



Vantaa

330400 - KATRINEBERG KAAVALUONNOS

SEUTULA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavaluonnoksen selostus, joka koskee 9.1.2026 päivättyä luonnosta nro 330400. Kaavoitus on tullut vireille 20.12.2024.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan luonnos koskee asuinkortteleita sekä katu-, aukio- ja virkistysalueita kaupunginosassa 33 Seutula.

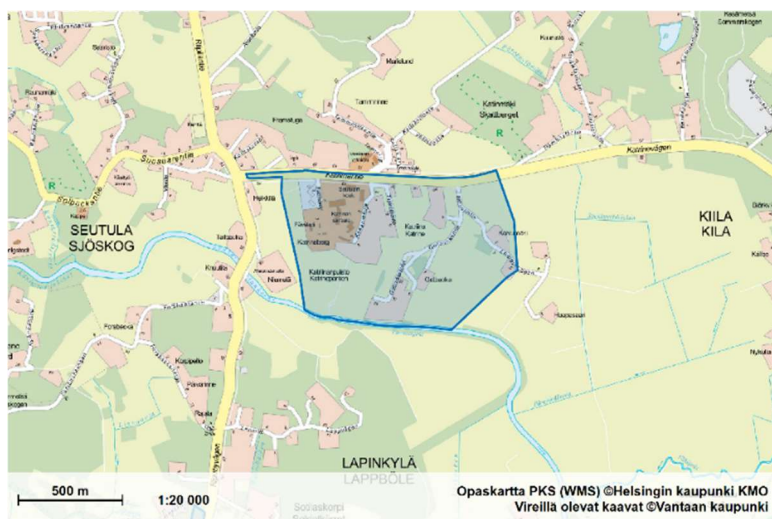
Asemakaavan muutosluonnos koskee asemakaavan 330100 korttelia 33001 sekä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan luonnos ja muutosluonnos on Katrinebergin alueen maankäytön kokonaissuunnitelma, joka ohjaa tulevia asemakaavaehdotuksia. Luonnoksessa alueelle osoitetaan pientalovaltaisia asuinkortteleita 750 uudelle asukkaalle, palvelurakennusten korttelialueita, korttelialue uudelle koululle ja päiväkodille sekä katu-, pelto-, puisto- ja virkistysalueita.

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan eli kaupungin toimesta. Kaavaluonnokseen ei liity maankäyttösopimuksia.

Kaavan laatija: Länsisalmi Oona (Asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh +358 40 167 8305

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Seutulan kaupunginosassa. Alue rajoittuu pohjoisessa Katriinantien pohjoispuolisiin osittain jo rakennettuihin alueisiin. Alueen luoteisnurkassa alue rajoittuu Riipiläntien risteykseen. Lännessä alueen raja sijoittuu laajalle peltoaukealle ja etelässä aluetta rajaa Vantaanjoki. Idässä alueen raja kiertää Koi-vumäen taloryhmän ja yhdistyy pohjoisessa Katriinantiehen.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Katrinebergin kehityskuva hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 27.11.2023.

Katrinebergin yleisen ideakilpailun tulokset julkistettiin 8.11.2024.

Kaavoitus tuli vireille 20.12.2024 ja sai numeron 330400.

Mielipiteet pyydettiin 14.2.2025 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 25 kappaletta.

Hankkeesta järjestetään 22.1.2025 asukastilaisuus.

Kansikuva: Kylänraitti ideakilpailun voittaneesta ehdotuksesta "Kotilaitumet", tekijöinä Nomaji mai-sema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland Oy ja Ethica.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	18
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	18
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	18
3.3. Asemakaavaluonnoksen tavoitteet	19
3.4. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	22
4. Asemakaavaluonnoksen kuvaus.....	25
4.1 Kaavaluonnoksen rakenne	25
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
4.3 Aluevaraukset	30
4.4 Kaavan vaikutukset.....	33
4.5 Nimistö	38
5. Asemakaavan toteutus	40
5.1 Alustava vaiheistus	40
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	42
7. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	44

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan muutosluonnos (kartta ja määräykset) (9.1.2026)
- Koonti mielipiteistä ja vastineista (9.1.2026)
- Katrinebergin maankäytön viitesuunnitelma (20.5.2025, Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila)
- Katrinebergin alueen liikenteen yleissuunnitelma (16.6.2025, WSP Finland Oy)
- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys (9.1.2026)
- Vantaan Katriinan kylän asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2023 (9.10.2023, Faunatica)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (20.12.2024)
- Katrinebergin kehityskuvaraportti (14.11.2023)
- Katrinebergin yleisen ideakilpailun arviointipöytäkirja (11.10.2024)

1. TIIVISTELMÄ

Katrinebergin asemakaavaluonnos on Katrinebergin alueen maankäytön kokonaissuunnitelma, joka ohjaa alueen tulevia asemakaavaehdotuksia. Suunnitteluala sijaitsee Seutulassa Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemassa. Suunnitteluratkaisun tavoitteena on luoda elinvoimainen, kylämäinen asuinalue, joka tukee riittävien lähipalvelujen ja kestävän kaupunkirakenteen syntymistä sekä alueelle ominaista maaseutumaista identiteettiä. Asemakaavaluonnos edistää kaupungin strategisia linjauksia monipuolisesta asumisesta, luonnon hyvinvoinnin ja ilmastokestävän tulevaisuuden turvaamisesta sekä pientalorakentamisen lisäämisestä. Kaavaluonnos pohjautuu Katrinebergin kehityskuvassa (2023) määriteltyihin suunnitteluperiaatteisiin sekä yleisen ideakilpailun (2024) tavoitteisiin ja palkittuihin kilpailuehdotuksiin. Kaavaluonnoksen yhteydessä esitetään toteutuksen alustava vaiheistus ja järjestys. Maankäyttösopimukset laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavaluonnoksen maankäytön ratkaisu mahdollistaa koteja noin 750 uudelle asukkaalle, uuden koulun ja päiväkodin rakentamisen sekä muiden palveluiden kehittämisen. Suunnitteluratkaisu perustuu ideakilpailun voittaneeseen konseptiin, jossa täydennysrakentaminen tukeutuu alueen maisemarakenteeseen ja jossa kyläkeskuksen ympärille muodostuu yhteisöllinen kyläaukio ja -raitti.

Kilpailuehdotuksessa esitettyä rakentamisen kokonaismäärää on hieman vähennetty tuomariston arvioinnin ja asukkaiden mielipiteiden pohjalta. Korttelirakennetta on kilpailuvaiheesta laajennettu itään yleiskaavan mahdollistamalle alueelle. Kaavaluonnoksessa nykyisen asemakaavan mukaiset Y-korttelialueet on muutettu palvelurakennusten korttelialueiksi (P/s ja P), ja uutta asumista on lisätty A-, AP-, AO- ja AL-korttelialueille erityisesti alueen keskiseen ja itäiseen osaan. Rakentaminen sijoittuu saavutettavaksi joukkoliikenneyhteyksien ja kävely- ja pyöräilyreittien varrelle. Kaavaluonnos mahdollistaa monipuolisen asuinrakentamisen. Korttelitehokkuudet vaihtelevat välillä $e=0,2-0,4$. Korttelien suunnitteluratkaisut ja talotyypit tarkentuvat asemakaavaehdotuksissa. Katrinebergin kartanon ja Katriinan sairaalan rakennusten käyttötarkoituksia selvitetään tarkemmin asemakaavaehdotusvaiheessa.

Suunnitteluratkaisussa on huomioitu maiseman ominaispiirteet, ekologiset yhteydet ja kulttuurihistorialliset arvot. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet säilytetään avoimina, ja alueelle luodaan uusia virkistysyhteyksiä, kuten maisemareitti ja puistoja. Rakentaminen sijoittuu siten, että merkittävimmät näkymälinjat avoimille alueille säilyvät. Rakennettujen alueiden reunavyöhykkeet rajataan avoimista maisematiloista kasvillisuusvyöhykkeillä. Julkiset ulkotilat muodostavat sarjan, joka alkaa rakennetusta aukiosta ja jatkuu vaihteittain aktiiviseksi puistoksi ja luonnonmukaiseksi virkistysalueeksi. Vesitalouden hallintaa edistetään käsittelemällä hulevedet ennen Vantaanjokeen johtamista, ja peltouomia kehitetään veden laadun parantamiseksi ja virtaaman hidastamiseksi. Luonnon monimuotoisuutta edistetään kehittämällä puustoista yhteyttä Vantaanjoelta pohjoiseen mm. linnuston ja liito-oravien elinympäristöjen turvaamiseksi ja vahvistamiseksi.



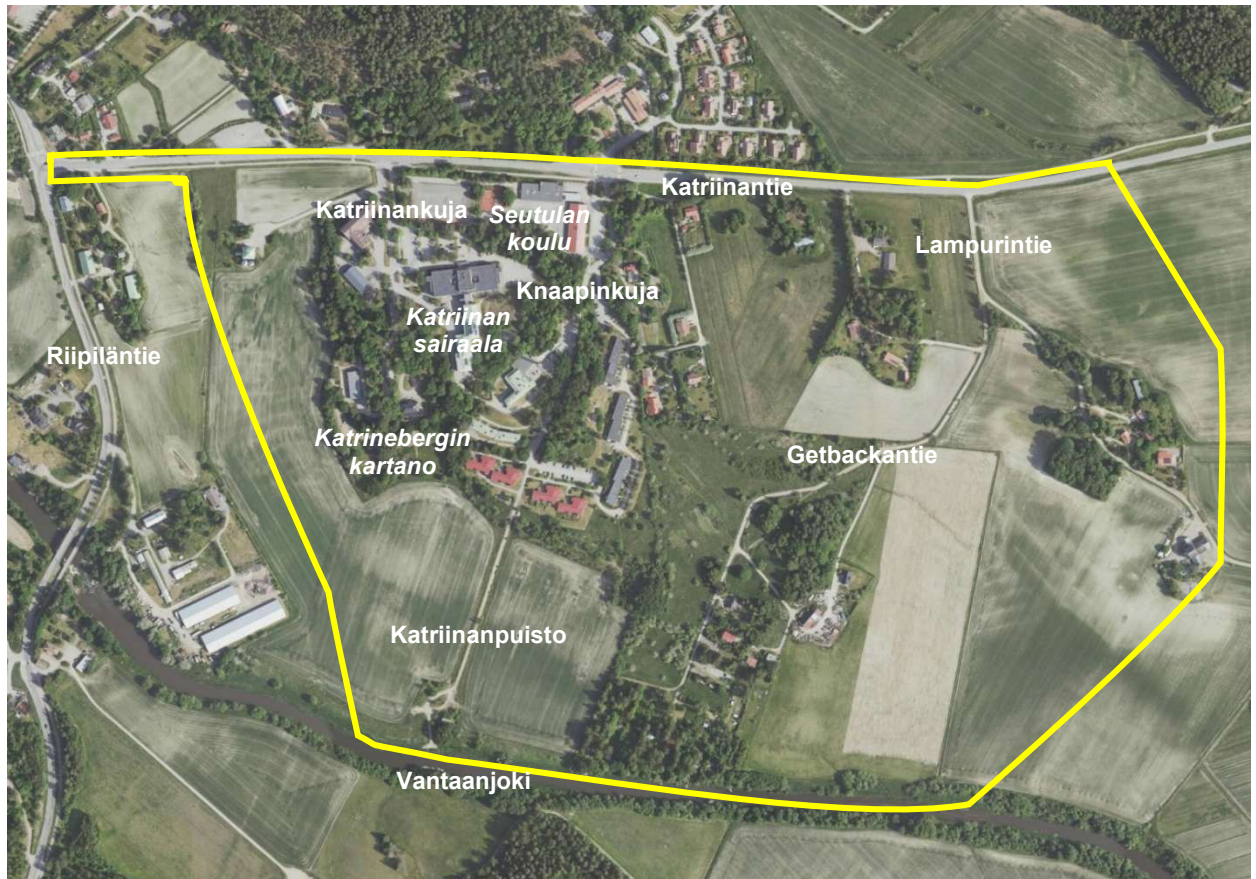
Asemakaavaluonnoksen kaavakartta.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Seutulan kaupunginosassa, Vantaanjokilaakson maaseutumaisessa kulttuurimaisemassa. Seutulan kylä on säilyttänyt pitkälti vanhan, keskiajalta periytyvän rakenteensa. Kyläkuva rytmittävät useat historiallisesti arvokkaat merkkirakennukset.



Ortoilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 2023. Alueen keskeinen nimistö valkoisella ja kaavarajaus keltaisella viivalla.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne



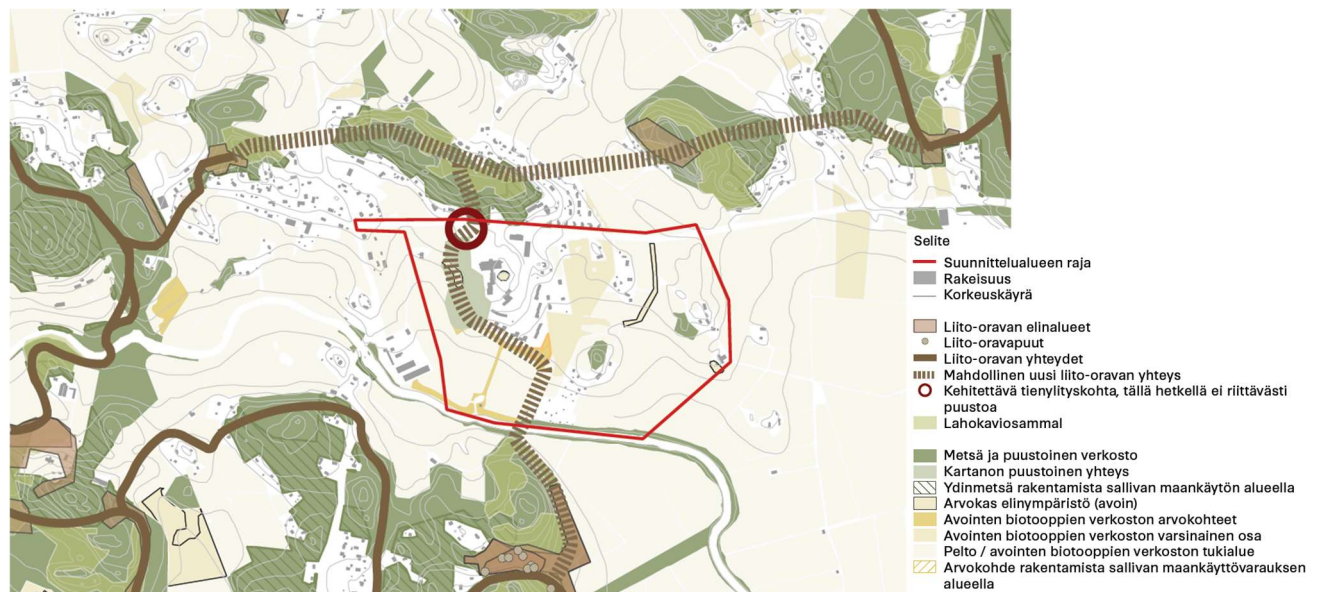
Maisematilojen rakenne. Maankäytön viitesuunnitelma; Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland

Suunnittelualueen maisemakuva muodostuu vaihtelevista avoimista ja puustoisista maisematiloista. Asutuksen alueet sekä Katrinebergin kartano ja sairaalan alue ovat puustoisia ja rakennettuja, kun taas Getbackan ja Lampurintien vanhat asutusalueet sijoittuvat metsäiseen ympäristöön. Vantaanjoki rajaa aluetta etelästä. Sen länsiosassa joen rannassa sijaitsee avointen biotooppien verkoston arvokkaita kohteita. Itäosassa rantavyöhykkeellä kasvillisuus on tiivistä ja se liittyy puustoiseen ekologiseen verkostoon. Avointen biotooppien arvokohteet jatkuvat Katriinanpuistosta pohjoiseen kartanon ja asutuksen rajalle, ja keskisellä alueella Tuijarinteentien ja Getbackantien välissä sijaitsee verkoston keskeisiä osia. Nykyiset pellot toimivat avoimien biotooppien tukialueina ja luovat maisemaan laajoja näkymiä. Avoimet näkymälinjat ovat erityisen merkittäviä Katrinebergin kartanon länsipuolella Katriinantieltä Vantaanjoelle, Katriinan koulun vierestä Knaapinkujalta kaakkoon sekä Getbackantien ja Katriinantien risteyksestä etelään joelle. Arvokkaita avoimia elinympäristöjä on kartanon ja navetan välissä, sairaalan itäpuolella kallioalueella sekä Lampurintien päässä.

Luontoarvot

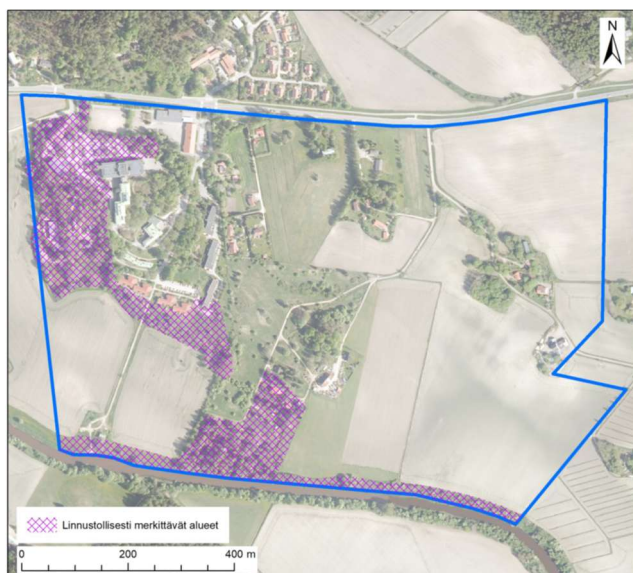


Puustoiset yhteydet. Maankäytön viitesuunnitelma; Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland



Kartta liito-oravayhteyksistä. Maankäytön viitesuunnitelma; Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland

Puustoiset alueet keskittyvät Vantaanjoen rantaan kesämajojen alueella, Getbackan vanhan asutuksen läheisyyteen, Lampurintielle sekä Katriinanpuiston pohjoispuolelle kartanon, sairaalan ja asutuksen tuntumaan. Arvopuita esiintyy erityisesti kartanon ja sairaalan ympäristössä. Paikallinen puustoinen yhteys katkeaa Katriinantien ja Katriinankujan risteyksessä, jossa puustoa on niukasti. Tämä yhteys voi toimia potentiaalisena liito-oravan kulkureittinä, sillä liito-oravan yhteyksiä esiintyy erityisesti suunnittelualan ulkopuolella itäisillä metsäalueilla. Puuston säilyttäminen ja täydentäminen on tärkeää ekologisten yhteyksien turvaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseksi.



Katriinan kylän erityisen arvokkaat lintualueet. Vantaan Katriinan kylän asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2023, Faunatica.

Vuoden 2023 luontoselvityksen mukaan alueella ei havaittu lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, vaikka vanhat rakennukset, kuten Katrinebergin kartano, tarjoavat niille potentiaalisia elinympäristöjä. Pesimälinnusto on poikkeuksellisen monimuotoinen ja runsas. Selvityksessä havaittiin useita uhanalaisia, silmälläpidettäviä ja EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeja sekä muita erityisesti huomioitavia lajeja. Monimuotoisuus perustuu elinympäristöjen mosaiikkiin, jossa vanhat rakennukset, puistot, metsiköt, pensaikot ja jokivarren vyöhykkeet lomittuvat peltoalueiden kanssa. Arvokkaimpia osia ovat Katriinan sairaalan ympäristö, jokivarsi ja eteläreunan kesämajojen alue. Kaavaluonnoksessa arvokkaimmat lintualueet on otettu huomioon ja niille ei ole osoitettu rakentamista.

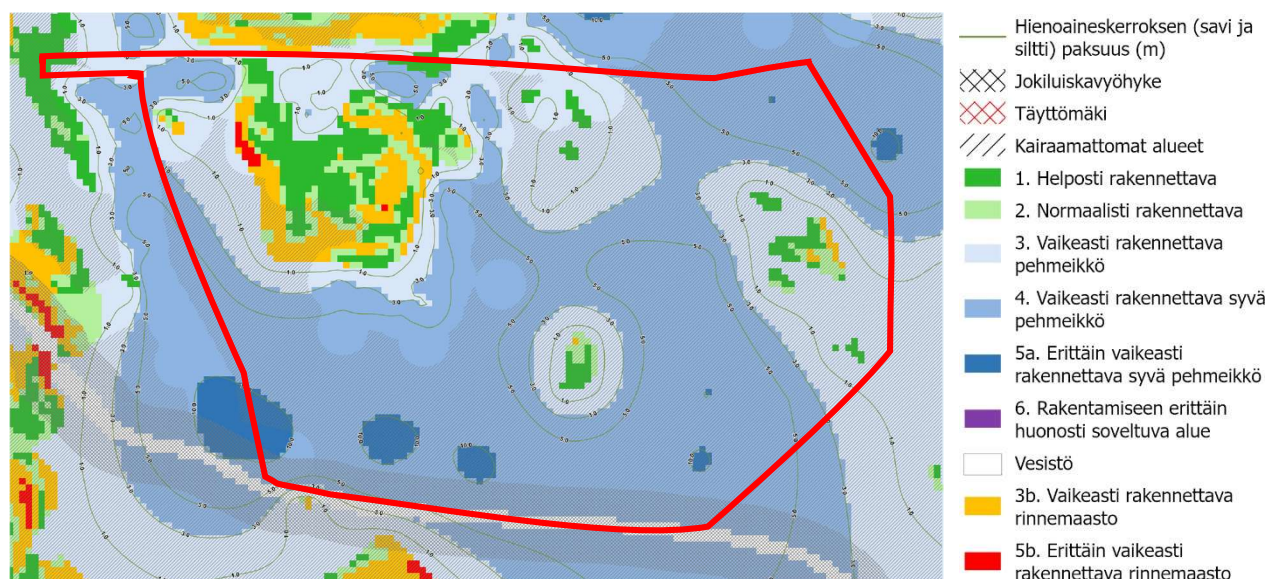
Vesistöt ja vesitalous



Siniverkoston nykytila. Maankäytön viitesuunnitelma; Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland

Alueella hulevedet ja peltojen valumavedet johtuvat pääosin ojien kautta suoraan Vantaanjokeen, mikä heikentää veden laatua. Luonnollisia vesiuomia ei ole, ja suurin osa ojista on perustettu tai muokattu 1950–60-luvuilla. Ojien kautta kulkee erityisesti viljelyalueiden vesiä, joten veden laadun parantaminen, virtaaman hidastaminen ja kiintoaineksen laskeuttaminen ovat tärkeitä Vantaanjoen tilan kannalta. Ojat toimivat myös rakennetun alueen tulvareitteinä ja viivytysalueina.

Maaperä



Rakennettavuuskartta Katrinebergin alueelta vuodelta 2025. Kaavarajaus punaisella viivalla.

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. Rakennettavuuskartan mukaan rakentamattomat alueet ovat pääosin vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä tai vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä.

Topografia

Korkeuseroa on alueen korkeimman ja matalimman pisteen välillä on 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. Kallio- ja kumpareen huippu on tasolla +59.8.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Seutulan alueella asui vuoden 2024 alussa 759 henkeä. Alueen väkiluku on laskenut 2010-luvun loppupuolella. Vuonna 2014 asukkaita oli 900. Seutulassa on vähän lapsia ja nuoria, ja yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti suuri. Koko Kivistön suuralueen asukasluku oli 19 050 henkeä, missä on kasvua 3687 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana. Seutulan alueen väestönmuutokset ovat olleet maltillisia viime vuosina.

Asuminen

Vuonna 2024 Seutulan alueella asuntokuntia oli yhteensä 320 ja asuntokunnan keskikoko oli 2,37. Kahden hengen asuntokuntia oli eniten (118 kpl). Asuntoja vuonna 2024 Seutulassa oli yhteensä 392. Katrinebergin kaavaluonnoksen alueella asuntoja vuonna 2025 on yhteensä 122: asuinkerroksalossa 30 asuntoa, pienkerrostaloissa 40 asuntoa, rivitaloissa 35 asuntoa, omakotitaloissa 17 asuntoa.

Palvelut ja työpaikat

Kaavaluonnoksen alueella toimii tällä hetkellä Katriinan sairaala, Seutulan päiväkoti ja Seutulan koulu. Katrinebergin kartanon tilat ovat varattavissa syksystä kevääseen järjestöille, yhteisöille ja asukkailla. Kartanon pihassa toimii 4H-järjestön ylläpitämä kotieläinpiha sekä kartanolla on toiminut kesäisin kahvila. Urheilu- ja ulkoilupalveluja alueella edustavat koulun leikki- ja hiekkakenttä sekä talvisin Katriinanpuiston läheisiä peltoja kiertävä hiihtolatu.

Seutulan alueella työpaikkoja oli vuonna 2020 kaikilla toimialoilla yhteensä 390. Kaavaluonnoksen alueella sijaitseva Katriinan sairaala on seudun suurin työpaikka yli 200 työpaikallaan.

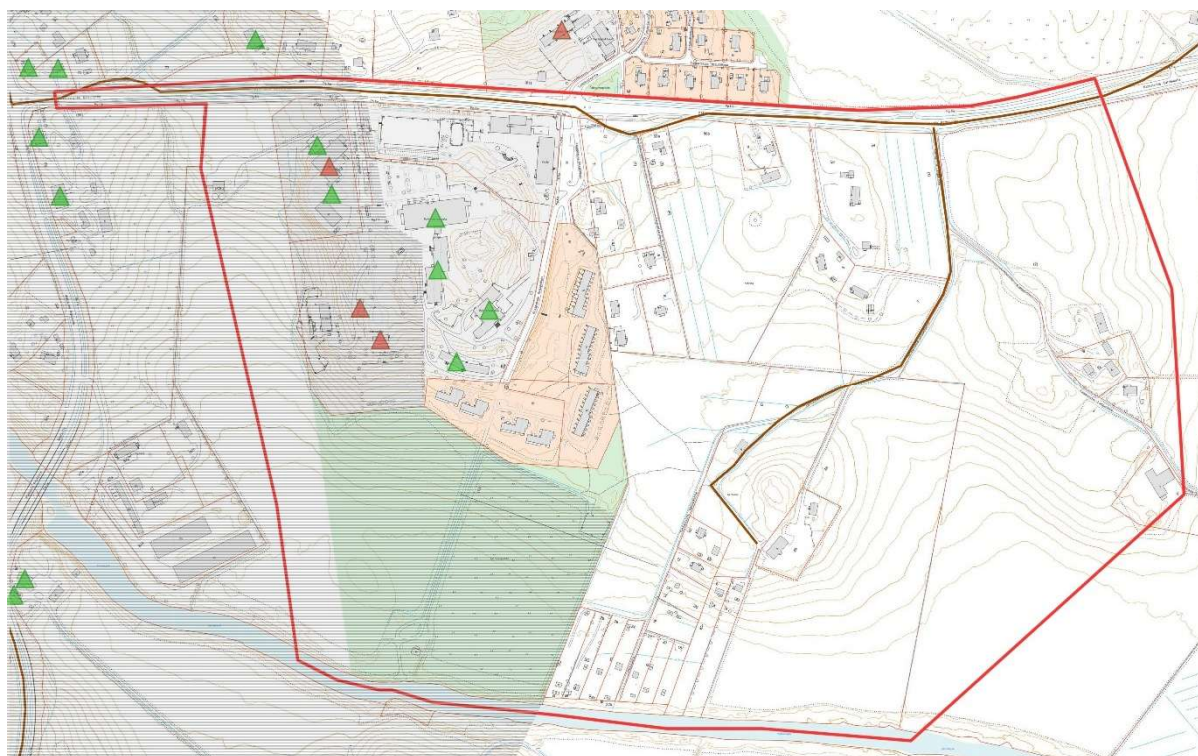
Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Seutulassa, Kivistön suuralueella, jossa lähimmät kaupalliset palvelut ovat Kivistön keskustassa. Alueen pohjoisosassa kulkee Katriinantie, joka on valtion ylläpitämä tie ja joka toimii tärkeänä yhteytenä ympäröivään tieverkkoon. Suunnittelualueen maisemaa hallitsevat laajat peltoalueet, jotka muodostavat avoimen ja maaseutumaisen ympäristön. Sairaalaympäristöä lukuun ottamatta yhdyskuntarakenne on maaseutumaisen harvaa.

Kaupunkikuva

Katrinebergin kaupunkikuvaa luonnehtii säilynyt kylämäinen rakenne, jossa rakennukset sijoittuvat väljästi ja ympäristö on pientalovaltaista. Alueen ilmeeseen vaikuttavat vahvasti vihreys ja suuret puut, jotka kehystävät pihoja ja katuja. Avoimet peltonäkymät ja vehreät reunavyöhykkeet korostavat maaseutumaisuutta ja luovat alueelle rauhallisen ja luonnonläheisen ilmeen.

Rakennettu kulttuuriympäristö



Kaaviokuvassa esitettyä kaava-alueen rakennusperintökohteita (vihreä kolmio), suojellut rakennukset (punainen kolmio) sekä historialliset tiet (ruskea viiva). Yleiskaavan kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema on merkitty tiheällä vaakarasterilla oikealla. Kaavaluonnosalueen itäosa lukeutuu kokonaisuudessaan maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Kaavaluonnosalue on osa Seutulan kylää, jonka tunnettu historia palautuu 1500-luvulle asti. Seutulan kylän keskuspaikkana voidaan pitää Katriinantien ja Riipiläntien risteyksen ympäristöä. Kaavaluonnosalue sijaitsee risteyksen itäpuolella. Vantaan yleiskaavan (2020) oikeusvaikutteisella liitekartalla (Arvokas kulttuuriympäristö) kaavaluonnosalueen läntinen osa lähellä Seutulan kyläkeskusta kuuluu kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaseen kylämaisemaan ja alueen itäosa kuuluu maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen, jonka rajat noudattelevat Vantaanjoki-laakson arvokasta maisema-aluetta.

Rakennusperintö

Kaavaluonnosalueella on tunnistettu useita rakennusperintökohteita eri aikakausilta. Asemakaavalla on suojeltu vanhin, kartanoon liittyvä kerrostuma: Katrinebergin kartano (n. 1800), sen aittarakennus (1836) ja navetta (1932). Vantaan kaupunginmuseumo on tunnistanut Katriinan sairaalan A-osa

(1979); sairaalan B-osa (1959); Sairaalan huoltorakennus (1959); Sairaalan henkilökunnan asuinrakennus (1959). Niiden arvot on tarkemmin yksilöitävä rakennushistoriaselvityksen avulla. Seutulan koulu (1969) ja päiväkotia (1971) on varustettu merkinnällä V, vaatimattomat suojeluarvot.

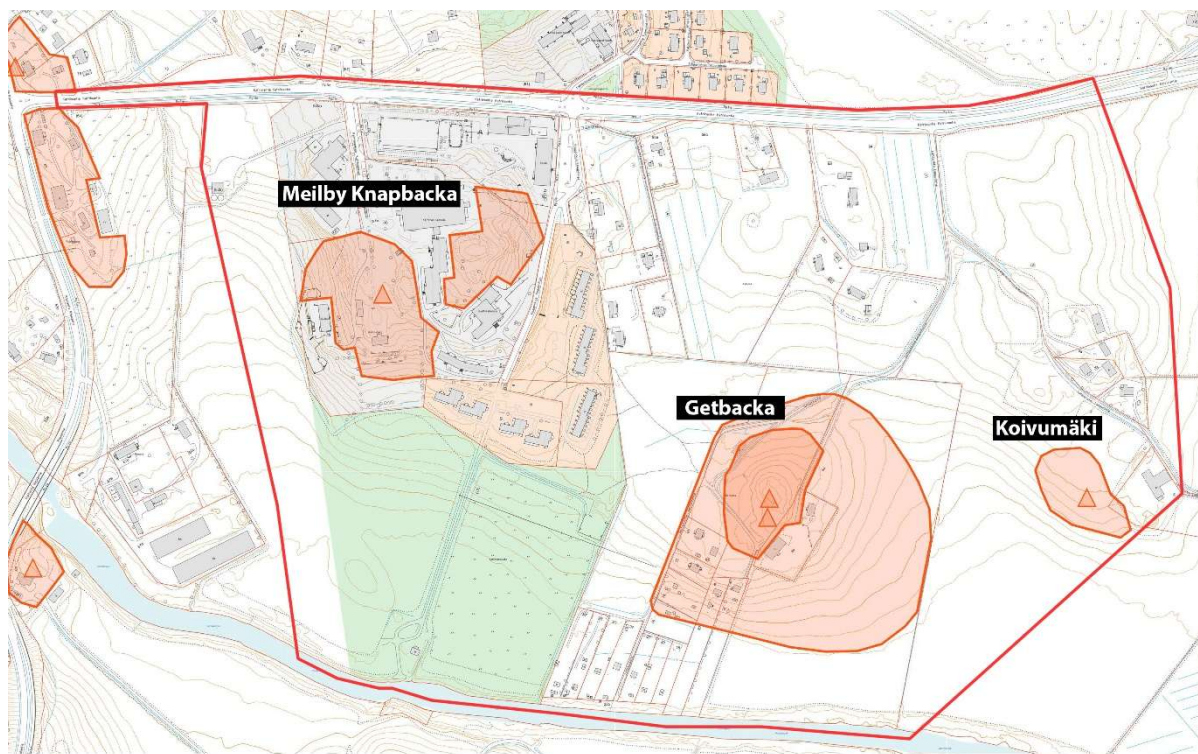
Alueelle navetan läheisyyteen on merkitty rakennusperintökohteeksi Katrinebergin kartanon maakellari vuosisadan alusta, mutta sen säilyneisyys maastossa on selvitettävä kaavaprosessin jatkovaiheissa.

Historiallinen tie

Kaavaluonnosalueella on kaksi historiallista tielinjauskokonaisuutta: Katriinantie sekä Getbackantie-Lampurintie. Molemmat on arvotettu paikallisesti arvokkaiksi teiksi (R2) Vantaan yleiskaavaa varten laaditussa Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa (2019).

Katriinantien tielinjaus on peräisin viimeistään 1700-luvun lopulta ja se yhdisti Seutulan Helsingin pitäjän kirkonkylään. Tietä on vuosikymmenten saatossa oiottu ja Myllykyläntien risteyksestä kaakkoon päin sen vanha linjaus on käytännössä kokonaan kadonnut lentokentän rakentamisen myötä.

Lampurintie ja Getbackantie ovat tilusteita Katriinantieltä Koivumäkeen ja Getbackaan. Lampurintie haarautuu kaakkoon ja Getbackantie lounaaseen kohti Getbackan kylämäkeä. Tiet ovat tavallisia pelon keskellä kulkevia sorateitä. Teillä on alkuperäinen linjaus, funktio ja myös tiemaisema on pitkälti säilynyt.



Kaaviokuvassa esitettyä kaavaluonnosalueen muinaisjäännökset.

Muinaisjäännökset

Kaavaluonnosalueella on useita muinaisjäännöksiä, joista suurin osa on historiallisen ajan jäänteitä ja kylätontteja, kuten kartanon mäellä sijaitseva Meilby (Seutula) Knapbacka -niminen muinaisjäännös. Alueelta on tehty myös kivikautisia esinelöytöjä. Getbackassa on sekä keskiaikainen kylätontti että kivikautinen asuinpaikka, joka on päällekkäisistä rajauksista laajempi. Koivumäessä on tunnistettu kivikautinen asuinpaikka.

Virkistys

Alueella sijaitseva Katriinanpuisto toimii keskeisenä lähivirkistysalueena ja yhdistää asuinalueen ja kartanoympäristön Vantaanjoen ympäristöön. Lisäksi koulun ja päiväkodin pihat tukevat arjen lähivirkistystä ja lasten leikkipaikkoja.

Liikenne

Suunnittelualan pääliikenneyhteytenä toimii valtion hallinnoima Katriinantie (11459). Katriinantien varressa kulkee yhdistetty jalankulun- ja pyöräilyväylä, joka vaihtaa puolta Knaapinkujan risteuksen kohdalla.

Alueen joukkoliikenneyhteydet ovat nykytilanteessa hyvät. Linjat 446 ja 576 liikennöivät Katriinantietä pitkin Kivistön asemalle. Lisäksi linjat 444 ja 445 kulkevat Kivistön asemalle Katriinan sairaala-alueen kautta. Suunnittelualueelta on noin 300 metrin kävelymatka sairaalalle. Joukkoliikenteen vuorotarjonta on arkipäivien aamu- ja iltapäiväliikenteessä noin 30 minuutin välein sekä muina aikoina päivällä, illalla ja viikonloppuisin noin 60 minuutin välein.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Katrinebergin alue kuuluu olemassa olevan vesihuollon piiriin. Alueen tärkeimmät vesijohdot:

VJ 100 V, 1979, Katriinantieltä etelään Knaapinkujalle

VJ 125 V, 1979, Knaapinkujalta Katriinan sairaalaan

VJ 225/160 M, 1988, Katriinan puiston läpi koilliseen Katriinantielle

VJ 110 M, 2006, Katriinanpuiston läpi luoteeseen Katriinantielle

Jätevesiviemärointi

Katrinebergin alue kuuluu olemassa olevan vesihuollon piiriin. Alueen tärkeimmät jätevesiviemärit: Jätevedenpumppaamo, 1988

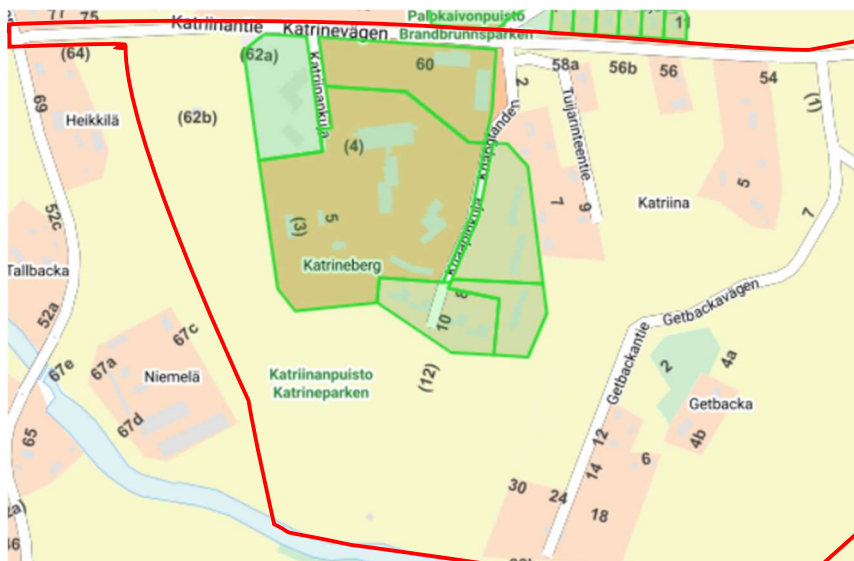
JV 315/250 M, 1988, pumppaamolta koilliseen Katriinantielle

JV 225 B/250 M, 1979, Katriinantieltä etelään Knaapinkujalle

JV 200 M, 1979, Katriinan sairaalalta itään Knaapinkujalle

JV 315 M, 2006, pumppaamolta luoteeseen Katriinantielle

Hulevesiviemärointi



Kuvassa näkyy vihreällä väritetyt alueet (Katriinan sairaala ja sen lähialueet), jotka kuuluvat hulevesiviemärintialueeseen

Alueen tärkeimmät hulevesiviemärit:

HV 500 B, Knaapinkujalta etelään

HV 300 B, 1979, Katriinan sairaalalta itään päin ojaan

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

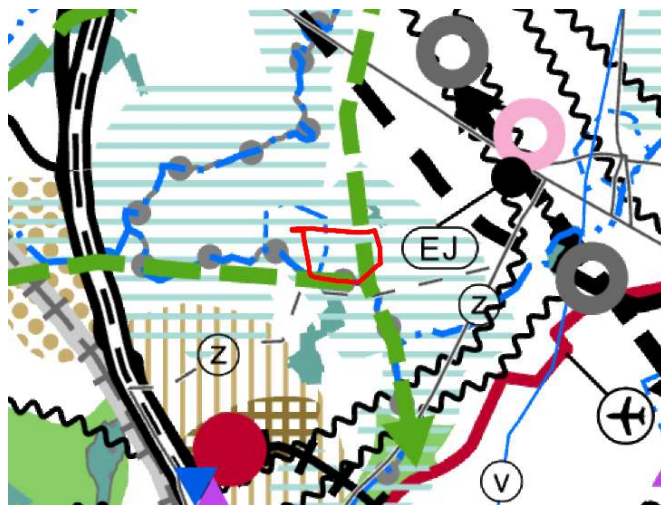
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

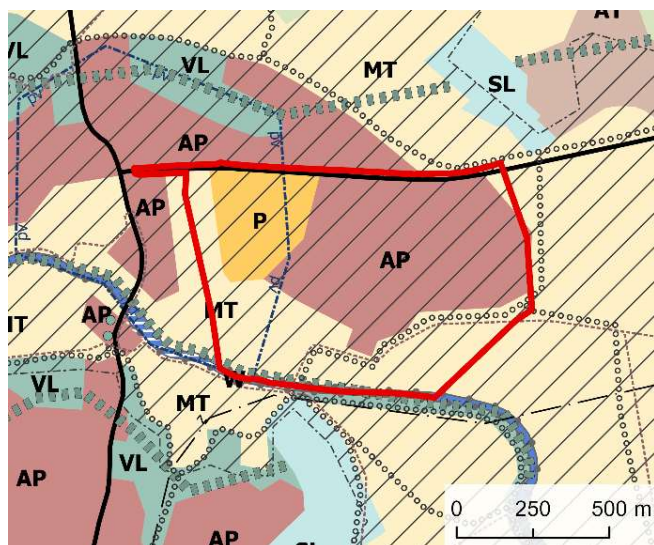
Maakuntakaava



Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

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

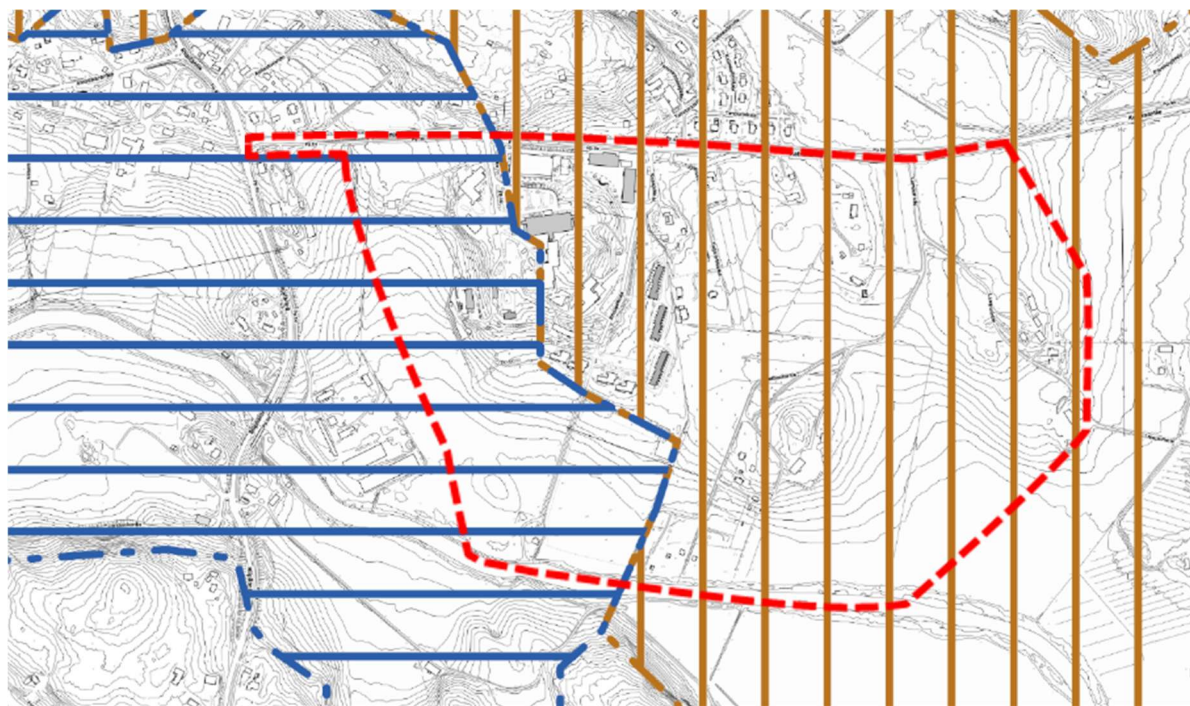
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) suunnittelualueelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon alue (P) ja pientalovaltainen asuinalue (AP). Kaavamääräyksen mukaan AP-alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Alueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Suunnittelualueen länsi- ja eteläreuna on osoitettu maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT). Alueen kaakkoisosaan on osoitettu ohjeelliset ulkoilu- ja ratsastusreitit.

Ote Vantaan yleiskaavasta

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.



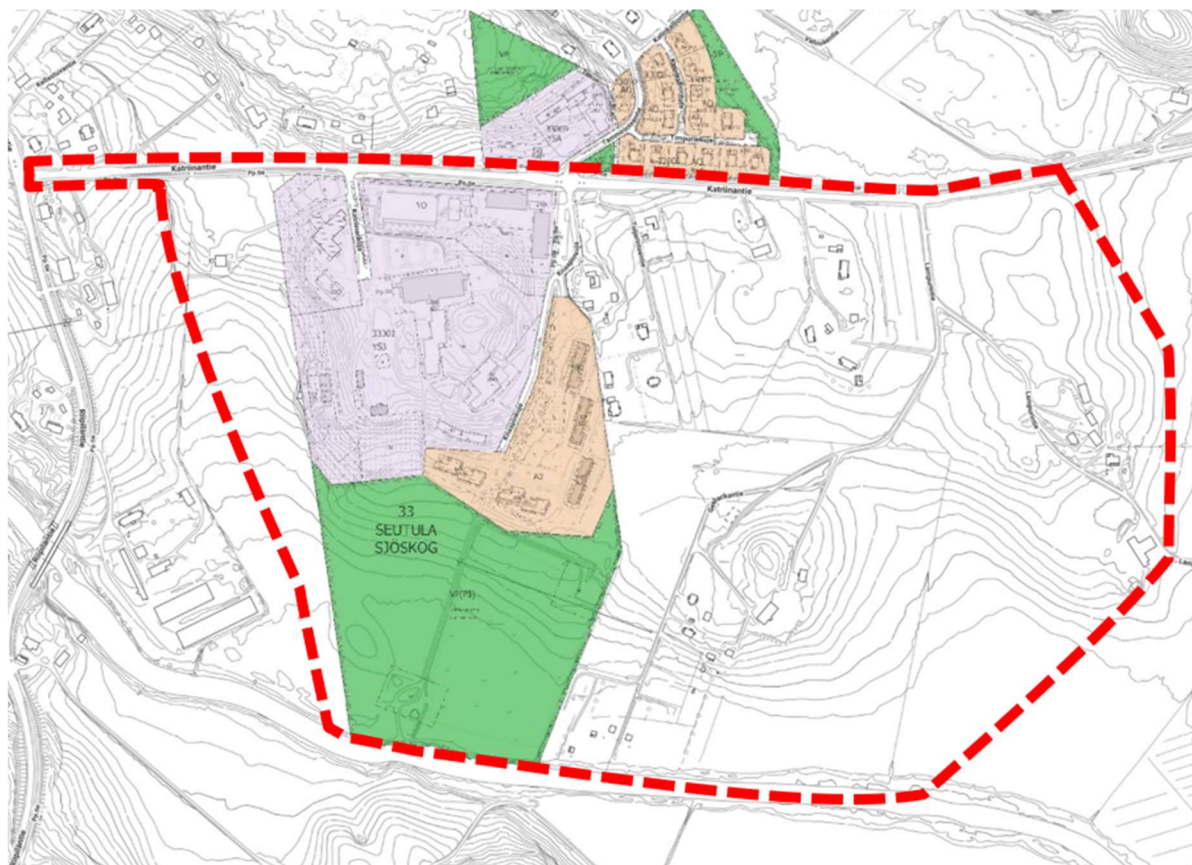
Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema



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.

Asemakaava



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

Suunnittelualueesta suurin osa on asemakaavoittamatonta. Alueen läntistä osaa koskee vuonna 1979 voimaan tullut Katriinan alue 330100 niminen asemakaava. Asemakaavoitetun alueen luoteis- ja pohjois-osa 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.

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.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Katrinebergin kulttuuriympäristöselvitys

Osana Katrinebergin kehityskuvapro sessia laadittiin alueesta kulttuuriympäristöselvitys (2023), joka toimi pohjana alueen historiallisten arvojen ja ominaispiirteiden yksilöinnissä. Selvityksessä tarkasteltiin Seutulan kylän historiaa kivilaudelta nykypäivään ja kylärakenteen kehitystä 1700-luvulta alkaen. Tavoitteena oli myös tunnistaa alueen maisemarakenteen ja keskeisten näkymien avainkohdat arvokkaan maisema-alueen laidalla. Selvityksen osana inventoitiin yleispiirteisesti myös Katrinebergin alueen keskeinen rakennuskanta.

Selvityksen johtopäätöksissä todettiin, että Seutulan keskiajalta periytyvä kylärakenne on edelleen luettavissa ja kylän kupeesta avautuvat Vantaanjokilaakson avarat viljelymaisemat ovat säilyneet erittäin hyvin vailla merkittäviä muutoksia tai merkkejä nykyajasta. Vantaalaisten viljelymaisemien joukossa Seutulan ja Katrinebergin alueen havaittiin olevan yksi parhaiten säilyneistä. Siinä missä Seutulan kylän (tarkastelualueen länsipuolella) rakennuskanta on keskimäärin vanhempaa, Katrinebergissä on merkittävä modernin rakentamisen kerrostuma, johon kuuluvat niin Katriinan sairaala, Tammirinteen lastenkoti kuin 1900-luvun jälkipuoliskon asuinrakennukset, joita on rakennettu erityisesti sairaalan henkilökunnan tarpeisiin.

Katrinebergin kehityskuva



Ote Katrinebergin kehityskuvan (Vantaan kaupunki, 2023) raportista.

Suunnittelualueelle on laadittu vuosina 2022–2023 kehityskuva, jossa esitetään alueen nykytilanne sekä visio ja kehitysehdotuksia alueen elinvoimaisuuden tukemiseksi. Kehityskuvan tavoitteena on luoda Katrinebergistä vehreä, kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kestävä kylä, jossa täydennysrakentaminen tukee lähipalveluita. 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 noudattavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa.

Katrinebergin ideakilpailu



Viistoilmakuva ideakilpailun voittaneesta ehdotuksesta "Kotilaitumet", tekijöinä Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland Oy ja Ethica.

Alueen maankäytön suunnittelun ja asemakaavoituksen pohjaksi järjestettiin vuoden 2024 aikana kansainvälinen avoin ideakilpailu Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kanssa. Kilpailulle asetetut tavoitteet muodostavat pohjan asemakaavatyön tavoitteille. Kilpailuehdotuksia esiteltiin asukastilaisuudessa ja verkko-galleriassa.

Kilpailun tulokset julkistettiin 8.11.2024. Palkitut kilpailuehdotukset ovat osa asemakaavatyön lähtöaineistoa. Voittajaehdotus "Kotilaitumet" mukailee historiallista kylärakennetta sijoittamalla uudet rakennukset kyläkeskuksen ympärille ja säilyttämällä laajat peltoalueet avoimina. Alueen ytimeen muodostuu kyläaukio ja kylänraitti palveluineen.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLE-TULO

Kaavoitukseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Kaavatyö on hyväksytty asemakaavoituksen työohjelmaan 2023 nimellä Katriinan kylä. Samalla nimellä kaavatyö on ollut mukana myös kaavoituskatsauksessa 2024, joka on jaettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 330400 ja kaavoitus tuli vireille 20.12.2024 nimellä Katrineberg. Asemakaavan muutosluonnos on nimeltään Katrinebergin kaavaluonnos.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana (20.12.2024–2.2.2025) saatiin yhteensä 18 mielipidettä, joista yhtä täydennettiin nähtävilläolon aikana ja yksi jätettiin määräajan jälkeen. Mielipitteet koskivat pääosin rakentamisen laajuutta, alueen luonto- ja maisema-arvojen säilyttämistä sekä kulttuurihistoriallisten kohteiden turvaamista. Useat asukkaat toivoivat, että rakentaminen keskittyisi sairaalan ja kartanon ympäristöön ja että peltoalueet säilyisivät avoimina. Huolta esitettiin myös luonnon monimuotoisuuden, linnuston ja muinaisjäännösten turvaamisesta sekä kaavan vaikutuksista alueen rauhalliseen luonteeseen.

Mielipiteissä korostettiin tarvetta väljäin pientalotontteihin, riittävään pysäköintiin ja joukkoliikenneyhteyksien säilyttämiseen. Osa maanomistajista toi esiin huolen kiinteistöjen mahdollisesta lunastamisesta ja osa toivoi joustavia kaavamääräyksiä kiinteistöjensä kehittämiseksi. Lisäksi nostettiin esiin kulttuuritoimintojen ja yhteisöllisten tilojen merkitys alueen vetovoiman lisäämisessä. Kaupunginmuseumuseo painotti rakennushistoriaselvitysten ja muinaisjäännösten huomioimista kaavassa. Viranomaisilta saatiin kommentteja vesihuollon, sähkö- ja kaukolämpöverkkojen sekä liikennejärjestelyjen huomioimisesta jatkosuunnittelussa.

Kaavaluonnoksen jatkovalmistelussa otetaan huomioon esitetyt näkökohdat: maiseman ja luontoarvojen säilyttäminen, kulttuuriperinnön turvaaminen, liikenteen ja pysäköinnin ratkaisut sekä yhteisöllisyyttä tukevat toiminnot. Yksityiskohtaiset vastineet on esitetty liitteessä.

Yleisötilaisuudet

- 2.12.2024 on järjestetty maanomistajatapaaminen, johon on kutsuttu kaava-alueen maanomistajat.
- 22.1.2025 on järjestetty asukastilaisuus, jossa on esitelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sen nähtävilläolon aikana.
- Suunnittelija on ollut tavattavissa 15.8.2025 Seutulan elojuhlilla ja 13.9.2025 Kivistön kyläjuhlissa.

3.3. ASEMAKAAVALUONNOKSEN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Edistämme pientaloasuntojen rakentamista. Tarkoitus on asemakaavoituksen kautta luoda uusia monimuotoisia pientaloasumisen vaihtoehtoja ja edistää myös nykyisten pientaloalueiden viihtyisää täydennysrakentamista yleiskaavan määrittämin reunaehdoin. Vantaa on jo pientalojen suurkaupunki, mikä nostetaan laajemmin tunnetuksi vetovoimatekijäksi.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2025 (Kv 15.12.2025):

Vantaan arkkitehtuuriohjelma linjaa suunnittelemaan ja toteuttamaan kaupunkia, jossa korostuu paikalliset tilat ja pitkäikäiset talot. Keskeisiä tavoitteita kaavan osalta ovat:

- Edistetään kollektiivisten tarinoiden kaupunkia eli vahvistetaan alueellisia erityispiirteitä.
- Tuetaan kävelijän vauhdilla koettavaa kaupunkia eli luodaan liikenteeltään hidastettuja paikkoja.
- Suunnitellaan rakennuksia ja kortteleita, jotka tuovat "silmiä kadulle" – eli mahdollistavat kohtaamisia, luonnollista valvontaa ihmisten läsnäolon kautta sekä moninaista toimintaa, joka synnyttää liikettä ja näkyy kadulle.
- Edistetään ihmisen mittakaavaista kaupunkia eli luodaan visuaalista ja toiminnallista vaihtelua.
- Luodaan joustavuutta taloihin ja tiloihin eli huomioidaan rakennusten ja kaupunkitilojen jatkuva käyttö ja muuttuvat tarpeet.
- Huomioidaan kaupunkiympäristössä käytön jäljet eli korostetaan kerroksellista kaupunkia.
- Suunnitellaan ilmastomuutokseen sopeutuvaa luontoa ja kaupunkirakennetta.
- Huomioidaan villiintyvä kaupunkiluonto eli luodaan kaupunkiympäristössä edellytyksiä hyvinvoiville lajeille ja ihmisille.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastomuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Tavoitteiden jäsentyminen Katrinebergin kaavaluonnoksessa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asetetut 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 ekologiaa yhteyksiä.

Hiilineutraali, resurssiviisas ja kestävä elämäntavan mahdollistava alue

- Huomioidaan suunnittelussa ja toteutuksessa Vantaan resurssiviisauden tiekartassa 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 joukkoliikennedyhteyksien säilyttäminen tai niiden kehittäminen.
- Sujuvoitetaan pyöräilyä Kivistön ja Lapinkylän suuntaan.
- Tarkastellaan Katriinantien roolia seudullisessa liikenneverkossa.

3.4. ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Alueen suunnittelua edistettiin ideakilpailun voittaneen työryhmän kanssa. Kevään 2025 aikana laadittu Katrinebergin maankäytön viitesuunnitelmassa tarkennetaan alueen yleissuunnitelmaa asemakaavoitusta varten ideakilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. Suunnitelma toimii lähtökohtana ja inspiraationa asemakaavojen jatkosuunnittelulle sekä tarjoaa ideoita ja suuntaviivoja alueen maankäytölle. Se on ohjeellinen työkalu, joka tukee asemakaavojen laatimista. Suunnitelma laadittiin tiiviissä yhteistyössä maisema-arkkitehtien, arkkitehtien ja liikennesuunnittelijoiden kesken Vantaan kaupungin ohjauksessa. Samanaikaisesti valmistui liikenteen yleissuunnitelma (WSP Finland 2025).



Katrinebergin ideakilpailun voittanut ehdotus 'Kotilaitumet'. Tekijät Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland ja Ethica.

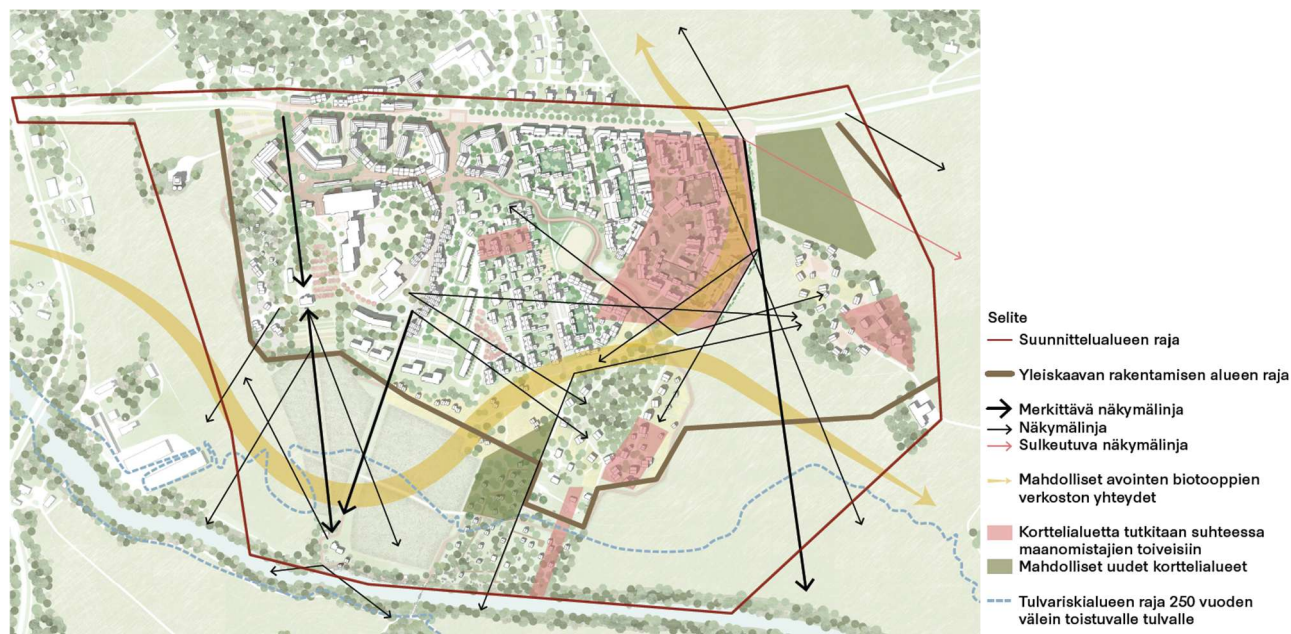
Suunnittelun perustana oli kilpailuehdotuksen maisemarakenteeseen pohjautuva kokonaiskonsepti: täydennysrakentaminen kumpareisiin tukeutuen ja julkisten ulkotilojen sarja, joka muuntui rakennetusta aukiosta aktiiviseksi puistoksi ja viljelypalstoiksi. Viitesuunnitelmassa huomioitiin kilpailuvaiheen jälkeen saadut tiedot, kuten kaupungin toiveet, yksityisten tonttien rakentamismahdollisuudet sekä liikenne- ja ekologisen verkoston tarkentuneet selvitykset. Lisäksi otettiin huomioon osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt mielipiteet, asukastilaisuuden (22.1.2025) kommentit sekä kevään 2025 maanomistaja-tapaamisten palaute.



Katriinantien kaarivaihtoehto tarkastelut. Katrinebergin alueen liikenteen yleissuunnitelma, WSP Finland Oy.

Liikenneselvityksen alussa tutkittiin ideakilpailun arviointipöytäkirjan suositusten mukaisesti Katriinantien kaarevaa linjausta. Vaihtoehto olisi mahdollistanut kiertoliittymät sekä länsi- että itäpäätyyn, mikä olisi hyödyttänyt erityisesti joukkoliikenteen järjestelyjä. Tarkastelussa todettiin kuitenkin merkittäviä haittoja: kaarteiden kohdalla tasoero nykyiseen maanpintaan olisi noin neljä metriä, linjaus katkaisisi alueen ja vähentäisi maankäyttöpotentiaalia, eikä kaarteeseen olisi mahdollista toteuttaa tonttikatua, mikä lisäisi liittymien määrää muualle Katriinantielle. Historiallisen tielinjan pohjaa voisi hyödyntää koulun saattoliikenteessä, mutta kokonaisuutena kaarivaihtoehto todettiin epätarkoituksenmukaiseksi. Suunnittelua päätettiin jatkaa nykyisellä Katriinantien linjauksella.

Korttelirakenteen kehittäminen



Kilpailuvaiheen asemapiirroksessa esitettynä näkymälinjojen, viherverkoston ja maanomistuksen vaikutukset korttelirakenteeseen ja AP-alueen laajenemiseen itään. Maankäytön viitesuunnitelma; Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland

Kilpailuehdotuksen korttelirakenne perustui vanhoihin kyläpaikkoihin ja maisemarakenteeseen, ja tavoitteena oli säilyttää perusrakenne jatkotyössä samalla tutkien olemassa olevien kiinteistöjen rakentamismahdollisuuksia ja volyymiä.

Kilpailuehdotuksessa esitetty suurkorttelin konsepti sisälsi talokohtaisten puutarhapihojen lisäksi yhteisen pihan, niin sanotun yhteislaitumen, jota reunustivat yhteistilat kuten saunat, etätyötilat, varastot, verstaat ja kasvihuoneet. Yhteispihojen ja yhteistilojen keskittäminen korttelin keskelle säilyi tavoitteena jatkosuunnittelussa, mutta samalla tutkittiin omapihaisten ja -tonttien ratkaisujen lisäämistä.

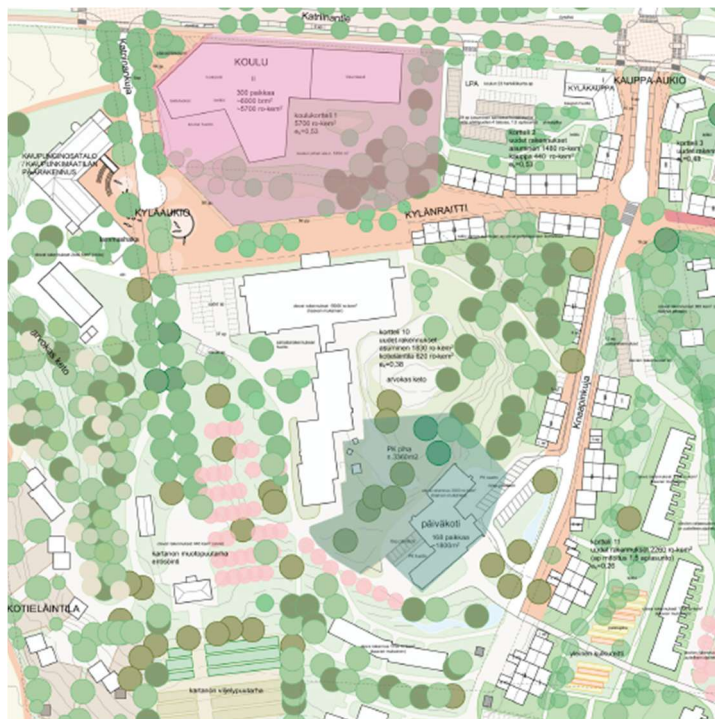
Kilpailuehdotuksessa alueen itäosa oli jätetty rakentamatta maisemarakenteen ja avoimien näkymien vuoksi, ja rakentaminen oli keskitetty alueen keskiseen osaan. Mm. alueen maanomistajien kanssa käytöksen keskustelujen pohjalta viitesuunnitelmassa rakentamista väljennettiin keskisessä osassa ja suunnittelussa tarkasteltiin uusien korttelialueiden sijoittamista myös yleiskaavassa alueen itäosaan osoitetulle pientaloalueelle. Tavoitteena oli pysyä lähellä yleiskaavassa hahmoteltua rakentamisen kokonaismäärää.

Asuinkorttelien sisäistä rakennetta tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelussa kaavaehdotusvaiheessa.

Koulun ja päiväkodin sijoittuminen*Kyläkeskus**Puiston laidalla**Raitti ja puiston laidalla**Kyläkeskus ja raitti**Raitti ja hallintorakennus**Kyläkeskus ja nykyinen sijainti*

Koulun sijoittumisen tutkielmat. Maankäytön viitesuunnitelma; Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland

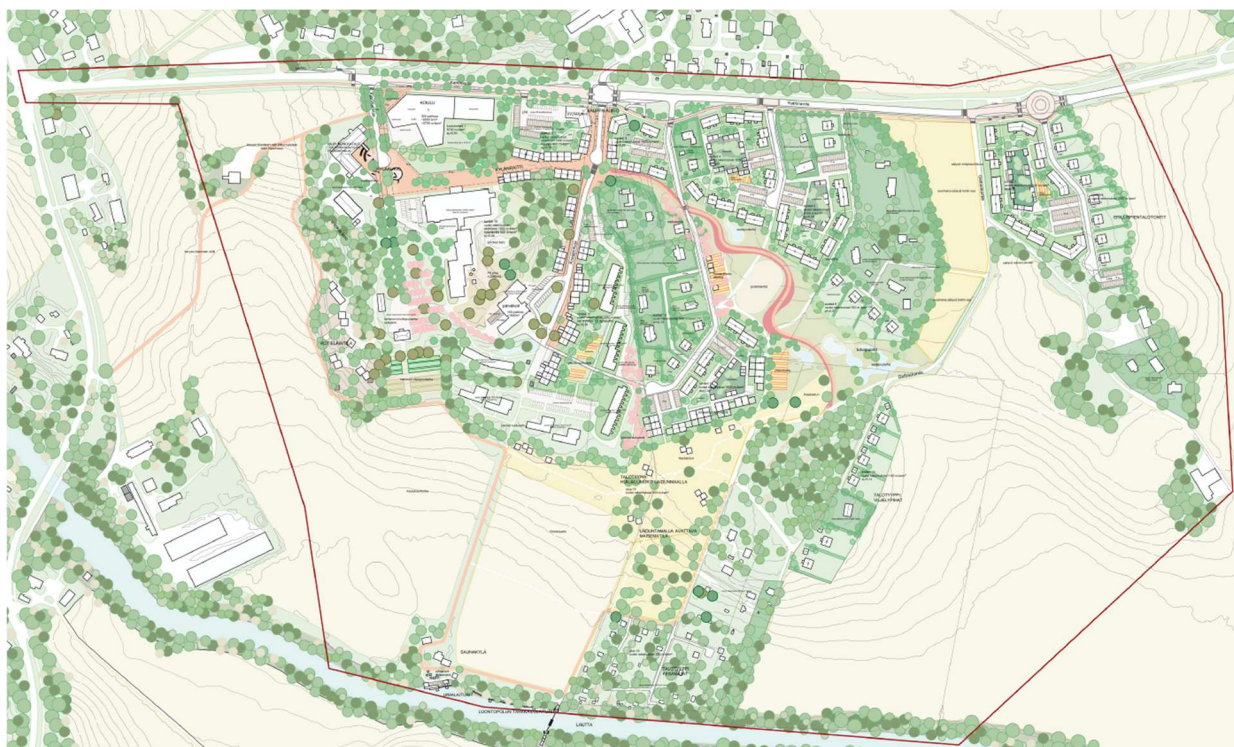
Koulun ja päiväkodin sijoittumisen osalta tutkittiin useita vaihtoehtoja. *Kyläkeskukseen* sijoittaminen vahvistaisi kyläkeskusta, mutta pihalla voisi olla liikennemelua ja etäisyys alueen puistoista olisi pitkä. *Puiston laidalla* sijainti toisi koulun lähelle asuinkortteleita ja liikuntakenttää, mutta heikkoutena olisi syrjäisyys joukkoliikenteestä ja kyläkeskuksesta. *Raitin ja puiston laidalla* päiväkoti olisi lähellä kyläkeskusta ja koulu puiston vieressä, mutta rakennukset jäisivät erilleen. *Hallintorakennuksen* hyödyntäminen tukisi kiertotaloutta ja säästäisi tonttimaata, mutta lisäisi liikennettä Knaapinkujalla. *Päiväkodin säilyttäminen nykyisellä paikalla* säilyttäisi tutut yhteydet, mutta sijainti olisi kaukana uusista asuinalueista.



Viitesuunnitelmassa päädyttiin tutki-
maan ratkaisuun, jossa päiväkoti sijoit-
tuu sairaalan huoltorakennukseen ja
koulu kyläkeskukseen Katriinantien yh-
teyteen.

Samalla luovuttiin kilpailuvaiheessa
esitettyjen yli 2-kerroksisten kerrosta-
lojen sijoittamisesta nykyisen koulun
alueelle Katriinantien yhteyteen.

*Valitut sijainnit koululle ja päiväkodille. Maankäytön viite-
suunnitelma; Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tom-
mila, WSP Finland*



Havainnekuva maankäytön viitesuunnitelmasta. Tekijät Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland.

4. ASEMAKAVALUONNOKSEN KUVAUS

4.1 KAAVALUONNOKSEN RAKENNE

Asemakaavaluonnos esittää kokonaisratkaisun Katrinebergin kaavoitetulle länsiosalle sekä kaavoittamattomalle itäosalle. Luonnoksessa nykyiset Y-korttelialueet muutetaan palvelurakennusten P/s- ja P-korttelialueiksi, ja asuinrakentamista lisätään A-, AP-, AO- ja AL-korttelialueille erityisesti alueen keskiseen ja itäiseen osaan. Kaavaluonnos määrittelee rakennettavat alueet ja niiden tehokkuudet, joiden pohjalta tavoiteltava asukasluku on noin 750 uutta asukasta. Suunnitelmassa on tutkittu uudesta rakentamisesta muodostuva kyläkuva, alueen pysäköinti- ja liikennelähtösuja, viheryhteyksien verkostoa sekä määriteltä palveluiden, koulun ja päiväkodin koko ja sijainti.



Nykyiset, säilyvät rakennukset



Suunnitellut rakennukset



Rakeisuuskaavio. Maankäytön viitesuunnitelma; Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland

4.1.1 Mitoitus

A, asuinrakennusten korttelialueet

- Pinta-ala yhteensä 5,23 ha
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tonttiin/rakennuspaikkaan on $e=0,30$
- Uusien asukkaiden arvioitu määrä 210
- Uusien asuntojen arvioitu määrä 95
- Kerrosluku vaihtelee välillä 2–3
- Pyöräpaikkamitoitus: 1 pyöräpaikka/30 k-m²
- Autopaikkamitoitus: 1,5 ap / asunto

AP, asuinpientalojen korttelialueet

- Pinta-ala yhteensä 8,05 ha
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tonttiin/rakennuspaikkaan vaihtelee välillä $e=0,25-0,30$
- Uusien asukkaiden arvioitu määrä 250
- Uusien asuntojen arvioitu määrä 90
- Kerrosluku on 2
- Pyöräpaikkamitoitus: 1 pyöräpaikka/30 k-m²
- Autopaikkamitoitus 2 ap / asunto tai vähintään 10 asunnon pientalotonteilla, joilla on keskitetty pysäköinti, 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap / asunto.

AO, erillispientalojen korttelialueet

- Pinta-ala yhteensä 6,07 ha
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tonttiin/rakennuspaikkaan vaihtelee välillä $e=0,20-0,25$
- Uusien asukkaiden arvioitu määrä 180
- Uusien asuntojen arvioitu määrä 50
- Kerrosluku on 2
- Pyöräpaikkamitoitus: 1 pyöräpaikka/30 k-m²
- Autopaikkamitoitus 2 ap / asunto

AL, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- Pinta-ala yhteensä 1,50 ha
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tonttiin/rakennuspaikkaan on $e=0,40$
- Uusien asukkaiden arvioitu määrä 110
- Uusien asuntojen arvioitu määrä 45
- Kerrosluku on 2
- Päivittäistavarakauppa noin 400 k-m²
- Pyöräpaikkamitoitus: 1 pyöräpaikka/30 k-m²
- Autopaikkamitoitus asuminen 1,5 ap / asunto ja palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m²

P/s, palvelurakennusten korttelialueet

- Pinta-ala yhteensä 3,21 ha
- Kerrosluku on 2

P, palvelurakennusten korttelialueet

- Pinta-ala yhteensä 1,57 ha
- Kerrosluku on 4

Y, yleisten rakennusten korttelialueet

- Pinta-ala yhteensä 0,9 ha
- Kerrosluku on 2

RA, loma-asuntojen korttelialue

- Pinta-ala yhteensä 2,05 ha

VL, lähivirkistysalue

- Pinta-ala yhteensä 5,48 ha

VP, puisto

- Pinta-ala yhteensä 2,33 ha

MA, maisemallisesti arvokas peltoalue

- Pinta-ala yhteensä 28,53 ha

W, vesialue

- Pinta-ala yhteensä 0,83 ha

Katualueet

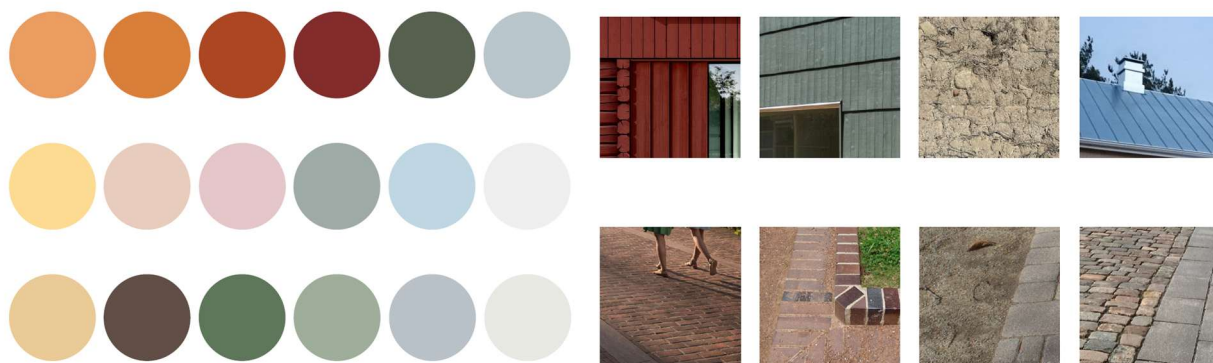
- Pinta-ala yhteensä 6,23 ha

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet rakennukset noudattavat ympäröivän yhdyskuntarakenteen mittakaavaa ja tukevat sen kylämäistä ilmettä. Kortteleihin muodostuu monipuolisia pientaloasumisen alueita. Kortteleiden suunnitteluratkaisut tarkentuvat kaavaehdotusvaiheessa. Jatkosuunnittelussa varmistetaan tonttien mitoitus siten, että pihaille jää riittävästi yksityisyyttä ja valoisuutta. Rakennusten arkkitehtuuria ja julkisivumateriaaleja koskevat tarkemmat laatuvaatimukset määritellään kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu alueelle yhteneväiset alustavat suunnitteluperiaatteet julkisivuväreihin ja materiaaleihin. Julkisivuväriyksessä kylänraitilla ja Knaapinkujalla suositetaan voimakkaita keitto-maalisävyjä, kun taas Katrinebergin keskiosissa käytetään vaaleita perinnesävyjä. Puistojen ja peltojen reunoilla värimaailma pohjautuu maiseman pääsävyihin: peltoihin, metsään ja taivaaseen. Julkisivu- ja kattomateriaaleissa suositetaan hirsien ja erilaisten puulaudoitusten yhdistelmiä, ja kylmissä apurakennuksissa tai muureissa voidaan käyttää iskossavea tai savirappausta. Katot toteutetaan sinkityillä peltikatoilla tai maisemaan sulautuvilla väreillä, kuten oksidivihreällä.

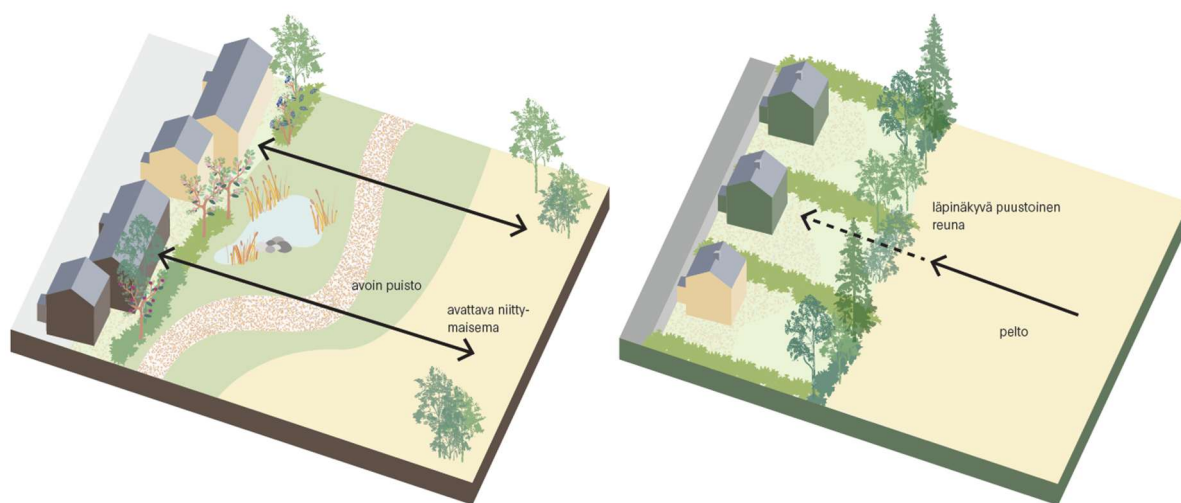
Aukioiden ja katujen pintamateriaaleissa kylänraitilla ja Knaapinkujalla käytetään maatiiltä ja kiveystä kävelyalueilla sekä huoltoajon alueilla. Pihakadut ovat sorapäälysteisiä, mutta niiden reunat ja hulevesiä ohjaavat painanteet voidaan toteuttaa maatiili- tai luonnonkivipintaisina. Näillä ratkaisuilla luodaan yhtenäinen ja laadukas ympäristö, joka tukee alueen maaseutumaista identiteettiä ja maiseman ominaispiirteitä.



Vasemmalla julkisivuvärit ja oikealla referenssikuvat rakennusten ja julkisten tilojen materiaaleille. Maankäytön viitesuunnitelma; Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland

Maisemarakenne toimii suunnittelun lähtökohtana. Kaavaluonnos pohjautuu ideakilpailun voittajaehdotukseen, jossa täydennysrakentaminen tukeutuu alueen kumpareisiin ja maiseman muotoihin. Rakentaminen sijoittuu siten, että näkymälinjat avoimille alueille säilyvät, ja julkiset ulkotilat muodostavat sarjan, joka alkaa rakennetusta aukiosta ja jatkuu vaihteittain aktiiviseksi puistoksi ja luonnonmukaisiksi virkistysalueiksi.

Rakennettujen alueiden reunavyöhykkeet suunnitellaan maisemaa kunnioittaen: avoimilla reunoilla pihapiirit avautuvat puistoakselin varrelle ja mm. laiduntamalla avattavaan niittymaisemaan. Näillä reunoilla asuntokohtaiset pihat ovat pieniä ja ne rajataan matalilla istutuksilla. Korttelin yhteiset, toiminnalliset pihat sijoittuvat korttelin keskelle, sisäpihojen puolelle. Puoliavoimilla reunoilla, jotka rajautuvat viljelymaisemaan, pihapiirit erotetaan pelloista kapeilla puustoisilla vyöhykkeillä. Puoliläpinäkyvät reunat ovat alueelle tyypillisiä ja jatkavat nykyistä maisemarakennetta, jossa puustoiset vyöhykkeet rajaavat maaseutumaisia pihvoja ja katuja, kuten Lampurintietä.



Vasemmalla havainnekuvassa avoin reuna ja oikealla puoliavoin reuna. Maankäytön viitesuunnitelma; Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland

Kaava-alueelle sijoittuu useita muinaismuistoalueita. Kaavaluonnoksessa Getbackan ja Knapbackan muinaismuistoalueille sijoittuu rakentamista. Kajoamisen mahdollisesti vaatimat tutkimukset tulisi ensisijaisesti toteuttaa kohdealueilla kaavaprosessin aikana eli kaavaehdotuksen yhteydessä. Mikäli muinaisjäännökset tutkitaan pois jo kaavahankkeen kuluessa, ei niitä merkitä kaavaan lainkaan tai ne merkitään ainoastaan siltä osin kuin ne on säilytetty.

Mikäli kaavoituksen yhteydessä on tarpeen mahdollistaa rakentamista muinaisjäännöksen päälle, asiassa menetellään muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti eli järjestetään neuvottelu, jossa todetaan, että osa muinaisjäännöksestä on mahdollista poistaa riittävien tutkimusten jälkeen. Neuvottelussa ovat mukana Museovirasto, kunta ja maanomistaja.

Rakennetun alueen hulevedet käsitellään laadullisesti ennen niiden johtamista Vantaanjokeen, ensisijaisesti tonteilla ja osin toiminnallisilla puistoalueilla. Puistoon sijoittuvien viivytys- ja kosteikkoalueiden tarkemmat tilavaatimukset määritellään kaavoituksen edetessä. Peltouomia kehitetään siten, että veden laatu paranee ja virtaama hidastuu.

Hulevesien luonnonmukaisemman käsittelyn toimenpiteisiin kuuluu olemassa olevan puuston säilyttäminen, uomien muokkaaminen kasvillisuutta säästään, mutkittelevien pohjauomien lisääminen sekä purkupisteiden leventäminen suistomaisiksi virtausten hajauttamiseksi. Eroosion ja kiintoaineksen kulkeutusta vähennetään sitovalla kasvillisuudella, kivillä ja pienillä puilla. Uomiin lisätään luonnonkivistä koottuja pohjapatoja ja risukkopatoja, jotka hidastavat virtausta ja luovat elinympäristöjä. Paikoin uoman pohjaa sorastetaan veden laadun parantamiseksi.

Muutamat uudet rakennukset sijoittuvat pohjavesialueelle. Näiden rakennusten puhtaat hulevedet, käytännössä siis kattovedet, on tärkeää imeyttää takaisin maaperään, jottei pohjaveden pinnan korkoon synny suuria muutoksia.



Kehitettävät peltouomat ja toimenpiteiden sijainnit. Maankäytön viitesuunnitelma; Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet



Sisäpiha ideakilpailun voittaneesta ehdotuksesta "Kotilaitumet", tekijöinä Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland Oy ja Ethica.

A, asuinrakennusten korttelialueet

Alueelle sijoittuu pienkerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä asuinrakennuksia ja erillispientaloja. Korttelit suunnitellaan vehreiksi niin, että niissä mahdollistuu vihertehokkuuden tavoitetaso. Rakentaminen tukee maaseutumaista mittakaavaa ja tarjoaa monipuolisia asumisratkaisuja. Jatkosuunnittelussa tonteilla varmistetaan riittävä valoisuus ja yksityisyys.

AP, asuinpientalojen korttelialueet

Korttelialueet muodostuvat rivitaloista, kytketyistä asuinrakennuksista ja erillispientaloista. Rakentaminen on vehreää, ja pihat rajautuvat maisemaan luontevasti. Jatkosuunnittelussa tutkitaan yksityisen, puolijulkisen ja julkisen tilan rajautumista.

AO, erillispientalojen korttelialueet

Korttelialueet varataan erillispientaloille, jotka sijoittuvat maisemaan väljästi. Pihapiirit ovat yksityisiä ja rajautuvat vihreisiin reunavyöhykkeisiin, mikä säilyttää alueen maaseutumaisen ilmeen.

AL, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle muodostetaan vehreitä asuintontteja, joihin voidaan liittää työ- tai liiketiloja asunnon yhteyteen. Rakennukset sijoittuvat kiinni Knaapinkujaan ja Katrinebergin raittiin, mikä luo aktiivisen ja kylämäisen katutilan. 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 näkymälinoilla. Alueelle voidaan sijoittaa myös päivittäistavarakauppa, mikä vahvistaa palveluiden saavutettavuutta.

P/s, palvelurakennusten korttelialueet

Korttelialueella sijaitsee suojeltu Katrinebergin kartanon päärakennus, aitta, navetta ja kaupungin päiväkotirakennus. Rakennusten suojeluperusteet tarkennetaan ehdotusvaiheessa rakennushistoriaselvitysten pohjalta. Alueelle sallitaan lisärakentamista, jonka määrä ja sijoittuminen määritellään käyttötarkoituksen mukaan. Erityisesti nykyisen päiväkodin rakennusala ja piha-alue voidaan tutkia lisärakentamiselle tai muulle toiminnalliselle kehittämiselle. Ehdotusvaiheessa kartoitetaan alueen puuston ja historiallisen puutarhan suojelutavat sekä ekologisten yhteyksien kehittäminen.

Kartanon alueen kehittäminen tapahtuu historiallisia arvoja kunnioittaen. Nykyisen päiväkodin ja eläinpihan kohdalla puustoa on vähän ja maastossa on suuria pengerryksiä. Aluetta täydennetään puuistutuksilla.

P, palvelurakennusten korttelialueet

Alueella sijaitsevat Katriinan sairaalan A- ja B-osat sekä huoltorakennus. Ehdotusvaiheessa tehdään rakennushistoriaselvitykset, joiden perusteella määritellään suojelumerkinnät. Sairaaloiminnan aikanaan päättyessä rakennuksille tulee löytää uusi käyttötarkoitus, joka tukee alueen kylärakennetta.

Y, yleisten rakennusten korttelialueet

Korttelialue mahdollistaa koulun ja päiväkodin rakentamisen sekä niiden piha-alueet. Sijainti Katriinantien ja Katriinankujan risteyksessä tukee kyläkeskuksen vetovoimaisuutta ja parantaa näiden lähipalveluiden saavutettavuutta myös ympäröiviltä alueilta. Rakentamisen aikana nykyisen koulun pihan toiminnot, lukuun ottamatta juoksusuuraa ja pallokenttää, voidaan pitää käytössä. Uudisrakennus sijoitetaan siten, että lasten leikkiapiha jää pääosin Kylänraitin puolelle. Muuntojoustava salitila pyritään sijoittamaan Katriinankujan ja Kyläaukion kulmaan, jolloin sali voi avautua aukiolle ja mahdollistaa tapahtumien järjestämisen. Ratkaisu tukee rakennuksen monikäyttöisyyttä ja kyläkeskuksen elävyyttä.

RA, loma-asuntojen korttelialue

Korttelialueelle sijoittuu kesämajoja, ja maltillinen lisärakentaminen sallitaan. Alueella säilytetään ja vahvistetaan puustoista ekologista yhteyttä pohjoiseteläsuunnassa Vantaanjoelta pohjoiseen.

4.3.2 Muut alueet

VP, puisto

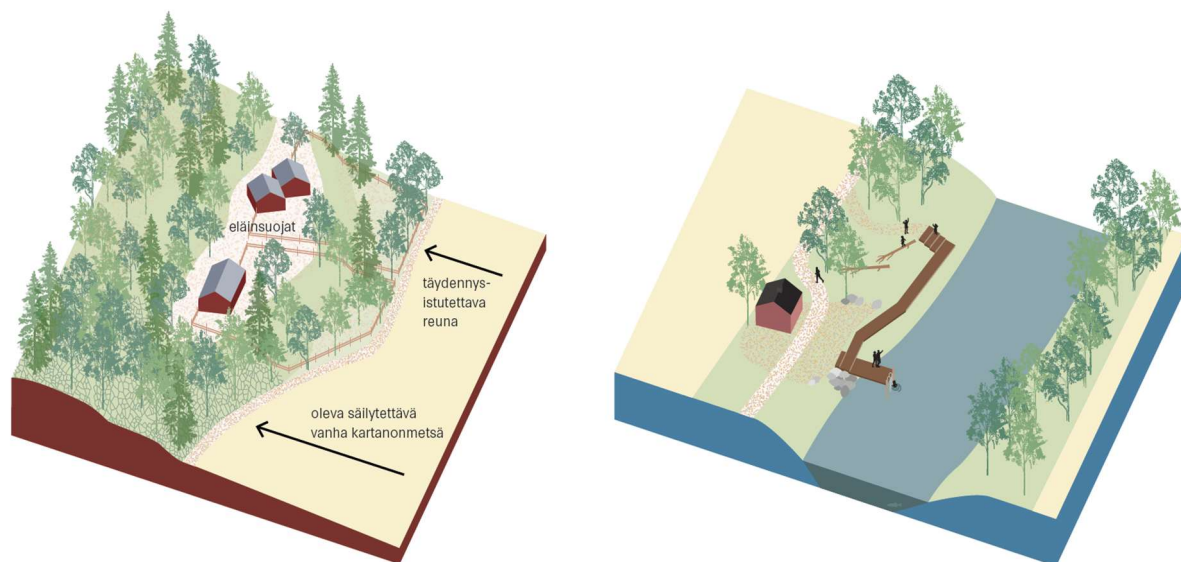
Skratteninpuisto ja Mäkelänniitty muodostavat korttelialueiden väliin jäävän alueen keskeisen viherrakenteen, joka tukee hulevesien luonnonmukaista hallintaa, esimerkiksi sinne sijoitettavan tulvapuiston ja sadepuutarhan avulla. Puistossa mahdollistetaan kaikille avoin pallokenttä, joka voi palvella mm. koulu- ja harrasteryhmiä. Kaavaehdotus- ja puistosuunnitteluvaiheessa määritellään tarkemmin toimintojen toteutuksen ja huollon vastuut. Puistoon mahdollistetaan myös yhteisöllisiä toimintoja, kuten viljely-alueita ja mehustamo. Puistossa kulkeva maisemareitti yhdistää kyläaukion Vantaanjoen rantaan, siirtyen rakennetusta ympäristöstä kohti luonnonmukaisempaa puistoa. Puustoisessa ja kallioisessa Elsi Lai-saaren puistossa kulkee sairaalan toimintoja tukeva puistokumpareen kiertävä kävelyreitti.

VL, lähivirkistysalue

Lähivirkistysalueet tukevat luonnonmonimuotoisuutta ja ekologisia yhteyksiä. Alueilla mahdollistetaan eläinten pitämistä ja hoitamista. Kortteleiden eteläpuolella VL-alueiden maisematilaa voidaan avata laiduntamalla. Ekologista verkostoa vahvistetaan säilyttämällä olemassa olevat puustoiset yhteydet, täydentämällä katkoskohtia ja luomalla uusia yhteyksiä korvaamaan rakentamisen myötä häviäviä. Kaavaluonnoksessa osoitetaan kartalla istutettavat ja puustoisena kehitettävät alueet, erityisesti pohjoiseteläsuuntaiset yhteydet Vantaanjoelta pohjoiseen. Maisemareitti jatkuu VP-alueelta Vantaanjoen rantaan ja kartanon länsipuolelta pohjoiseen. Kartanometsän olevat puustoiset reunat säilytetään ja reunaa täydennetään puustutuksilla. Useammalle VL-alueen osalle on annettu kaavaluonnoksessa nimi.

MA, maisemallisesti arvokas peltoalue

Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet säilytetään avoimina ja virkistyskäyttöä kehitetään mm. mahdollistamalla Vantaanjoen rantaan saunakylä sekä uusi rantareitti, joka kulkee avoimen maiseman ja olemassa olevan rantapuuston rajalla. Rantavyöhykettä kehitetään niittynä, ja rantapuuston sekaan voidaan lisätä pitkospuureittejä jyrkän törmän sallimissa kohdissa ilman puuston poistamista. Ulkoilureitit kulkevat peltojen läpi siten, että viljely on edelleen mahdollista. Peltoalueilla tulee pääosin säilyttää avoimina maiseman arvojen turvaamiseksi.



Vasemmalla havainnekuvassa kartanometsän reuna ja oikealla jokiranta. Maankäytön viitesuunnitelma; Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland

W, vesialue

Vantaanjoen voi sijoittaa laiturirakenteita ja joen yli mahdollistetaan lautta- tai siltayhteys, joka parantaa yhteyksiä etelän virkistysalueille ja tukee alueen saavutettavuutta.

Katualueet

Katuverkko luo puitteet kyläkeskuksen rakentumiselle Katriinantien varteen ja varmistaa eri toimintojen hyvän saavutettavuuden. Uudet jalankulku- ja pyöräilyreitit yhdistävät alueen Riipiläntielle ja tarjoavat turvalliset yhteydet erityisesti länsi–itäsuunnassa asuinalueilta kyläkeskukseen, kouluun ja päiväkotiin. Katualueiden mitoituksessa huomioidaan maatalouskoneiden liikkuminen.

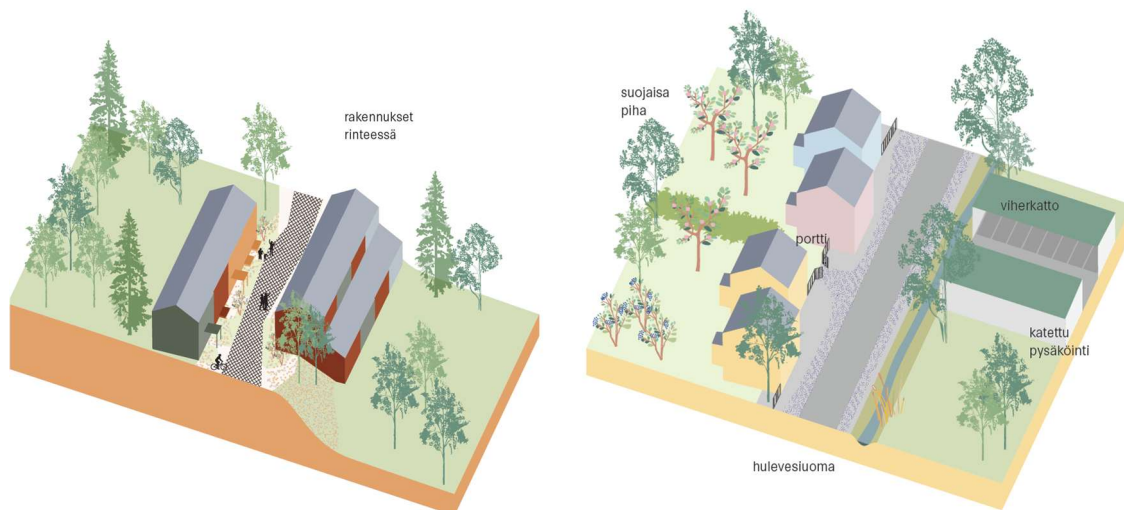
Katriinantie muutetaan suunnittelualueen osalla kaduksi. Katriinantien ajonopeuksien hillitsemiseksi ja turvallisuuden parantamiseksi on tutkittu erilaisia suunnitteluratkaisuja. Joukkoliikenteen pysäkit sijoitetaan turvallisesti saavutettavaan kohtiin Katriinantien varteen. Katuosuus välillä Knaapinkuja-Katriinankuja on korotettu. Katriinantien eteläpuolelle esitetään yhtenäistä erotettua jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä Riipiläntieltä alueen itäisen osan kiertoliittymään asti. Myös Kaalimaankujan ja Katriinantien risteysalue on korotettu. Kiertoliittymä Katriinantien ja Lampurintien risteyksessä mahdollistaa bussien kääntymisen ja toimii porttina alueelle saapuessa Kiilasta päin.

Alueesta on laadittu liikenteen yleissuunnitelma (WSP Finland, 16.6.2025). Suunnittelun edetessä Katriinantien kiertoliittymä on siirretty Lampurintien ja Katriinantien risteykseen. Ajoyhteys Hepristönkujan asuinkortteleihin kulkee Lampurintien kautta, mikä vähentää ajoliittymien tarvetta Katriinantieltä.

Getbackantien historiallinen tielinjaus säilytetään. Jatkosuunnittelussa huomioidaan tien historiallisen luonteen säilyttäminen. Katusuunnitelmasta pyydetään museoviraston lausunto.

Katriinankujan päähän muodostuva Kyläaukio mitoitetaan kylätapahtumille ja varustetaan riittävillä istutuksilla ja teknisillä ratkaisuilla tapahtumatekniikkaa varten. Tapahtumien aikaista pysäköintiä tulee tutkia kävellen saavutettavilla alueilla ehdotusvaiheessa. Läpiajo kartanon alueelle ja sairaalalle tapahtuu Kyläaukion kautta ja edellyttää tarkempaa jatkosuunnittelua.

Kylänraitti on pääosin jalankululle varattu katutila, jota reunustavat tiiviit, kytketyt pientalorivit. Pihakadut rajautuvat asuinkortteleihin, ja rakennukset sekä puuaidat muodostavat tiiviin reunan katutilalle. Rakennusten polveileva sijoittelu luo vaihtelevan ja kylämäisen ilmeen.



Vasemmalla havainnekuvassa kylänraitti ja oikealla pihakatu. Maankäytön viitesuunnitelma; Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke täydentää jo rakennettua aluetta. Se sijoittuu joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kokonaiskestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavaluonnos täydentää Seutulan pientaloaluetta ja tukee alueen hallittua kasvua. Väestönkasvulla tavoitellaan joukkoliikenteen säilymistä ja lähipalveluiden turvaamista, mikä edistää kestävästä yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenneyhteyksien varrelle, ja bussipysäkit ovat kävelytäisyydellä, mikä parantaa saavutettavuutta ja lisää liikkumisvaihtoehtoja yksityisautoilun rinnalle.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaava edistää Seutulan väestönkasvua ja lisää erityisesti lapsiperheiden määrää. Alueelle suunnitellaan koteja noin 750 uudelle asukkaalle. Uudet päiväkotit ja koulupalvelut parantavat lapsiperheiden arkea ja tukevat elinvoimaisen Katrinebergin kylän tavoitteita.

Kaupunkikuva

Suunniteltu kaupunkikuva perustuu pienimittakaavaiseen ja yksityiskohtia korostavaan ympäristöön, joka tukee psykologisesti miellyttävää ja viihtyisää kaupunkia. Ihmisen mittakaavaan suunnitellut kadut, vaihtelevat näkymät ja polveilevat rakennusrivit luovat tiloja, joissa liikkuminen tuntuu turvalliselta ja kodikkaalta. Yksityiskohtien, kuten julkisivujen materiaalien, värien ja viherrakenteiden, harkittu käyttö lisää ympäristön esteettistä laatua ja vahvistaa paikan identiteettiä. Nykyiset, eri aikakausina rakennetut rakennukset tuovat alueelle historiallista syvyyttä ja kerroksellisuutta.

Uudisrakennusten suunnittelussa painotetaan puu- ja perinnerakentamista, mikä tuo materiaalien avulla lämpöä ja luonnonläheisyyttä rakennettuun ympäristöön sekä tukee kestävästä kaupunkia. Yhtenäinen ilme varmistetaan julkisivuväriperiaatteilla, materiaalivalinnoilla sekä aukoiden ja katujen laadukkailla pintamateriaaleilla. Värimaailma ja materiaalit on valittu niin, että ne sulautuvat maisemaan ja luovat harmonisen kokonaisuuden. Julkisten tilojen vihreys, suuret puut ja istutukset lisäävät viihtyisyyttä ja tarjoavat suojaa, mikä tukee hyvinvointia ja vähentää stressiä.

Kaupunkikuva ei ole vain esteettinen kysymys, vaan se vaikuttaa myös sosiaaliseen ympäristöön ja yhteisöllisyyteen. Selkeästi rajatut julkiset ja yksityiset tilat, kylämäinen rakenne ja yhteisölliset aukioalueet luovat paikkoja kohtaamisille ja vahvistavat yhteisön identiteettiä.

Asuminen

Kaava-alueelle on suunniteltu noin 280 uutta asuntoa, joista 130 on erillispientaloasuntoa ja 150 rivitai pienkerrostaloasuntoa. Kaavaehdotusvaiheessa ja tontinluovutuksessa tutkitaan innovatiivisia ja kestävyyttä edistäviä ratkaisuja, jotka voivat toimia esimerkkinä Vantaan rakentamisessa. Hanke tukee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa.

Palvelut ja työpaikat

Asukasmäärän kasvu lisää palvelutarvetta. Katriinan sairaalan toiminnan päättyessä 2030-luvulla alue menettää työpaikkoja, mutta P/s- ja P-korttelialueet mahdollistavat uutta palvelutoimintaa ja työpaikkoja. Päivittäistavarakauppa ja AL-korttelialueiden yhdistetty asuminen ja liiketilat tukevat kyläkeskuksen elinvoimaa. Päivä- ja iltakäyttöön suunniteltuna uusi koulu ja päiväkotit monipuolistavat alueen palveluita. Asukasluvun kasvu vahvistaa Seutulan palveluiden säilymistä ja monipuolistamista. Lisäksi Kivistön ja Aviapoliksen työpaikat ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja pyörämatkan päässä, mikä tukee VAT:n tavoitteita.

Kaavatalous

Alueen kaavataloudellisuutta on arvioitu Yleiskaava 2020:n kaavatalousselvityksessä (FCG, 2024). Selvityksessä tarkasteltiin maankäytön investointien ja niiden seurauksena syntyvien tulovirtojen arviointia valikoiduilla kohdealueilla. Vaikutuserinä huomioitiin mm. infra- ja palvelurakennelainvestoinnit sekä tulojen osalta maankäyttö- ja verotulot. Toteutettavuuden osalta huomioitiin myös alueiden maanomistus ja rakennettavuus. Selvityksessä käytettiin mitoituksena yleiskaavavarannon syksyn 2023 tietoja, joissa pientalorakentamisen arvioitu määrä oli 36 850 k-m² ja palvelurakentamisen määrä 1 844 k-m². Selvityksen oletuksilla Katrinebergin alueen kaavataloudellisen kannattavuuden arvioitiin olevan lähellä yleiskaavan pientaloaluevarausten keskiarvoa. Selvityksen mukaan alueen toteuttaminen ei ole välittömästi kaupungille kannattavaa, mutta pitkällä aikajänteellä (50 vuotta) tarkasteltuna alueen tuottojen arvioidaan lähes kattavan alueen investoinnit ja elinkaarikustannukset (hyötysuhdeluku 0,9).

Katrinebergin asemakaavaluonnoksen mukaisen maankäyttöratkaisun kaavataloutta on vuonna 2025 selvitetty myös kaupungin sisäisenä työnä osana yleiskaavan toteuttamisen ohjaustyötä. Tarkastelussa on hyödynnetty Kadut ja puistot -palvelualueen kehittämää infrarakentamisen kustannusarviointityökalua. Lisäksi kaavataloutta on arvioitu asemakaavoituksen kaavatalousarviointityökalulla. Kaupungin sisäisten selvitysten tulokset ovat linjassa Yleiskaavan 2020:n kaavatalousselvityksen tulosten kanssa, joskin alueen kannattavuus näyttää lievästi heikompana maltillistetun kerrosalamäärän vuoksi. Toisaalta maltillisemmalla kerrosalalla voi olla rakennusoikeuden arvoon myös sellaisia positiivisia ulkoisvaikutuksia, jotka eivät ilmene kaavatalouslaskelmassa.

Alueen toteuttamista voidaan perustella myös elinvoimatekijöillä, jotka eivät liity suoraan kaavataloudellisuuteen. Alue voi houkutella etenkin Vantaan sisältä kerrostaloista pientaloihin muuttavia työssäkäyviä asukkaita, jotka saattaisivat muutoin valita asuinpaikakseen jonkin lähialueen naapurikunnan (Pääkaupunkiseudun pientaloalueiden taloudellisten vaikutusten arviointi -selvitys, FCG/MDI, 2025). Laadukas pientaloasuntotarjonta voi osaltaan ehkäistä hyvätuloisten kuntalaisten poismuuttoa kaupungin alueelta ja ehkäistä segregatiokehitystä koko kaupungin tasolla.

Kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Luonnoksessa esitetään suojellut rakennukset säilytettäväksi ja alueen käyttötarkoituksen muutos nykyisestä Y-käyttötarkoituksesta uuteen P/s-käyttötarkoitukseen, joka mahdollistaisi nykyistä monipuolisemmat rakennusten käyttömahdollisuudet. Rakennusperintökohteiksi listattujen ja suojeltujen rakennusten mahdollista käyttöä on tutkittu laaja-alaisessa yhteistyössä.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnitteluratkaisu mahdollistaa kylämäisen, turvallisen asuinympäristön, jossa on toimivat lähipalvelut erityisesti lapsiperheille. Asuntojen kokojen vaihtelu mahdollistaa kuitenkin kodin monenlaisiin tarpeisiin ja elämänvaiheisiin. Ikääntyville mahdollistetaan esteettömiä ja huolettomia asumisratkaisuja. Monipuoliset rakennus- ja asuntotyytit tukevat ehjän ja sosiaalisesti kestävä aluekokoalaisuuden muodostumista.

Virkistys

Uudet asukkaat lisäävät keskeisten virkistysalueiden käyttöä. Näitä ovat mm. Skratteninpuisto, koulun piha-alueet, historiallinen kartanomiljö ja Vantaanjoen ranta sekä näitä yhdistävät reitit. Käyttäjiä ovat sekä alueen asukkaat että alueelle saapuvat päiväkävijät. Viheralueiden saavutettavuus on varmistettu SAAVU-analyysillä.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, ja Katriinan sairaala-alue on tunnistettu Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa. Tämän vuoksi alueen hyvä saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla on tärkeää.

Kaavaluonnoksen liikenteen yleissuunnitelman lähtökohtana on, että nykyinen valtion hallinnoima maantie, Katriinantie, muutetaan suunnittelualueen osalta kaduksi. Liikennejärjestelyt suunnitellaan kaupunkimaisiksi ja joukkoliikenteen pysäkkien laatua parannetaan.

Yleissuunnitelmassa on tarkasteltu myös uuden jalankulku- ja pyöräily-yhteyden toteuttamista suunnittelualueelta Riipiläntielle. Katriinantie on nykytilanteessa vähäliikenteinen maantie, eikä alueelle suunniteltu uusi maankäyttö aiheuta merkittäviä liikenteen sujuvuuteen liittyviä ongelmia. Lisäksi Katriinantien yleissuunnitelmassa on huomioitu raskaan liikenteen seudulliset kuljetustarpeet.

Vesihuolto

Uutta yleistä vesihuoltoa täytyy rakentaa ja nykyistä vesihuoltoa joudutaan mahdollisesti siirtämään. HSY:n esisuunnitelmassa arvioidaan, ettei saneeraustarvetta ole, mutta asia täytyy tarkistaa myöhemmässä suunnittelun vaiheessa. Siirtoja ja uuden rakentamista varten tulee tehdä kustannuslaskelmat myöhemmässä suunnittelun vaiheessa.

Vantaanjoen varressa sijaitseva jätevedenpumppaamo siirretään pohjoisemmaksi pois tulva-alueelta.

Alueelta muodostuvia hulevesiä täytyy imeyttää ja/tai viivyttää tonteilla Vantaan hulevesiohjelman mukaisesti. Lisäksi alueelle suunnitellaan ojien luonnonmukaistamista ja muita hulevesien hallintakenteita yleisille alueille.

Ympäristöhäiriöt

Katriinantien hallinnollinen muutos kaduksi mahdollistaa katu ympäristön suunnittelun siten, että raskas liikenne ohjautuu ensisijaisesti vaihtoehtoisille reiteille, mikä parantaa alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Yleissuunnitelmassa on tarkasteltu liikenteen rauhoittamiseen tähtääviä toimenpiteitä, kuten nopeuksien hillitsemistä sekä jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuden parantamista, kuitenkin niin, että raskaan liikenteen seudulliset kuljetustarpeet on huomioitu. Tulevaisuudessa mahdollisesti toteutuvan maantie 152:n (Hämeenlinnanväylä–Tuusulanväylä, Kehä IV) yleissuunnitelmassa arvioidaan, ettei uusi maantieyhteys lisää merkittävästi raskasta liikennettä suunnittelualueella.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava tukee luonnon monimuotoisuutta ja lajien liikkumismahdollisuuksia. Liito-oravan, linnuston ja muiden lajien kulkuyhteydet turvataan puustoisilla ekologisilla yhteyksillä, joita vahvistetaan istutuksilla. Luonnon monimuotoisuus lisääntyy, kun alueelle lisätään puustoa, monipuolistetaan kasvillisuutta ja vaihdellaan hoitotapoja.

Vesistöt ja vesitalous

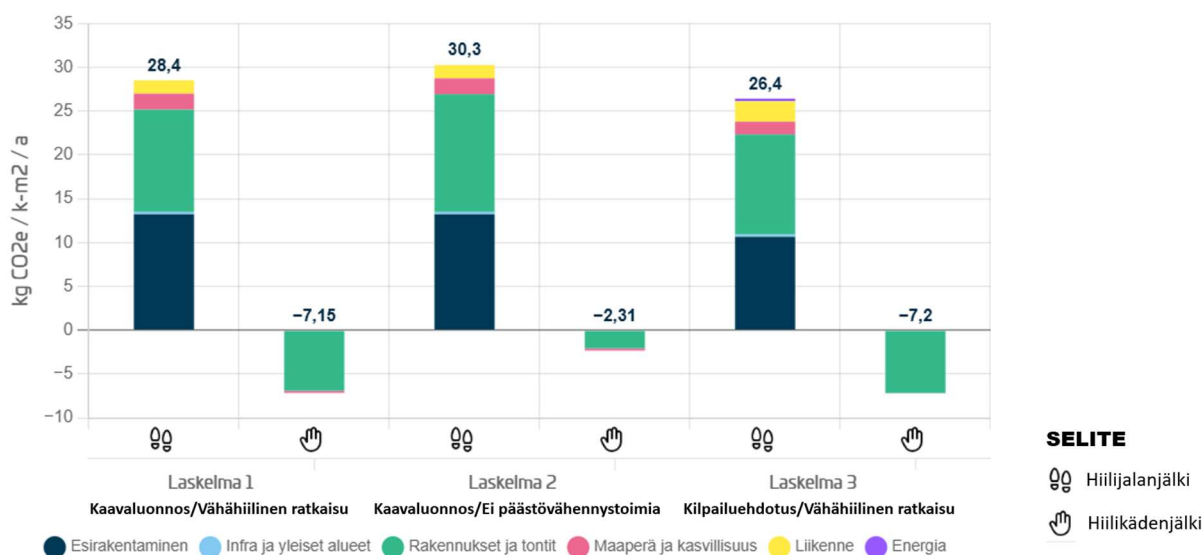
Nykytilassa alueen hulevedet ja peltojen valumavedet johtuvat ojia pitkin suoraan Vantaanjokeen, mikä heikentää veden laatua ja lisää kiintoaineksen kulkeutumista. Luonnollisia vesiuomia ei ole, ja ojat toimivat myös tulvareitteinä. Suunnitteluratkaisun myötä hulevesien hallinta paranee merkittävästi: vedet käsitellään laadullisesti ennen Vantaanjokeen johtamista, ensisijaisesti tonteilla ja osin puistoalueilla. Tämä vähentää ravinnekuormitusta ja kiintoaineksen kulkeutumista jokeen, mikä parantaa Vantaanjoen tilaa.

Peltouomien kehittäminen – kuten mutkittlevien pohjauomien lisääminen, purkupisteiden leventäminen ja pohjapatojen rakentaminen – hidastaa virtaamaa, vähentää eroosiota ja luo uusia elinympäristöjä. Lisäksi kasvillisuuden ja puuston lisääminen vahvistaa ekologiaa yhteyksiä ja tukee luonnon monimuotoisuutta. Pohjavesialueelle sijoittuvien rakennusten kattovedet imeytetään maaperään, mikä ehkäisee pohjaveden pinnan muutoksia. Kokonaisuutena ratkaisu vähentää tulvariskiä, parantaa veden laatua ja tukee kestävästä vesitaloutta.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavan mukaisen rakentamisen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä on arvioitu Planect-laskentatyökalulla 50 vuoden ajanjaksolle. Arviointi perustuu elinkaariarviointiin ja kattaa tuote- ja rakentamisvaiheen, käyttövaiheen sekä elinkaaren lopun. Tarkastelussa vertailtiin kolmea suunnitteluratkaisua: 1. Vähähiilinen kaavaluonnosratkaisu, 2. Kaavaluonnos ilman päästövähennystoimia ja 3. Kilpailuehdotuksen vähähiilinen ratkaisu.

Tulosten perusteella merkittävimmät päästöt tuottavat osa-alueet ovat esirakentaminen, rakennukset ja tontit, jotka muodostavat yhdessä yli 80 % kaava-alueen kokonaispäästöistä. Esirakentamisen päästöt lisäävät alueen heikot perustusolosuhteet (siltti- ja savialueet), kun taas rakennusten päästöt liittyvät erityisesti rakennusmateriaalien valmistukseen. Vähähiilisissä ratkaisuissa päästöjä on pyritty vähentämään kaavamääräyksillä, kuten puurakentamisen velvoitteella, aurinkoenergian tuotannon mahdollistamisella ja energiatehokkuusvaatimuksilla (E-luku 30 % kansallisesta raja-arvosta julkisissa rakennuksissa). Kaikissa laskelmissa on oletettu, että sairaalarakennukset sekä kartano ja siihen liittyvät rakennukset säilytetään toisessa käyttötarkoituksessa rakennusten purkamisen sijaan, mikä kasvattaa hiilikädenjälkeä. Laskelmissa on oletettu, että nykyinen päiväkotito ja koulu puretaan.



Tulosten yhteenvedo. Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, 330400 Katrineberg kaavaluonnos, Vantaan kaupunki 2026

Kilpailuehdotus, jossa rakentaminen keskittyy tiiviimmälle alueelle, tuottaa pienimmän hiilijalanjäljen, koska esirakentamisen tarve on vähäisempi. Merkittävä ero päästövaikutuksissa saadaan aikaan myös päästövähennystoimilla: vähähiilinen kaavaratkaisu (laskelma 1) vähentää päästöjä ja lisää hiilikädenjälkeä verrattuna ratkaisuun, jossa näitä toimia ei ole (laskelma 2).

Laskelmassa 1 huomion otettua vähähiilisyttä edistävät toimenpiteet:

- Puurakentamisen velvoite ja vähähiilisten materiaalien käyttö.
- Aurinkoenergian tuotannon mahdollistaminen.
- Energiatehokkuusvaatimukset julkisille rakennuksille.
- Rakennusten uudelleenkäyttö ja kiertotalousratkaisut.
- Vihertehokkuuden edistäminen ja puuston säilyttäminen.

Jatkosuunnittelussa tarkennettavat toimet:

- Vähähiiliset pohjanvahvistusmenetelmät ja massatasapainon huomioiminen esirakentamisessa.
- Rakennusmateriaalien kierrätettävyyden ja muuntojoustavuuden.
- Energiaratkaisujen tarkempi ohjaus (mm. valmius hyödyntää matalampilämpötilaista lämmönjakelua ja uusiutuvan energian tuotanto).
- Liikenteen päästöjen hillitseminen joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytyksiä parantamalla.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta alueen keskeiset haavoittuvuudet liittyvät tulvariskeihin ja lämpösaarekeilmiöön. Kaavassa on varauduttu näihin riskeihin hulevesien hallinnalla, vettä läpäisevillä pinnoitteilla ja viivytysrakenteilla sekä viherkattojen ja kasvillisuuden lisäämisellä. Korttelimuotoja ja rakennustapaa ohjataan siten, että varjostavat rakenteet ja passiiviset aurinkosuojat vähentävät lämpökuormaa. Näillä ratkaisuilla parannetaan alueen ilmastokestävyyttä ja vähennetään sään ääri-ilmiöiden haittoja.

4.5 NIMISTÖ

Kaupunkiympäristölautakunnan alainen nimistöryhmä on käsitellyt kaavaluonnosalueen nimiä kokouksessaan 9.12.2025. Esityksen mukaan:

Käyttöön jäävät, alueella jo olemassa olevat, nimet

Getbackantie, Getbackavägen. 1984. Opaskarttaan nimi ilmestyy vuonna 1984. On epäselvää, onko nimeä käsitelty sen aikaisessa nimistöryhmässä tai lautakunnassa. Katu johtaa Getbackan tilalle ja sen ohitse Vantaanjoen rantaan. Kadun linjaus pysynyt kutakuinkin ennallaan 1800-luvun lopusta. Kadunnimi on annettu vanhan talon nimen perusteella, joka vuorostaan lienee perua mäen nimestä (*Getbacka* 'Vuohimäki).

Katriinanpuisto, Katrineparken. 1979. Nykyisellään Katrinebergin kartanon ja Van-taan-joen välinen puistoksi kaavoitettu pelto. Kyseessä olevassa kaavassa Katriinanpuiston koko ja sijainti muuttuvat.

Katriinantie, Katrinevägen. 1976. Seutulan kyläkeskuksesta lentokentän länsipuolelta Kehä III:lle johtava tie. Vanhoja nimiä ja nimityksiä tielle ovat esimerkiksi vuoden 1749 *Kyrkas väg / Sjö-skogs väg*, 1758 *wäg åt Helsing Kyrckia*, 1929–31 *till Sjöskog / till kyrkan*, 1931, 1938 *Yl. kylätie Seutula - Ruskea-santa*, 1954 *Seu-tu-lan kylätie, Sjö-skog-vägen*, 1955 *Seutu-la-Ruskeasannan tie, Seutula-Lento-kent-tä*. Seutulan kylässä tien linjaus on pysynyt pääosin muuttumattomana 1900-luvulla. Aiemmin tie teki mutkan nykyisen Pärehöyläntien mukaisesti, mutta 1930- ja 1950-lukujen välissä linjaus suoritettiin. Nykyinen nimi annettiin Katrinebergin kartanon mukaan vuonna 1976.

Knaapinkuja, Knapgränden. 1978. Nimi on peräisin Katrinebergin tilan entisestä nimestä, *Knapas* (~*Knapbacka*). Ruotsin *knape* tarkoitti 1500-luvun alussa sotilaspalvelusta suorittavaa alemmaa rälssimiestä eli aatelista. Knapaksen talo on jo viimeistään 1500-luvulta ollut rälssiin kuuluneiden isäntien hallussa. Katu lähtee Katriinantieltä kohti Vantaanjokea. Knaapinkujan katulinjaus on ollut olemassa jo viimeistään 1800-luvun lopulta.

Lampurintie, Lampurivägen. 1982. Viimeistään 1800-luvun lopulta olemassa ollut katulinjaus. Katu lähtee Getbackantieltä kohti koillista. Nimi johtuu vanhasta pellon nimestä, *Lampuri* (1891). Tämä on sijainnut noin 500 metrin päässä lännessä Getbackan- ja Lampurintien risteyksestä. Nimi voi tulla sanasta lampuri eli lammaspaimen. Todennäköisemmin se kuitenkin juontaa juurensa ruotsin sanasta *landbo*, 'itsenäinen vuokratilallinen'.

Tuijarinteentie, Tuijabrinksvägen. 1993. Katriinantieltä uudelle kiin-teis-töl-le johtava tie. Asukas ehdotti nimeä Tuijarinteentie, koska tietä reunusti tuijarivistö. Tosin paikka ei ole erityisemmin rinnettä.

Uudet nimet

Elsi Laisaaren puisto, Elsi Laisaaris park. Puisto. Katriinan sairaalan B-osan suunnitelleen arkkitehdin mukaan. Alun perin vanhainkodiksi tarkoitettu rakennus valmistui vuonna 1959. Laisaaren toimisto suunnitteli useita vastaavia kohteita, kunnalliskoteja ja sairaanhoidon rakennuksia, ympäri Suomen 1950- ja 1960-luvuilla. Katriinan sairaala oli ensimmäinen Helsingin maalaiskunnan rakennuttama sairaalarakennus suuren alueliitoksen 1946 jälkeen (vanha sairaala jäi Malmille rajan toiselle puolen). Laisaari ja Katriinan sairaala edustavat siis sotien jälkeisen hyvinvointivaltion rakentamista hyvin konkreettisella tavalla.

Hepristönkuja, Hepristögränden. Vanhasta pellonimestä (1735: *Häpräns åkren*, 1772: *Häpristö åkern*, 1891: *Hebritta åkern*). Kotimaisten kielten keskuksen nimiarkistosta löytyy Tuusulan Rusutjärveltä maininta pellonimestä *Hepristö*. On vaikea sanoa, mitä *Hepristö* on tarkoittanut. Nimi voisi olla peräisin *hepo*-sanasta. Alueen suomalaismurteissa (esim. Tuusulassa) on tunnettu sana *häpä* (Suomen murteiden sanakirja: 'eläimen (etenkin hevosen t. lehmän) selän korkein kohta, säkä, häväs'). Pelto on sijainnut mäellä.

Hepristönpelto, Hepristöåkern. Peltoalue kaava-alueen itälaidassa. Vanhasta pellonimestä. Kts. yltä tarkempi selitys.

Hepristönpuisto, Hepristöparken. Puisto. Vanhasta pellonimestä. Kts. yltä tarkempi selitys.

Humalatarha, Humlegården. Viheralue, jonka vieressä sijainnut vuonna 1772 Getbackan talon humalatarha.

Jaakkolanpolku, Jaakkolastigen. Kävely- ja pyöräkatu. Vanhasta torpan nimestä *Jaakkola*. Tällaisesta asutusnimestä todisteita ovat esimerkiksi nimet *Jakola Skrattåkern* (1772) ja *Jaakkola torp tomt* (1891).

Kaalimaankuja, Kållandsgränden. Kujasta hieman länteen sijainneen viljelysnimen *Mäckilä Kållandet* (1772) mukaan. Kyseessä on Meilbyn puustellin *Mäkelä*-nimisen torpan kaalimaa (vrt. *Mäkelä torp* (1891)).

Katrineberginraitti, Katrinebergsstråket. Alueen halkova kävely- ja pyöräkatu. On luontevaa nimetä alueen nimityksen mukaan. Kadulle ei pitäisi tulla osoitteita, joten vaikeammin käytettävä nimi ei ole ongelma.

Katriinanpelto, Katrineåkern. Peltoalue kaava-alueen lounaiskulmassa. Nykyisessä kaavassa Katriinanpelto-niminen peltolohko on Tuijarinteentien ja Getbackantien välissä. Peltoalue poistunee uudessa kaavassa, joten nimen voi siirtää Katribergin kartanon viereiselle peltolohkolle.

Katriinanpuisto, Katrineparken. Pääosin peltona oleva puistoalue. Puisto on jo olemassa, mutta sen koko ja sijainti muuttuvat. Nimi on esiintynyt ensimmäisen kerran vuoden 1978 kaavassa.

Kotipelto, Hemåkern. Peltoalue kaavaluonnosalueen kaakkoiskulmassa. Paikalla sijainnut vanhojen karttojen mukaan Getbackan talon *Hemåker*-nimisiä peltolohkoja: esimerkiksi vuonna 1772 *uti Hemåkern*.

Kyläaukio, Byplatsen. Alueen keskeisin aukio. Katrinebergin ideakilpailussa ja suunnittelussa alueen "kylämaisyyttä" on korostettu. Täten *Kyläaukio* on luonteva nimi.

Lyyli Tuomikosken polku, Lyylä Tuomikoskis stig. Kävely- ja pyöräkatu. Lyylä Tuomikoski oli Katrinebergin kartanon viimeinen yksityinen omistaja. Hän omisti kartanon ensin miehensä Aleksanteri Tuomikosken kanssa yhdessä vuosina 1931–35 ja Aleksanterin kuoltua yksin vuosina 1935–49. Lyylä Tuomikoski myi kartanon Helsingin maalaiskunnalle vuonna 1949. Lyylä Tuomikoski toimi ravintoloitsijana sekä itsenäisesti että miehensä kanssa. Lyylän toimeliaasta luonteesta todistaa se, että hän oli Helsingin ravintola- ja kahvilaliikkeenharjoittajain yhdistyksen perustajia. Kadulle ei pitäisi tulla osoitteita, joten vaikeammin käytettävä nimi ei ole ongelma.

Mäkelänniitty, Mäkeläängen. Puisto. Vieressä sijainneen vanhan niityn ja torpan nimestä. Esimerkiksi vuodelta 1772 löytyy viljelysnimi *Mäckiläängen*. Vuoden 1891 kartassa on vuorostaan nimi *Mäkelä torp*.

Skratteninpuisto, Skrattensparken. *Skratten* on esiintynyt vanhoissa viljelysnimissä: esim. *Skrattåker* (1772) ja *Skrattans ödes åker* (1772). Vuoden 1891 kartassa on hieman vuoden 1772 nimistä pohjoisempana peltolohko nimeltä *Skattåkern*, joka voisi olla johtunut *Skratt*-nimestä. Toisaalta vuoden 1772 kartassa *Skattåkernin* paikalla on pelto nimeltä *Skitu åkern*. Vuoden 1891 nimi voisi olla myös johdettu tästä. Myös nimi *Katrineberg* voisi alkujaan olla peräisin *Skratten*-nimestä. Joka tapauksessa

vuoden 1772 *Skratten*-nimet ovat todennäköisesti peräisin hävinneen talon tai torpan nimestä. Tämä vuorostaan lienee peräisin talon asukin lisänimestä (ruotsin *skratte* 'aave, metsän henki, peikko, tonttu jne.; suomenruotsin 'paholainen').

Timmerbackanpolku, Timmerbackastigen. Kävely- ja pyöräkatu. Vanhasta paikannimestä *Timmerbacken* (*timmer* 'tukki, hirs', *backen* 'mäki'). Esimerkiksi 1772 nimet *Timmerbacka kyan* ja *Timmerbacka åkern*. Katriinantien pohjoispuolella on tähän liittyvä nimi *Timpurinkuja, Timmermansgränden*.

Timmerbackanpuisto, Timmerbackaparken. Puisto. Kts. yltä tarkempi selitys.

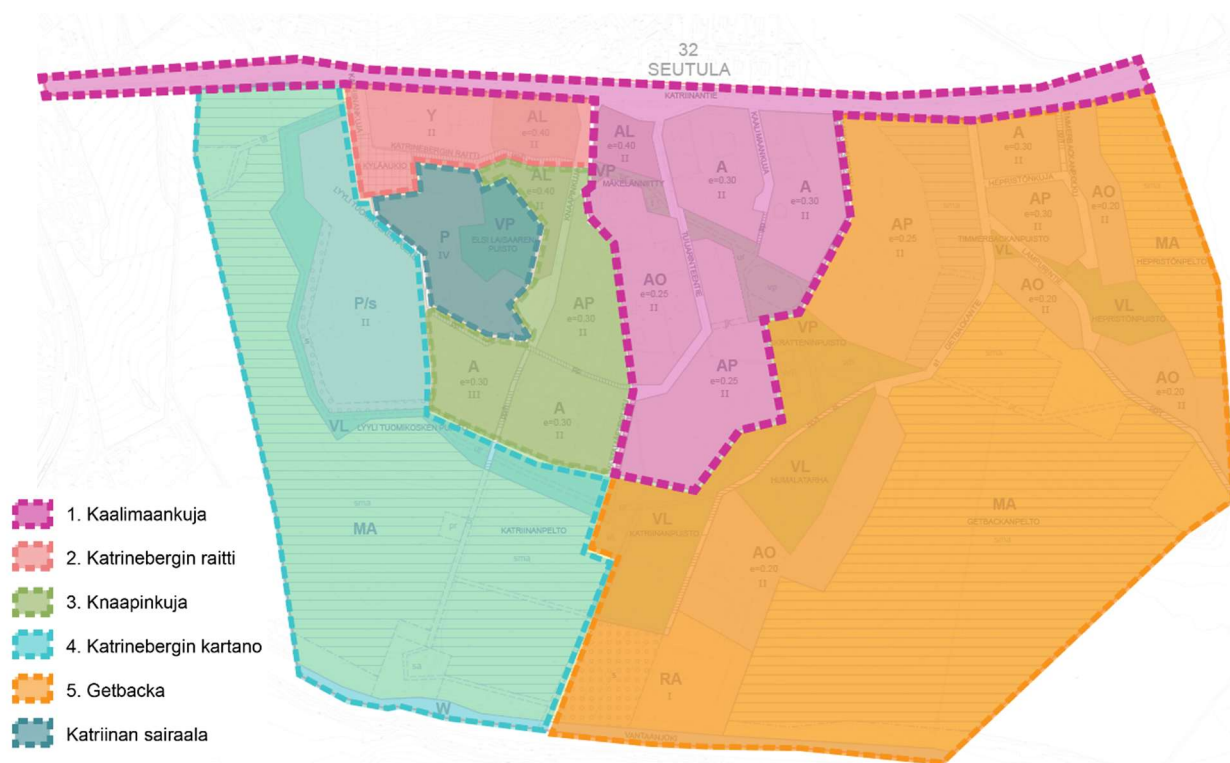
Vastamäenpolku, Vastamäkistigen. Kävely- ja pyöräkatu. Nimi paikalla olleesta vanhasta viljelysniemestä *Vastamäcki åkern* (1772).

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaluonnoksen valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ja saatuihin mielipiteisiin laaditaan vastineet, jotka viedään kaavaluonnoksen yhteydessä kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi. Päätöksen jälkeen käynnistetään luonnoksen pohjalta laadittavat ensimmäisten osa-alueiden asemakaavan muutokset. Näiden yhteydessä neuvotellaan mm. maankäyttösopimuksista yksityisten maanomistajien kanssa. Rakentaminen voi alkaa, kun ensimmäiset asemakaavat saavat lainvoiman.

5.1 ALUSTAVA VAIHEISTUS

Kaavoitus etenee vaiheittain kaavaluonnoksen pohjalta laadittavien kaavaehdotusten kautta. Alla on esitetty alustavat alueet ja niiden sisältö sekä arvioitu toteutusjärjestys, joka tarkentuu tarpeiden ja rakentamisen etenemisen mukaan.



Kaaviokuvassa alustavat kaavaehdotusten alueet sekä alustava vaiheistuksen järjestys.

1. Kaalimaankuja asemakaavaehdotus

Ensimmäisessä vaiheessa kaavoitetaan Mäkelänniityn alue, johon sijoittuu asumista AL-, A-, AO- ja AP-korttelialueille. Kaava-alue mahdollistaa noin 340 uutta asukasta ja noin 130 uutta asuntoa, joista noin puolet on erillispientaloja ja puolet rivi- tai pienkerrostaloja. Puistoalueista kaavoitetaan Mäkelänniityn puisto ja osa Skratteninpuistoa. Katriinantie ja Tuijarinteentie muutetaan kaduksi, ja katuverkkoon lisätään uusi Kaalimaankuja.

2. Katrinebergin raitti asemakaavaehdotus

Toisessa vaiheessa kaavoitetaan koulun ja päiväkodin korttelialue (Y). Koulu sijoittuu kenttäalueelle ja nykyisen koulun muut piha-alueet säilyvät käytössä rakentamisen aikana. Kaava-alueelle sijoittuu myös asumisen AL-korttelialueita ja mahdollisuus pienelle päivittäistavarakaupalle. Alue mahdollistaa noin 30 uutta asukasta ja noin 10 uutta asuntoa rivitaloissa. Katualueista kaavoitetaan Knaapinkujan alku, Kyläaukio, Katrinebergin raitti ja Katriinankujan muutokset. Välivaiheessa varmistetaan riittävä pysäköinti sairaalan työntekijöille ja vieraille.

3. Knaapinkuja asemakaavaehdotus

Kolmannessa vaiheessa kaavoitetaan asumista AL-, AP- ja A-korttelialueille. Kaava-alue mahdollistaa noin 110 uutta asukasta ja noin 50 uutta asuntoa. Katualueista kaavoitetaan osa Knaapinkujaa ja Lyyli Tuomikosken polkua.

4. Katrinebergin kartano asemakaavaehdotus

Neljännessä vaiheessa kaavoitetaan P/s-korttelialue, johon kuuluvat suojeltuja rakennuksia. Kaava mahdollistaa nykyisen päiväkodin purkamisen, ja alueelle mahdollistetaan lisärakentamista. Kartanoalueen kaavan ajoitus voi muuttua, kun kartanoalueen tuleva käyttötarkoitus jatkossa tarkentuu. Puistoalueista kaavoitetaan Lyyli Tuomikosken puisto ja osa Katriinanpuistoa sekä peltoalue Katriinanpelto.

5. Getbacka asemakaavaehdotus

Viidennessä vaiheessa kaavoitetaan asumista A-, AP- ja AO-korttelialueilla, mikä mahdollistaa alueelle noin 270 uutta asukasta ja noin 90 uutta asuntoa. Kesämajojen RA-alueen täydentyminen mahdollistetaan. Puistoalueista kaavoitetaan osa Katriinanpuistoa, Skratteninpuistoa, Humalatarha, Timmerbackanpuisto ja Hepristönpuisto. Getbackanpelto ja Hepristönpelto kaavoitetaan. Katuverkkoon kuuluvat Getbackantie, Lampurintie, Hepristönkuja ja Timmerbackanpolku.

Katriinan sairaala asemakaavaehdotus

P-korttelialue kaavoitetaan, kun kiinteistön tulevaisuuden suunnitelmat tarkentuvat. Puistoalueista kaavoitetaan Elsi Laisaaren puisto. Sairaalan A-osan itäosan pysäköintialue voi säilyä välivaiheessa käytössä.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Tuomas Eskola Oona Länsisalmi Veli-Pekka Ristimäki Riikka Mattila Noora Laak Panu-Petteri Kujala Ville Leppänen Kai Zukale	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavatekninen koordinaattori asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti asemakaavainsinööri
Yleiskaavoitus:	Laura Muukka Elina Ekroos Matti Sahlberg Ville Selonen	johtava maisema-arkkitehti maisema-arkkitehti yleiskaavasuunnittelija ympäristösuunnittelija
Rakennusvalvonta:	Petri Isokoski Johanna Ojanlatva	lupakäsittelijä kaupunkikuva-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Eira Linko Jouni Ahtiainen Siiri Söyrinki	projektikoordinaattori ympäristösuunnittelija projektikoordinaattori
Mittaus- ja geopalvelut:	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
Kadut ja puistot:	Pirjo Salo Aapeli Turunen Laura Kilpeläinen Juuso Smolander Ville Hottola Annu Mustonen Anni Vuorikari Satu Onnela	liikenteen alueinsinööri liikenteen alueinsinööri liikenteen alueinsinööri (17.12.2025 alkaen) suunnitteluinsinööri alueinsinööri, kadut maisema-arkkitehti, puistot maisema-arkkitehti, kadut (23.10.2025 saakka) maisema-arkkitehti, kadut
Kiinteistöt ja tilat:	Elisa Ranta Hilma Ruoho Lauri Tölli	asumisasioiden päällikkö maankäyttöinsinööri maankäyttöinsinööri
Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi:	Anita Ovaska	asiantuntija
Museopalvelut:	Susanna Paavola Andreas Koivisto	rakennustutkija arkeologi

Muut tahot ja suunnittelukonsultit edustamistaan yhtiöistä:

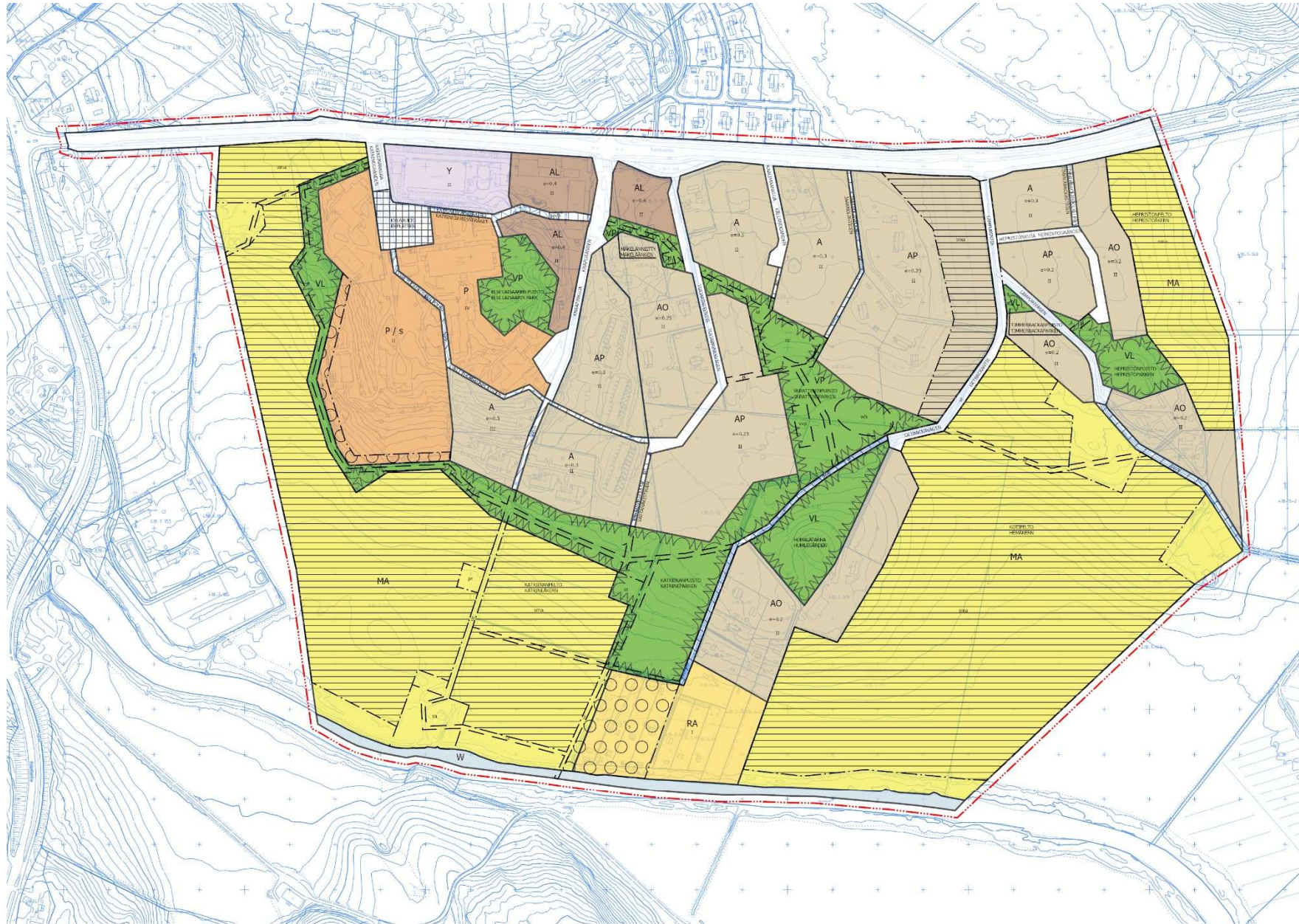
Anni Järvitalo	Nomaji maisema-arkkitehdit
Annika Pousi	Nomaji maisema-arkkitehdit
Pihla Jokinen	Nomaji maisema-arkkitehdit
Miia-Liina Tommila	Arkkitehdit Tommila
Ilkka Törmä	Arkkitehdit Tommila
Juho Kero	WSP Finland Oy
Aleksi Kankaanpää	WSP Finland Oy
Iida Karjalainen	WSP Finland Oy
Minna Ylikärppä	WSP Finland Oy
Mira Linna	WSP Finland Oy
Ollipekka Pakkanen	WSP Finland Oy
Antti Hartikainen	Vantaan Energia ja Vantaan sähköverkot
Matti Lehtoniemi	HSY

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 9. päivänä tammikuuta 2026

Oona Länsisalmi
asemakaava-arkkitehti

Tuomas Eskola
aluearkkitehti



ASEMAKAAVAMUUTOSLUONNOS
1:5000



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

330400

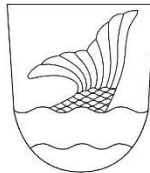
Päiväys
Datum

9.1.2026

Vantaan kaupunki

KATRINEBERG KAAVALUONNOS

Kaupunginosa 33, SEUTULA



Vanda stad

PLANUTKAST FÖR KATRINEBERG

Stadsdel 33, SJÖSKOG

Asemakaavaluonnos

Asuinkorttelit sekä katu-, aukio- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutosluonnos

Kortteli 33001 sekä katu- ja virkistysaluetta.

1:5000

Utkast till detaljplan

Bostadskvarteren samt gatu-, plats-, och rekreationsområden.

Utkast till detaljplaneändring

Kvarteren 33001 samt gatu- och rekreationsområdet.

1:5000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan Katrinebergin kulttuurihistorialliset arvot ja maaseutumainen identiteetti.

Korttelialueet rajataan avoimista maisematiloista kasvillisuusvyöhykkeillä.

Alueelle sijoittuu useita muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Mikäli kaavoituksen yhteydessä on tarpeen mahdollistaa rakentamista muinaisjäännöksen päälle, asiassa tulee menetellä muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Korttelialueelle muodostetaan kerrosluvun mukaan pienkerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä asuinrakennuksia ja/tai erillispientaloja sisältäviä vehreitä asuintontteja.

Korttelialueelle sijoittuu rakennusperintökohde, Katriinan sairaalan asuinrakennus, josta tulee tehdä rakennushistoriallinen selvitys, jonka perusteella määritellään suojeltavalle rakennukselle tarkoituksenmukaiset suojelumerkinnot määräyksineen.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on: 1pyöräpaikka / 30 k-m²

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärä on: asuminen 1,5 ap / asunto.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Korttelialueelle muodostetaan rivitaloja, kytkettyjä asuinrakennuksia ja/tai erillispientaloja sisältäviä vehreitä asuintontteja.

Rakennukset on rakennettava kiinni Knaapinkujaan ja/tai Katrinebergin raittiin.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Katrinebergs kulturella och historiska värden samt landsbygdsidentitet beaktas i planeringen och byggandet av området.

Kvartersområden skärms av från det öppna landskapet med växtlighetszoner.

I området finns flera fasta fornminnen som skyddas av lagen om fornminnen. Om det är nödvändigt att tillåta exploatering på ett fornminne i samband med detaljplanering, ska ärendet behandlas enligt 13 § i lagen om fornminnen.

Kvartersområde för bostadshus.

Grönskande bostadstomter med läghus, radhus, sammanlänkade bostadshus och/eller fristående småhus bildas i kvartersområdet enligt våningstalet.

Inom kvartersområdet finns en kulturhistoriskt värdefull byggnad, Katrine sjukhusets bostadshus, för vilket en byggnadshistorisk utredning görs, utifrån vilka ändamålsenliga skyddsbeaktningar med bestämmelser fastställs för de byggnaden som skyddas.

Minimiantalet cykelplatser är: 1 cykelplats / 30 m²-vy

Minimiantalet bilplatser som byggs är: boende 1,5 bp / bostad.

Kvartersområde för småhus.

Grönskande bostadstomter med radhus, sammankopplade bostadshus och/eller fristående småhus bildas i kvartersområdet.

Byggnaderna ska byggas fast i Knapgränden och/eller Katrinebergsstråket.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on: 1 pyöräpaikka / 30 k-m²

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärä on: asuminen 2 ap / asunto tai vähintään 10 asunnon pientalotontteilla, joilla on keskitetty pysäköinti, 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap / asunto.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Korttelialueelle muodostetaan erillispientaloja sisältäviä vehreitä asuintontteja.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on: 1 pyöräpaikka / 30 k-m²

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärä on: asuminen 2 ap / asunto.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle muodostetaan kytkettyjä pientaloja sisältäviä vehreitä asuintontteja, jotka mahdollistavat työ- tai liiketilan asunnon yhteyteen.

Rakennukset on rakennettava kiinni Knaapinkujaan ja/tai Katrinebergin raittiin.

Korttelialueelle saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on: 1 pyöräpaikka / 30 k-m²

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät on: asuminen 1,5 ap / asunto ja palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m²

P/s

Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Korttelialueella sijaitsee suojeltuja rakennuksia, joiden suojeluperusteet tulee tarkentaa ehdotusvaiheessa. Tarkentuvien suojelumääräysten laatimisen tueksi tehdään rakennushistoriaselvitykset.

Korttelialueelle sallitaan lisärakentamista. Lisärakentamisen määrä ja sijoittuminen tutkitaan ehdotusvaiheessa. Lisärakentamisen muoto- ja mittakaava sovitetaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemaan.

Ehdotusvaiheessa korttelialueelle tehdään puustokartoitus. Korttelialueen arvopuut säilytetään.

Korttelialueella kehitetään puustoista ekologista yhteyttä.

Historiallista puutarhaa tulee hoitaa ja kehittää sen arvoja ja ominaispiirteitä vaalien.

P

Palvelurakennusten korttelialue.

Ehdotusvaiheessa korttelialueen rakennuksista tehdään rakennushistorialliset selvitykset, joiden perusteella määritellään suojeltaville rakennuksille tarkoituksenmukaiset suojelumerkinä määräykseen.

Korttelialueen arvopuut säilytetään.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa koulun ja päiväkodin sekä niiden piha-alueet.

VP

Puisto.

Korttelialueen arvopuut säilytetään.

VL

Lähivirkistysalue.

RA

Loma-asuntojen korttelialue.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

W

Vesialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa laitureita ja lautan.

Minimiantalet cykelplatser är: 1 cykelplats / 30 m²-vy

Minimiantalet bilplatser som byggs är: boende 2 bp / bostad eller 1 bp / 80 m²-vy på småhustomter med minst 10 bostäder med centraliserad parkering, dock minst 1,5 bp / bostad.

Kvartersområde för fristående småhus.

Grönskande bostadstomter med fristående småhus bildas i kvartersområdet.

Minimiantalet cykelplatser är: 1 cykelplats / 30 m²-vy

Minimiantalet bilplatser som byggs är: boende 2 bp / bostad.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Grönskande bostadstomter med sammankopplade småhus bildas i kvartersområdet, vilka möjliggör en arbets- eller affärslokal i anslutning till bostaden.

Byggnaderna ska byggas fast i Knapgrändens och/eller Katrinebergssträket.

I kvartersområdet får en dagligvarubutik placeras.

Minimiantalet cykelplatser är: 1 cykelplats / 30 m²-vy

Minimiantalet bilplatser som byggs är: boende 1 bp / bostad och service- och affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy

Kvarterområde för servicebyggnader där miljön bevaras.

Inom kvartersområdet finns skyddade byggnader vars skyddsgrunder bör preciseras under förslagsfasen. Byggnadshistoriska utredningar görs som stöd för mer detaljerade skyddsbestämmelser.

Tilläggsbyggande tillåts i kvartersområdet. Omfattningen och placeringen av tilläggsbyggandet undersöks i förslagsfasen. Den nya bebyggelsens utformning och skala anpassas till det kulturhistoriskt värdefulla landskapet.

En kartläggning av trädbeståndet i kvartersområdet görs under förslagsfasen. Kvartersområdets värde träd bevaras.

Den trädbevuxna ekologiska förbindelsen utvecklas i kvartersområdet.

Den historiska trädgården vårdas och utvecklas så att dess värden och särdrag bevaras.

Kvartersområde för servicebyggnader.

Under förslagsfasen det görs byggnadshistoriska utredningar av kvartersområdets byggnader, utifrån vilka ändamålsenliga skyddsbestämmelser fastställs för de byggnader som skyddas.

Kvartersområdets värde träd bevaras.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

I kvartersområdet får man bygga en skola och ett daghem med gårdsområden.

Park.

Kvartersområdets värde träd bevaras.

Område för närrekreation.

Kvartersområde för fritidsbostäder.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

Vattenområde.

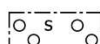
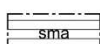
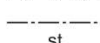
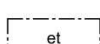
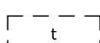
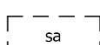
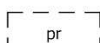
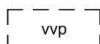
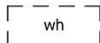
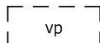
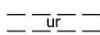
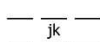
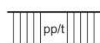
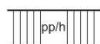
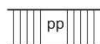
I kvartersområdet får bryggor och en flöte placeras.

33

SEUTULA

KAALIMAANKUJA

II



e = 0,20

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Katu.

Katuaukio/tori.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pallokenttä.

Ohjeellinen hulevesialue.

Ohjeellinen viljelypalsta-alue.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pumpaamorakennuksen.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.

Suojeltava tie.

Getbackantien linjaus ja luonne säilytetään.

Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.

Alueelle istutettava puusto tukee puustoista ekologista yhteyttä.

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

Korttelialueelle sijoittuvaa sma-aluetta ei lasketa osaksi rakennusoikeutta tuottavaa korttelin pinta-ala.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Gata.

Öppen plats/torg.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.

Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.

Riktgivande friluftsled.

Riktgivande bollplan.

Riktgivande dagvattenområde.

Riktgivande odlingslottområde.

Riktgivande byggnadsyta där pumpverk får placeras.

Riktgivande byggnadsyta där bastubyggnad får placeras.

Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.

Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.

Väg som skall skyddas.

Getbackavägens sträckning och karaktär bevaras.

Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen.

Trädbeståndet som planteras på området stödjer den trädbevuxna ekologiska förbindelsen

Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Sma-område som är beläget inom kvartersområdet räknas inte in i den byggnadsrättsgivande kvartersarealen.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__