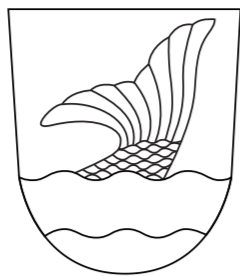


Kaava-alueen numero

Planområdets nummer

330400

Vantaan kaupunki
KATRINEBERG
KAVALUONNOS
Kaupunginosa 33, SEUTULA



Asemakaavaluonnos
Asuinkorttelit sekä katu-, aukio- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutosluonnos
Kortteli 33001 sekä katu- ja virkistysaluetta.

1:5000

Päiväys

Datum

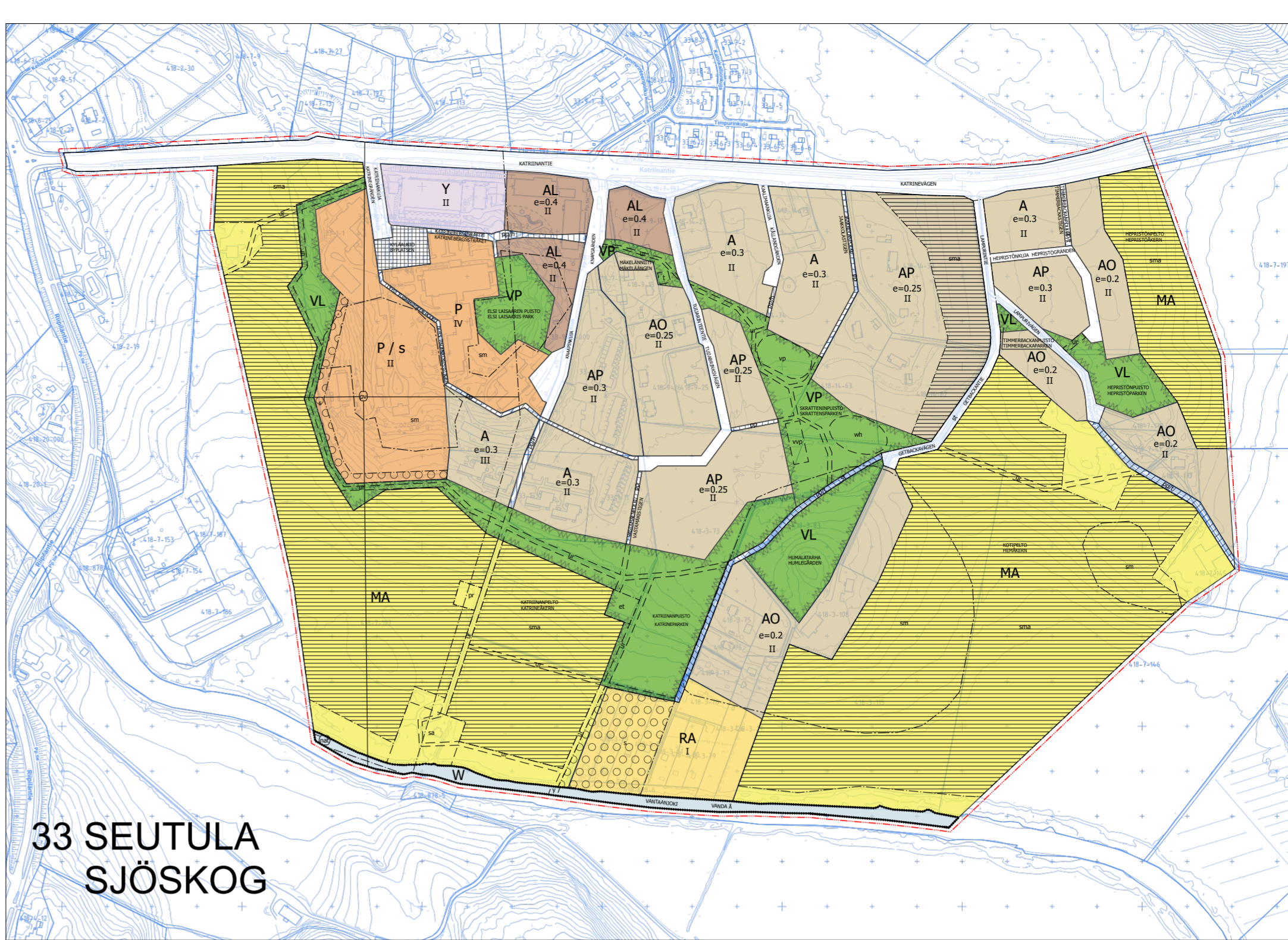
14.4.2026

Vanda stad
PLANUTKAST FÖR
KATRINEBERG
Stadsdel 33, SJÖSKOG

Utkast till detaljplan
Bostadskvarteren samt gatu-, plats-, och rekreationsområden.

Utkast till detaljplaneändring
Kvarteren 33001 samt gatu- och rekreationsområdet.

1:5000



33 SEUTULA
SJÖSKOG

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Koko kaava-alueella koskevat määräykset

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

Korttelialueet rajataan avoimista maisematiloista kasvillisuusvyöhykkeillä.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

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

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

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on: 1pyöräpaikka / 30 k-m²

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

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

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

Rakennukset on rakennettava kiinni Knaapinkujaan ja/tai Katrinebergin raittiin.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on: 1 pyöräpaikka / 30 k-m²

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

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Korttelialueelle muodostetaan erillispientaloja sisältäviä vehreitä asuintontteja.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on: 1 pyöräpaikka / 30 k-m²

Rakennettavien autoaikaikkojen 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-m²

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

P/s

Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

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

Korttelialueelle sallitaan lisärakentamista. Lisärakentamisen määrä ja sijoittuminen tutkitaan ehdotusvaiheessa. Lisärakentamisen muutokielin ja mittakaava sovitetaan kultuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemaan.

Ehdotusvaiheessa korttelialueelle tehdään puustokartoitus. Korttelialueen arvopuu 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 suojelumerkinnot määräyksineen.

Korttelialueen arvopuu säilytetään.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

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

VP

Puisto.

Korttelialueen arvopuu säilytetään.

VL

Lähevirkistysalue.

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.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

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

Kvartersområden skärms av från det öppna landskapet med växtlighetszoner.

Kvartersområde för bostadshus.

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

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

Minimiantalet cykelplatser är: 1 cykelplats / 30 m²-vy

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

Kvartersområde för småhus.

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

Byggnaderna ska byggas fast i Knapgrändens och/eller Katrinebergsträket.

Minimiantalet cykelplatser är: 1 cykelplats / 30 m²-vy

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

Kvartersområde för fristående småhus.

Grönskande bostadstomter med fristående småhus bildas i kvartersområdet.

Minimiantalet cykelplatser är: 1 cykelplats / 30 m²-vy

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

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

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

Byggnaderna ska byggas fast i Knapgrändens och/eller Katrinebergsträket.

I kvartersområdet får en dagligvarubutik placeras.

Minimiantalet cykelplatser är: 1 cykelplats / 30 m²-vy

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

Kvartersområde för servicebyggnader där miljön bevaras.

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

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

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

Den trädbevuxna ekologiska förbindelsen utvecklas i kvartersområdet.

Den historiska trädgården värdas och utvecklas så att dess värden och särdrag värnas.

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

Kvartersområde för servicebyggnader.

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

Kvartersområdets värdetråd bevaras.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

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

Park.

Kvartersområdets värdetråd 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

SEUTULA

KAALIMAANKUJA

II

e = 0,20

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

Korttelialueelle sijoittuvaa sma-alueita ei lasketa osaksi rakennuspaikasta tuottavaa korttelin pinta-ala.

Katu.

Katuaukio/tori.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

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

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

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pallokenttä.

Ohjeellinen hulevesialue.

Ohjeellinen viljelyalusta-alue.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.

Yhdyskuntateknistä huoltoalaväestön rakennusten ja laitosten rakennusala.

Vesialueen ylittävät katu tai ulkoilureitti.

Suojeltava tie.

Getbackantien linjaus ja luonne säilytetään.

Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.

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

Alueelle istutettava puusto tukee puustoista ekologista yhteyttä.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne.

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

Tärkeä pohjavesialue.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

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

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

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

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

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

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

Gata.

Öppen plats/torg.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

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

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

Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.

Riktgivande friluftsled.

Riktgivande bollplan.

Riktgivande dagvattenområde.

Riktgivande odlingslottområde.

Riktgivande byggnadsyta där pumpverk får placeras.

Riktgivande byggnadsyta där bastubyggnad får placeras.

Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.

Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.

Gata eller friluftsled över vattenområde.

Väg som skall skyddas.

Getbackavägens sträckning och karaktär bevaras.

Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen.

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