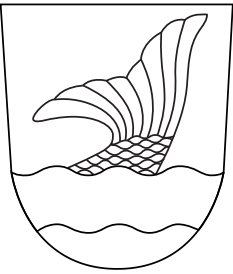
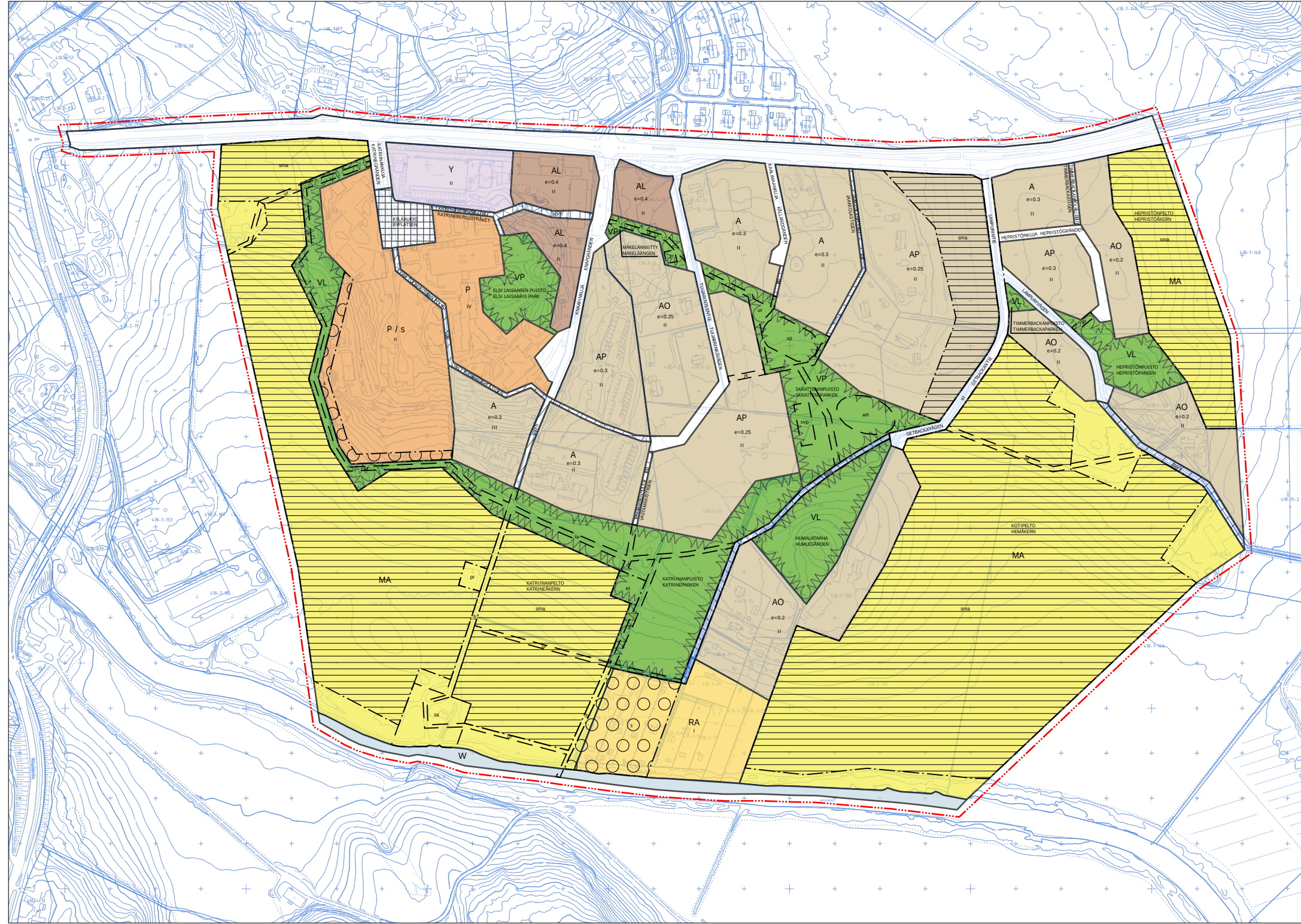


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 330400	Päiväys Datum 9.1.2026
Vantaan kaupunki KATRINEBERG KAAVALUONNOS Kaupunginosa 33, SEUTULA 	Vanda stad PLANUTKAST FÖR KATRINEBERG Stadsdel 33, SJÖSKOG
Asemakaavaluonnos Asuinkorttelit sekä katu-, aukio- ja virkistysalueet.	Utkast till detaljplan Bostadskvarteren samt gatu-, plats-, och rekreatiomsområden.
Asemakaavan muutosluonnos Kortteli 33001 sekä katu- ja virkistysaluetta.	Utkast till detaljplaneändring Kvarteren 33001 samt gatu- och rekreatiomsområdet.
1:5000	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 muinaismuistolaila rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä. Mikäli kaavoituksen yhteydessä on tarpeen mahdollistaa rakentamista muinaisjäänöksen päälle, asiassa tulee menetellä muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti.	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.
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 suojelualle rakennukselle tarkoituksenmukaiset suojelumerkinnot määräyksineen. Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on: 1pyöräpaikka / 30 k-m² Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärä on: asuminen 1,5 ap / asunto.	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 göras, utifrån vilka ändamålsenliga skyddsbesteckningar 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.
AP	Asuinpientalojen korttelialue. Korttelialueelle muodostetaan rivitaloja, kytkettyjä asuinrakennuksia ja/tai erillispientaloja sisältäviä vehreitä asuintontteja. Rakennukset on rakennettava kiinni Knaapinkujaan ja/tai Katrinebergin raittiin. 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.	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. 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.
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.	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.
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 päivittäistavarakaupan. 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	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 Knapgränden och/eller Katrinebergsstråket. 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
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 muotokieli ja mittakaava sovitaan 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.	Kvarterområde för servicebyggnader där miljön bevaras. Inom kvartersområdet finns skyddade byggnader vars skyddsgrunder bör preciseras under förslagsfasen. Byggnadshistoriska utredningar göras som stöd för mer detaljerade skyddsbestämmelser. Tilläggsbyggnande tillåts i kvartersområdet. Omfattningen och placeringen av tilläggsbyggnandet undersökas i förslagsfasen. Den nya bebyggelsens utformning och skala anpassas till det kulturhistoriskt värdefulla landskapet. En kartläggning av trädbeståndet i kvartersområdet göras under förslagsfasen. Kvartersområdets värdeträd bevaras. Den trädbevuxna ekologiska förbindelsen utvecklas i kvartersområdet. Den historiska trädgården vårdas och utvecklas så att dess värden och särdrag värnas.
P	Palvelurakennusten korttelialue. Ehdotusvaiheessa korttelialueen rakennuksista tehdään rakennushistorialliset selvitykset, joiden perusteella määritellään suojeltaville rakennuksille tarkoituksenmukaiset suojelumerkinnot määräyksineen. Korttelialueen arvopuut säilytetään.	Kvartersområde för servicebyggnader. Under förslagsfasen det göras byggnadshistoriska utredningar av kvartersområdets byggnader, utifrån vilka ändamålsenliga skyddsbesteckningar med bestämmelser fastställs för de byggnader som skyddas. Kvartersområdets värdeträd bevaras.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa koulun ja päiväkodin sekä niiden pih-alueet.	Kvartersområde för allmänna byggnader. I kvartersområdet får man bygga en skola och ett daghem med gårdsområden.
VP	Puisto. Korttelialueen arvopuut säilytetään.	Park. Kvartersområdets värdeträd bevaras.
VL	Lähevirkistysalue.	Område för närekreation.

RA	Loma-asuntojen korttelialue.	Kvartersområde för fritidsbostäder.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue.	Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
W	Vesialue. Korttelialueelle saa sijoittaa laitureita ja lautan.	Vattenområde. I kvartersområdet får bryggor och en flote placeras.
33	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
SEUTULA	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
KAALIMAANKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/tori.	Öppen plats/torg.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
jk	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
vp	Ohjeellinen pallokenttä.	Riktgivande bollplan.
wh	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
vvp	Ohjeellinen viljelypalsta-alue.	Riktgivande odlingslottområde.
pr	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.	Riktgivande byggnadsyta där pumpverk får placeras.
sa	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.	Riktgivande byggnadsyta där bastubyggnad får placeras.
t	Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.	Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
st	Suojeltava tie. Getbackantien linjaus ja luonne säilytetään.	Väg som skall skyddas. Getbackavägens sträckning och karaktär bevaras.
sma	Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa. Alueelle istutettava puusto tukee puustoista ekologista yhteyttä.	Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen. Trädbeståndet som planteras på området stödjer den trädbevuxna ekologiska förbindelsen
O S O	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
e = 0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan. Korttelialueelle sijoittuvaa sma-aluetta ei lasketa osaksi rakennusoikeutta tuottavaa korttelin pinta-alaa.	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 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. Plankoordinatssystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. {Allekirjoitus aluearkkitehti} {Allekirjoitus kaupungingeodeetti}		
Allekirjoitettu sähköisesti		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __.20__ Godkänd av stadsfullmäktige __. __.20__		