



Katrinebergin kehityskuva 030800, 33 Seutula / SP

VD/2970/10.02.04.00/2022

SP/NLA/VIK

Katrinebergin kehityskuvalla määritetään periaatteet Katrinebergin alueen kehittämiseksi Vantaan kaupunkistrategiaan sekä resurssiviisauden tiekarttaan nojautuen. Kehityskuvassa tutkitaan, minkälaisia kehitysmahdollisuuksia alueella on ja kartoitetaan alueelta uusia mahdollisia sijainteja Seutulan koululle ja päiväkodille sekä täydennysrakentamiselle. Työssä määritetään periaatteita, joilla alueen kehittäminen voi mahdollistua niin kulttuurimaiseman kuin luontoarvojenkin osalta kestäväällä tavalla. Alue on uuden tilanteen edessä, jos Katriinan sairaalan nykyinen käyttö päättyy. Kehityskuvassa tarkastellaan myös millaisia mahdollisuuksia sairaalakäytön päättymisen voi osaltaan alueelle tarjota.

Katrinebergin kehityskuva koskee Kivistön suuralueen kaupunginosaa 33 Seutula.

Kehityskuvan tarkastelualue Seutulan kaupunginosan itäosassa, Katriinantien ympäristössä. Keskeinen tarkastelualue rajautuu lännessä Riipiläntiehen, etelässä Vantaanjokeen, idässä Katinmäkeen ja pohjoisessa Katriinan alueen pohjoispuolisiin peltoaukeisiin. Katriinantie halkaisee tarkastelualueen itä-länsi-suunnassa. Kehityskuvan keskiössä oleva tarkastelualue on noin 120 hehtaarin kokoinen, mutta osa teematarkasteluista, esimerkiksi maiseman ja liikenteen osalta, huomioi tätä laajemmin alueen.

Maanomistus

Kehityskuvan alueella on sekä kaupungin että yksityisten maanomistusta

Kehityskuvan valmisteluun osallistuneet

Kehityskuva on tehty kaupungin omana työnä.

Tavoitteet työlle

Kehityskuvan tavoitteena on määrittää periaatteet Katrinebergin alueen kehittämiseksi ja elinvoimaistamiseksi. Yhtenä keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa alueen lähipalveluiden vahvistaminen. Riittävän asiakaspohjan turvaamiseksi kehityskuvassa tarkastellaan Katrinebergin alueen täydennysrakentamiseen soveltuvia alueita, ja miten rakentaminen voidaan mahdollistaa historiallisesti arvokkaan ympäristön sekä luontoarvojen osalta kestäväällä tavalla. Kehityskuvan tärkeänä tavoitteena on myös, että kulttuurihistoriallisesti vehreä Katrineberg houkuttelee vierailijoita ympäri pääkaupunkiseutua. Kehityskuvan toteuttaa kaupunkistrategian tavoitteita kehittämällä Vantaata elinvoimaisena asumisen kaupunkina sekä resurssiviisauden tiekartan tavoitteita mm. edistämällä vähähiilistä rakentamista ja rakentamisen kiertotaloutta.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty muun muassa palveluiden alueeksi (P), pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) sekä maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT). Lisäksi alueelle on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä sekä ekologisista viheryhteyksiä. Koko tarkastelualue on osoitettu valtakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi.

Asemakaava

Kehityskuvan tarkastelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat: 330100 (v. 1979), 330300 (v 1991) ja 001969 (v. 2008).



Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on julkaistu 28.3.2022 ja päivitetty 12.4.2022. Päivityksessä tarkistettiin osallistumisen prosessi kaavarunkotöiden mukaiseksi.

Mielipiteitä saatiin 9 kappaletta. Mielipiteen antajina olivat Vantaan kaupunginmuseo, Vantaan Energia Oyj, Fingrid Oyj, HSL, HSY sekä yksityishenkilöitä. Mielipiteet ja niihin annetut vastineet ovat esitetty erillisessä mielipiteet ja vastineet -liitteessä, joka on kehityskuvan nettisivuilla:

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/katrinebergin-kehityskuva>

Alueen kehityksestä järjestettiin verkkokysely toukokuussa 2022. Vastauksia saatiin 57 kappaletta. Kehityskuvasta järjestettiin yleisötilaisuus 7.6.2022 ja työstä on tiedotettu alueen asukkaita ja toimijoita muissa Kivistön yleisötilaisuuksissa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kehityskuva noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kehityskuvan sisältö

Kehityskuvan aineisto koostuu kehityskuvaraportista ja kulttuurimaisemaselvityksestä.

Sopimus

Kehityskuvaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi mielipiteiden antamista varten 18.4.2023 päivätty kehityskuva 030800, 33 Seutula / Katrinebergin kehityskuva,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 8.5.2023 § 17

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi mielipiteiden antamista varten 18.4.2023 päivätty kehityskuva 030800, 33 Seutula / Katrinebergin kehityskuva,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Nähtävilläolo

Kehityskuva on ollut nähtävillä 24.5.-26.6.2023. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 8.5.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 18 ja saatiin 5 kappaletta.

Tehdyt tarkistukset

Kehityskuvaraportissa esitettyjä suunnitteluperiaatteita koskien mahdollisen uudisrakentamisen kerroslukua Katrinebergin kartanon ympäristöä on täsmennetty kaupunginmuseon lausunnon pohjalta. Lisäksi kehityskuvaraporttiin ja kulttuuriympäristöselvitykseen on tehty joitain teknisiä korjauksia ja kirjoitusvirheiden oikaisuja.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) hyväksytään 14.11.2023 päivätty kehityskuva 030800, 33 Seutula / Katrinebergin kehityskuva noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:
"Katrinebergin aluetta kehitettäessä Vantaan on turvattava alueelle hyvät joukkoliikenneyhteydet. Tämä houkuttelee alueelle monipuolisia asukkaita ja tukee Vantaan kestävästi liikenteen tavoitteita. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota pientalorakentamisen väljyyteen ja riittävän kokosiin piha-alueisiin. Suunnittelussa on kuitenkin varmistettava ratkaisujen sopivuus alueen paikalliset kulttuurimaisemat ja alkuperäiset yksityiskohdat huomioiden."

Liitteet:

- Kehityskuvaraportti 14.11.2023
- Kulttuuriympäristöselvitys 14.11.2023
- Lausunnot ja vastineet 14.11.2023
- Ikäystävälliset kylät kyselykoonti 17.2.2023

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Vantaa

Lisätiedot:

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti Noora Laak, p. 050 302 9427
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi