



# Vantaa

## 330400 - KATRINEBERG KAAVALUONNOS

### SEUTULA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavaluonnoksen selostus, joka koskee 14.4.2026 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.

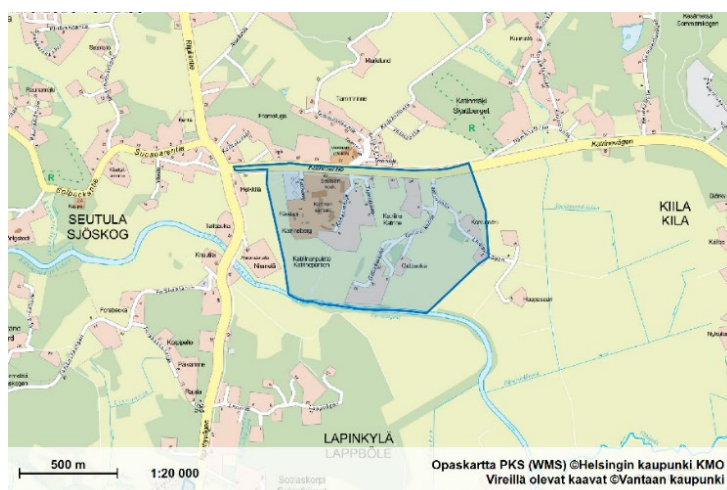
**Asemakaavan muutosluonnos** koskee asemakaavan 330100 korttelia 33001 sekä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan luonnos ja muutosluonnos on Katrinebergin alueen maankäytön kokonaissuunnitelma, joka ohjaa tulevia asemakaavaehdotuksia. Luonnoksessa alueelle osoitetaan arvokkaaseen kulttuurimaisemaan ja historialliseen ympäristöön 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](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi), puh +358 40 167 8305

### KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Seutulän 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 Koirumäen 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.
- Hankkeesta järjestettiin 22.1.2025 asukastilaisuus.
- Mielipiteet pyydettiin 2.2.2025 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 18 kappaletta.
- Kaavan valmisteluaineistosta pyydettiin mielipiteitä 9.1.2026-9.2.2026 välisenä aikana. Mielipiteitä saatiin 16 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin 15.1.2026 asukastilaisuus, jossa esiteltiin kaavan valmisteluaineistoa.
- Kaavaa käsitellään 14.4.2026 kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa.

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

**SISÄLLYSLUETTELO**

<b>1. Tiivistelmä</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Lähtökohdat</b> .....	<b>5</b>
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne .....	13
<b>3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet</b> .....	<b>18</b>
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	18
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....	18
3.3. Asemakaavaluonnoksen tavoitteet .....	20
3.4. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	22
<b>4. Asemakaavaluonnoksen kuvaus</b> .....	<b>25</b>
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
<b>5. Asemakaavan toteutus</b> .....	<b>40</b>
5.1 Alustava vaiheistus .....	41
<b>6. Kaavatyöhön osallistuneet</b> .....	<b>42</b>
<b>7. Asemakaavakartta ja -määräykset</b> .....	<b>44</b>

**LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA**

- Kaavaluonnoskartta 14.4.2026
- Koonti mielipiteistä ja vastineista 14.4.2026
- Katrinebergin maankäytön viitesuunnitelma (Nomaji, Tommila, 2025)
- Katrinebergin alueen liikenteen yleissuunnitelma (WSP Finland Oy, 2025)
- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys 9.1.2026
- Vantaan Katriinan kylän asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2023 ja 2025 (Faunatica, 2026)

**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. Suunnittelualue sijaitsee Seutulassa Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemassa. Suunnitteluratkaisun tavoitteena on luoda elinvoimainen, kylämäinen asuinalue, joka tukee riittävien lähipalvelujen ja kestävän kaupunkirakenteen syntymistä sekä alueelle ominaista maaseutuomaista identiteettiä. Asemakaavaluonnos edistää kaupungin strategisia linjauksia monipuolisesta asumisesta, luonnon hyvinvoinnin ja ilmastokestävän tulevaisuuden turvaamisesta sekä pientalorakentamisen lisäämisestä. Kaavaluonnoksen yhteydessä esitetään toteutuksen alustava vaiheistus ja järjestys. Maankäyttösopimukset laaditaan kaavaehdotusten yhteydessä. Kaavaluonnoksen maankäytön ratkaisu mahdollistaa koteja noin 750 uudelle asukkaalle, uuden koulun ja päiväkodin rakentamisen sekä muiden palveluiden kehittämisen.

Suunnitteluratkaisu perustuu yleisen ideakilpailun vuonna 2024 voittaneeseen ehdotukseen, jossa täydennysrakentaminen tukeutuu alueen maisemarakenteeseen ja jossa kyläkeskuksen ympärille muodostuu yhteisöllinen kyläaukio ja -raitti. Kilpailun voitti työryhmä, johon kuuluivat Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Tommila Oy, WSP Finland Oy ja Ethica. Kilpailun jälkeen yhteistyössä voittajien kanssa laaditussa maankäytön viitesuunnitelmassa ja liikenteen yleissuunnitelmassa (2025) tarkennettiin alueen yleissuunnitelmaa asemakaavoitusta varten. Kilpailuehdotuksessa esitettyä rakentamisen kokonaismäärää vähennettiin hieman tuomariston arvioinnin ja asukkaiden mielipiteiden pohjalta. Korttelirakennetta laajennettiin kilpailuvaiheesta 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 talotyytit 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 vaiheittain 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.

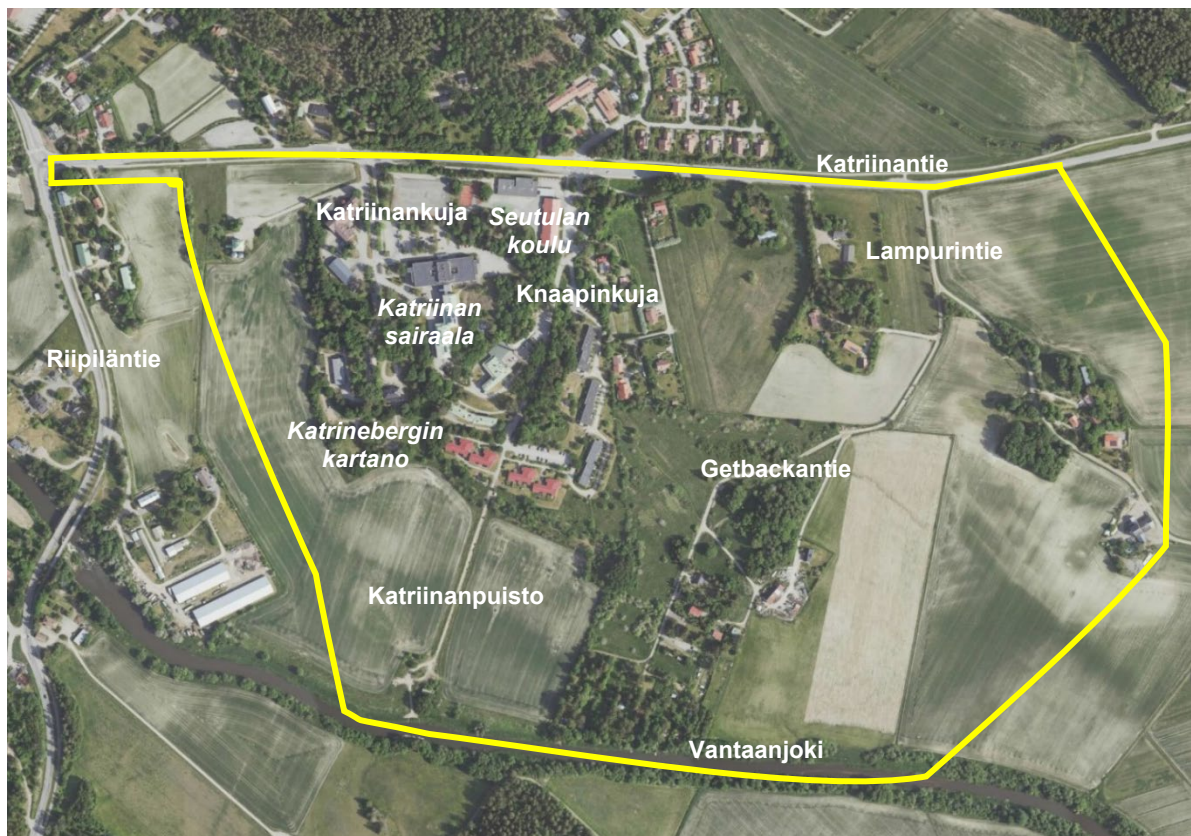
## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 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. Kyläkuvaa rytmittävät useat historiallisesti arvokkaat merkkirakennukset.

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 72 ha.



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.

Katrinebergin kartanon navetan ja Seutulan päiväkodin väliin on merkitty Katriinan sairaalan kalliokehto 1 ja sairaalan itäpuolella sijaitsevalle kumpareelle kalliokehto 2. Lisäksi Getbackantien pohjoisosa on merkitty ketomaiseksi tienpientareeksi, joka käsittää edustavan näytteen Seutulan vanhojen tienpientareiden lajistosta.

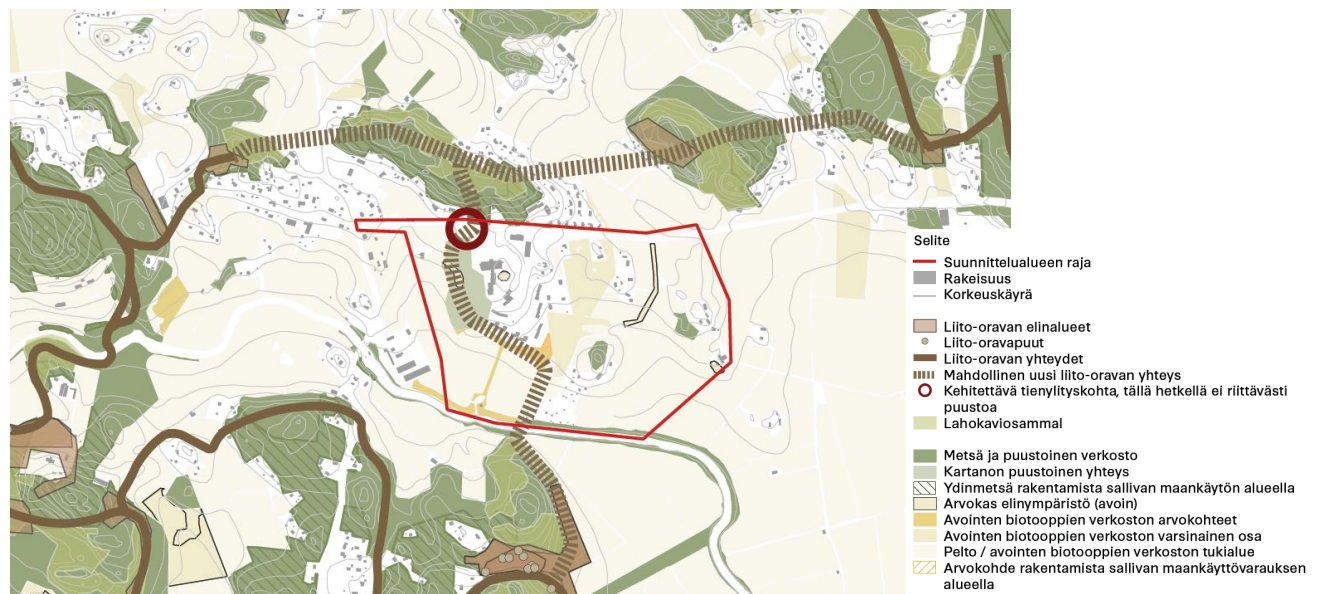
Nykyiset pellot toimivat avoimien biotooppien tukialueina ja luovat maisemaan laajoja näkymiä. Avoimet näkymälinjat ovat erityisen merkittäviä Katrinebergin kartanon länsipuolella Katriinantieltä Vantaanjoelle, Katriinan koulun vierestä Knaapinkujalta kaakkoon sekä Getbackantien ja Katriinantien risteyksestä etelään joelle. Arvokkaita avoimia elinympäristöjä on kartanon ja navetan välissä, sairaalan itäpuolella kallioalueella sekä Lampurintien päässä.

## Luontoarvot



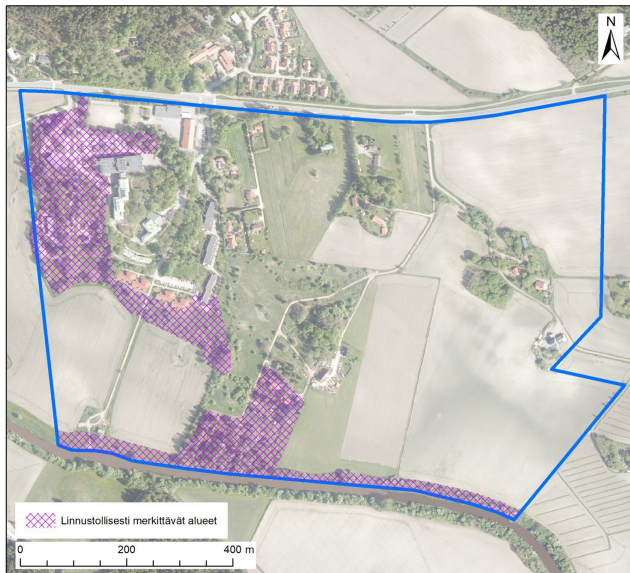
Puustoiset yhteydet. Maankäytön viitesuunnitelma; Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland

kehitettävä tienylityskohta, tällä hetkellä ei riittävästi puustoa



Kartta luontoarvoista. 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 suunnittelalueen ulkopuolella itäisillä metsäalueilla. Katinmäen luonnonsuojelualueen länsiosassa sijaitseva alue on todettu liito-oravalle hyvin soveltuvaksi elinympäristöksi (Ramboll 2018). 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 ja 2025, Faunatica.*

Vuosien 2023 ja 2025 luontoselvitysten 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 mosaikkiin, 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

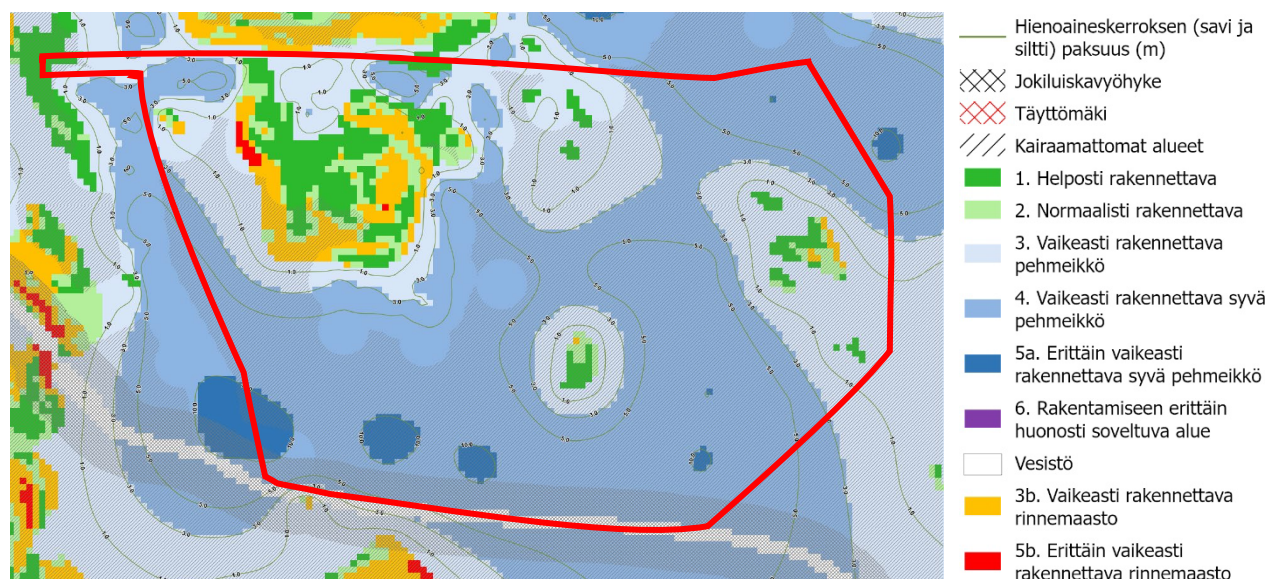


*Siniverkoston nykytila. Maankäytön viitesuunnitelma; Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP Finland*

Vantaanjoen Natura 2000 -alueeseen kuuluu joen pääuoma 59 kilometrin matkalta, johon sisältyy koko jokiosuus Vantaan alueella. Vantaanjoessa elää kaksi unionin tiukasti suojeltavaa lajia: saukko ja vuollejokisimpukka. 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.

Kartalla esitetään alueen 250 vuoden välein toistuva tulva-alue. Tulva-alue ei merkittävästi kasva suuremmissa tulvissa jokilaakson melko jyrkästi nousevan maaston ansiosta. Seutulan pohjavesialue on merkittävä pohjavesimuodostuma.

## 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. Kalliokumpareen 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: asuinkerrosta- lassa 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 asukkaille. Kartanon pihassa toimii 4H-järjestön ylläpitämä kotieläinpiha sekä kartanolla on toiminut kesäisin kahvila. Urheilu- ja ulkoilupalveluja alueella edustavat koulun leikkipiha 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.

## Kyläkuva

Katrinebergin kyläkuva 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.

## Merkittävät kulttuuriympäristöt



*Kaaviokuvassa esitettyinä kaava-alueen rakennusperintökohteet (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 risteuksen ympäristöä. Kaavaluonnosalue sijaitsee risteuksen 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 Vantaanjokilaakson arvokasta maisema-aluetta. Alue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen.

## 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 kaupunginmuseo on tunnistanut Katriinan sairaalan A-osa (1979); sairaalan B-osa (1959); Sairaalan huoltorakennus (1959); Sairaalan henkilökunnan

asuinrakennus (1959). Alueella on myös Katrinebergin kartanon kellari, jossa inventointi on kesken. Näiden arvot on tarkemmin yksilöitävä rakennushistoriaselvityksen avulla. Seutulan koulu (1969) ja päiväkotiki (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 jatkovaiheessa.

#### Historiallinen tie

Kaavaluonnosalueella on kaksi historiallista tielinjauskokonaisuutta: Katriinantie sekä Getbackantie-Lampurintie. Molemmat on arvoitettu 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 oioettu ja Myllykyläntien risteyksestä kaakkoon päin sen vanha linjaus on käytännössä kokonaan kadonnut lentokentän rakentamisen myötä.

Lampurintie ja Getbackantie ovat tilusteitä 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 esitettyinä kaavaluonnosalueen muinaisjäännökset.*

#### Muinaisjäännökset

Kaavaluonnosalueella on useita muinaisjäännöksiä, joista suurin osa on historiallisen ajan jäänteitä ja kylätontteja, kuten kartanon mäellä sijaitseva Meilby (Seutula) Knapbacka -niminen muinaisjäänös. 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

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

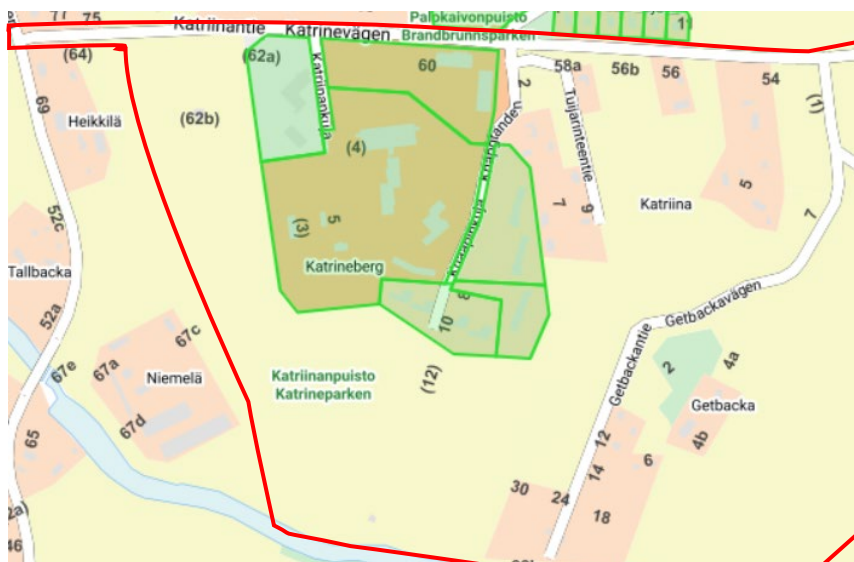
JV 315/250 M, 1988, pumppaamolta koilliseen Katriinantielle

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 hulevesiviemärointi-alueeseen*

Alueen tärkeimmät hulevesiviemärit:

HV 500 B, Knaapinkujalta etelään

HV 300 B, 1979, Katriinan sairaalalta itään päin ojaan

### Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

### Sähköverkko

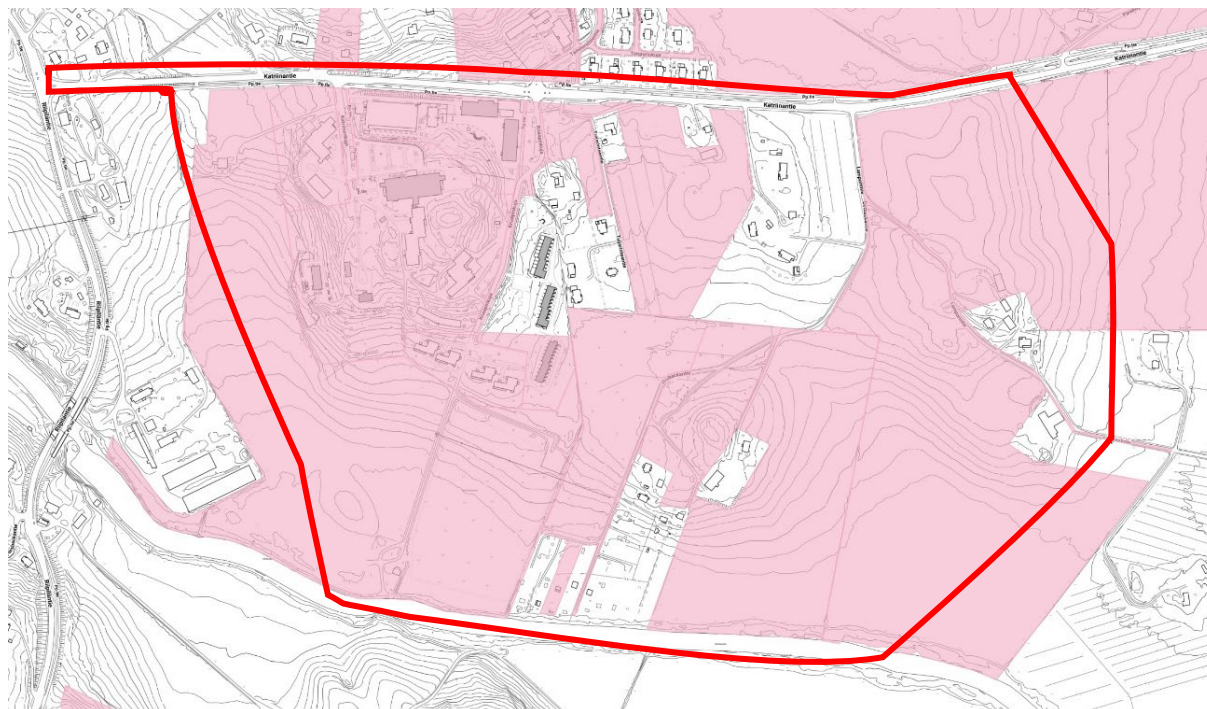
Alueelle sijoittuu sähköverkon muuntamo.

### Ympäristöhäiriöt

Katriinantie on nykyisellään valtion hallinnoima yhdystie (11459). Vuonna 2025 toteutetussa liikennelaskennassa Katriinantie kavl oli 2730 ajoneuvoa, josta raskaanliikenteen osuus oli 8 %. Tiemelu alueen raja-arvot 45 db yöaikaan ylittyvät ainoastaan Katriinantien välittömässä läheisyydessä, ja valtaosa suunnittelualueesta sijoittuu melualueen ulkopuolelle.

#### 2.1.4 Maanomistus

Kaupungilla on alueella huomattava maaomaisuus. Helsingin maalaiskunta hankki Katrinebergin kartanon 1940-luvun lopulla ja kartanon mukana maalaiskunnan omistukseen siirtyi laajoja maaomistuksia alueella. Alueella on myös yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä.



*Karttakuvassa esitettyä vaaleanpunaisella värillä kaupungin maanomistus. Kaava-alueen raja on esitetty punaisella viivalla.*

## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

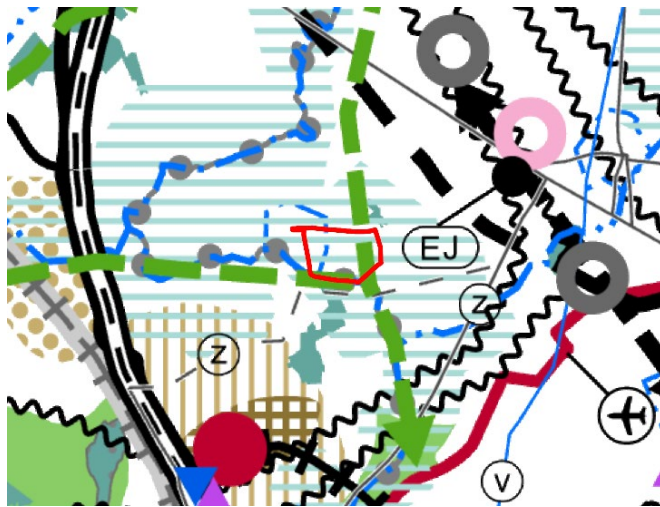
#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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 ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen 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 vihervaluoverkoston jatkuvuudesta.

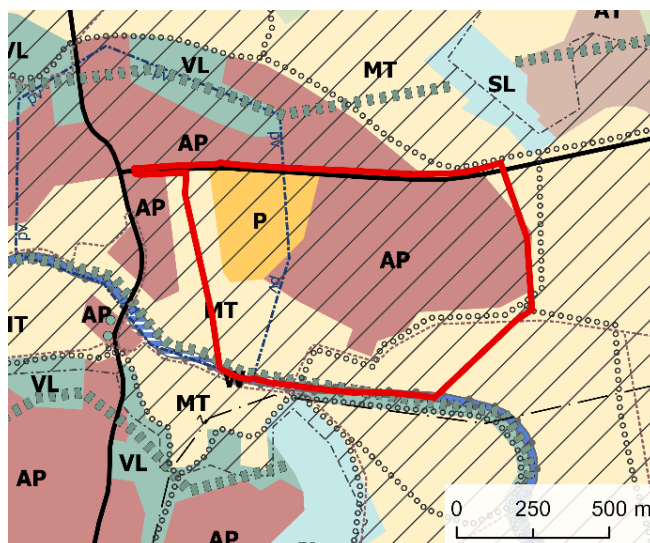
### Maakuntakaava



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 länsiosaan sijoittuu vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle (sinisellä pistekatkoviivalla rajattu alue). Toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vantaanjoki on varustettu merkinnällä "vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue" sekä Natura-alueen merkinnällä.

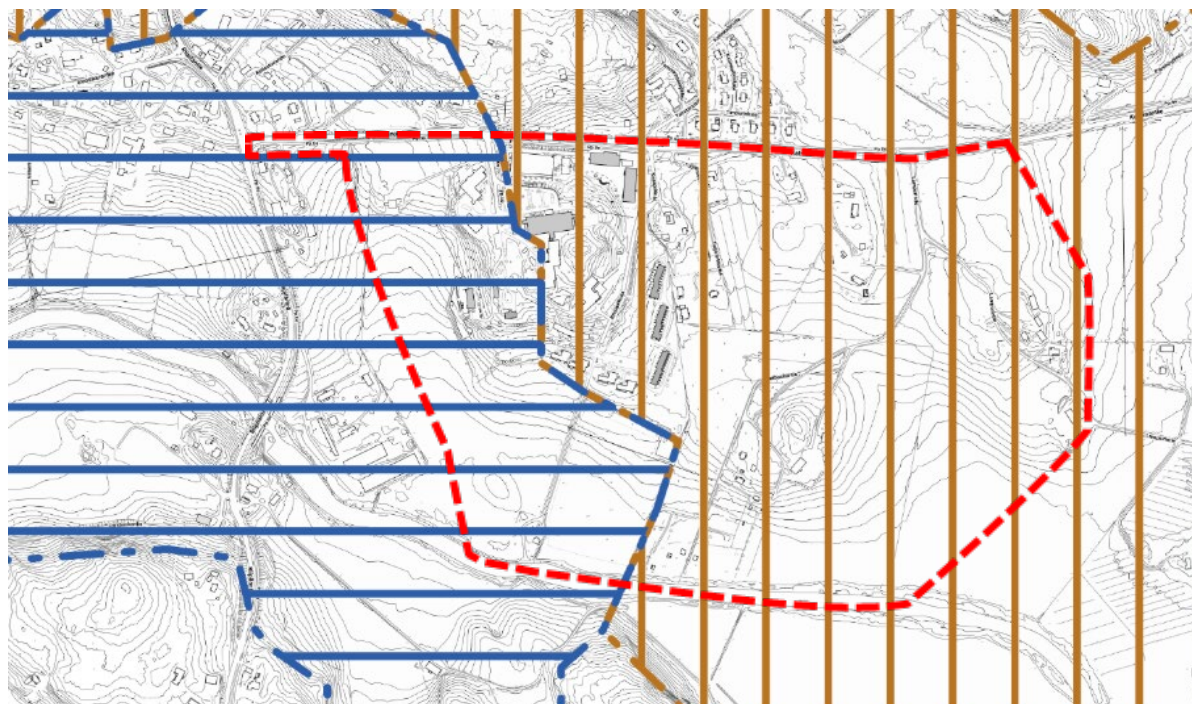
### Yleiskaava



Ote Vantaan yleiskaavasta

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.

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.



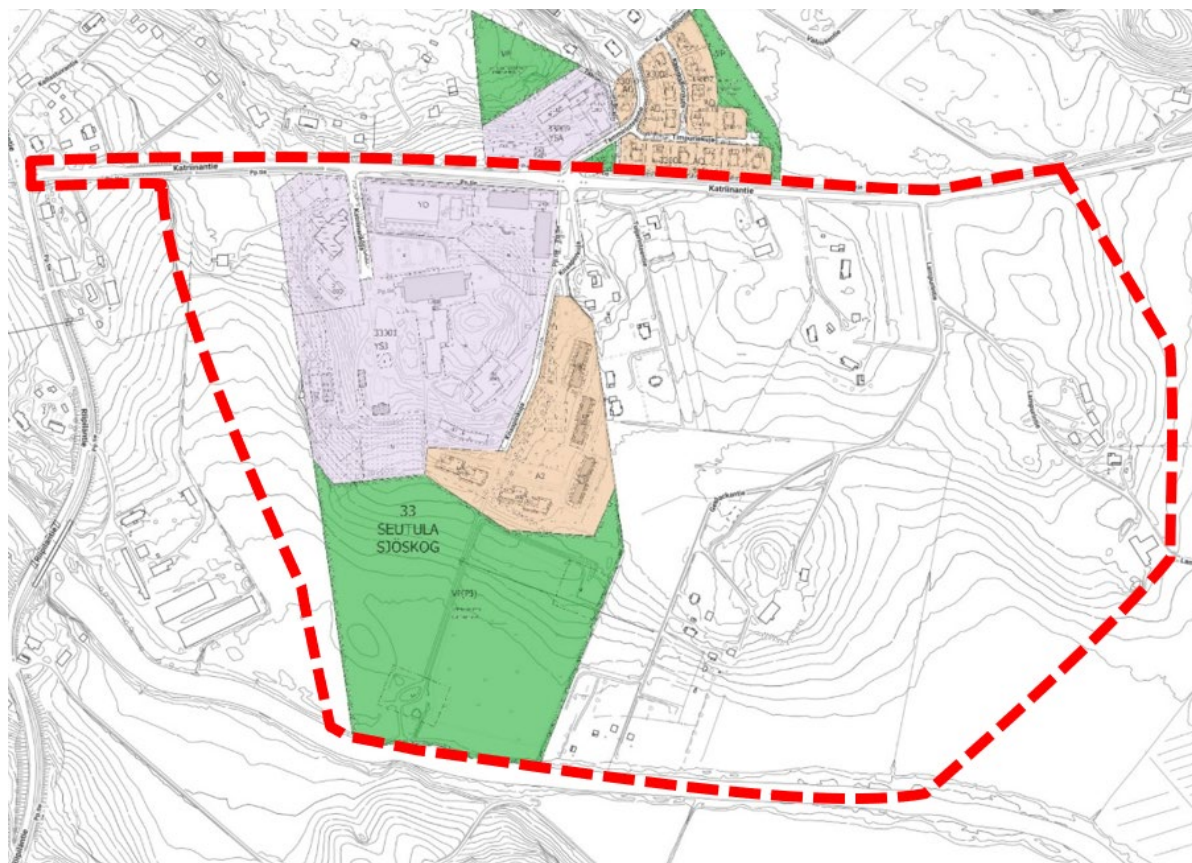
**Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakvallisesti erityisen arvokas kylämaisema**



**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 pohjoisosa on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO) ja sairaaloiden ja muiden sosiaalisista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Asemakaavoitetun alueen itäosassa on asuntorakennusten (A<sup>2</sup>) 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 hyväksytyyn 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 kehityskuvaprosessia laadittiin alueesta kulttuuriympäristöselvitys (2023), joka toimi pohjana alueen historiallisten arvojen ja ominaispiirteiden yksilöinnissä. Selvityksessä tarkasteltiin Seutulan kylän historiaa kivikaudelta 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



## 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 Arkkitehtiiliiton (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 VIREILLETULO

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), kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Lupa- ja valvontavirasto, Uudenmaan elinvoimakeskus, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos.

### 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 väljiin 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. Kaupunginmuseumuoto 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.

#### Valmisteluaineiston nähtävilläolo ja mielipiteiden pyytäminen. Mielipiteiden huomioiminen

Kaavaluonnoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä 9.1.2026-9.2.2026. Mielipiteitä saatiin 16 kpl. Yhtä mielipidettä täydennettiin nähtävilläoloaikana, joten vastaanotettuja dokumentteja oli yhteensä 17 kpl.

Valmisteluaineistosta saaduissa mielipiteissä korostuivat erityisesti maisema- ja kulttuuriympäristön suojeleminen, luontoarvot, liikenne- ja katu ympäristön järjestelyt, koulu- ja päiväkotiratkaisujen vaikutukset, yksityisten kiinteistöjen asema sekä palveluiden ja yhteisöllisten toimintojen kehittämistarpeet. Useat mielipitteet koskivat Vantaanjokilaakson maaseutumaisen ja valtakunnallisesti arvokkaan maiseman säilyttämistä, avoimien näkymien turvaamista sekä rakentamisen sovittamista ympäristöön. Luontoarvoihin liittyen tuotiin esiin erityisesti niittyalueiden, ekologisten yhteyksien, linnuston ja Natura 2000 -alueen huomioiminen. Koulun ja päiväkodin osalta esitettiin huolta pihan ja lähimetsän pienentymisestä sekä saatoliikenteen järjestelystä. Liikenteen osalta nostettiin esiin Katriinantien rooli, reittien turvallisuus ja ulkoilureittien sijainti siten, etteivät ne kulje yksityisten tonttien kautta. Yksityiset maanomistajat toivat esille rakentamisen, tielinjausten ja aluevarausten vaikutuksia omaan maankäyttöön sekä toivoivat vuoropuhelua.

#### Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

- Tarkennettu kaavakartalla Tuijarinteentien linjausta huomioiden maanomistajien toiveet.
- Lisätty muinaisjäännökset sm-alueen merkinnällä kaavakartalle ja -määräyksiin.
- Lisätty Vantaanjoen Natura-alueen merkintä kaavakartalle ja -määräyksiin.
- Lisätty pohjavesialue kaavakartalle ja -määräyksiin.
- Lisätty kaavamääräys vesien laadullisesta käsittelystä ennen Vantaanjokeen johtamista.
- Korjattu kaavamääräys ”Alueelle istutettava puusto tukee puustoista ekologista yhteyttä.” oikean määräyksen alle (*Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy*).
- Tarkennettu kaavamääräyksiin historiallisen puutarhan selvitys- ja suojelutarve.
- Tarkennettu kaavakartalla Kylänraitin ja Kyläaukion jäsentelyä.

### 3.3. ASEMAKAAVALUONNOKSEN TAVOITTEET

#### 3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

##### Kunnan asettamat tavoitteet

##### Vantaan valtuustokauden 2026–2029 strategia (Kv 26.1.2026):

Katrinebergin kaavahanke tukee Vantaan strategiaa kehittämällä viihtyisän, turvallisen ja yhteisöllisen kylämäisen asuinalueen, jossa arjen palvelut, uusi koulu, päiväkotiki ja lähikauppa, ovat helposti saavutettavissa. Ratkaisu vahvistaa *Hyvän elämän Vantaata* luomalla sujuvat ja turvalliset kävely- ja pyöräily-yhteydet sekä laadukkaat puisto- ja virkistysalueet.

Hanke toteuttaa *Vetovoimaisen Vantaan* tavoitteita monipuolistamalla asumista pientalovaltaisilla kortteleilla, jotka kunnioittavat Seutulän kulttuurihistoriallisia arvoja ja maisemarakennetta. Kyläkeskus ja yhteisölliset tilat vahvistavat alueen identiteettiä ja tukevat elinvoimaa.

Strategian mukainen *tasapainoinen ja ilmastokestävä kasvu* näkyy ratkaisuina, joilla vahvistetaan ekologisia yhteyksiä, vihertehokkuutta ja hulevesien luonnonmukaista hallintaa. Puurakentamisen edistäminen ja maisemallisesti arvokkaiden peltojen säilyttäminen tukevat kaupungin hiilineutraaliustavoitteita.

##### 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 ilmastonmuutokseen 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 ilmastonmuutoksen 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 kestävä alueen rakentaminen

- Edistetään monimuotoista luonnonympäristöä maisemaan sovitetulla rakentamisella.
- Saavutetaan vihertehokkuuden tavoitetaso.
- Käsitellään alueen hulevedet kaupungin ohjeistuksen mukaan.
- Tuetaan viherrakenteella ekologisia 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 joukkoliikenneyhteyksien säilyttäminen tai niiden kehittämisen.
- 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 viitetsuunnitelmassa 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. Viitetsuunnitelmassa 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 maanomistajataapaamisten palaute.



*Katriinantien kaarivaihtoehdon 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 itäpäättyyn, mikä olisi hyödyttänyt erityisesti joukkoliikenteen järjestelyjä. Tarkastelussa todettiin kuitenkin merkittäviä haittoja: kaarteen 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 esitettyinä 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 volyyymiä.

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 käytöjen 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.

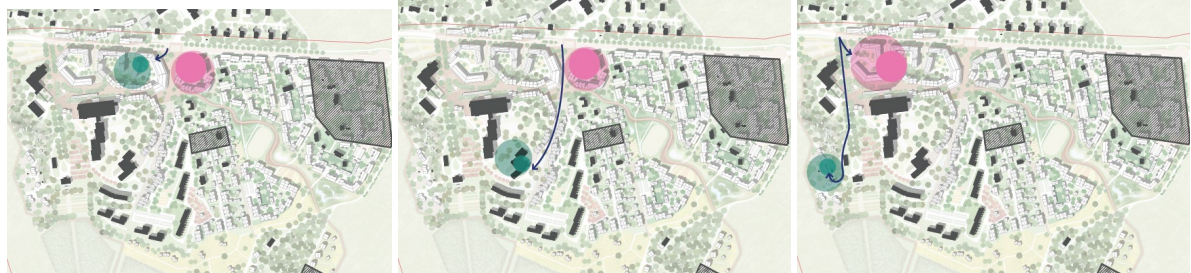
## Koulun ja päiväkodin sijoittuminen



*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 piholla 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* päiväkotisi 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 päiväkotisi 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. ASEMAKAAVALUONNOKSEN 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 liikenneratkaisuja, viheryhteyksien verkostoa sekä määritelty 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 5,2 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-m<sup>2</sup>
- Autopaikkamitoitus: 1,5 ap / asunto

##### **AP, asuinpientalojen korttelialueet**

- Pinta-ala yhteensä 7,9 ha
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tonttiin/rakennuspaikkaan vaihtelee välillä  $e=0,25-0,30$
- Uusien asukkaiden arvioitu määrä 250
- Uusien asuntojen arvioitu määrä 85
- Kerrosluku on 2
- Pyöräpaikkamitoitus: 1 pyöräpaikka/30 k-m<sup>2</sup>
- Autopaikkamitoitus 2 ap / asunto tai vähintään 10 asunnon pientalotonteilla, joilla on keskitetty pysäköinti, 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1,5 ap / asunto.

##### **AO, erillispientalojen korttelialueet**

- Pinta-ala yhteensä 6,2 ha
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tonttiin/rakennuspaikkaan vaihtelee välillä  $e=0,20-0,25$
- Uusien asukkaiden arvioitu määrä 180
- Uusien asuntojen arvioitu määrä 60
- Kerrosluku on 2
- Pyöräpaikkamitoitus: 1 pyöräpaikka/30 k-m<sup>2</sup>
- Autopaikkamitoitus 2 ap / asunto

##### **AL, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

- Pinta-ala yhteensä 1,5 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-m<sup>2</sup>
- Pyöräpaikkamitoitus: 1 pyöräpaikka/30 k-m<sup>2</sup>
- Autopaikkamitoitus asuminen 1,5 ap / asunto ja palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>

##### **P/s, palvelurakennusten korttelialueet**

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

##### **P, palvelurakennusten korttelialueet**

- Pinta-ala yhteensä 1,6 ha
- Kerrosluku on 4

##### **Y, yleisten rakennusten korttelialueet**

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

**RA, loma-asuntojen korttelialue**

- Pinta-ala yhteensä 2,1 ha

**VL, lähivirkistysalue**

- Pinta-ala yhteensä 5,5 ha

**VP, puisto**

- Pinta-ala yhteensä 2,3 ha

**MA, maisemallisesti arvokas peltoalue**

- Pinta-ala yhteensä 28,5 ha

**W, vesialue**

- Pinta-ala yhteensä 0,8 ha

**Katualueet**

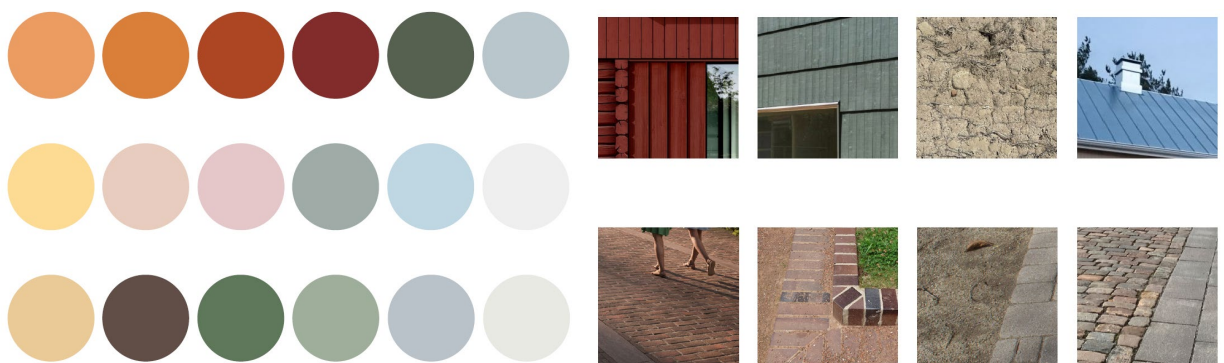
- Pinta-ala yhteensä 6,2 ha

**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 pihalle 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 suositaan 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 suositaan 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.

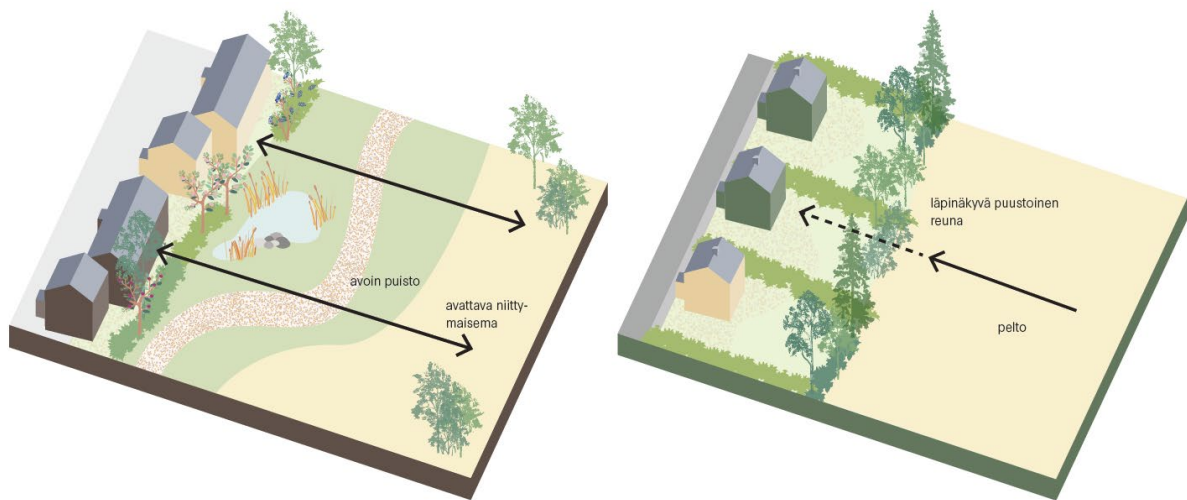
Aukioiden ja katujen pintamateriaaleissa kylänraitilla ja Knaapinkujalla käytetään maatiiltä ja kiveystä kävelyalueilla sekä huoltoajon alueilla. Pihakadut ovat sorapäällysteisiä, mutta niiden reunat ja hulevesiä ohjaavat painanteet voidaan toteuttaa maatiili- tai luonnonkivipintaisina. Näillä ratkaisuilla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

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

Kajoamisen mahdollisesti vaatimat arkeologiset 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 niiltä osin kuin ne on säilytetty.

Rakennetun alueen hulevedet käsitellään laadullisesti ennen niiden johtamista Vantaanjokeen, ensisijaisesti tonteilla ja osin toiminnallisilla puistoalueilla. Vesien käsittelystä tulee antaa tarkemmat kaavamääräykset asemakaavaehdotuksissa. 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 säästämällä, mutkittavien pohjauomien lisääminen sekä purkupisteiden leventäminen suistomaisiksi virtausten hajauttamiseksi. Eroosion ja kiintoaineksen kulkeutumista 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.

Muutamit uudet rakennukset sijoittuvat pohjavesialueelle. Näiden rakennusten puhtaat hulevedet, käytännössä siis kattovedet, on tärkeää imeyttää takaisin maaperään, jottei pohjaveden pinnan korkoon synny suuria muutoksia. Pohjavesialueelle sijoittuvissa asemakaavaehdotuksissa pohjavesi tulee tarkoin huomioida kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.



*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 päivittäistavara-kauppa, mikä vahvistaa palveluiden saavutettavuutta.

**P/s, palvelurakennusten korttelialueet**

Korttelialueella sijaitsee Katrinebergin kartanon päärakennus, aitta, navetta ja kellarit sekä kaupungin päiväkotirakennus. Kartanoon liittyvien rakennusten suojeluperusteet tarkennetaan ehdotusvaiheessa rakennushistoriaselvitysten pohjalta. Kartanon alueen kehittäminen tapahtuu historiallisia arvoja kunnioittaen. Alueelle sallitaan lisärakentamista, jonka määrä ja sijoittuminen määritellään käyttötarkoituksen mukaan. Erityisesti nykyisen päiväkodin rakennusala ja piha-alueita voidaan tutkia lisärakentamiselle tai muulle toiminnalliselle kehittämiselle.

Ehdotusvaiheessa kartoitetaan alueen puuston ja historiallisen puutarhan suojelutavat sekä ekologisten yhteyksien kehittäminen. Nykyisen päiväkodin ja eläinpihan kohdalla puustoa on vähän ja maastossa on suuria pengerryksiä. Aluetta täydennetään puuistutuksilla. Kartanon historiallista puutarhaa tulee hoitaa ja kehittää sen arvoja ja ominaispiirteitä vaalien. Alueella on tehty puutarhataiteellinen ja historiallinen inventointi ja kasvillisuus selvitys vuonna 2011. Selvitys päivitetään ehdotusvaiheessa siten, että siinä huomioidaan lähivuosina tehdyt muutostyöt. Puutarhassa sijaitsee terassointeja, portaita ja historiallisia istutusalueita, joiden suojeleminen asemakaavassa on tarpeellista. Selvityksen perusteella määritellään puutarhan suojeltavat rakenteet ja istutukset.

**P, palvelurakennusten korttelialueet**

Alueella sijaitsevat Katriinan sairaalan A- ja B-osat sekä huoltorakennus. Ehdotusvaiheessa tehdään rakennushistoriaselvitykset, joiden perusteella määritellään suojelumerkinnot. 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 Katriinankujan ja Katriinankujan risteyksessä tukee kyläkeskuksen vetovoimaisuutta ja parantaa näiden lähipalveluiden saavutettavuutta myös ympäröiviltä alueilta. Rakentamisen aikana nykyisen koulun pihan toiminnot, lukuun ottamatta juoksusuoraa ja pallokenttää, voidaan pitää käytössä. Uudisrakennus sijoitetaan siten, että lasten leikkipiha 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. koululaisia ja harrasteryhmiä. Kaavaehdotus- ja puistosuunnitteluvaiheessa määritellään tarkemmin toimintojen toteutuksen ja huollon vastuut. Puistoon mahdollistetaan myös yhteisöllisiä toimintoja, kuten viljelyalueita 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.

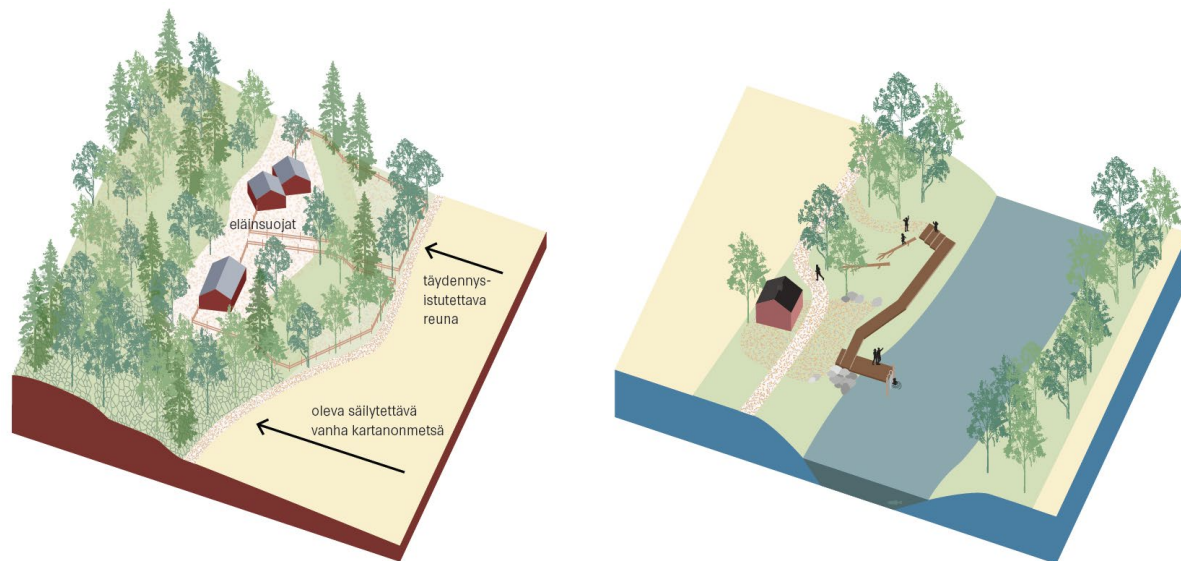
**VL, lähivirkistysalue**

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. Kaava-luonnoksessa 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 reunaan täydennetään puuistutuksilla. 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 havainnekuvasa 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.

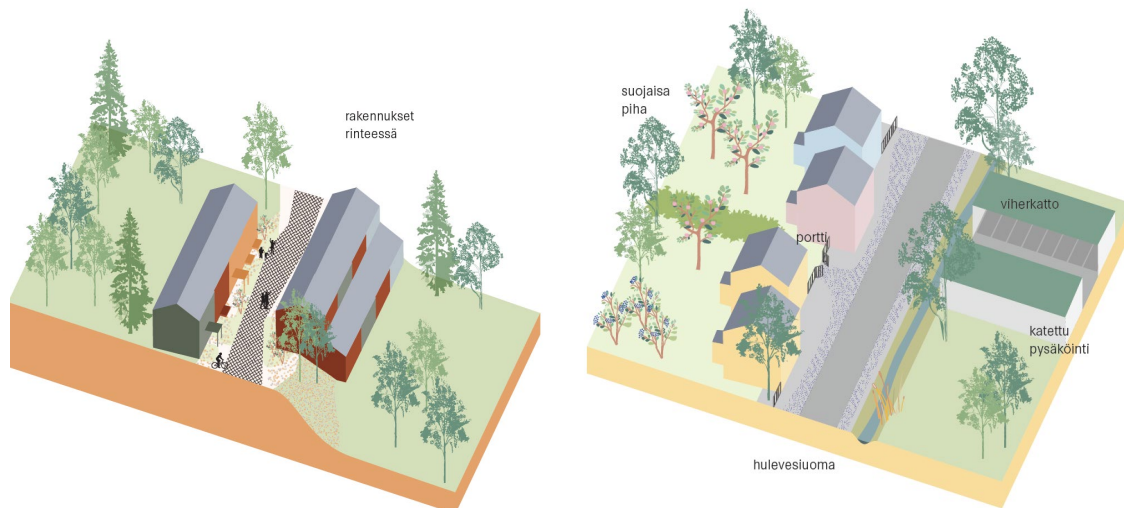
Katriinantie muutetaan suunnittelualan osalla kaduksi. Katriinantien ajonopeuksien hillitsemiseksi ja turvallisuuden parantamiseksi on tutkittu erilaisia suunnitteluratkaisuja. Joukkoliikenteen pysäkit sijoitetaan turvallisesti saavutettaviin kohtiin Katriinantien varteen. Katuosuus välillä Knaapinkuja-Katriinankuja 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 saapussa Kiilasta päin.

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

Getbackantien historiallinen tielinjaus säilytetään. Jatkosuunnittelussa huomioidaan tien historiallisen luonteen säilyttäminen. Katusuunnitelmasta pyydetään Vantaan kaupungin museon lausunto.

Katriinankujan päähän muodostuva Kyläaukio mitoitetaan kylätahtumille ja varustetaan riittäväillä istu-  
tuksilla ja teknisillä ratkaisuilla tapahtumatekniikkaa varten. Tapahtumien aikaista pysäköintiä tulee tut-  
kia 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. Pihaka-  
dut rajautuvat asuinkortteleihin, ja rakennukset sekä puuaidat muodostavat tiiviin reunan katutilalle. Ra-  
kennusten polveileva sijoittelu luo vaihtelevan ja kylämäisen ilmeen.



Vasemmalla havainnekuvasssa 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 tar-  
kasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke täydentää jo rakennettua aluetta. Se sijoittuu joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voi-  
daan pitää kokonaiskestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on talou-  
dellisesti toteutettavissa.

### 4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### Yhdyskuntarakenne

Asemakaavaluonnos täydentää Seutulan pientaloaluetta ja tukee alueen hallittua kasvua. Väestönkas-  
vulla tavoitellaan joukkoliikenteen säilymistä ja lähipalveluiden turvaamista, mikä edistää kestävästä yh-  
dyskuntarakennetta. Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenneyhteyksien varrelle, ja bussipysäkit ovat käve-  
lyetäisyydellä, 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 päiväkotij- ja koulupalvelut parantavat lapsiperheiden arkea ja  
tukevat elinvoimaisen Katrinebergin kylän tavoitteita.

#### Kyläkuva

Uusi rakentaminen sovitetaan valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen sijoittamalla uu-  
disrakentaminen niin, että näkymälinjat avoimille alueille säilyvät ja että rakennettujen alueiden  
reunavyöhykkeet suunnitellaan maisemaa kunnioittaen. Korttelialueet rajataan avoimista maisema-  
tiloista kasvillisuusvyöhykkeillä. Jatkosuunnittelussa tutkitaan valtakunnallisesti merkittävän mai-  
sema-alueen reuna-alueille sijoittuviin kortteleihin yksityiskohtaisemmat määräykset, joilla

toteutetaan tavoitetta tärkeimpien näkymälinjojen vaalimisesta, myös rakennettavan alueen ulkopuolelta nähtynä.

Suunniteltu kyläkuva 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 kestäväää kaupunkia. Yhtenäinen ilme varmistetaan julkisivuväriperiaatteilla, materiaalivalinnoilla sekä aukoiden ja katujen laadukkailla pintamateriaaleilla. Värimaailma ja materiaalit on valittu niin, että ne sulautuvat maiseen ja luovat harmonisen kokonaisuuden. Julkisten tilojen vihreys, suuret puut ja istutukset lisäävät viihtyisyyttä ja tarjoavat suojaa, mikä tukee hyvinvointia ja vähentää stressiä.

Kyläkuva vaikuttaa esteettisyyden lisäksi 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-m<sup>2</sup> ja palvelurakentamisen määrä 1 844 k-m<sup>2</sup>. 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 näyttäytyy 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 kartoitettu laaja-alaisessa yhteistyössä.

Kaava-alueen aiemmin suojellut rakennukset (korttelialueella P/s) suojelu määrätään täsmennettäväksi rakennushistoriallisten selvitysten pohjalta. Inventoitujen, mutta ei vielä suojeltujen, rakennusperintökohteiden suojeluperusteet on esitetty selvitettäväksi korttelialueilla P ja A. Jos suojeluperusteet todetaan riittäviksi asemakaavasuojeluun, niin kohteille laaditaan tarkoituksenmukaiset suojelumerkinnot ja määräykset. Katrinebergin kartanon puutarhaan on kohdistettu suojelutavoitteita ja kartano- sekä sairaala-alueen mahdolliselle täydennysrakentamiselle on asetettu määrällisiä ja laadullisia tavoitteita, joita jatkoselvitetään kaavan edetessä ehdotusvaiheeseen. Getbackan tielinjaus suojellaan. Alueen nimistö pohjautuu historiallisiin paikkoihin. Muinaisjäännösalueet merkitään kaavakartalle, niihin liittyvine määräyksineen.

### **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 asuntotyypit tukevat ehjän ja sosiaalisesti kestävän aluekokonaisuuden muodostumista.

### **Lapsivaikutukset**

Asemakaavaluonnoksella on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia lasten ja lapsiperheiden arkeen, turvallisuuteen, hyvinvointiin ja kehitykseen. Uusi koulu- ja päiväkotikortteli sijoittuu keskeiselle ja turvallisesti saavutettavalle paikalle kyläkeskukseen. Asemakaava turvaa vehreän ja terveyttä tukevan pihan vaatimalla tontille vihertehokkuutta ja ohjaamalla rakentamista siten, että olemassa oleva puusto ja kasvillisuus säilyvät. Pihojen läheisyydessä sijaitsevat metsäiset puisto- ja virkistysalueet rikastavat lasten päivittäisiä leikki-, oppimis- ja luontokokemuksia. Tutkimuksissa on osoitettu metsämaisten ja monimuotoisten piha-alueiden tukevan lasten immuunijärjestelmän kehittymistä ja hyvinvointia, mikä korostaa monipuolisen viherpohjan merkitystä varhaiskasvatus- ja kouluympäristöissä.

Kaavaluonnos mahdollistaa turvalliset ja itsenäiset koulumatkat, sillä kävely- ja pyöräily-yhteydet suunnitellaan lasten näkökulmasta ja autoliikennettä rauhoitetaan erityisesti kyläkeskuksessa. Uudet puisto- ja virkistysalueet sijoittuvat turvallisesti saavutettaviksi koulun ja päiväkodin läheisyyteen, mikä lisää lasten mahdollisuuksia leikkiin, liikkumiseen ja ulkoiluun arjen yhteyksissä. Kyläaukio ja yhteisölliset tilat tukevat vähäistä mutta monipuolista harrastustarjontaa ja mahdollistavat eri-ikäisten ja eri taustoista tulevien lasten ja perheiden kohtaamisia.

Lapset korostavat Vantaan lapsivuorovaikutuksissa erityisesti kolmea asiaa: värikkäitä ja kiinnostavia rakennuksia, runsasta vihreyttä ja tekemisen paikkoja. Nämä toiveet näkyvät asemakaavassa: koulun ja päiväkodin ympäristöihin ohjataan leikkisää ja värikästä rakentamista, ja asuinalueilla edellytetään vihertehokkuuden tavoitetasoa sekä monilajisen kasvillisuuden lisäämistä. Laajat peltoalueet ja

niittymäiset puistot tukevat luonnon monimuotoisuutta ja tarjoavat lapsille tilaa seikkailuun ja rauhaan. Kartanonpuiston ekologinen yhteys ja sen puuston säilyttäminen turvaavat luonnon jatkuvuutta ja luontokokemusten saavutettavuutta.

Nuoria (13–17 v.) hyödyttävät erityisesti hyvät joukkoliikenneyhteydet, pyöräilyreitit ja kyläkeskuksen monikäyttöiset tilat, jotka tarjoavat paikkoja omalle tekemiselle ja ystävien tapaamiselle. Kaava tukee myös nuorten mahdollisuuksia turvalliseen liikkumiseen ja koulupolun jatkuvuuteen. Pienten lasten vanhemmille kaava tuo arjen sujuvuutta yhdistämällä päiväkodin, koulun, lähikaupan ja lähiliikuntayhteydet lähekkäin. Alue tarjoaa myös vaihtoehtoja muuttaa asumismuotoa elämäntilanteen muuttuessa, mikä tukee perheiden pysyvyyttä alueella.

Kokonaisuutena asemakaavaluonnos edistää lasten yhdenvertaisuutta tarjoamalla laadukkaita päiväkotij- ja koulutiloja, turvallisen liikkumisympäristön ja monipuolisia lähivirkistysmahdollisuuksia. Haavoittuvassa asemassa olevien lasten, kuten pienituloisten perheiden ja ilman autoa liikkuvien lasten, asema paranee, kun arjen palvelut ja harrastuspaikat ovat saavutettavissa kävellen. Ainoa selkeä riski liittyy yksityisautoilun suhteellisen suureen määrään Seutulan alueella, mikä vaatii jatkosuunnittelussa entistä vahvempaa panostusta kevyen liikenteen turvallisuuteen ja saattoliikenteen hallintaan.

### **Virkistys**

Uudet asukkaat lisäävät keskeisten virkistysalueiden käyttöä. Näitä ovat mm. Skratteninpuisto, koulun piha-alueet, historiallinen kartanomiljö ja Vantaanjoen ranta sekä näitä yhdistävät reitit. Käyttäjät 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 viivyttaa tonteilla Vantaan hulevesiohjelman mukaisesti. Lisäksi alueelle suunnitellaan ojien luonnonmukaistamista ja muita hulevesien hallintarakenteita 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

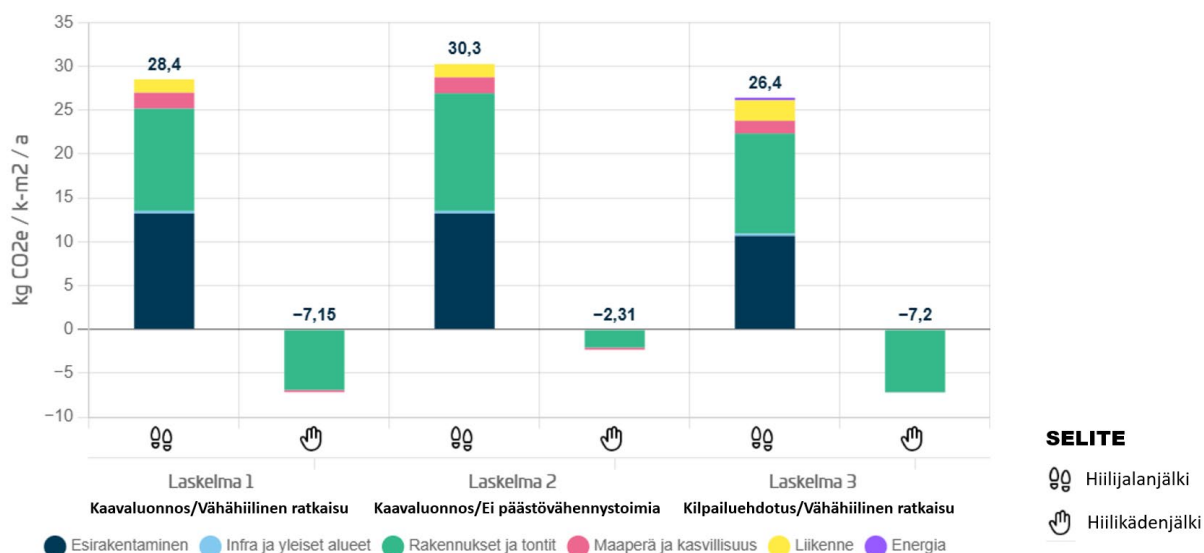
Nykytilassa alueen hulevedet ja peltojen valumavedet johtuvat ojia pitkin suoraan Vantaanjokeen, mikä heikentää veden laatua ja lisää kiintoaineksen kulkeutumista. Luonnollisia vesiuomia ei ole, ja ojat toimivat myös tulvareitteinä. Suunnitteluratkaisun myötä hulevesien hallinta paranee merkittävästi: vedet käsitellään laadullisesti ennen Vantaanjokeen johtamista, ensisijaisesti tonteilla ja osin puistoalueilla. Tämä vähentää ravinnekuormitusta ja kiintoaineksen kulkeutumista jokeen, mikä parantaa Vantaanjoen tilaa. Asemakaavaehdotusvaiheessa tehdään arviointia joen rannan toimintojen ja kevyen rakentamisen vaikutuksista Vantaanjoen Natura-alueen suojeluperusteisille luonnonarvoille, erityisesti vuollejokisimpukalle.

Peltuomien kehittäminen – kuten mutkittlevien pohjauomien lisääminen, purkupisteiden leventäminen ja pohjapatojen rakentaminen – hidastaa virtaamaa, vähentää eroosiota ja luo uusia elinympäristöjä. Lisäksi kasvillisuuden ja puuston lisääminen vahvistaa ekologisia 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 kestävää 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 päästöt on pyritty vähentämään kaavamääräyksillä, kuten puurakentamisen veloitteella, aurinkoenergian tuotannon mahdollistamisella ja energiatehokkuusvaatimuksilla (E-luku 30 % kansallisesta rajavasta 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 päiväkotijoukko puretaan.



*Tulosten yhteenveto. 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 otettuja vähähiilisyttä edistävät toimenpiteet:

- Puurakentamisen velvoite ja vähähiilisten materiaalien käyttö.
- Aurinkoenergian tuotannon mahdollistaminen.
- Energiatohokkuusvaatimukset 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.

Ilmastonmuutoksen sopeutumisen kannalta alueen keskeiset haavoittuvuudet liittyvät tulvariskeihin ja lämpösaarekeilmiöön. Kaavassa on varauduttu näihin riskeihin hulevesien hallinnalla, vettä läpäisevillä pinnoitteilla ja viivytyrakenteilla sekä viherkattojen ja kasvillisuuden lisäämisellä. Korttelimuotoja ja rakennustapaa ohjataan siten, että varjostavat rakenteet ja passiiviset aurinkosuojat vähentävät lämpökuormaa. Näillä ratkaisuilla parannetaan alueen ilmastokestävyttä 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 Helsinge 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 alempaa 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 pellonnimestä (1735: *Häpräs åkren*, 1772: *Häpristö åkern*, 1891: *Hebritta åkern*). Kotimaisten kielten keskuksen nimiarkistosta löytyy Tuusulan Rusutjärveltä maininta pellonnimestä *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 pellonnimestä. Kts. yltä tarkempi selitys.

**Hepristönpuisto, Hepristöparken.** Puisto. Vanhasta pellonnimestä. 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, Katrinebergstråket.** Alueen halkova kävely- ja pyöräkatu. On luontevaa nimetä alueen nimityksen mukaan. Kadulle ei pitäisi tulla osoitteita, joten vaikeammin käytettävä nimi ei ole ongelma.

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

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

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

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

**Lyyli Tuomikosken polku, Lyyli Tuomikoskis stig.** Kävely- ja pyöräkatu. Lyyli 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. Lyyli Tuomikoski myi kartanon Helsingin maalaiskunnalle vuonna 1949. Lyyli Tuomikoski toimi ravintoloitsijana sekä itsenäisesti että miehensä kanssa. Lyylin 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, Mäkelången.** Puisto. Vieressä sijainneen vanhan niityn ja torpan nimestä. Esimerkiksi vuodelta 1772 löytyy viljelysnimi *Mäckilången*. Vuoden 1891 kartassa on vuorostaan nimi *Mäkelå torp*.

**Skrattenipuisto, 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 *Skattå kern*, joka voisi olla johtunut *Skratt*-nimestä. Toisaalta vuoden 1772 kartassa *Skattå kernin* paikalla on pelto nimeltä *Skitu å kern*. 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, hirsi', *backen* 'mäki'). Esimerkiksi 1772 nimet *Timmerbacka kyan* ja *Timmerbacka å kern*. Katriinantien pohjoispuolella on tähän liittyvä nimi *Timpurinkuja, Timmermansgrånden*.

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

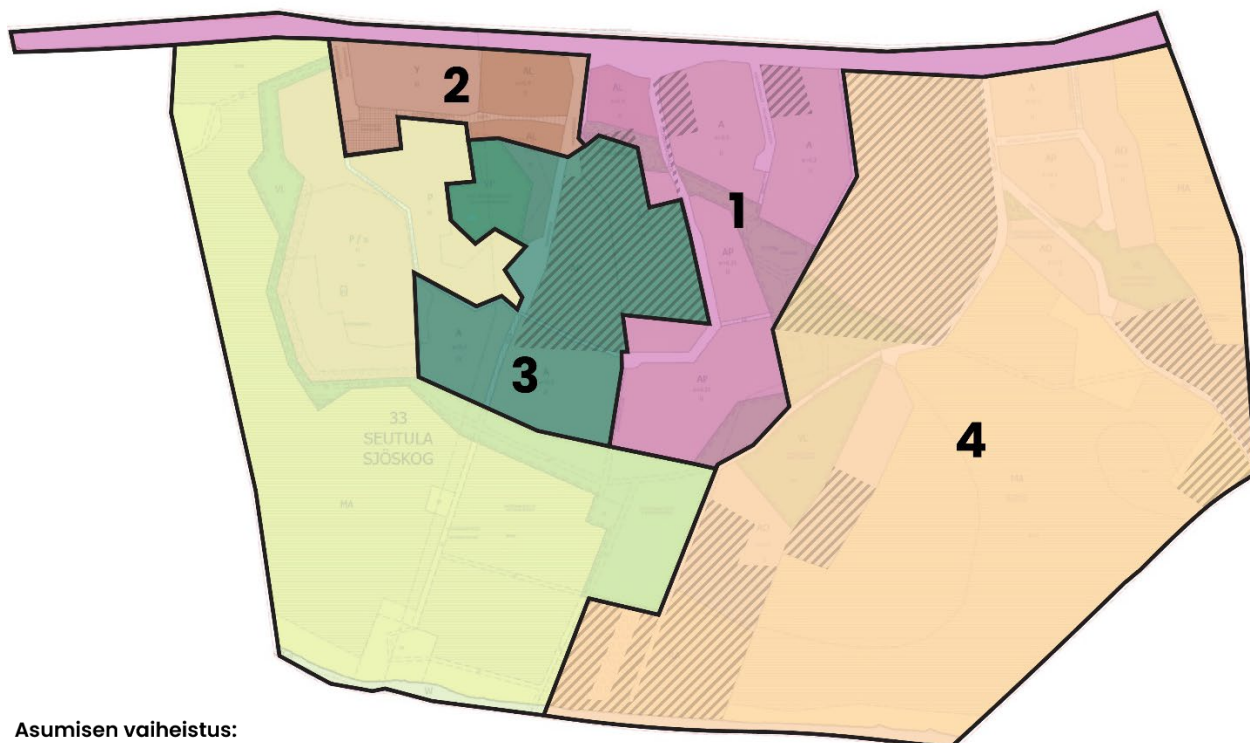
**Vastamåenpolku, Vastamåkistigen.** Kävely- ja pyöräkatu. Nimi paikalla olleesta vanhasta viljelysnimestä *Vastamåcki å kern* (1772).

## 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen ohjaamaan tulevia kaavaehdotuksia, jonka jälkeen käynnistetään luonnoksen pohjalta laadittavat ensimmäisten osa-alueiden asemakaavan muutokset. Näiden yhteydessä neuvotellaan mm. maankäytösopimuksista 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.



### Asumisen vaiheistus:

- 1 Kaalimaankuja:** 120 uutta asuntoa
- 2 Katrinebergin raitti:** 20 uutta asuntoa
- 3 Knaapinkuja:** 50 uutta asuntoa
- 4 Getbacka:** 90 uutta asuntoa
- Yksityinen maanomistus
- Katrinebergin kartanon ja Katriinan sairaalan vaiheistus tarkentuu**, kun kiinteistöjen tulevaisuuden suunnitelmat tarkentuvat.

*Kaaviokuvassa alustavat kaavaehdotusten alueet sekä alustava vaiheistuksen järjestys.*

### 1. Kaalimaankuja asemakaavaehdotus

Ensimmäisessä vaiheessa kaavoitetaan Kaalimaankujan alue, johon sijoittuu asumista AL-, A-, AO- ja AP-korttelialueille. Kaava-alue mahdollistaa noin 320 uutta asukasta ja noin 120 uutta asuntoa, joista reilu puolet on erillispientaloja ja alle puolet kaksikerroksisia rivi- tai pienkerrostaloja. Puistoalueista kaavoitetaan Mäkelänniityn puisto ja Skratteninpuisto. Katriinantie ja Tuijarinteentie muutetaan kaduksi, ja katuverkkoon lisätään uusi Kaalimaankuja sekä Jaakkolanpolku.

### 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 50 uutta asukasta ja noin 20 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 120 uutta asukasta ja noin 50 uutta asuntoa. Katualueista kaavoitetaan osa Knaapinkujaa ja Lyyli Tuomikosken polkua. Puistoalueista kaavoitetaan Elsi Laisaaren puisto.

### 4. 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 täydentymisen mahdollistetaan. Puistoalueista kaavoitetaan osa Skratteninpuistoa, Humalatarha, Timmerbackanpuisto ja Hepristönpuisto. Getbackanpelto ja Hepristönpelto kaavoitetaan. Katuverkkoon kuuluvat Getbackantie, Lampurantie, Hepristönkuja ja Timmerbackanpolku.

#### Katrinebergin kartanon ja Katriinan sairaalan asemakaavaehdotukset

Alueet kaavoitetaan, kun kiinteistöjen tulevaisuuden suunnitelmat tarkentuvat. P/s-korttelialueelle kuuluu suojeltuja rakennuksia. Alustavasti kartanon alueelta olisi mahdollista purkaa nykyisen päiväkodin rakennus, ja alueelle mahdollistetaan lisärakentamista. Puistoalueista kaavoitetaan Lyyli Tuomikosken puisto ja osa Katriinanpuistoa sekä peltoalue Katriinanpelto. Sairaalan A-osan itäosan pysäköintialue voi säilyä välivaiheessa käytössä.

## 6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

#### Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Tuomas Eskola	aluearkkitehti
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti
	Panu-Petteri Kujala	asemakaava-arkkitehti
	Ville Leppänen	asemakaava-arkkitehti
	Kai Zukale	asemakaavainsinööri
Yleiskaavoitus:	Laura Muukka	johtava maisema-arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Matti Sahlberg	yleiskaavasunnittelija
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
Rakennusvalvonta:	Petri Isokoski	lupakäsittelijä
	Johanna Ojanlatva	kaupunkikuva-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Eira Linko	projektikoordinaattori
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
	Siiri Söyrinki	projektikoordinaattori
Mittaus- ja geopalvelut:	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
Kadut ja puistot:	Pirjo Salo	liikenteen alueinsinööri
	Aapeli Turunen	liikenteen alueinsinööri
	Laura Kilpeläinen	liikenteen alueinsinööri (17.12.2025 alkaen)
	Juuso Smolander	suunnitteluinsinööri
	Ville Hottola	alueinsinööri, kadut
	Annu Mustonen	maisema-arkkitehti, puistot
	Anni Vuorikari	maisema-arkkitehti, kadut (23.10.2025 saakka)
	Satu Onnela	maisema-arkkitehti, kadut

Kiinteistöt ja tilat:	Elisa Ranta Hilma Ruoho Lauri Tölli	asumisasioiden päällikkö maankäyttöinsinööri maankäyttöinsinööri
Viestintä- ja vuorovaikutus- palvelut:	Milja Inkeroinen	vuorovaikutusasiantuntija
Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi:	Anita Ovaska	asiantuntija
Museopalvelut:	Susanna Paavola Andreas Koivisto	rakennustutkija arkeologi

**Muut tahot ja suunnittelukonsultit edustamistaan yhtiöistä:**

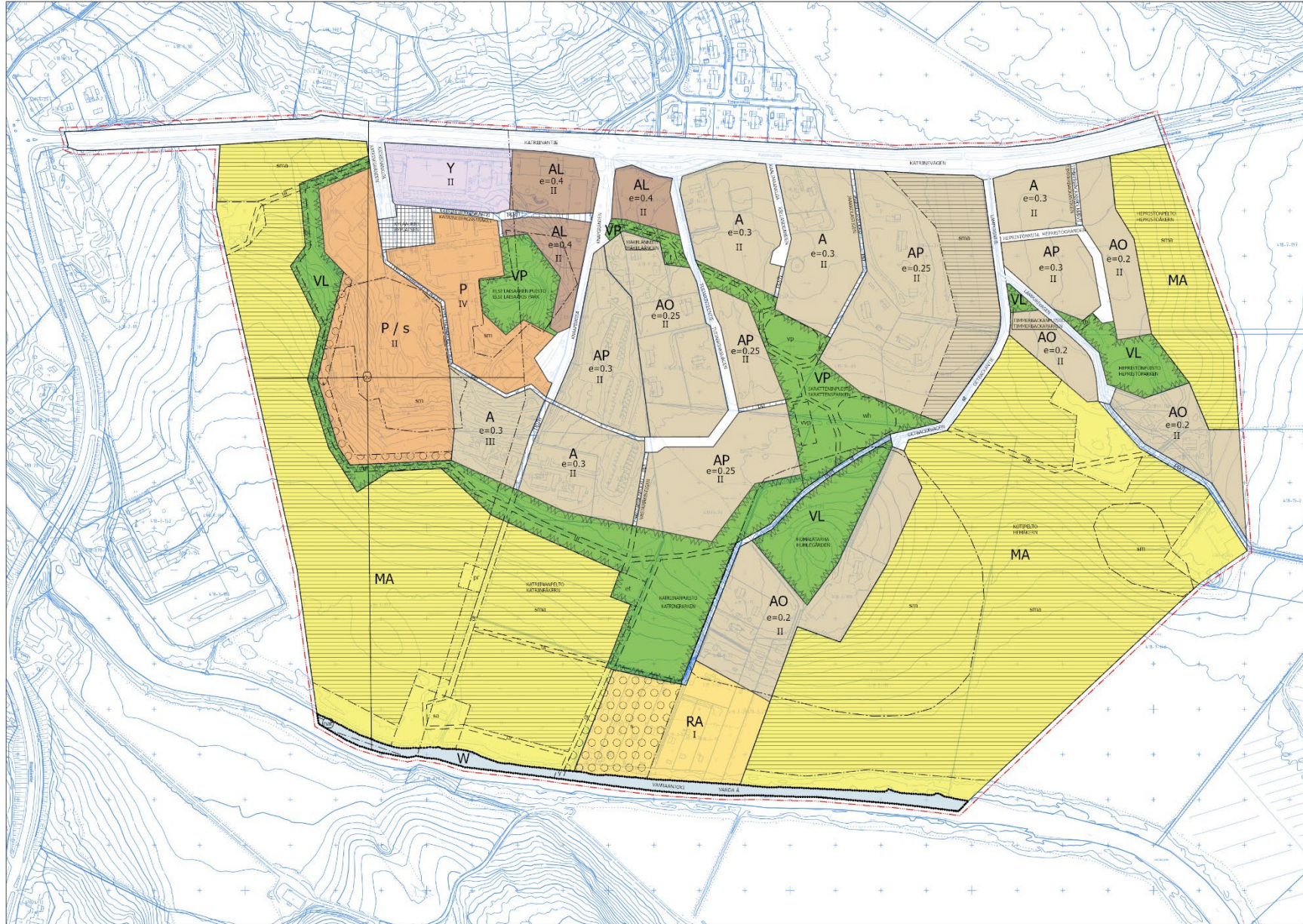
Anni Järvitalo	Nomaji maisema-arkkitehdit
Annika Pousi	Nomaji maisema-arkkitehdit
Pihla Jokinen	Nomaji maisema-arkkitehdit
Miia-Liina Tommila	Arkkitehdit Tommila
Ilkka Törmä	Arkkitehdit Tommila
Juho Kero	WSP Finland Oy
Aleksi Kankaanpää	WSP Finland Oy
Iida Karjalainen	WSP Finland Oy
Minna Ylikärppä	WSP 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, 14. päivänä huhtikuuta 2026

Oona Länsisalmi  
asemakaava-arkkitehti


Tuomas Eskola  
aluearkkitehti



# ASEMAKAAVAMUUTOSLUONNOS

## 1:5000



<p>Kaava-alueen numero Planområdets nummer</p> <p>330400</p>	<p>Päiväys Datum</p> <p>14.4.2026</p>
<p>Vantaan kaupunki <b>KATRINEBERG</b> <b>KAAVALUONNOS</b> Kaupunginosa 33, SEUTULA</p>  <p><b>Asemakaavaluonnos</b> Asuinkorttelit sekä katu-, aukio- ja virkistysalueet.</p> <p><b>Asemakaavan muutosluonnos</b> Kortteli 33001 sekä katu- ja virkistysaluetta.</p> <p>1:5000</p>	<p>Vanda stad <b>PLANUTKAST FÖR</b> <b>KATRINEBERG</b> Stadsdel 33, SJÖSKOG</p> <p><b>Utkast till detaljplan</b> Bostadskvarteren samt gatu-, plats-, och rekreationsområden.</p> <p><b>Utkast till detaljplaneändring</b> Kvarteren 33001 samt gatu- och rekreationsområdet.</p> <p>1:5000</p>

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Koko kaava-alueita koskevat määräykset**

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

Korttelialueet rajataan avoimista maisematiloista kasvillisuusvyöhykkeillä.

**A****Asuinrakennusten korttelialue.**

Korttelialueelle muodostetaan kerrosluvun mukaan pienkerrostaloja, rivitaloja, kytettyjä 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: 1 pyöräpaikka / 30 k-m<sup>2</sup>

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

**AP****Asuinpientalojen korttelialue.**

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

Rakennukset on rakennettava kiinni Knaapinkujaan ja/tai Katrinebergin raittiin.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on: 1 pyöräpaikka / 30 k-m<sup>2</sup>

**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.

Kvarterensområden skärms av från det öppna landskapet med växtlighetszoner.

**Kvarterensområde för bostadshus.**

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

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

Minimiantalet cykelplatser är: 1 cykelplats / 30 m<sup>2</sup>-vy

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

**Kvarterensområde för småhus.**

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

Byggnaderna ska byggas fast i Knapgrändens och/eller Katrinebergsstråket.

Minimiantalet cykelplatser är: 1 cykelplats / 30 m<sup>2</sup>-vy

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärä on: asuminen 2 ap / asunto tai vähintään 10 asunnon pientalotonteilla, joilla on keskitetty pysäköinti, 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1,5 ap / asunto.

AO

#### Erillispientalojen korttelialue.

Korttelialueelle muodostetaan erillispientaloja sisältäviä vehreitä asuintontteja.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on: 1 pyöräpaikka / 30 k-m<sup>2</sup>

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 päivittäistavarakaupan.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on: 1 pyöräpaikka / 30 k-m<sup>2</sup>

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät on: asuminen 1,5 ap / asunto ja palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>

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 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.

Korttelialueella sijaitsee historiallinen puutarha, jonka suojeluperusteet tulee tarkentaa ehdotusvaiheessa. Tarkentuvien suojelumääräysten laatimisen tueksi tehdään selvitykset.

P

#### Palvelurakennusten korttelialue.

Ehdotusvaiheessa korttelialueen rakennuksista tehdään rakennushistorialliset selvitykset, joiden perusteella määritellään suojeltaville rakennuksille tarkoituksenmukaiset suojelumerkinät määräyksineen.

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.

Korttelialueelle sijoittuu vapaa-ajan viettoon tarkoitettuja kesämajoja.

Korttelialue säilytetään luonteeltaan puustoisena alueena osana ekologista yhteyttä.

MA

#### Maisemallisesti arvokas peltoalue.

W

#### Vesialue.

Minimiantalet bilplatser som byggs är: boende 2 bp / bostad eller 1 bp / 80 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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 Knapgränden och/eller Katrinebergsstråket.

I kvartersområdet får en dagligvarubutik placeras.

Minimiantalet cykelplatser är: 1 cykelplats / 30 m<sup>2</sup>-vy

Minimiantalet bilplatser som byggs är: boende 1 bp / bostad och service- och affärslokaler 1 bp / 60 m<sup>2</sup>-vy

#### Kvartersområde 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.

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 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.

Inom kvartersområdet finns historiska trädgården vars skyddsgrunder bör preciseras under förslagsfasen. Utredningar göras som stöd för mer detaljerade skyddsbestämmelser.

#### Kvartersområde för servicebyggnader.

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

Kvartersområdets värdeträd bevaras.

#### Kvartersområde för allmänna byggnader.

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

#### Park.

Kvartersområdets värdeträd bevaras.

#### Område för närrecreation.

#### Kvartersområde för fritidsbostäder.

I kvartersområdet placeras sommarstugor för fritidsändamål.

Kvartersområdets trädbevuxna karaktär bevaras som en del av den ekologiska förbindelsen.

#### Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

#### Vattenområde.

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.

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.

e = 0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

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

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

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



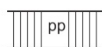
Katu.

Gata.



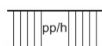
Katuaukio/tori.

Öppen plats/torg.



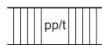
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



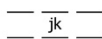
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

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



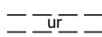
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

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



Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.



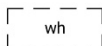
Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.



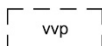
Ohjeellinen pallokenttä.

Riktgivande bollplan.



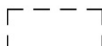
Ohjeellinen hulevesialue.

Riktgivande dagvattenområde.



Ohjeellinen viljelypalsta-alue.

Riktgivande odlingslottområde.



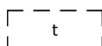
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.

Riktgivande byggnadsyta där pumpverk får placeras.



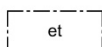
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Riktgivande byggnadsyta där bastubyggnad får placeras.



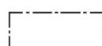
Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.



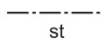
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen rakennusala.

Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.



Vesialueen ylittävä katu tai ulkoilureitti.

Gata eller friluftsled över vattenområde.

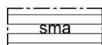


Suojeltava tie.

Väg som skall skyddas.

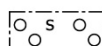
Getbackantien linjaus ja luonne säilytetään.

Getbackavägens sträckning och karaktär bevaras.



Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.

Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen.



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.

Alueelle istutettava puusto tukee puustoista ekologista yhteyttä.

Trädbeståndet som planteras på området stödjer den trädbevuxna ekologiska förbindelsen



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisia rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Del av område där det finns en fast fornlämning som fridlysts enligt lagen om fornminnen.

Mikäli kaavoituksen yhteydessä on tarpeen mahdollistaa rakentamista muinaisjäännöksen päälle, asiassa tulee menetellä muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti.

Om det är nödvändigt att tillåta exploatering på ett fornminne i samband med detaljplanering, ska ärendet behandlas enligt 13 § i lagen om fornminnen.



**Tärkeä pohjavesialue.**



**Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.**

Sillan tai lautan rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa, ettei rakentaminen aiheuta häiriötä Vantaanjoen Natura-arvoille.

**Viktigt grundvattensområde.**

**Område som hör till nätverket Natura 2000.**

I anslutning till brobygge eller flotte måste man säkerställa att byggandet inte orsakar men för Vanda äs Naturavärden.

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 kaupungeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_.\_\_.20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_.\_\_.20\_\_