu ja päiväkoti sijaitsevat syrjemmässä ympäröiviltä alueilta ja joukkoliikenteestä.
- Koulu ja päiväkoti eivät vahvista kyläkeskusta.
- Synnyttää enemmän saatto- ja huoltoliikennettä alueelle.
- Saatto alueen sisällä hankalaa (toisaalta suosii silloin kävelyä).
- Joukkoliikenne on kaukana.
- Millainen vaikutus on maisemassa?



Koulu



Päiväkodin mitoitus



Ajoreitti



Olevat rakennukset ja tontit,
joihin ei tehdä muutoksia



Koulun ja päiväkodin sijantikaavio kilpailuvaiheen asemapiirustuksessa

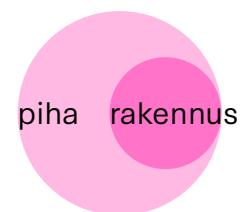
Raitilla ja puiston laidalla

Vahvuudet

- Päiväkoti on lähellä kyläkeskusta ja vanhemmat voivat hoitaa kyläkeskuksessa muitakin asioita.
- Koulu ja päiväkoti sijaitsevat melko keskellä Katrinebergin asuinkortteleita ja keskeisen puiston ja sen reitin laidalla.
- Päiväkotiin on Katriinantieltä lyhyt saatto- ja huoltoyhteys.
- Myös koulun saatto voisi olla päiväkodin yhteydessä, josta oppilaat kävelevät kouluun.
- Saatto- ja huolto eivät ylitä kylänraittia.
- Päiväkoti on saavutettavissa Katrinebergin ulkopuoleltakin.
- Koulu on liikuntakentän vieressä – koulun oma piha voi olla suppeampi.
- Koulun huolto käy Getbackantien kautta katkaisematta alueen keskusta.

Heikkoudet

- Päiväkoti ja koulu ovat erilliset.
- Päiväkodin pihalla saattaa olla liikennemelua ja pienhiukkasia.
- Koulu sijaitsee syrjemmässä ympäröiviltä alueilta ja joukko-liikenteestä.
- Koulu ei vahvista kyläkeskusta.



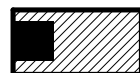
Koulu



Päiväkodin mitoitus



Ajoreitti



Olevat rakennukset ja tontit,
joihin ei tehdä muutoksia



Koulun ja päiväkodin sijantikaavio kilpailuvaiheen asemapiirustuksessa

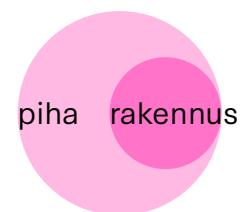
Kyläkeskuksessa ja raitilla

Vahvuudet

- Koulu ja päiväkoti vilkastavat kyläkeskusta ja vanhemmat voivat hoitaa kyläkeskuksessa muitakin asioita.
- Saatto järjestyy helposti Katriinantieltä.
- Koululla ja päiväkodilla voi ehkä olla yhteinen saattoalue.
- Kyläkaupan huollonkin voi yhdistää.
- Koulu ja päiväkoti ovat helposti saavutettavissa Katrinebergin ulkopuoleltakin.

Heikkoudet

- Päiväkoti ja koulu ovat erilliset.
- Pihalla saattaa olla liikennemelua ja pienhiukkasia.
- Kyläkauppa sijoittuu koulun ja päiväkodin väliin ja sen ajo-liikenne saattaa häiritä koulun saattoa.
- Päiväkodin sijainti alueen länsilaidalla ei ole kätevin Katrinebergin itälaidalla asuville.



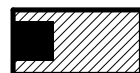
Koulu



Päiväkodin mitoitus



Ajoreitti



Olevat rakennukset ja tontit, joihin ei tehdä muutoksia



Koulun ja päiväkodin sijantikaavio kilpailuvaiheen asemapiirustuksessa

Hallintorakennuksen hyödyntäminen

Vahvuudet

- Sairaalan huolto- ja hallintorakennuksen korjaaminen ja muuttaminen päiväkodiksi olisi kiertotalouden mukaista.
- Olevaan rakennukseen sijoittuvana päiväkoti ei myöskään veisi asuinkortteleille sopivaa tonttimaata.
- Koulu on lähellä kyläkeskusta ja vanhemmat voivat hoitaa kyläkeskuksessa muitakin asioita.
- Koulun ja päiväkodin saatto ja huolto järjestyvät Knaapinkujan kautta.
- Koululla ja päiväkodilla voi olla yhteinen saattoalue.

Heikkoudet

- Koulun pihalla saattaa olla liikennemelua ja pienhiukkasia.
- Päiväkodin saatto ja huolto kulkevat raitin poikki ja alueen halki.
- Knaapinkuja on suunnitelmassa tiivis ja pihakatumainen, päiväkodin saatto- ja huoltoajo lisäävät sen liikennettä.



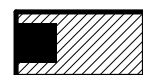
Koulu



Päiväkodin mitoitus



Ajoreitti



Olevat rakennukset ja tontit, joihin ei tehdä muutoksia



Koulun ja päiväkodin sijantikaavio kilpailuvaiheen asemapiirustuksessa

Päiväkoti paikallaan

Vahvuudet

- Koulu vilkastaa kyläkeskusta ja vanhemmat voivat hoitaa kyläkeskuksessa muitakin asioita.
- Päiväkodilla on nykyisellä paikallaan samat saatto- ja huolto-yhteytensä.
- Vaikka päiväkotirakennus olisikin liian huonokuntoinen korjattavaksi, perustuksia voidaan ehkä käyttää.
- Uusi päiväkoti pihoineen olisi mahdollisuus muokata Katrinebergin ilmettä lännestä nähtynä.
- Katrinebergin itäpuolella jää tilaa suuremmille asuinkortteleille.

Heikkoudet

- Koulun pihalla saattaa olla liikennemelua ja pienhiukkasia.
- Saatto käy Katriinankujan historiallisen puukujan kautta.
- Koulun ja päiväkodin sijainti alueen länsilaidalla ei ole kätevin Katrinebergin itälaidalla asuville. Varsinkin päiväkoti sijaitsee syrjässä uusista asuinkortteleista.



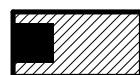
Koulu



Päiväkodin mitoitus



Ajoreitti



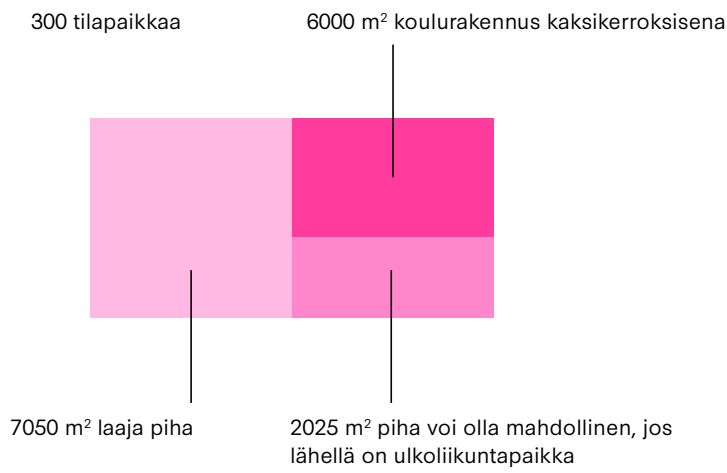
Olevat rakennukset ja tontit, joihin ei tehdä muutoksia



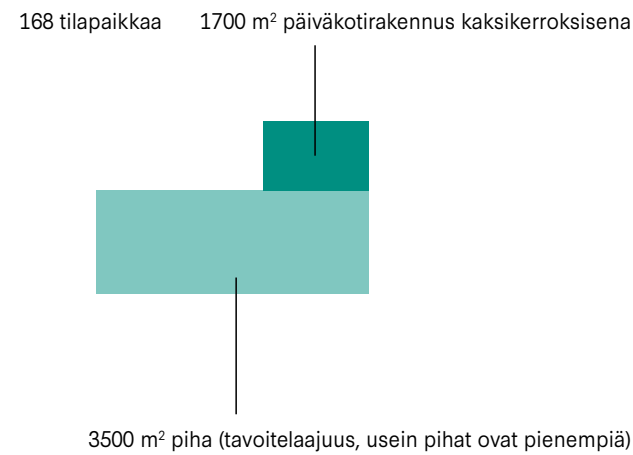
Koulun ja päiväkodin sijantikaavio kilpailuvaiheen asemapiirustuksessa

Valitut sijainnit

Koulurakennus ja piha (tarve)



Päiväkotirakennus ja piha (tarve)



KOULU 6 000 brm2
Tontti 10 850 m2
Piha n. 5 700 m2

PK n. 2 594 brm2
(oleva rakennus)
Piha 3 360 m2
(Osa olevaa
sairaalan tonttia.
Tonttijako määritetään
kaavaluonnoksessa).



1:2 000

4. Aluesuunnitelma

4.1 Liittyminen ympäristöön

Nykyiset, säilyvät rakennukset



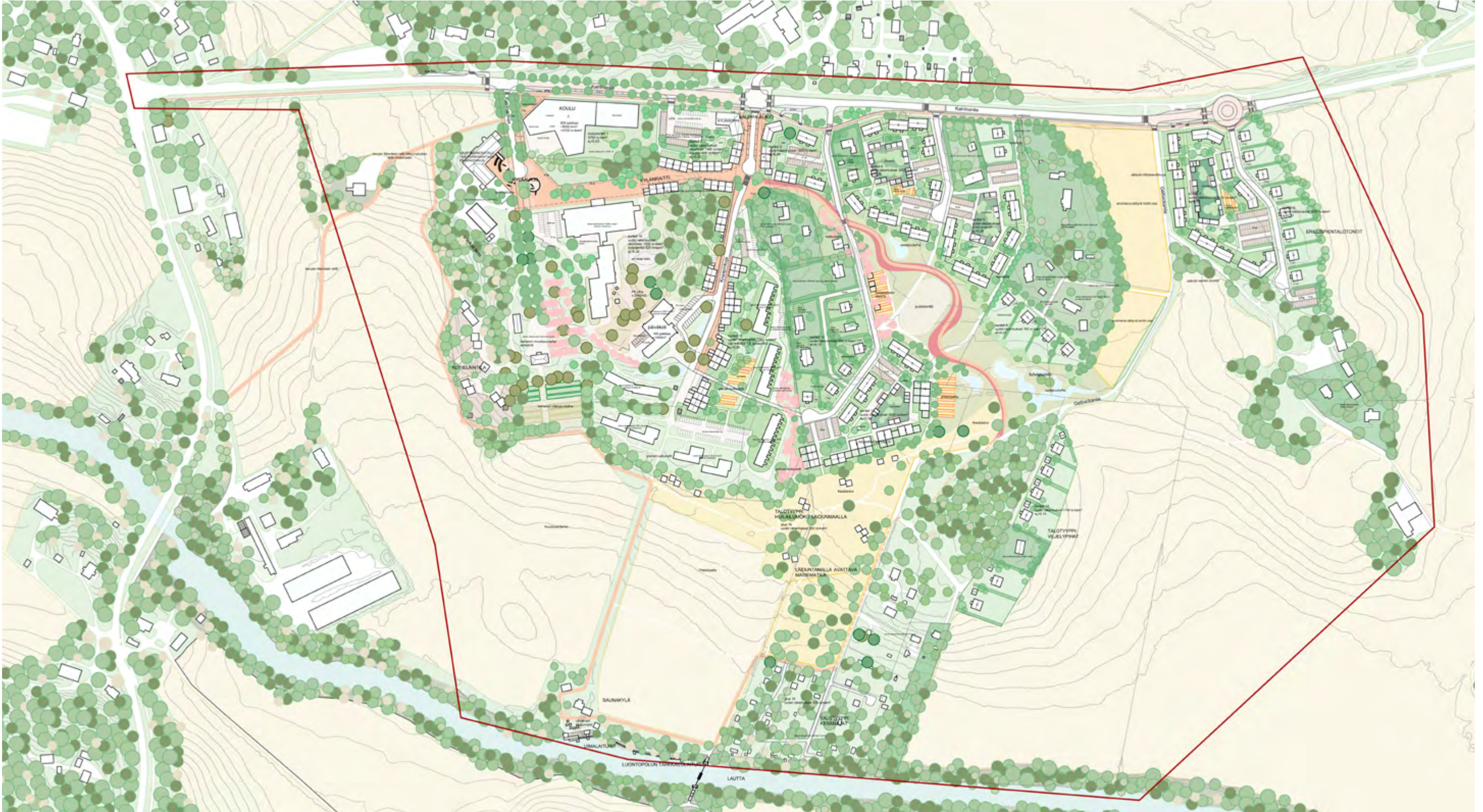
Suunnitellut rakennukset



4.2 Päivitetty korttelirakenne

1:4 000

Nykyiset kiinteistörajat -----



Katriinankuja

Katriinantie

KOULU II
300 paikkaa
~6000 brm²
~5700 ro-kem²
e_k=0,53

KAUPPA-AUKIO
KYLÄKAUPPA
kaupan huolto
leikki
koulukortteli 1
5700 ro-kem²
e_k=0,53
koulun pihan ala n. 5700 m²

KAUPUNGINOSATALO / KAUPUNKIMAATILAN PÄÄRAKENNUS
KYLÄAUKIO
lammashaka
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)
ajo

KYLÄNRAITTI
raitin varren asuntojen ap:t ovat pohjoispuolen korttelissa

Kortteli 10
uudet rakennukset
asuminen 1830 ro-kem²
kotieläintila 620 ro-kem²
e_k=0,38
arvokas keto

Kortteli 2
uudet rakennukset
asuminen 1480 ro-kem²
kauppa 440 ro-kem²
e_k=0,53

Kortteli 3
uudet rakennukset
e_k=0,48

Kortteli 1
LPA koulun 23 henkilökunta-ap
29 ap (asuminen samassa korttelissa ja raitin eteläpuolen 4 talossa, 1,5 ap/asunto) yhteispiha

Kortteli 10
uudet ap
37 ap
olevat ap
sairaalarakennuksen huolto
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 12
uudisrakennukset
12 ap
olevien rakennusten ap

Kortteli 16
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 19
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 20
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 21
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 22
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 23
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 24
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 25
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 26
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 27
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 28
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 29
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 30
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 31
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 32
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 33
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 34
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 35
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 36
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 37
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 38
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 39
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 40
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 41
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 42
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 43
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 44
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 45
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 46
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 47
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 48
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 49
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 50
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 51
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 52
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 53
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 54
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 55
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 56
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 57
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 58
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 59
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 60
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 61
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 62
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 63
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 64
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 65
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 66
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 67
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 68
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 69
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 70
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 71
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 72
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 73
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 74
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 75
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 76
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 77
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 78
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 79
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 80
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 81
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 82
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 83
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 84
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 85
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 86
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 87
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 88
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

Kortteli 89
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen)

Kortteli 90
olevat rakennukset 360 kem² säilyvä pihapiiri

Kortteli 91
olevat rakennukset 2440 kem² (ervio)

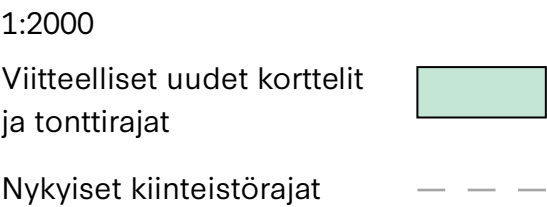
Kortteli 92
olevat rakennukset 15000 ro-kem² (kaavan mukainen

Kyläkeskuksen tonttirajojen periaatteet

Kyläkeskus muodostuu nykyään kolmesta yleisten rakennusten korttelista ja Katriinankujan katualueesta. Suunnitelmassa Katriinankujaa jatkettaisiin kylänraitiksi katualueena, joka liittyy Knaapinkujaan muuttamalla nykyisiä sairaalan YS³-korttelia ja opetusrakennusten YO-korttelia. Viereinen kaavio havainnollistaa asiaa.

Kylänraitin ja Knaapinkujan rivitalojen tai kaupunkipientalojen edustalla on 1,5 metriä vyöhyke tonttia kylänraittia vasten mm. rakennusten sisäänkäyntien järjestelyjä varten. Melko kapea tontti-vyöhyke raitin ja rakennusalueen välissä on perusteltu, jotta raitista tulee tiiviin kylämäinen.

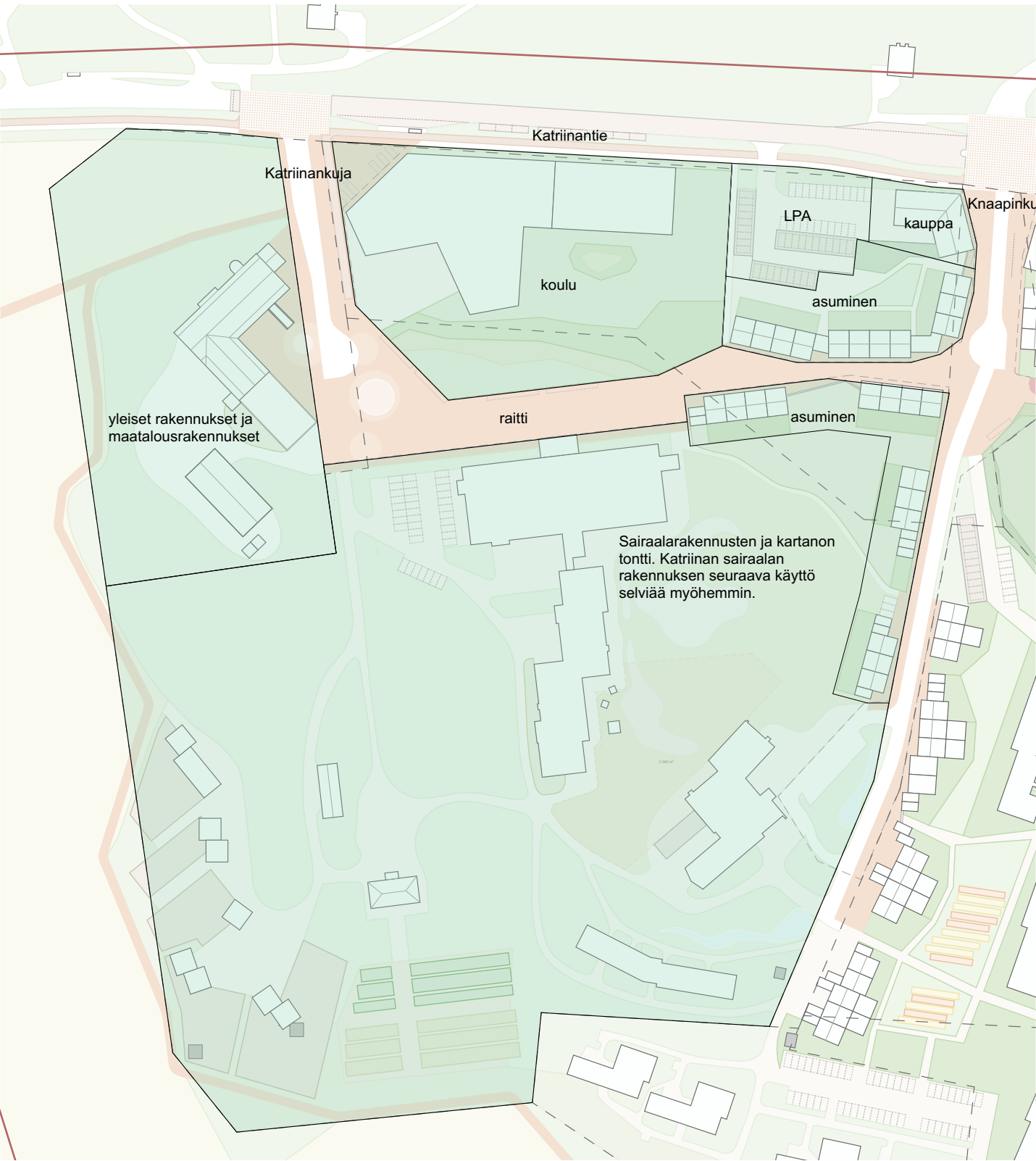
Tonttirajat määritellään tarkemmin asemakaavaluonnoksessa.



Kyläkeskuksen vaiheistus

Katriinan sairaalan toiminta jatkunee 2040-luvulle. Viitesuunnitelma kuvaa sairaalatoiminnan päättymisen jälkeistä tilannetta. Sairaalarakennusten käytöstä sairaalatoiminnan päätyttyä ei ollut vielä tämän viitesuunnitelman tekoaikana tietoa.

Koulu pihoineen, kyläkauppa ja saman korttelin asuinrakennukset rakennetaan ennen sairaalan toiminnan päättymistä. Seuraavan sivun kaavio (sivu 31) osoittaa välivaiheen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, kun edellä mainitut rakennukset on rakennettu, mutta sairaala on edelleen toiminnassa. Tässä vaiheessa linja-auto käy edelleen sairaalan edustalla.



Osa sairaalan edustan pysäköintialueesta otetaan koulun pihalle ja osa nykyisistä paikoista säilyy sairaalan edustalla sairaalatoiminnan jatkuessa. Sairaalarakennuksen länsipuolelle lisätään autopysäköintipaikkoja. Autopaikkamäärä viereisen kaavion alueilla 1-3 pysyy samana.

Sairaalan itäpuolen henkilökuntapysäköintipaikat säilyvät sairaalan ollessa käytössä. Ajo niille käy tässä vaiheessa kylänraitin etelä-laitaa. Sairaalatoiminnan päätyttyä pysäköinti sairaalan itäpuolella poistuu. Tässä vaiheessa rakennetaan kylänraitin eteläpuoliset asuinrakennukset pihoineen. Poistuva pysäköintialue muuttuu luonnonmukaisemmaksi piha-alueeksi sairaalarakennuksen tulevalle käytölle.

- 1 Katriinankuja rakennetaan lopputilanteen mukaisena koulun huollon liittymään saakka. Osa sairaalan nykyisestä pysäköintialueesta säilyy välivaiheessa muokattuna, osa otetaan osaksi koulun pihaa. Raitti viimeistellään tältä osin vasta sairaalatoiminnan päätyttyä. Bussiliikenteen järjestelyt säilytetään nykyisellään.
- 2 Korvaavia pysäköintipaikkoja sairaalan edustan poistuville paikoille.
- 3 Sairaalan nykyinen pysäköintialue säilyy käytössä välivaiheen ajan. Välivaiheen jälkeen alue muuttuu pihoiksi.
- 4 Rakennukset eivät toteudu välivaiheessa.
- 5 Kylänraitin itäpää voidaan totuuttaa ja se liitetään sairaalan edustan järjestelyihin.

Autopaikkalaskelma alueille 1 2 3

Nykyiset paikat:	103 ap
Välivaiheessa poistuvat paikat:	29 ap
Rakennettavat korvaavat paikat:	29 ap
Paikat yhteensä välivaiheessa:	103 ap



4.3 Korttelitehokkuudet ja rakentamisen määrä

Uusi rakentaminen yhteensä n. 35 000 ro-kem²



Suunnitelman kortteli- ja aluekohtaiset laskelmat ja tehokkuudet

Korttelin / alueen numero	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
¹ Uusi asuminen ro-kem ²		1480	1920	3620	3150	760	5140	1520		1830	2250	950	3830	1140		
² Muu uusi rakentaminen ro-kem ²	5700	440								620		190			500	300
Uusi rakentaminen yhteensä ro-kem ²	5700	1920	1920	3620	3150	760	5140	1520		2450	2250	1140	3830	1140	500	300
³ Arvio olevasta rakentamisesta ro-kem ²				170	330	970			2440	20100	8150	970		200		880
Kortteliala	10850	5760	3980	11850	12430	23540	12100	7200	13370	59710	30800	15750	11230	3990	-	-
⁴ Korttelitehokkuus	0,53	0,33	0,48	0,32	0,28	0,07	0,42	0,42	0,18	0,38	0,26	0,13	0,34	0,14	-	-

¹ Omatonttisissa asuinrakennuksissa rakennusoikeudeksi on oletettu 95%:ksi bruttoalasta, muissa asuinrakennuksissa 85%:ksi. Jälkimmäisissä on oletettu yhteistilojen salliminen lisärakennusoikeutena.

² Muissa kuin asuinrakennuksissa rakennusoikeudeksi on oletettu 95% bruttoalasta.

³ Olemassa olevien rakennusten rakennusoikeudet on arvioitu voimassaolevasta asemakaavasta kortteleiden 10 ja 11 osalta. Muilta osin arvio perustuu kantakartan rakennuksiin ja oletuksiin niiden kerrosluvusta ja on siten hyvin karkea.

⁴ Korttelitehokkuus sisältää suunnitelman mukaiset rakennusoikeudet ja arviot olevista rakennuksista. Jälkimmäisen osalta tehokkuus on siten karkea arvio.

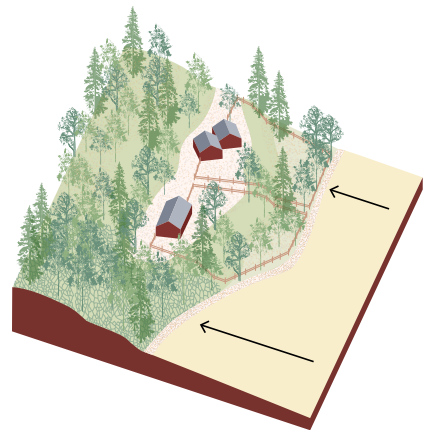
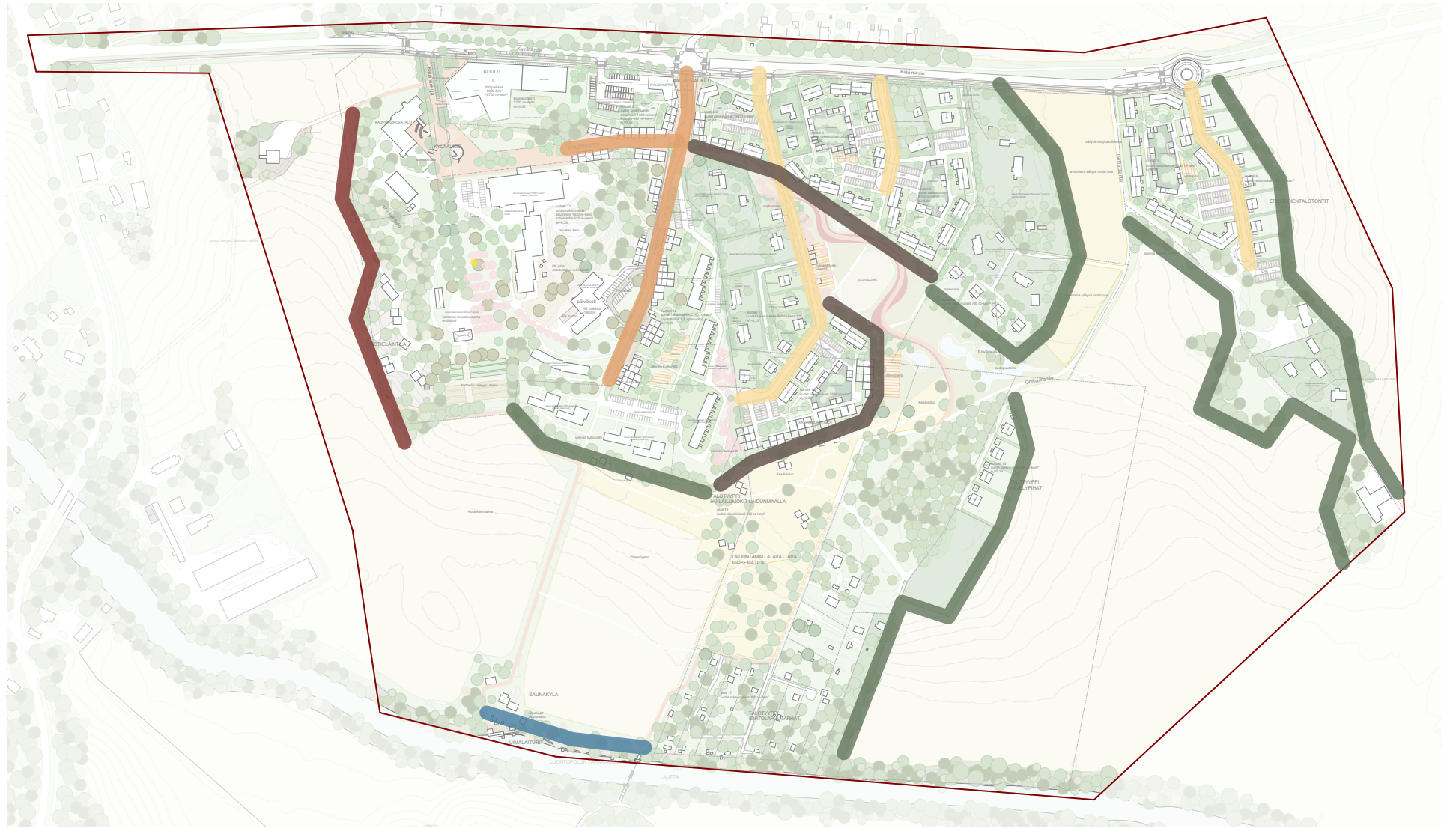
koulu kauppa

kotieläintila mehustamo tms. kesämajat

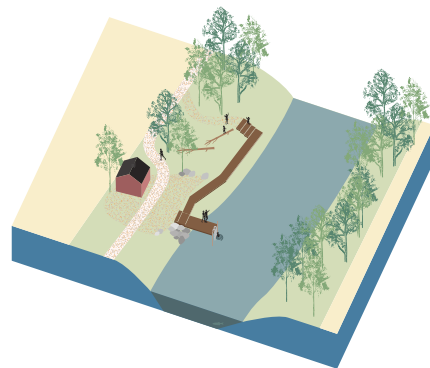
4.4 Rakentamisen rajautuminen maisemaan

Reunavyöhykkeiden rakentamisen periaatteet

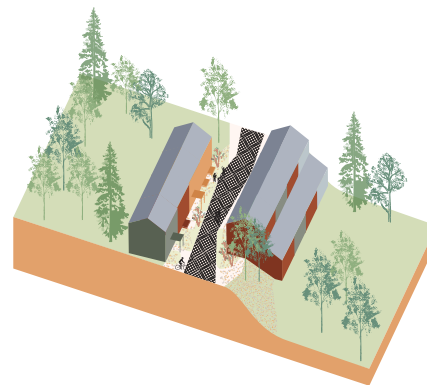
Uusi rakentaminen sijoittuu Katrinebergissä avoimen kulttuurimaiseman laiduille, jolloin rajautuminen maisemaan ja reunojen rakentamisen periaatteet ovat erityisen tärkeitä. Avoimia maisematiloja rajaavat tällä hetkellä sekä metsäiset rinteet, puoliavoimet puustovyöhykkeet pihapiirien ja peltojen välissä että paikoin suoraan rakennusten pihapiirit. Tavoitteena on säilyttää avoin näkymä pelloille avautuvaan Katrinebergin kartanoon ja sen puutarhaan, mutta muutoin viljelymaiseman reunoja pyritään kehittämään yhtenäisemmäksi ja puustoisemmaksi. Uuden puistoakselin reunassa pihapiirit ja rakennukset rajaavat avointa tilaa suoraan. Myös kylänraitilla ja pihakaduilla on tavoitteena saada katutila mittakaavaltaan tiiviiksi tuomalla rakennukset ja pihapiirejä rajaavat aidat polveilevasti kiinni katutilan rajaan.



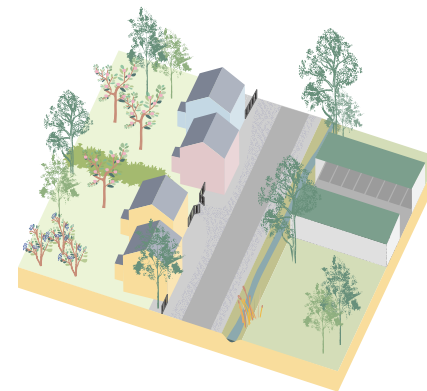
Kartanometsän reuna



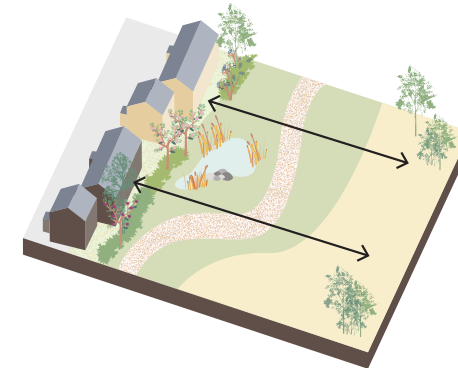
Jokiranta



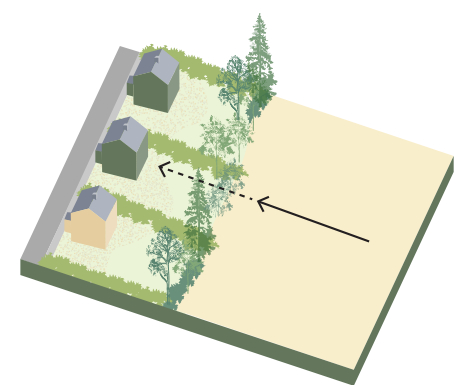
Kylänraitti



Pihakatu

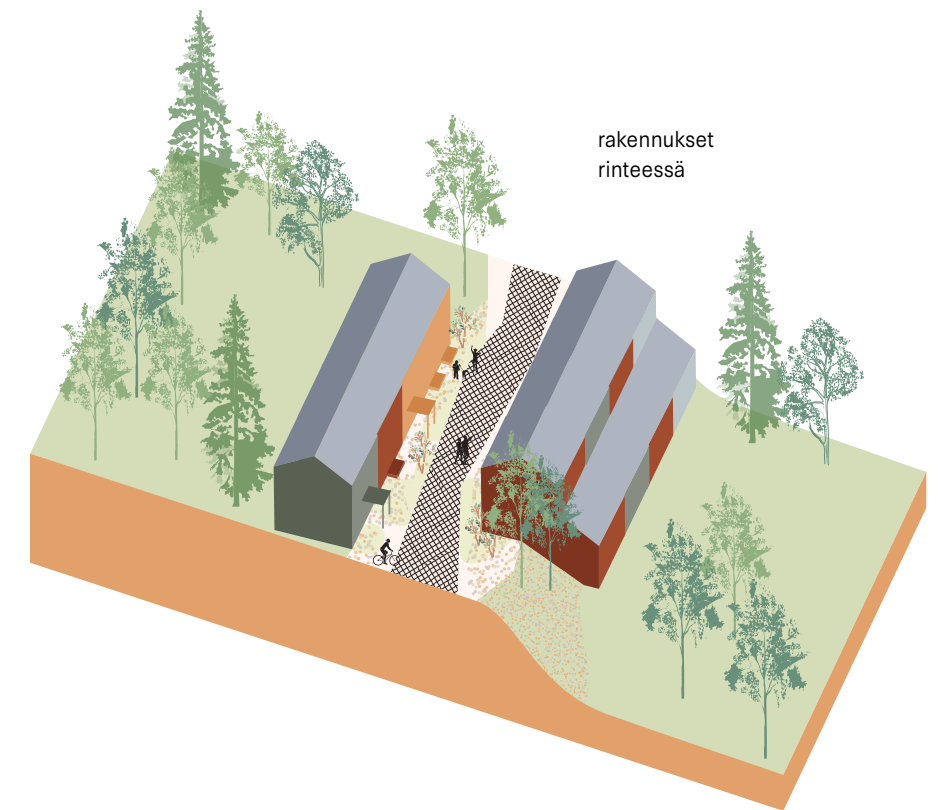
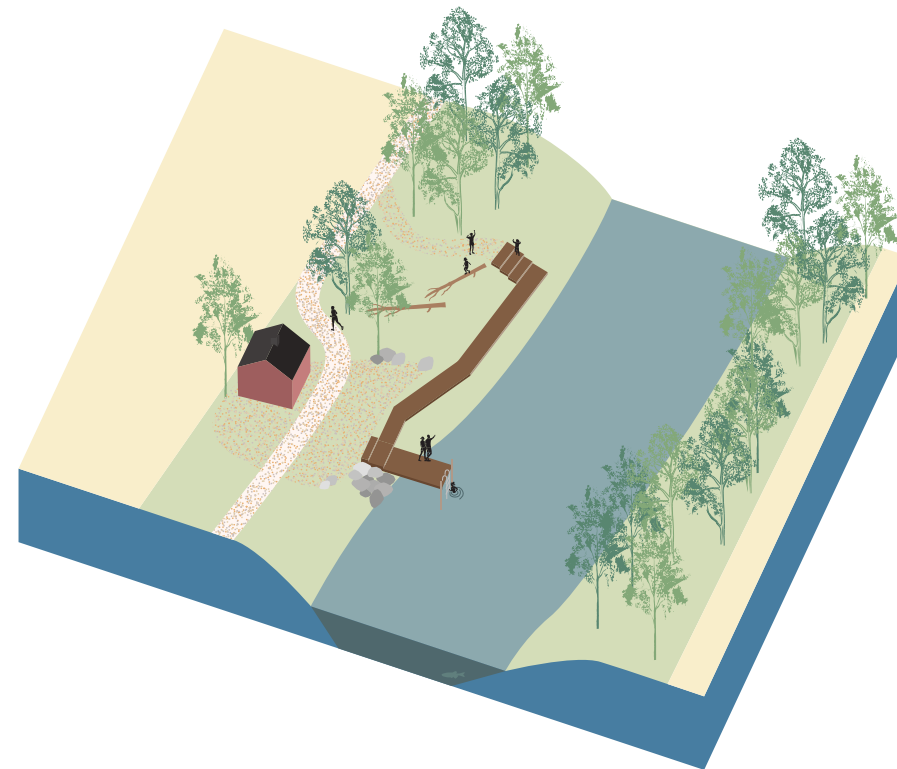
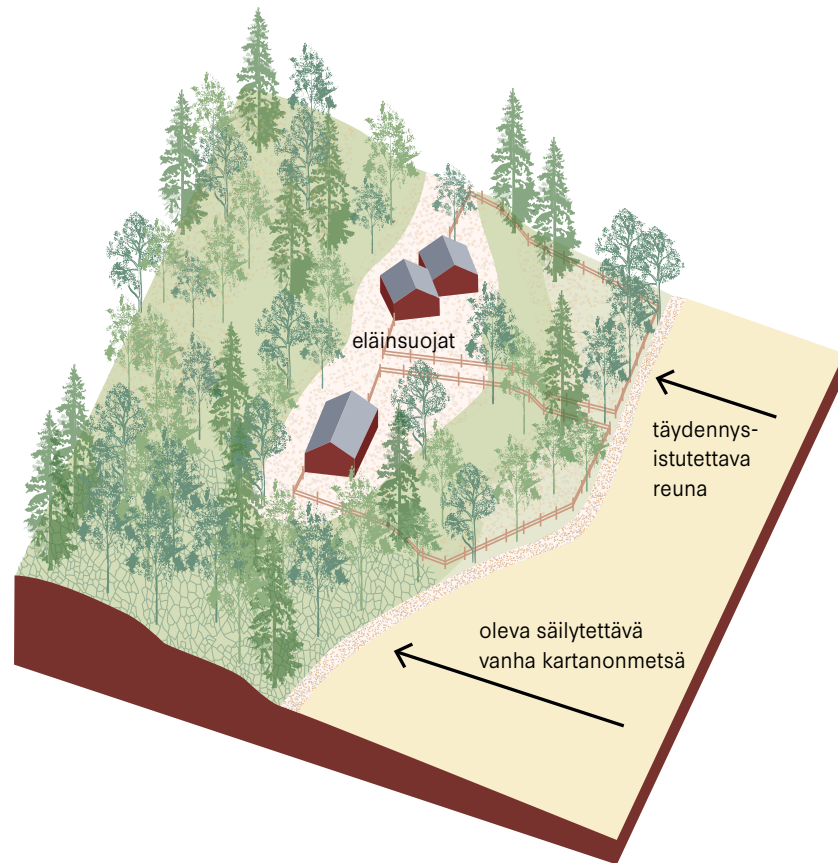


Avoim reuna



Puoliavoin reuna

Rajautumistyyppit



Kartanometsän reuna

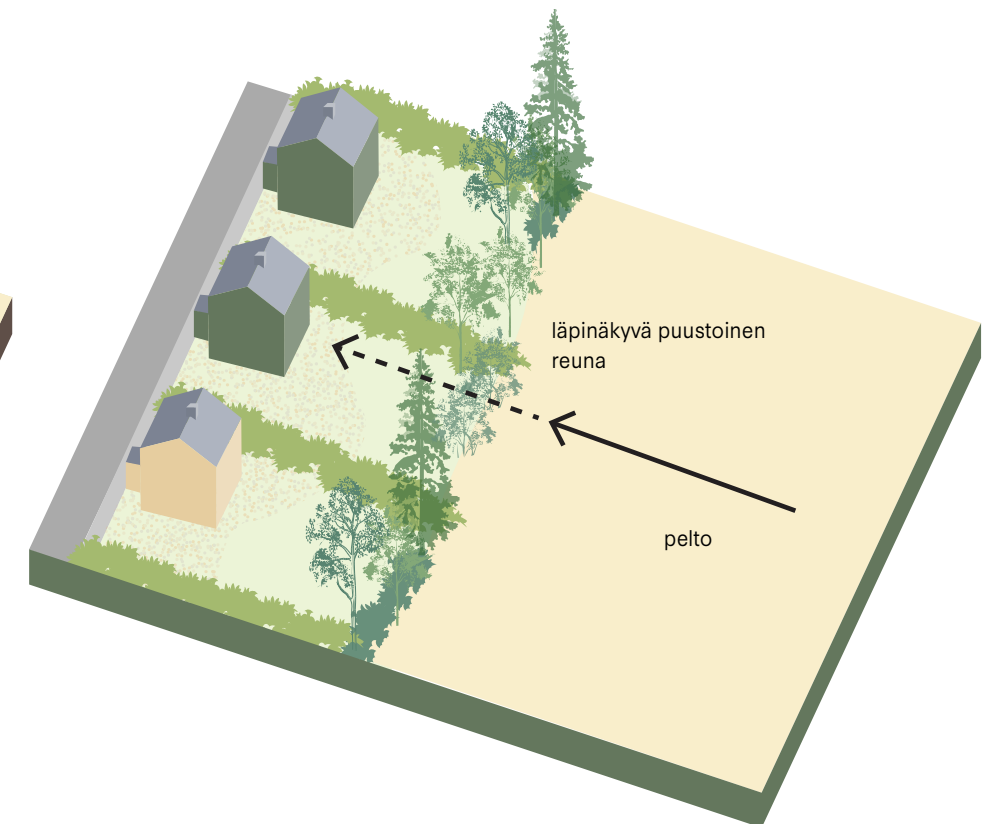
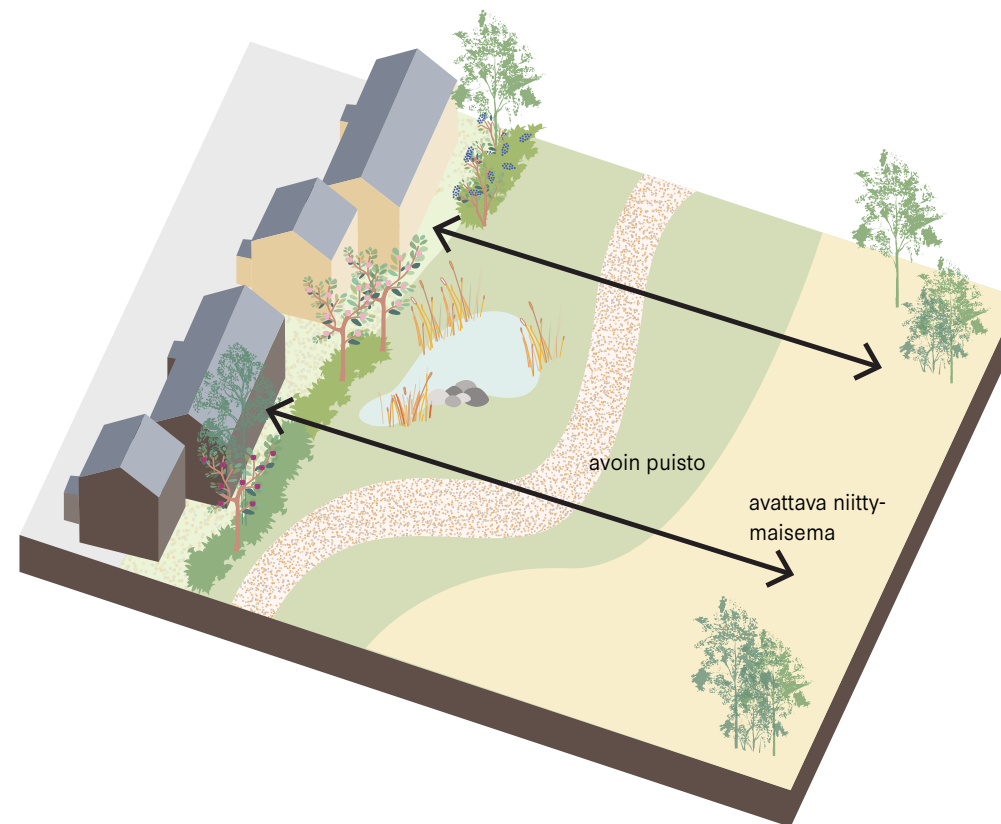
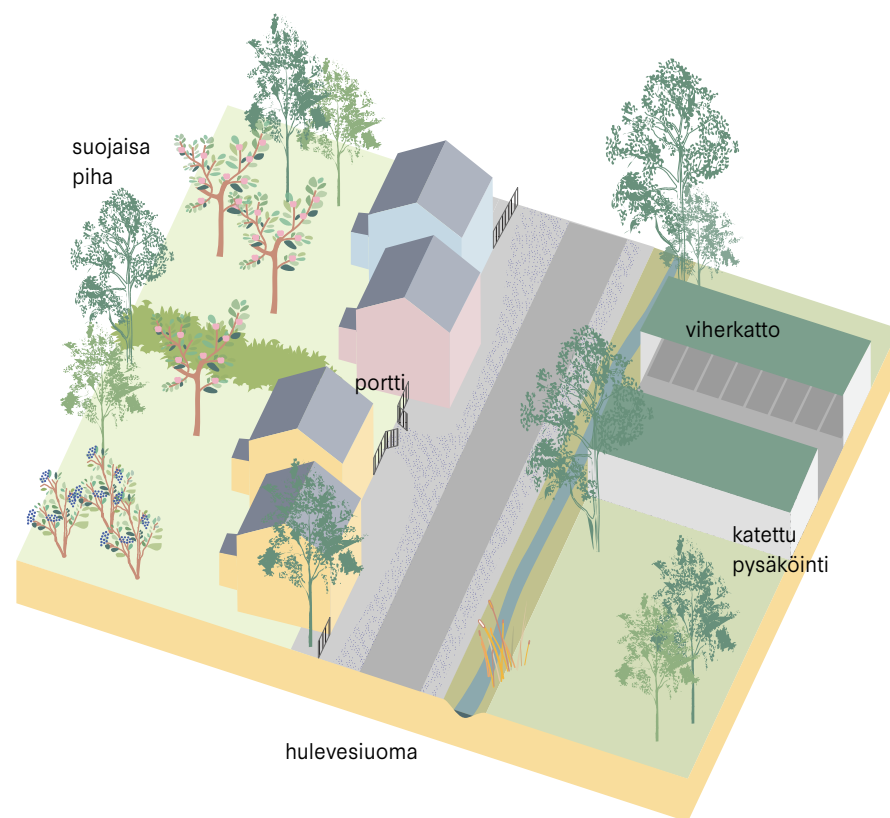
- Olevat puustoiset reunat säilytetään.
- Nykyisen päiväkodin ja eläinpihan kohdalla puustoa on vähän ja maastossa on suuria pengerryksiä. Valmiiksi muokatut alueet ja pengerrykset hyödynnetään eläinpihan laajennusalueena, ja puustoista reunaa täydennetään puuistutuksilla.

Jokiranta

- Jokirantaan osoitettava uusi rantareitti kulkee avoimen maiseman ja olevan puuston rajalla niillä kohdin, joissa on olevaa rantametsää.
- Avoimena säilytettävää rantavyöhykettä kehitetään niittynä.
- Rantapuuston sekaan voidaan kehittää pitkospuureittejä jyrkän joenrantatörmän sallimissa paikoissa, mutta tavoitteena on olla poistamatta lainkaan rantapuustoa reittien vuoksi.

Kylänraitti

- Kylänraitti on pääosin jalankululle varattua katu-tilaa, jota reunustavat tiiviit, kytketyt pientalorivit.
- Pientalojen pääsisäänkäynnit sekä etupihoja avautuu suoraan kylänraitille.
- Rakennukset asemoidaan raitin varteen polveillen, jolloin ne eivät muodosta yhtenäisiä rivejä, vaan rakennusten päätyjä erottuu vanhojen kyläteiden tapaan näkymälinjoilla.



Pihakatu

- Pihakadut on toiselta tai molemmilta puolilta rajattu tiiviillä laidunkortteleilla, joiden asuin- ja autokatosrakennukset sekä niiden väliset puuaidat muodostavat umpinaisen ja tiiviin reunan katutilalle.
- Rakennukset asemoidaan kadun varteen polveillen, jolloin ne eivät muodosta yhtenäisiä rivejä vaan rakennusten päätyjä erottuu vanhojen kyläteiden tapaan näkymälinjoilla.

Avoin reuna

- Puistoakselin varrelle sekä laiduntamalla avattavan niittymaiseman laidalle avautuvat pihapiirit ja näkymät voivat avautua suoraan avoimeen maisemaan.
- Pihapiirit ovat puiston ja avoimen maiseman puolelta hyvin pieniä ja rajattu selkeästi julkisesta tilasta matalilla istutuksilla.
- Toiminnalliset pihat sijoittuvat sisäpihojen puolelle.

Puoliavoin reuna

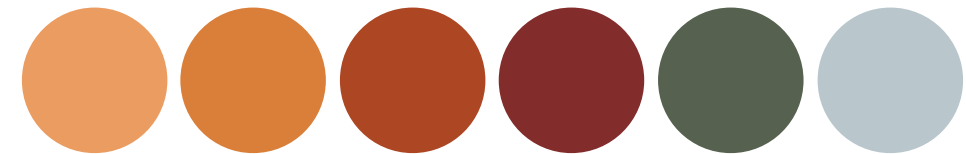
- Viljelymaisemaan suoraan rajautuvat pihapiirit rajataan pelloilta kapeilla, muutaman puun levyisillä puustoisilla vyöhykkeillä.
- Puoliläpinäkyvät puustoiset reunat ovat alueelle tyypillisiä, ja ne rajaavat tällä hetkellä mm. olevia maaseutumaisia pihapiirejä sekä Lampurintietä.
- Puoliavoin reuna koskee erillispientalotontteja sekä joitakin katuympäristöjä.

4.5 Alustava väri- ja materiaalipaletti

Julkisivuväriperiaatteet

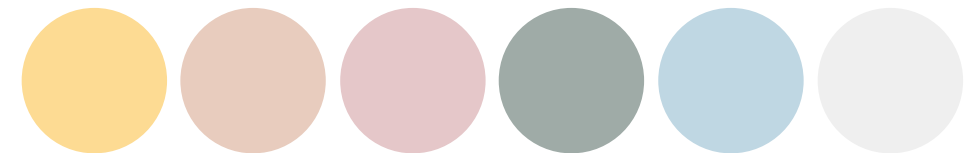
Kylänraitilla, Knaapinkujalla ja laidunpihoilla:

Voimakkaat keittomaalisävyt



Katrinebergin keskiosissa:

Vaaleat perinnesävyt



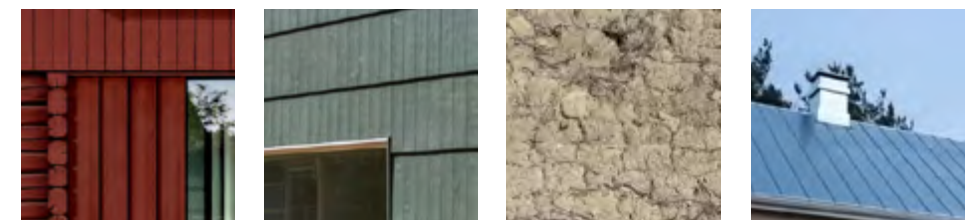
Puistojen ja peltojen reunoilla:

Maiseman pääsävyt: pellot, metsä ja taivas



Julkisivu- ja kattomateriaalit

Hirsien tai erilaisten puulaudoitusten yhdistelmät. Kylmissä apurakennuksissa tai muureissa mahdollisesti iskossavi tai savirappaukset. Katot sinkittyjä peltikattoja tai maisemaan sulautuvia värejä, esimerkiksi oksidivihreä.



Aukioiden ja katujen materiaalit

Kylänraitilla ja Knaapinkujalla maatiili ja kiveys kävelyalueilla ja alueilla, joilla vain huoltoajoa. Pihakadut ovat sorapäälysteisiä, mutta reunat ja hulevesiä ohjaavat painanteet voidaan latoa maatiili- tai luonnonkivipintaisina.



5. Hulevedet

5.1 Uomien kehittämisen periaatteet

Kehitettävät peltouomat ja toimenpiteiden sijainnit



Veden laadun parantamisen tavoitteet

Alueella huleveden laadun kannalta haasteena on, että suurin osa hulevesistä sekä peltojen valumavesistä johtuu suoraan Vantaanjokeen peltolohkojen välissä sijaitsevien ojien kautta. Alueella ei Vantaanjokea lukuun ottamatta ole tunnistettu luonnollisia vesiuomia, ja suurin osa pelto-ojista on perustettu tai saanut nykyisen muotonsa 1950-60 -luvuilla. Vanhin uoma sijaitsee alueen länsilaidalla, mutta sitä on ainakin osin muokattu 1960-luvulla.

Koko rakennetun alueen hulevedet on tavoitteena käsitellä laadullisesti ennen Vantaanjokeen johtamista; ensisijaisesti tonteilla ja osin toiminnallisella puistoalueella. Koska rakentamisen määrä selviää tarkemmin kaavoituksen edetessä, ei puistoon sijoittuville hulevesien viivytys- ja kosteikkoalueille ole esitetty tarkempia tilavaatimuksia vielä tässä vaiheessa.

Ojien kautta Vantaanjokeen johtuu erityisesti viljelyalueen vesiä, minkä vuoksi veden laadun parantaminen, virtaaman hidastaminen ja kiintoaineksen laskeuttaminen on tärkeää Vantaanjoen veden laadun kannalta. Ojat toimivat myös rakennetun alueen ja niiden viivytysalueiden tulvareitteinä.

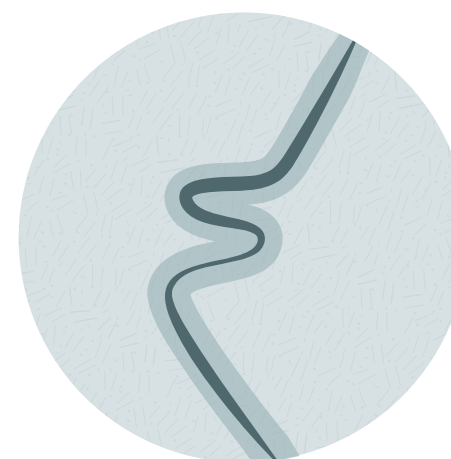
Kehittämistoimenpiteet

olevan puuston säilyttäminen



- uomia muokataan alueilla, joissa uoman tilavarauksen kasvattaminen häiritsee mahdollisimman vähän olevaa kasvillisuutta: puustoa ja arvokkaita avoimia niitty-ympäristöjä

mutkitteleva pohjauoma mahdollisuuksien mukaan



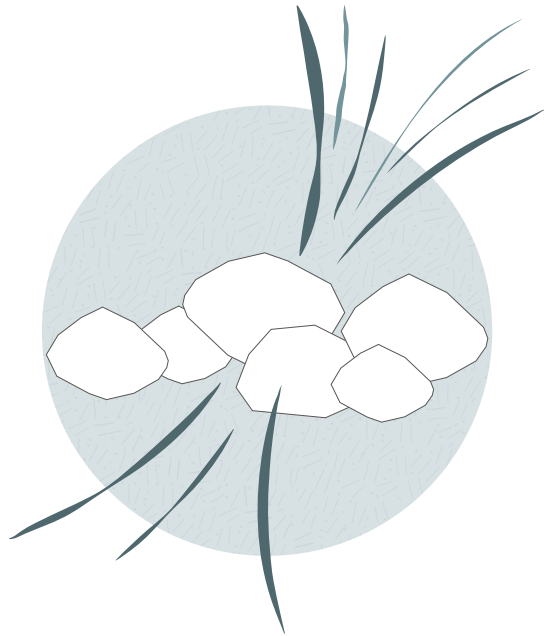
- uoman mutkittelua lisätään pistemäisesti lähelle uomien purkupisteitä sekä uomien nivelkohtiin
- uomiin jätetään suoria pätkiä erityisesti arvokkaiden, avoimien viljelymaisemien keskellä, joissa uoman leventtäminen vaikuttaisi maisemakuvaan

ojan purkupiste Vantaanjokeen



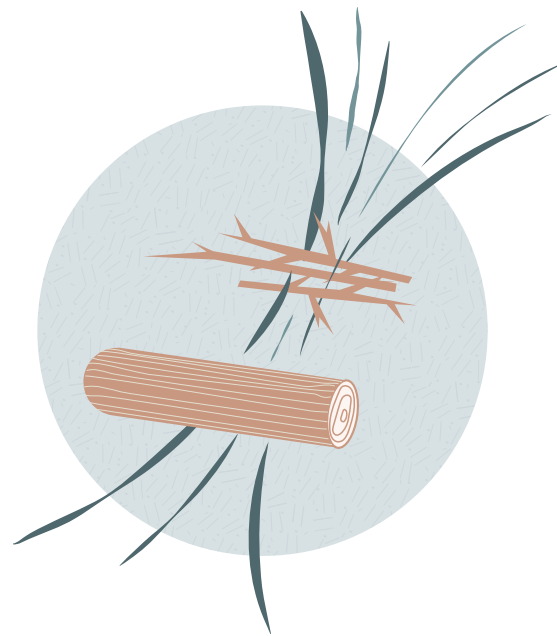
- purkupisteitä Vantaanjokeen levennetään mahdollisuuksien mukaan hajauttaen veden virtausta suistomaisesti
- eroosiota ja kiintoaineksen ohjautumista jokeen pyritään vähentämään lisäämällä sitovaa kasvillisuutta, kiviä ja pieniä puita ja pensaita

kiviset pohjapadot



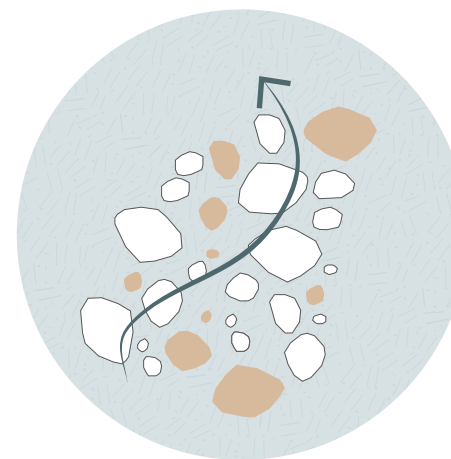
- luonnonkivistä koottuja pohjapatoja lisätään uoman nivelkohtiin ja kohdille, jotka sallivat maltillisen patoamisen aiheuttamaa vedennousua
- pohjapadoilla hidastetaan virtaamaa ja laskeutetaan kiintoainesta

puurakenteet



- pohjapatoja voidaan tehdä myös paikalta saatavasta puuaineksesta
- erityisesti laiduntamalla avattavalta alueelta poistettavien puiden runkoja voidaan asentaa pohjapadoiksi
- oksista kasatut risukkopadot lisäävät myös elinympäristömahdollisuuksia

paikoin uoman pohjan sorastus



- savisen uoman pohjaa voidaan paikoin sorastaa myös pienirakeisemmalla kiviaineksella
- voidaan tehdä muiden patokohtien, erityisesti kivisien pohjapatojen yhteyteen

Esimerkkikohteita:

Tikkurilan Värитеhdas - Laadullista hallintaa virtaamaa hidastamalla

- tulva-altaat
- pohjauoman mutkittelu
- pohjapadot
- uoman pohjan sorastus
- porrastettu niittyuiska (kaksitasouoma?)
- kasvillisuus

Varistonoja - muokkaus tulvien ehkäisemiseksi ja vedenlaadun parantamiseksi

- ojaa levennetään yläosastaan tulvatasanteella
- uoma säilytetään kapeampana pohjan lähellä
- pohjapato (pienistä kivistä ja puunrunkonipuista)

Kivikoskenpuro - toimenpiteet vähentävät eroosiota, lisäävät vedenviivytyskykyä, sekä parantavat vesieliöstön olosuhteita maatalouden kuivatus-
tarpeiden puitteissa

- kivitynnykset (virtauksen hidastaminen ja eroosion vähentäminen)
- puuaines (eroosiosuoja)

6. Jatkosuunnitteluohjeet

Mahdolliset laajennusalueet

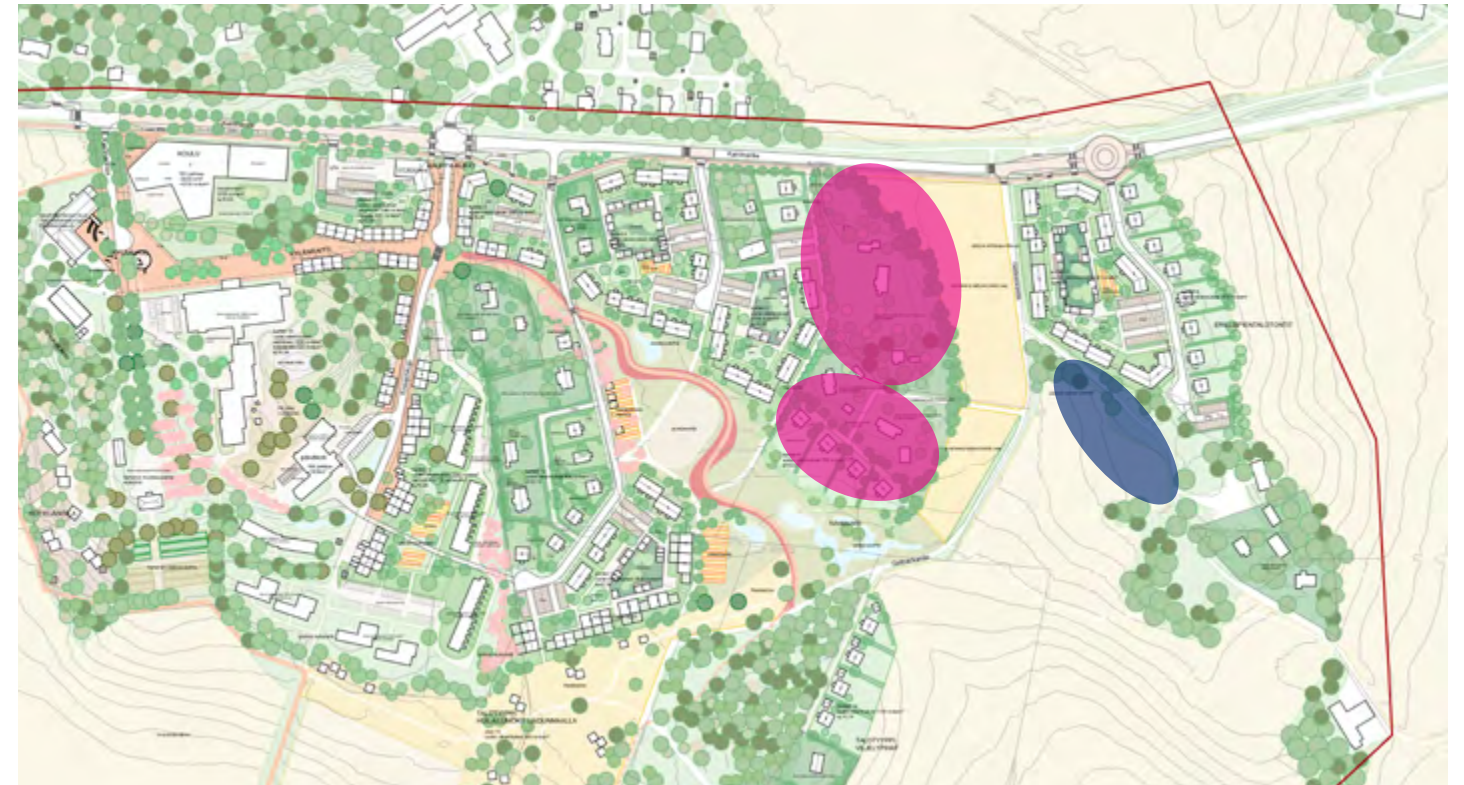
Seuraavissa viitesuunnitteluvaiheissa tai kaavaluonnosvaiheessa voidaan tutkia viereisen kartan mukaisia lisäalueita rakentamiselle:



Alueet, joissa lisärakentaminen tai suunnitelmaa tehokkaampi rakentaminen voi olla mahdollista maanomistajan toiveista riippuen ja puiston ja peltojen pitkät näkymälinjat sekä ekologiset yhteydet huomioiden.



Alue, jossa pellon reunassa kulkevan ajotien varrella voi tutkia maltillista rakentamista maastonmuodot, pitkät näkymälinjat ja puustoisena säilyvä pellon reuna huomioiden. Polveilevamuotoinen metsäinen saareke on kulttuurimaisemalle ominaista avointa tilaa rajaavaa reunaa, joka on hyvä säilyttää.

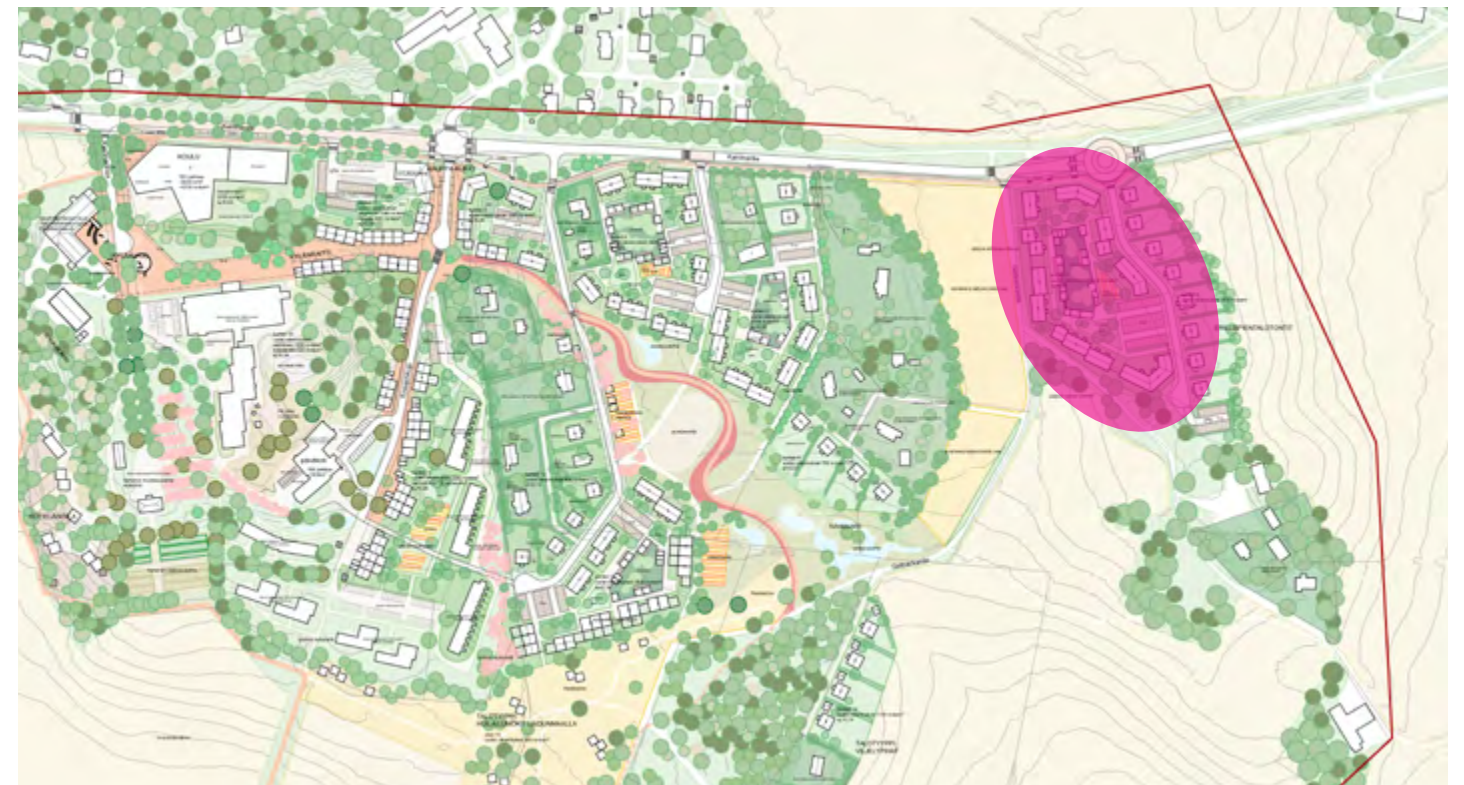


Savirakentamisen alue

Osana viitesuunnitelmaa keskusteltiin savirakentamisen mahdollisuudesta Katrinebergissä savirakentamisesta arkkitehti, ammattisavirakentaja ja väitöskirjatutkija Johanna Hyrkäksen pitämän luennon puitteissa. Savi on erittäin vähähiilinen rakennusmateriaali. Suomalainen savi on tyypillisesti rakentamiseen sopivaa, näin luultavasti siis myös Katrinebergissä.

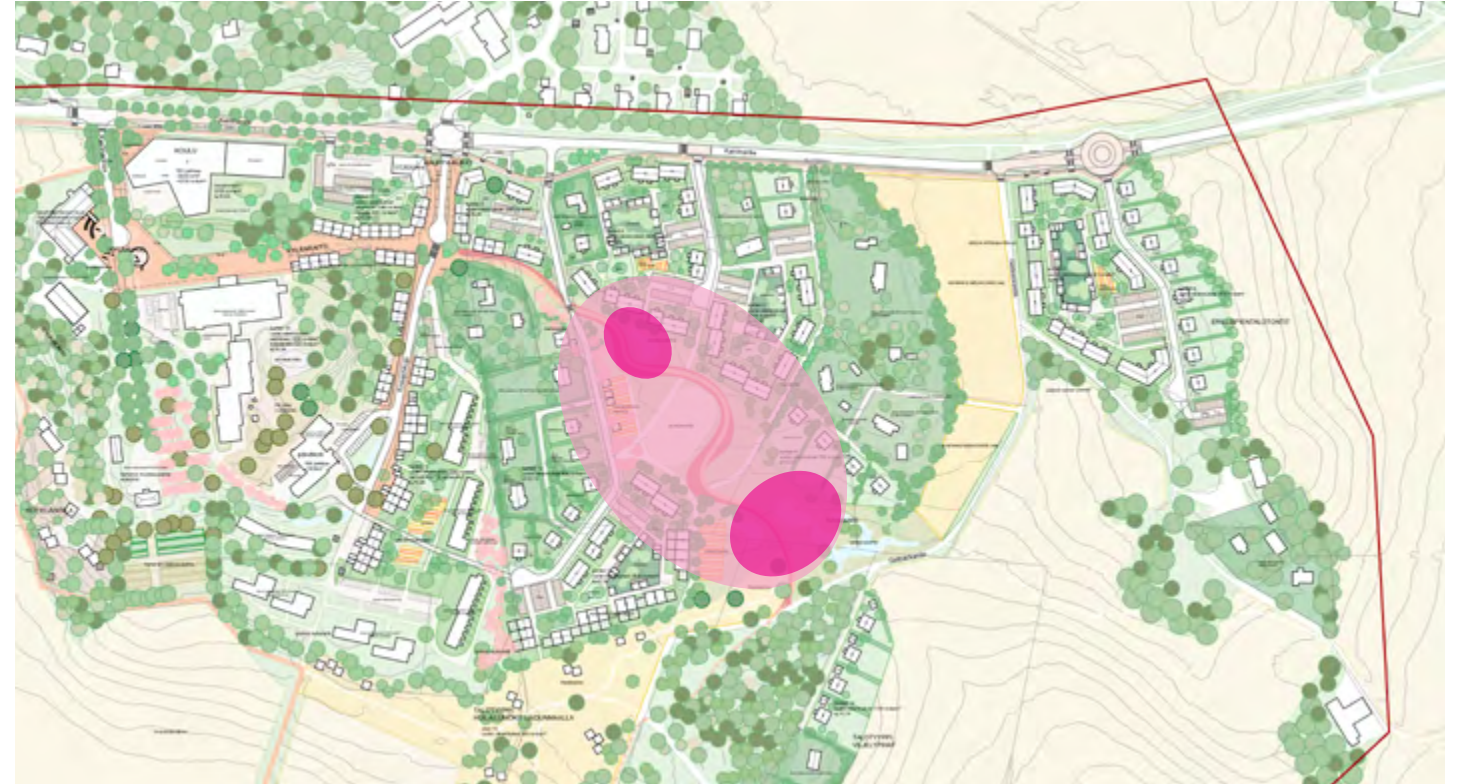
Viereisessä kartassa on esitetty alustavasti savirakentamiselle ajateltu kortteli. Muista asuinkortteleista erillisenä saarekkeena sillä voisi olla oma, erityinen luonteensa ja omatoimirakentamisen aikataulunsa.

Kylmiin, sateelta suojattuihin ulkorakennuksiin voisi sopia massiivinen iskossavikin, mutta Hyrkäs näki mahdollisuuksia erityisesti ns. kevytsavessa, jossa savi sekoitetaan kuituihin, kuten purkupuuhun, olkeen, hampunpäistäreisiin tai järviruokoon. Seoksesta tehdään eriste- ja tuulensuojaharkkoja asuinrakennuksiin. Rakennuksen pinnoissa käytettynä se tasaa sisäilman kosteutta ja parantaa ja toimii myös luonnollisena paloa pidättävänä aineena.



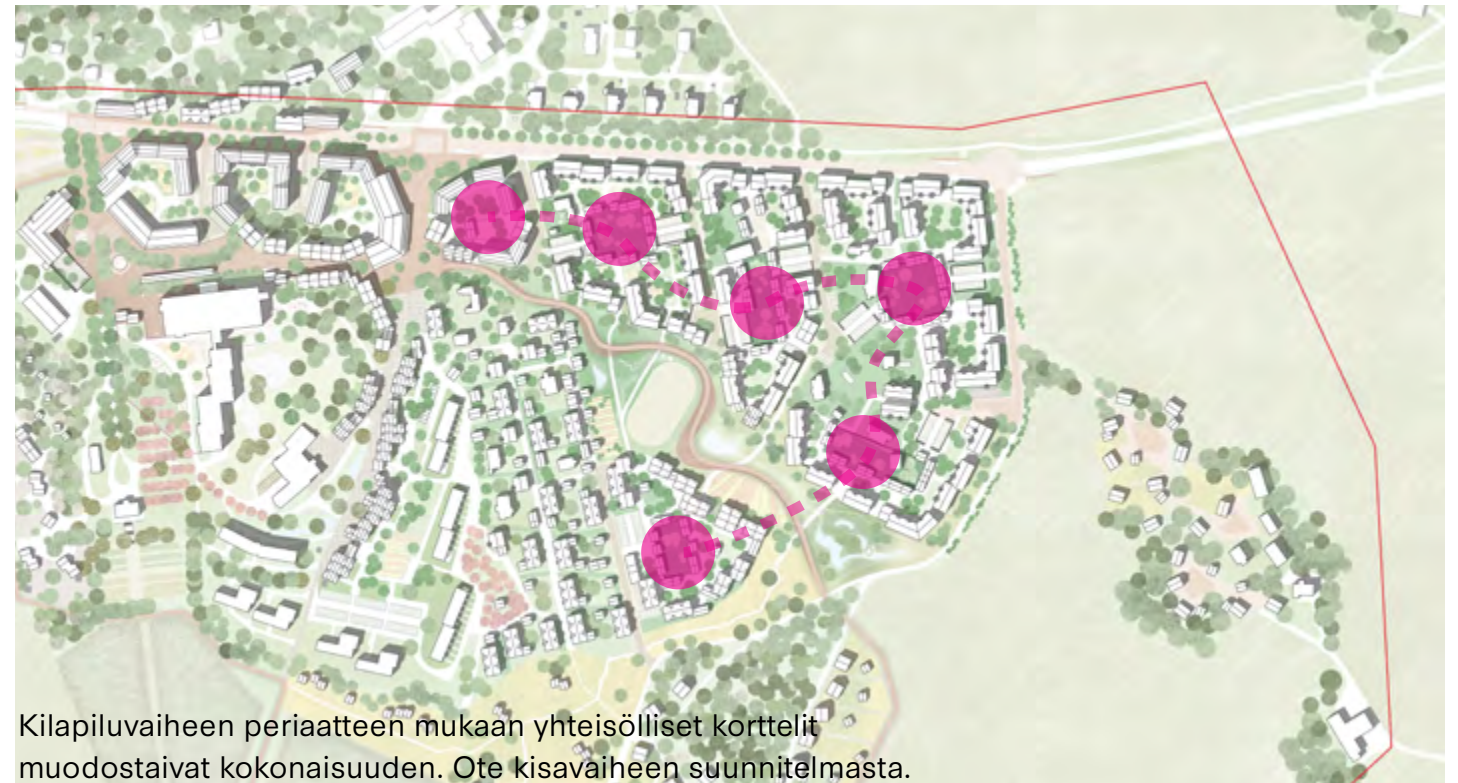
Hulevedet

- Viitesuunnitelmassa ei ole esitetty tilavarauksia hulevesien hallinta-alueille, sillä rakentamisen määrä ja laajuus voivat vielä muuttua.
- Jatkosuunnittelussa hulevesien vaatimaa viivytystilaa tulisi osoittaa sekä korttelialueille että uudelle julkiselle puistoakselille (kartta). Tavoitteena on, että kaikki uuden rakentamisalueen hulevedet mahdollistaan viivyttämään ennen Vantaanjokeen johtaviin uomiin ohjautumista.
- Puistorakentamisessa, pihoilla sekä osin pihakaduilla suositetaan hulevesiä läpäiseviä materiaaleja. Asemakaavaan voi asettaa maksimin tontin läpäisettömien pintojen määrälle. Suositeltava luku on laidunkortteleiden alueella 20%.



Pihakonsepti

- Kilpailuvaiheen yhteisöllisyystavoitteiden mukaisesti korttelipihojen yhteispihojen kokoon ja toimintoihin tulee kiinnittää jatkossa huomiota. Myös kortteleissa sijaitsevat omatonttiset talot suunnitellaan osaksi yhteispihoja.
- Jatkosuunnittelussa eläinten huomioiminen ja mahdollistaminen korttelipihoilla on tärkeää.
- Laidunpihojen jäädessä pieniksi laidunkierron organisointia ja yhteistyötä voidaan tehdä eläinpihan kanssa.
- Pysäköintipaikkojen suunnittelussa tulee minimoida piha-alueilla tapahtuva ajo, ja sijoittaa paikat keskitetysti ryhmiin kortteleiden laidalle.



Kilpailuvaiheen periaatteen mukaan yhteisölliset korttelit muodostaivat kokonaisuuden. Ote kisavaiheen suunnitelmasta.

Tontit ja rasitteet

Seuraavissa suunnitteluvaiheissa tulee ratkottavaksi korttelialueiden tarkempi suunnittelu ja samalla tonttijako. Korttelialueiden luonnostelu sisältyy jo tähän yleispiirteiseen suunnitelmaan, mutta tontteihin syvennyttään myöhemmin, kun nykyisten maanomistajien toiveetkin täsmentyvät. Tähän liittyvät myös rasitekysymykset. Nykyiset kiinteistörajat näkyvät asemapiirustuksissa. Niistä ilmenee, että kiinteistöt ovat suuria ja sisältävät pitkiä rasiteajoyhteyksiä. Pelloilla kulkevalla Getbackantielläkään ei ole omaa katualuetta, vaan se kulkee kiinteistöjen kautta. Katrinebergin kartano ja sairaala puolestaan ovat valtavalla tontilla, johon sisältyy myös mm. asuinrakennuksia. Jatkosuunnittelussa voi pohtia, olisiko suuri tontti syytä pilkkoa eri osiin ja katualueiksi. Kyläkeskuksesta on kuitenkin esitetty viitteellinen periaate, joka hahmottelee erityisesti raittia.

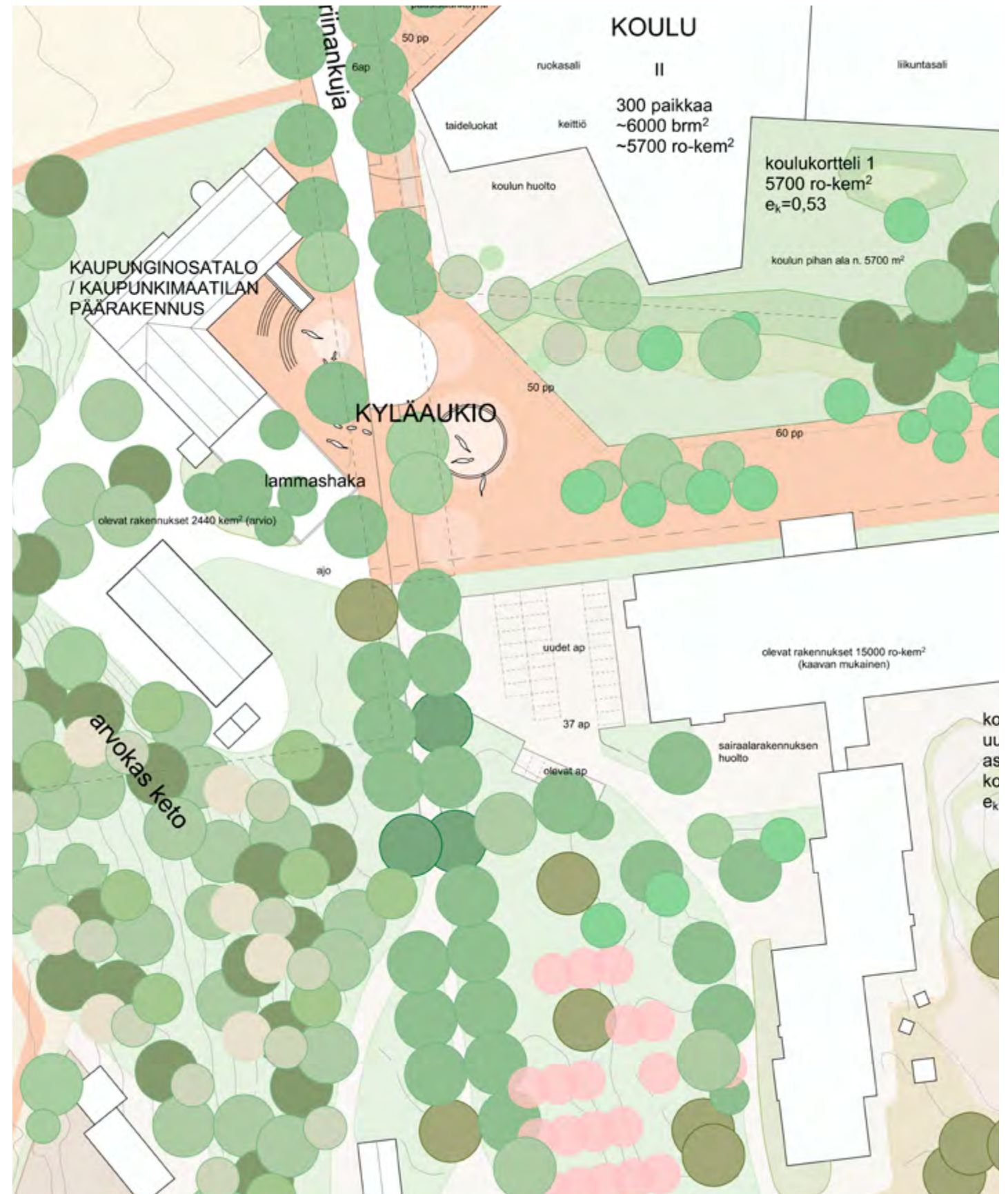
Kyläkeskuksen toiminnot ja matkailu

Kilpailuvaiheessa kyläkeskuksen toimintoja ideoitiin niin asukkaiden kuin matkailijoidenkin näkökulmasta. Kuten raportin alussa esitetyissä tavoitteissa (kohta 1.2) jo todetaan, tavoitteena on vetovoimainen kyläkeskus, mutta sen kehittämiseen liittyy vielä epävarmuutta. Koska kyläkeskuksella ja nykyisten rakennusten käytöllä on merkittävä vaikutus koko Katrinebergin ja lähiseudun luonteeseen, on jatkosuunnittelussa syytä paneutua asiaan monialaisesti.

Iso kyläkeskukseen vaikuttava tekijä on sairaalarakennusten toiminta 2040-luvun jälkeen, josta ei vielä tässä työvaiheessa ollut selvyyttä.

Myös nykyisen navettarakennuksen käyttö vaikuttaa oleellisesti kyläkeskukseen. Kilpailuvaiheessa ajatuksena on ollut monikäyttöinen kaupunginosatalo, jossa on yhteisöpeltojen noutopiste ja johon liittyy opastus matkailijoille.

Katrinebergin kartanoon puolestaan ideoitiin kilpailuvaiheessa hotellimajoitusta, jota täydentäisivät kesämajat eri puolilla suunnittelualuetta. Kesämajat ovat yhä mukana tässä suunnitelmassa.



NOMAJI

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy
Meritullinkatu 11 D, 00170 Helsinki
+358 (0)45 7877 4688, nomaji@nomaji.fi

Tommila Architects

Arkkitehdit Tommila Oy
Kuusiniementie 5, 00340 Helsinki
+358 (0)50 323 7534, info@arktom.fi