

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 29.5.2026

KAALIMAANKUJA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 330500

Suunnittelualue sijaitsee Seutulän kaupunginosassa, Vantaanjokilaakson maaseutumaisessa kulttuurimaisemassa. Alue rajautuu pohjoisessa Katriinantien pohjoispuolisiin osittain jo rakennettuihin alueisiin. Alueen luoteisnurkassa alue rajautuu Katriinantien osalta Riipiläntien risteykseen ja koillisessa laajaan peltoaukeaan. Katriinantien eteläpuolella, lännessä alue rajautuu Tuijarinteentien läntisen puolen omakotitalokiinteistöihin ja idässä Getbackantien läntisen puolen omakotitalokiinteistöihin. Etelässä alue rajautuu viheralueeseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12 hehtaaria. Suunnittelualueella on olemassa olevia katuja, rakennettuja pientalotontteja sekä peltoa. Alueen rajaus ja pinta-ala saattavat muuttua suunnittelun edetessä.



*Havainnekuva asuinkorttelin pihalta Katrinebergin ideakilpailun voittaneesta ehdotuksesta 'Kotilaitumet'.
Tekijät Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, Ethica, WSP Finland*

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?



Kaupungin tavoitteet osoitettuna kartalla ortoilmakuvassa vuodelta 2023. Suunnittelualueen rajaus merkitty punaisella ja kaupungin maanomistus merkitty vaaleanpunaisella vinoviivoituksella.

Asemakaavatyön keskeisin tavoite on mahdollistaa alueen rakentaminen pientalopainotteiseksi, monipuoliseksi ja kestäväksi kyläksi alueen maisemalliset arvot huomioiden. Tavoitteena on vehreä, kävelijän näkökulmasta miellyttävän vaihteleva kylämäinen asuinympäristö.

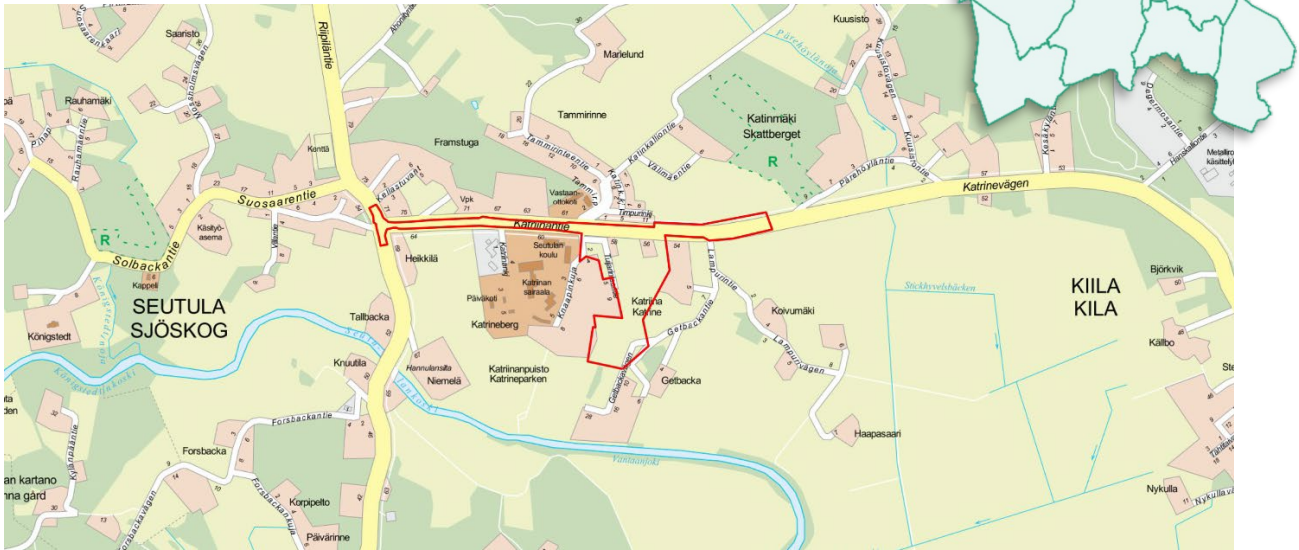
Kuvassa lueteltuja kaavatyön tavoitteita täydennetään tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä myöhemmin kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saadun palautteen pohjalta. Täydennetyt tavoitteet kirjataan asemakaavaselostukseen.

Kaavatyö mainitaan vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa ja Vantaan kaavoitussuunnitelmassa 2026–2028 nimellä ”Katrinebergin aloituskorttelit 330500”. Katrinebergin Kaalimaankujan asemakaavatyön tavoitteet tukevat Vantaan kaupunkistrategiaa 2026–2029 toteuttamalla viihtyisää, yhteisöllistä ja turvallista pientalovaltaista asuinympäristöä. Alue monipuolistaa asumisen vaihtoehtoja ja vahvistaa Vantaan vetovoimaa omaleimaisena kylämäisenä asuinalueena. Samalla suunnittelu edistää tasapainoista ja hallittua kasvua huomioimalla maisema-, kulttuuri- ja luontoarvot sekä ekologisen kestävyden.

Kaavatyön yhteydessä alueelle laaditaan tonttijako. Kaava-alueeseen kuuluu kaupungin omistamien maiden lisäksi yksityisessä omistuksessa olevia maita. Katrinantien omistaa Suomen valtio. Kaupungin maanomistus ilmenee yllä esitettyssä kuvassa.

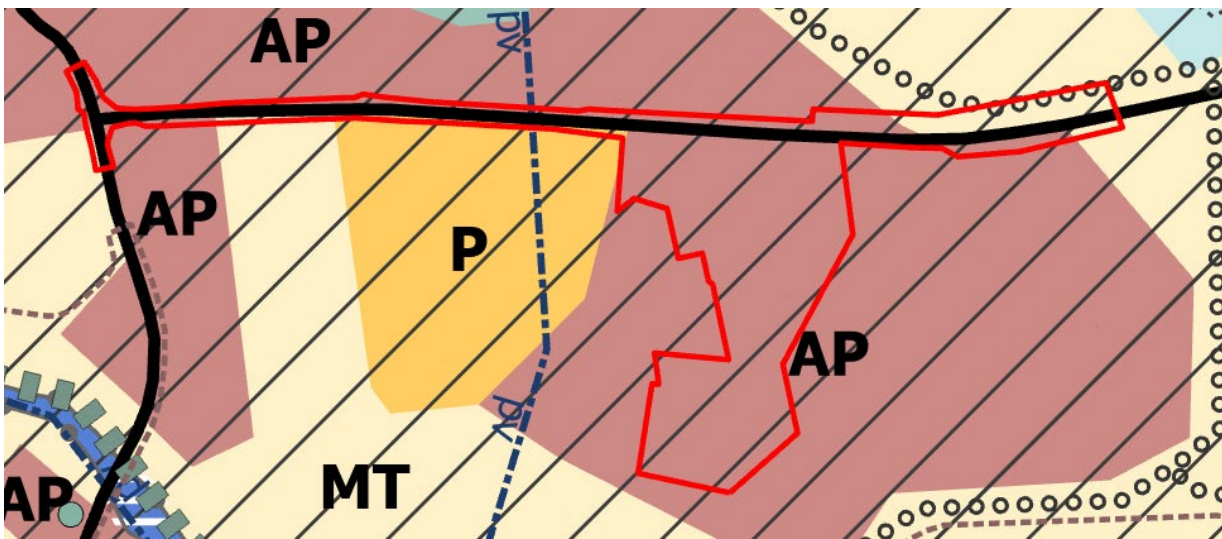
Kaavoitustyöhön on ryhdytty kaupungin toimesta. Kaavaprosessin aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimukset yksityisten maanomistajien kanssa ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

LÄHTÖTIEDOT



Suunnittelualueen sijainti ja rajaus merkitty sijaintikartalle punaisella.

VANTAAN YLEISKAAVA 2020

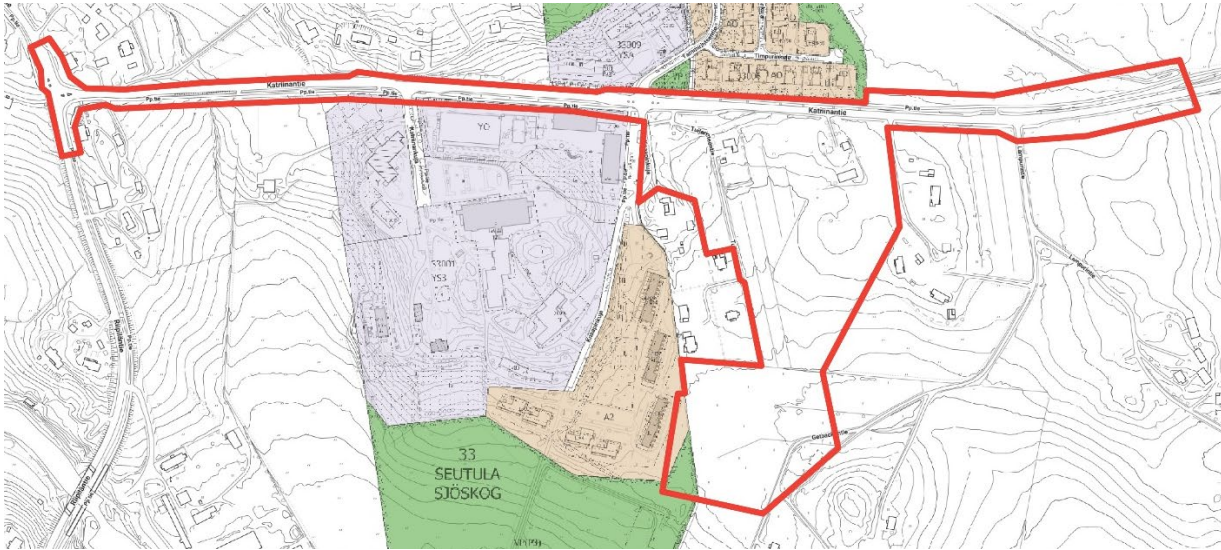


Suunnittelualue on merkitty yleiskaavakarttaan punaisella rajalla.

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltainen asuinalue (AP). Kaavamääräyksen mukaan AP-alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Alueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Suunnittelualueen länsiosa on pohjavesialueelle (pv), joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Suunnittelualue sekä sitä ympäröivät alueet on osoitettu arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (alueen peittävä vinoviivarasteri). Kaavamerkinnän mukaan alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

Vantaan yleiskaavan 2020 oikeusvaikutteisesta liitekartassa 1, arvokas kulttuuriympäristö, suunnittelualueen länsiosa sisältyy kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaseen kylämaisemaan. Alueen itäosa sisältyy maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen. Alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava.

AJANTASA-ASEMAKAAVA



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella viivalla.

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Suunnittelualue rajautuu lännessä vuonna 1979 voimaan tulleeseen *Katriinan alue 330100* -nimiseen asemakaavaan. Katriinebergin kartanon ja Vantaanjoen välinen alue on osoitettu asemakaavassa puistoksi (VP), josta osa on suunnittelualueella. Suunnittelualueella on myös osa asuntorakennusten (A²) korttelialuetta. 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.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Suunnittelualueella koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. meluselvitys. Myös toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kyläkuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen
- kyläkuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- tieliikennemeluun

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan ekologisen kompensaation toteuttamisen tarve luontotyyppiselvitykseen perustuen alueilla, joilla on tunnistettu alueella mahdollisesti sijaitsevan luontotyyppipejä.

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, viranomaisneuvottelussa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty kaavoitus suunnitelmaan 2026–2028. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa Vantaan kaupungin asukaslehdessä, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.vantaa.fi/kaavoitus. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Kaava-alueen maanomistajille ja naapureille sekä viranomaisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä tai kaavan verkkosivulle julkaistusta valmisteluaineistosta, voitte ilmoittaa mielipiteenne viimeistään 17.8.2026 Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero 330500 sekä koodi VD/2950/10.02.04.00/2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Oona Länsisalmi on tavoitettavissa virka-aikaan sähköpostitse yhteystiedoissa mainituin tiedoin. Suunnittelija on tavattavissa sovittaessa maastossa.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2027 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot. Kaupunkiympäristölautakunta antaa vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin. Vastineet lähetetään niille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet. Muistutukset tulee jättää kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero 330500 sekä koodi VD/2950/10.02.04.00/2026.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa verkkosivuilla osoitteessa www.vantaa.fi/kaavoitus. Verkkosivun kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Voit seurata kaavoituksen etenemistä sinua kiinnostavalta alueelta tilaamalla automaattiset sähköposti-ilmoitukset kaavanseurantapalvelusta osoitteesta <https://gis.vantaa.fi/asebakaavanseuranta>

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Oona Länsisalmi
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin +358 40 167 8305
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Tuomas Eskola
Kivistön asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi/kaavoitus

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu
Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna:
ma-ke 8.45-16.30
to 12-17
pe 7.45-15.30

Vantaa-infot
Tikkurila, Korso, Myyrmäki