



KATRINEBERGIN KEHITYSKUVA

KEHITYSKUVARAPORTTI

Vantaan kaupunki 2023

Asemakaavoitus
Kielotie 28
01300 Vantaa

Tekijät

Hertta Ahvenainen
Anna-Riitta Kujala
Panu-Petteri Kujala
Noora Laak
Saara Lehtonen
Ville Leppänen
Oona Länsisalmi
Veli-Pekka Ristimäki
Kai Zukale

Taitto

Noora Laak

Kuvat

Noora Laak, Vantaan kaupunginmuseon kuva-arkisto (VKM), Museovirasto (MV) sekä Vantaan aineistopankki Emmi. Tarkat kuvaajatiedot merkitty kuvateksteihin.

SISÄLLYS

5 1. Johdanto

9 2. Lähtökohdat

Historia

Kylärakenteen kehitys
Maisemarakenne ja ympäristö

15 Katrineberg tänään

Kaavoitustilanne
Maisema ja kaupunkikuva
Kulttuurihistorialliset arvot
Viheralueet ja luontoarvot
Maanomistus
Liikenne ja tieverkko
Rakennuskanta
Tulvariskit

23 Toiminnallinen ympäristö

Väestö
Työpaikat
Asuminen
Palvelut

25 3. Kehittämisen tavoitteet

Elinvoimainen Katrineberg
Palvelut ja tapahtumat
Kutsuva kylänraitti - liikkuminen
Asumisen mahdollisuuksia
Kestävä Katrineberg
Referenssejä

39 4. Kehittämisperiaatteet

Kartanoalue
Kyläkeskus
Katriinankylä
Itäinen Katriinankylä
Täydennysrakentaminen tonteilla
Ulkoilureitti
Kadut ja julkiset ulkotilat

53 5. Prosessin vaiheet

Kehityskuvaprosessi
Verkkokysely
Seuraavat vaiheet

56 Lähteet

57 Liitteet

1. JOHDANTO

Katrinebergin alue sijaitsee Seutulassa, Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemassa. Seutulan kylä on säilyttänyt pitkälti vanhan, keskiajalta perityvän rakenteensa ja kyläkuvaan rytmittävät useat historiallisesti arvokkaat merkkirakennukset. Kehityskuvan tarkastelualueen ytimessä sijaitsevat Katriinan sairaala, Katrinebergin kartano talousrakennuksineen, Seutulan alakoulu ja päiväkot.

Kehityskuva määrittää periaatteet Katrinebergin alueen kehittämiseksi Vantaan kaupunkistrategiaan sekä resurssiviisauden työkarttaan nojautuen. Alue on uuden tilanteen edessä, kun Katriinan sairaalan nykyinen käyttö päättyy todennäköisesti 2020-luvun lopulla. Kehityskuvassa tutkitaan, minkälaisia kehittymismahdollisuuksia sairaalakäytön päättymisen tarjoaa. Samalla kartoitetaan alueelta uusia mahdollisia sijainteja Seutulan koululle ja päiväkodille niiden nykyisten rakennusten läheisyydessä elinkaarensa päättyä.

Katrinebergin alueen vaikuttavan maiseman ja kulttuurihistoriallisten arvojen potentiaali pyritään valjastamaan alueen vetovoimatekijöiksi kartanoaluetta kehittämällä, arvoympäristöön sovituin suunnitteluperiaattein sekä alueen julkisia ulkotiloja ja virkistysreittejä parantamalla.

Kehityskuvassa selvitetään raameja, joissa alueen täydennysrakentaminen voi mahdollistua niin kulttuurimaiseman kuin luontoarvojenkin osalta kestävällä tavalla. Tavoitteena on mahdollistaa

alueen lähipalveluiden tukeminen ja riittävän asukas- ja asiakaspohjan turvaaminen alueella.

Kehityskuvan puitteissa tehtyjen arvioiden mukaan kaikkien kehitysalueiden toteutuessa alueelle voisi mahdollistua uutta asuinrakentamista jopa 2000 asukkaalle.

Kehityskuvan toteuttamisen raami on joustava: ensimmäisten alueiden asemakaavoittaminen voidaan aloittaa välittömästi kehityskuvan valmistuttua, kun taas sairaalan, koulun ja kartanon kehitysaikataulut riippuvat voimakkaasti nykyisen käytön ja tilatarpeiden muutosten aikajärjestyksestä.

Kehityskuvatyön rinnalla tarkastelualueesta on laadittu kulttuuriympäristöselvitys, joka on kehityskuvareportin liitteenä.

Kehityskuvareportin ensimmäinen luku käsittää johdannon, toisessa luvussa esitellään kehityskuvatyön lähtökohdat: tarkastelualueen historian lyhyt kuvaus sekä alueen nykytila. Kolmannessa luvussa esitellään kehityskuvatyön prosessi. Neljäs luku esittelee Katrinebergin kehittämisen tavoitteet teemoittain. Viides luku sisältää edellisten pohjalta johdetut kehittämisperiaatteet osa-alueittain. Kuudennessa luvussa viitotaan alueen kehittämisen tulevaisuuden linjoja kehityskuvan hyväksymisen jälkeen.

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 historian tarkastelun osalta, huomioi tätä laajempaa aluetta.



TARKASTELUALUEEN KESKEISET RAKENNUKSET JA PALVELUT. POHJAKARTTA: VANTAAN KARTTAPALVELU.



KARTTA SEUTULAN ALUEESTA VUODELTA 1758. KNAPBACKAN KARTANO (MYÖH. KATRINEBERGIN KARTANO) YMPYRÖITYNÄ. KANSALLISARKISTO.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1. HISTORIA

Katrinebergin vuosirengaat - kylärakenteen kehitys

Tarkastelualueen keskuksen muodostaa Katrinebergin kartanon ja Katriinan sairaalan rakennettu ympäristö sekä niitä ympäröivä kulttuurimaisema. Seutulan kylän tunnettu historia palautuu keskiajalle. Saulo Kepsun arvion mukaan Seutula ja Riipilä ovat muodostaneet yhden kylän ennen kyläjaon vakiintumista 1500-luvulle tultaessa. Yhdessä viereisten Ripukylän (Riipilä), Linnan ja Keimolan kylien kanssa Seutula muodosti merkittävän keskuksen Helsingin pitäjän pohjoisosiin 1500-luvulla. Seutulan kylän kantatallot sijaitsivat edelleen osapuilleen samoilla sijoillaan kuin ensimmäisissä karttaesityksissä 1600- ja 1700-luvun taitteessa. Kepsu pitääkin Seutulan vanhimpänä kyläpaikkana Heikkilän ja Marttilan talojen ympäristöä nykyisten Riipiläntien ja Katriinantien risteyksessä. Koska kylän rakenne ei ole sanottavasti muuttunut, myös vanhat keskeiset tielinjat, Katriinantie sekä Riipiläntie kylästä pohjoiseen, ovat pysyneet lähes muuttumattomina ainakin 1700-luvulta alkaen. Myös Katrinebergin kartanon, alkuperäiseltä nimeltään Knapbackan rälssisäterin historia ja omistajat tunnetaan aina 1500-luvulle asti. Nykyinen kartanorakennus on peräisin 1700- ja 1800-lukujen taitteesta, joka oli kartanoiden kulta-aikaa. Toinen merkittävä talo kylässä oli Meilby tarkastelualueen länsipuolella. Sen maaomistukset kasvoivat 1600-lu-

vulla kartanoa suuremmiksi, mutta talo otettiin kruunun haltuun ja muutettiin sotilasvirkataloksi. Seutulan kylässä 1700-luvun puolivälissä toteutetun isojaan seurauksena kylämaisemaan perustettiin torppia, mikä laajensi rakennetun ympäristön alaa kylässä. Helsingin kasvu 1800-luvulla sai myös Helsingin pitäjän ja Seutulan kylän kasvu-uralle: maataloustuotteiden kohonnut kysyntä laajensi modernisoituvaa maataloutta alueella. Pääkaupungin kasvu tuotti Seutulaan myös pienimuotoista teollista toimintaa: Katrinebergin kartanolta vuokratulla maalla jokilaaksossa toimi lasitehdas vuosina 1864-1895. Tehtaasta ei ole enää merkkejä ympäristössä. 1900-luvun alkuvuosikymmeninä Seutulan kylään perustettiin uusia itsenäisiä tiloja, torppia ja asuinpalstoja. Ajan yhteiskunnallisesti aktiivinen toiminta tuotti kylään myös vapaapalokunnan ja kartanon omistaja Nyman lahjoitti VPK:lle talon 1920-luvulla. Kuitenkin suurimmat muutokset kylämaisema on käynyt läpi 1900-luvun jälkipuolella, kun kaupungin omistukseensa hankkiman Katrinebergin kartanon kainaloon rakennettiin kunnalliskoti, ja hieman myöhemmin myös päiväkotia, lastenkoti ja koulu. Näiden ohella sairaalahenkilökunnan tarpeisiin on sairaalan läheisyyteen rakennettu kerrostaloja ja rivitaloja 1950-1990-luvuilla, mitkä eroavat selkeästi vanhasta kylärakenteesta. Tarkastelualueella sijaitsee joitakin jo suojeltuja rakennuksia sekä muita arvokkaiksi todettuja rakennuksia. Alueella on lisäksi useita muinaisjäänneksiä, pääasiassa keskiaikaisia asuintontteja.

Maisemarakenne ja ympäristö

Tarkastelualueen ytimen muodostaa Katrinebergin kartano puutarhoineen ja piharakennuksineen sekä sen välittömässä läheisyydessä vaihteittain 1950-luvulta rakentunut Katriinan sairaala siihen liittyvine asuinrakennuksineen. Vaikka tämä alueen rakennettu ydin on muuttunut voimakkaasti viimeisten vuosikymmenten aikana, alueen suurmaisema on säilynyt lähes muuttumattomana. Tarkastelualue kuuluuikin valtakunnallisesti arvokkaaseen Vantaanjokilaakson maisema-alueeseen ja on Vantaan kulttuurimaisemaselvityksessä (2005) luettu Vantaan parhaiten säilyneisiin maaseudun kulttuurimaisemiin. Vantaanjokilaakso on ollut viljelykäytössä yli 300 vuotta ja alueen viljelymaisemat lukeutuvat Vantaan vanhimpiin. Vanhat kantatallot on sijoitettu viljelyalanteiden väliselle harjanteelle tai sen rinteeseen. Ilmasto-olot Katrinebergin kartanon ympäristössä ovat Vantaan suotuisimpia viljelyyn ja Getbackan talon ympäristössä onkin myös kivikautisen asuinpaikan muinaisjäänne. Vantaanjokilaakson laajojen viljelymaisemien ketjuun muodostaa katkoskohdan tarkastelualueen eteläosassa joen rantaan 1950-luvulla rakennetut mökit ja niiden pihapiireihin kasvaneet kookkaat puut. Ne katkaisevat näkymän pitkin jokilaaksoa, mutta vuosikymmenten saatossa tapahtuneen muutoksen voi katsoa nyt muodostavan osan maiseman kerroksellista rakennetta.



Kartanon puukujanne vuonna 1903. Oikealla näkyy vanhan navettarakennuksen hahmo. VKM.



Kartanon työntekijöitä 1930-luvulla kartanon eteläpuolella sijaitsevassa terassipuutarhassa. VKM.



Katrinebergin kartano, todennäköisesti 1920-luvulla. Signe Brander. MV.



Kartanon työväki asui vaatimattomammissa asuinrakennuksissa kartanon läheisyydessä. Kartanon työväkeä 1930-luvulla. VKM.



Kartano toimi 1900-luvun alkuvuosina karjatilana ja siellä kasvatettiin myös hevosia. Kuva 1930-luvulta. VKM.



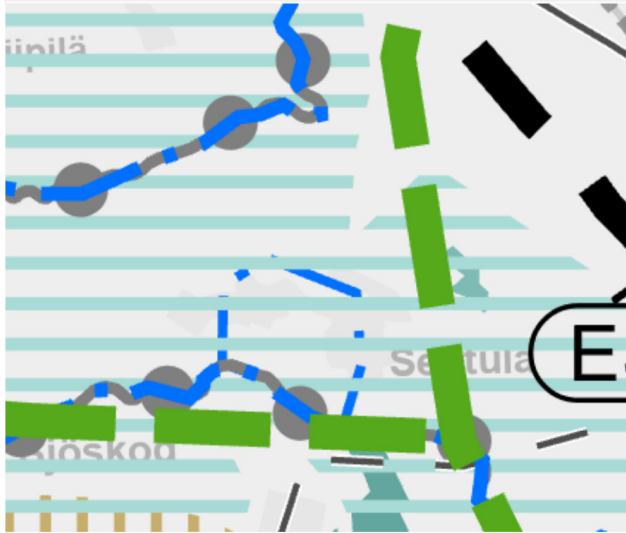
Jokimaisema oli 1930-luvulla nykyistä avoimempi. VKM.



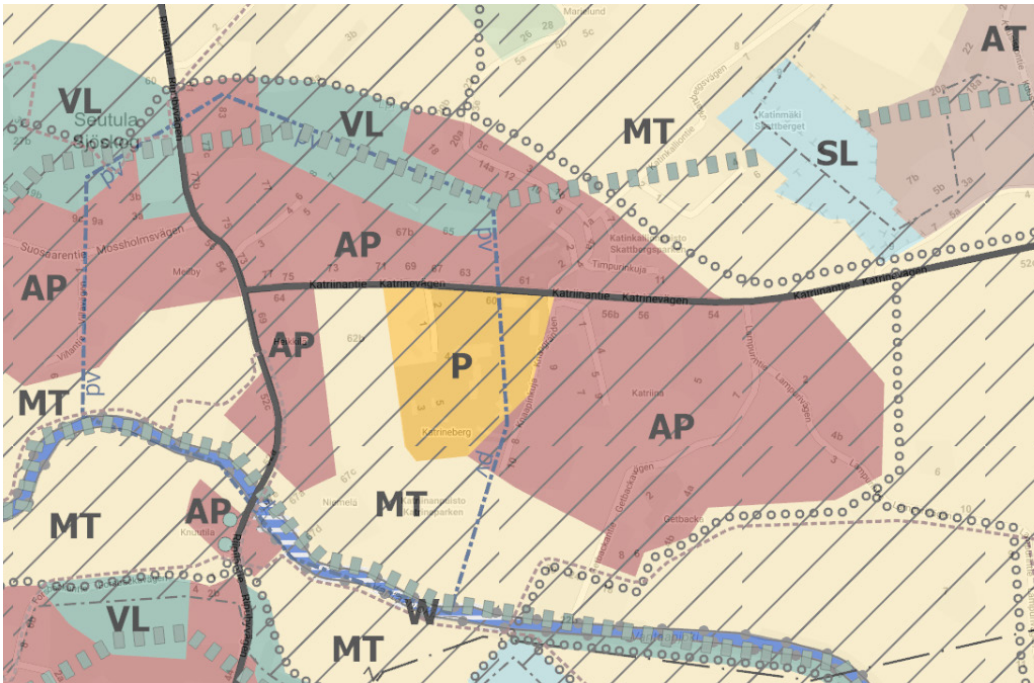
Katriinankoti, sittemmin Katriinan sairaala, sijoitettiin maalaismaisemaan 1950-luvun lopussa. VKM.

Katriinan sairaalan ympäristö 1980-luvun alussa. Sairaalan laajennus on valmistunut, samoin työntekijöiden rivitalot. Rakennetun alueen reunaa ei vielä ole maisemoitu istutuksin. VKM.

Riipiläntien ja Katriinantien risteys toimi pitkään alueen keskuspaikkana. Vasemmalla VPK:n letkuvarasto (purettu) ja Eklundin kauppa, jonka liiketoiminta päättyi 1990-luvulla. VKM.



Ote maakuntakaavasta. Maakunnallinen viheryhteystarve kulkee tarkastelualueen halki.



Ote Vantaan yleiskaavasta 2020.

Tarkastelualueella voimassa olevat asemakaavat. Katriinantien eteläpuolella asemakaava 330100 (1979), koillisessa pientaloasemakaava 330300 (1991) ja vastaanottokodin ympäristössä kaavamuutos 001969 (2008).



2.2. KATRINEBERGIN YMPÄRISTÖ TÄNÄÄN

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) tarkastelualue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (vaaleansininen raidoitus), ja se lukeutuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen Vantaanjokilaakson viljelymaisema sekä rajaukseltaan laajempaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Vantaanjokilaakson maisema-alue.

Vantaanjoki on varustettu merkinnällä ”vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue” sekä Natura-alueen merkinnällä. Tarkastelualueen poikki pohjois-eteläsuunnassa on merkitty viheryhteystarve (Luukki-Seutula-Metsäkylä), joka ei kuitenkaan osoita yhteyden tarkkaa sijaintia. Seutulan pohjavesialue ulottuu osin tarkastelualueelle.

Yleiskaava

Yleiskaavassa 2020 tarkastelualue koostuu palveluiden (P) alueesta, jolla sairaala ja kartano sijaitsevat. Katriinantien etelä- ja pohjoispuolelle on osoitettu pientalovaltaista asuin-aluetta (AP). Tarkastelu-aluetta ympäröivät peltoalat on varustettu merkinnällä MT, maatalousvaltainen alue.

Alueelle on merkitty lisäksi ohjeellisia ulkoilureittejä sekä ekologiset viheryhteydet itä-länsi-suunnassa tarkastelualueen pohjoisosaan sekä Vantaanjoen myötäisesti. Koko tarkastelualue on merkitty vinoviivarasterilla, joka merkitsee maakuntakaavassa osoitettuja valtakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä maisema-alueita. Kulttuurihistorialliset arvot on kuvattu tarkemmin yleiskaavan oikeusvai-kutteisella liitekartalla.

Asemakaavoitus

Tarkastelualueella on voimassa kolme asemakaavaa. Suurin osa kehityskuvan tarkastelualueesta on asemakaavoittamatonta.

Asemakaavoista vanhin (330100, 1979) käsittää alueen Katriinantien eteläpuolella: siinä kartanon, sairaalan, koulun ja päiväkodin käsittävä korttelialue on varustettu yleisten rakennusten merkinnöillä Y, YS ja YO. Alueen itäosassa on asuntorakennusten (A) korttelialue. Maa-ala kartanon ja Vantaanjoen välillä on varattu puistiksi (VP). Asemakaavalla suojeltiin kartanorakennus, aitta sekä navetta.

Katriinantien pohjoispuolelle laadittiin vuonna 1991 asemakaava 330300 pientalojen rakentamiseksi sairaalahenkilökunnan tarpeisiin.

Vuonna 2008 laadittiin asemakaava 001969 Tammirinteen vastaanottokodin laajentamiseksi. Tähän asemakaavaan kuuluu myös vastaanottokodin länsipuolella sijaitseva kolmiomainen Tammirin-

teenpuisto. Vastaanottokodin vanha osa suojeltiin asemakaavassa merkinnällä sr.

Maisema- ja kaupunkikuva

Katrinebergin tarkastelualue sisältyy kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ”Vantaanjokilaakson viljelymaisema” sekä rajaukseltaan hieman laajempaan maakunnallisesti arvokkaaseen ”Vantaanjoen maisema-alue”-kokonaisuuteen. Näiden alueiden erityispiirteensä on jokilaakson kumpuileva, yhtenäisenä säilynyt kulttuurimaisema. Ote Vantaanjokilaakson maisema-alueen arvioinnista:

”Vantaanjokilaakso edustaa eteläisen Suomen pitkän kartano- ja viljelyhistorian synnyttämiä maatalousmaisemia. Alueen perinteinen viljelymaisema on säilynyt pääkaupunkiseudun kasvun paineessa hyvin. Se muodostaa arvokkaan maaseutumaisen elinkeinomaisemakokonaisuuden keskelle urbaania ympäristöä.”

Vantaan yleiskaava 2020:ssa tarkastelualueen länsiosa kuuluu kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaseen kylämaisemaan, johon lukeutuu Seutulan kylän ydinosat. Muu osa tarkastelualueesta on merkitty yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka rajaus noudattaa pääpiirteissään maakunnallisesti arvokkaaksi todettua maisema-aluetta.

-  Suojeltu rakennus
-  Rakennusperintö-kohte
-  Muinaisjäännös
-  Arvokas kylämaisema
-  Maisemallisesti arvokas alue
-  Historiallinen tielinja



-  Laaja peltoaukea
-  Puustoinen alue (katkaisee näkymän)
-  Keskeiset näkymälinjat

Katrinebergin alueen maisemarakenne. Vantaanjokilaakson viljelymaiseman arvo perustuu suurien viljelyalojen muodostamaan aukeiden tilojen ketjuun. Katrinebergin kohdalla sen katkaisee 1950-luvulla joen rantaan rakennettu kesämaja-alue, jonka puusto estää näkymien jatkumisen.



Luontoarvot Katrinebergin kehityskuvan tarkastelualueella

Kartalla esitetty alueen tämän hetkiset todetut luontoarvot.
Aineisto perustuu Vantaan karttapalvelun tietoihin <https://kartta.vantaa.fi/>



Kulttuurihistorialliset arvot, rakennussuojelukohteet

Asemakaavalla on suojeltu Katrinebergin kartano, sen aittarakennus sekä navetta. Myös Tammirinteen vastaanottokodin vanhempi rakennus on suojeltu kaavassa merkinnällä sr. Alueella on useita kaupunginmuseon inventoimia rakennuksia, jotka on todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi. Ne on esitetty karttakaaviossa sivulla 16. Katrinebergin kartanon puutarha on todettu arvokkaaksi puutarhahistorialliseen inventointiin perustuen. Tarkastelualueella on lisäksi kiinteitä muinaisjäännöksiä aina kivikaudelta asti.

Katriinantie ja Riipiläntie teiden risteyksestä pohjoiseen ovat historiallisia tielinjauksia, joiden historia ulottuu ainakin 1700-luvulle asti.

Seutulan kylä (tarkastelualueen länsipuolella) on merkitty yleiskaavassa kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Tarkastelualue puolestaan on merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi.

Viheralueet ja luontoarvot

Katrinebergin kehityskuvan tarkastelualue koostuu Vantaanjokilaaksoon sijoittuvista pelloista sekä metsäiselle harjanteelle sijoittuvasta pientalo-asutuksesta. Harjanteen huippuja alueella ovat Katinmäen luonnonsuojelualue sekä Tammirinteen puistoon niveltynyt metsäinen virkistysalue, jota

tässä selvityksessä kutsutaan Aurinkomäeksi vanhan Solbacka-nimisen kiinteistön mukaan. Katriinantien pohjoispuolella sijaitsevan pientaloalueen reunassa on pieni Katinkallionpuisto ja Katrinebergin kartanon eteläpuolinen peltoala on asemakaavassa merkitty Katriinanpuistoksi, joka ulottuu Vantaanjokeen asti.

Natura 2000-alue

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

Lahokaviosammal

Yleiskaava 2020:n valmistelun yhteydessä Vantaan kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen varmistamiseksi (Manninen & Nieminen 2020) Lahokaviosammalkartoitus tehtiin myös suojelualueilta sekä suojeltaviksi suunnitelluilta ja luo-kaavamerkinnän alueilta, joilta oli aikaisemmin vain vähän tietoja. Katrinebergin alueella todetut lahokaviosammalen ydinalueet sijaitsevat yleiskaavassa Aurinkomäen virkistysalueeksi (VL) ja Katinmäen luonnonsuojelualueeksi (SL) merkityillä aloilla.

Liito-orava

Katinmäen luonnonsuojelualueen länsiosassa sijaitseva alue on todettu liito-oravalle hyvin soveltuvaksi elinympäristöksi (Ramboll 2018).

Linnusto

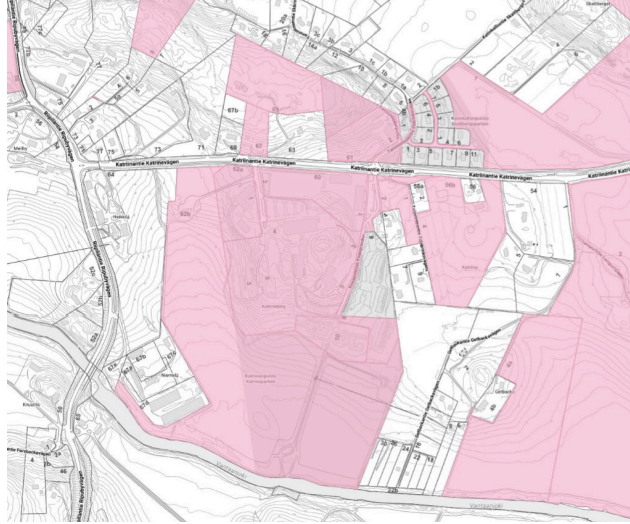
Tarkastelualueen itäosa lukeutuu maakunnallisesti arvokkaaseen linnustoalueeseen (Ellermaa, M. & Tringa 2011) Seutulan pellot, joka on merkittävä kevätlevähdysalue työtyöhyypälle ja pesimäalue peltosirkulle. Kuovi on myös tärkeä osa pesimälinnustoa.

Lepakot

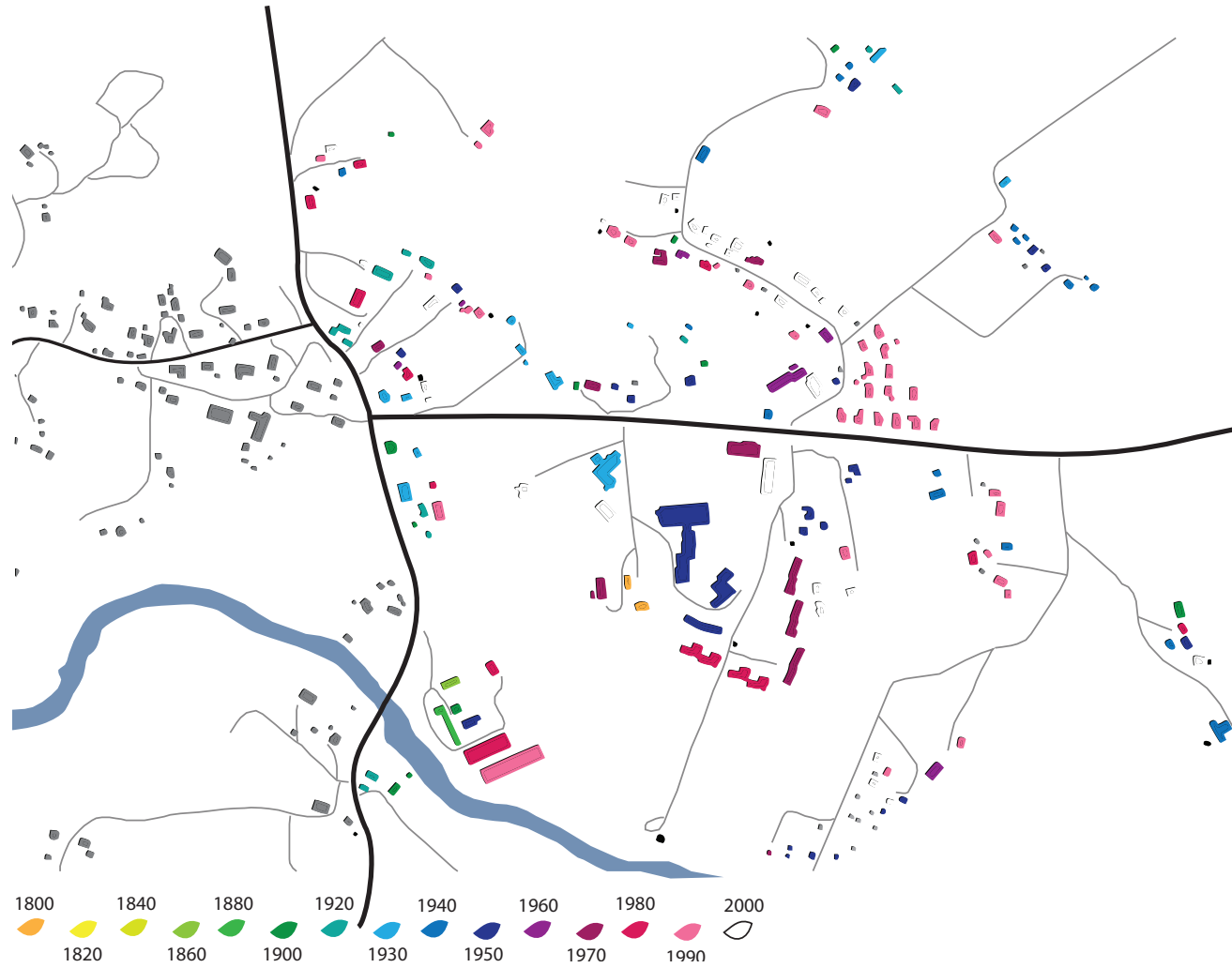
Vuonna 2002 valmistuneen koko kaupungin kattavan lepakkokartoituksen perusteella Seutula lukeutuu Vantaan parhaimpiin lepakkoalueisiin. Alueella on tehtävä tarkempi lepakkoselvitys asemakaavoitusprosessin yhteydessä.

Ketoalueet

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



Yllä: Kaupungin maanomistus alueella.
Alla: Tulvariskialue 20 vuoden välein toistuvalla tulvalle. Maastonmuodoista johtuen tulva-alueen laajuus ei olennaisesti muutu harvemmin toistuvissa voimakkaammissa tulvatilanteissa.



Alueen rakennuskannan rakennusvuodet. Vanhempi rakennuskanta sijoittuu lähemmäs vanhaa Seutulan kylän keskusta lännessä.

Maanomistus

Kaupungilla on alueella huomattava maaomaisuus. Helsingin maalaiskunta hankki Katrinebergin kartanon 1940-luvun lopulla, ja kartanon mukana maalaiskunnan omistukseen siirtyi laajoja maaomistuksia alueella.

Liikenne ja tieverkko

Katriinantie on ELY-keskuksen omistuksessa oleva tie, jonka keskiarkiliikennemäärä vuonna 2021 oli 1770 ajon/arkivuorokausi. Raskaiden ajoneuvojen osuus tiellä em. vuonna oli 13 %.

Katriinantieellä kulkee neljä joukkoliikenteen linjaa. Niillä pääsee Kivistöön, Tikkurilaan, Aviapolikseen Riipilään, Kesäkylään, Reunaan ja Tapolaan.

Katriinantien eteläpuolella kulkee pääpyöräreitti II, joka on merkittäviä toimintoja yhdistävä reitti ja muodostaa muiden pääpyöräreittien kanssa yhtenäisen verkoston. Pääpyöräreitti II jatkuu Riipiläntien itäpuolella Katriinantiestä etelään.

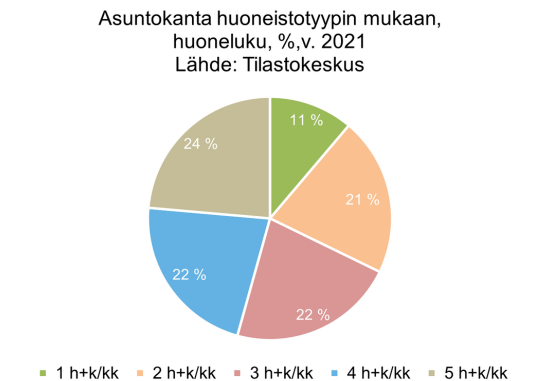
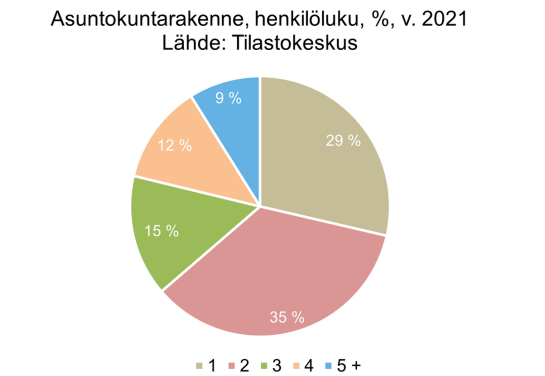
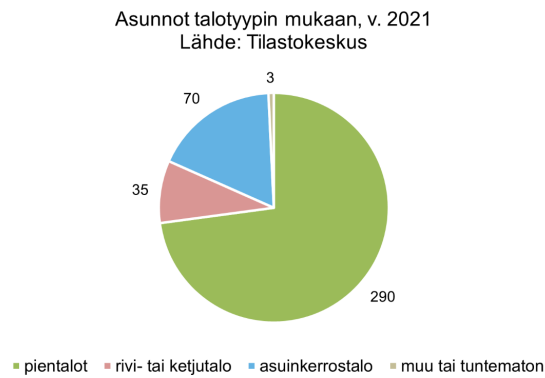
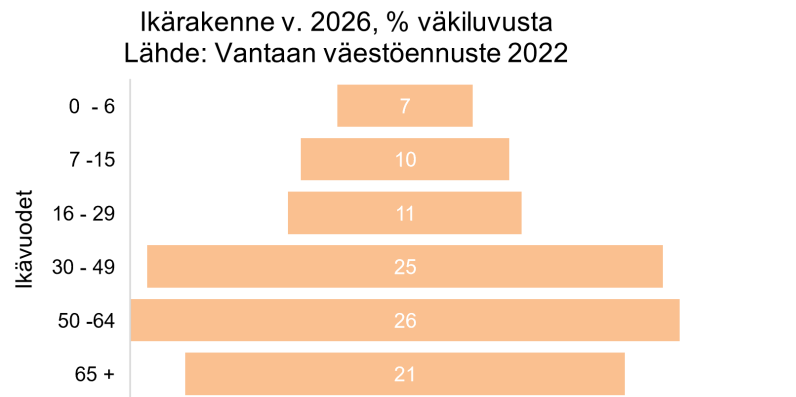
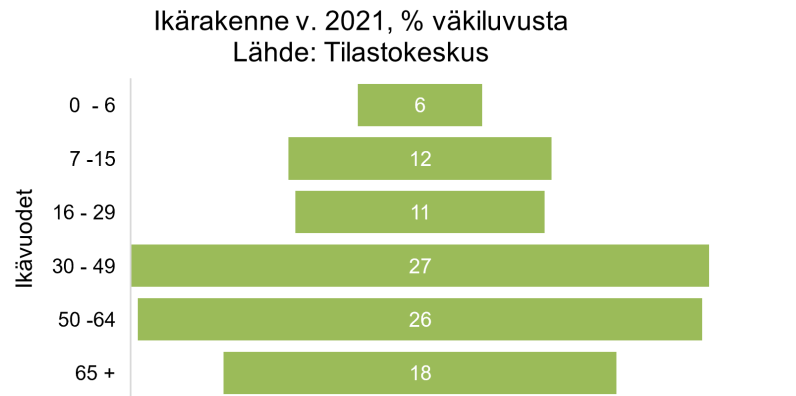
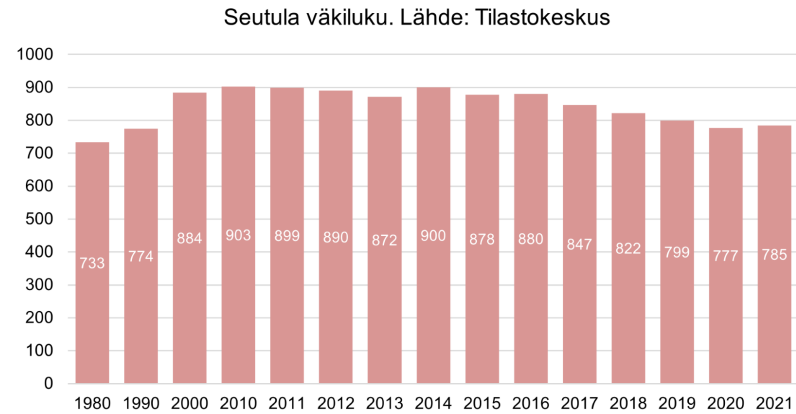
Rakennuskanta

Alueen rakennuskanta on hyvin eri ikäistä. Vanhinta kerrostumaa edustavat Katrinebergin kartano aittarakennuksineen. Kartano on rakennettu 1700- ja 1800-luvun taitteessa, aittarakennus 1830-luvulla. Erityisesti Seutulan kyläkeskuksessa, tarkastelualueen itäpuolella, on säilynyt useita vanhoja maatala- ja asuinrakennuksia 1800-luvun loppupuolelta, 1900-luvun taitteesta ja 1900-luvun alkupuolelta. Nämä rakennukset ovat ryhmittyneet osaksi vanhoja pihapiirejä tai alueen pääteiden varrelle. Seutulan VPK:n rakennus 1920-luvulta on esimerkki alueelle tärkeästä kokoontumisrakennuksesta.

Katriinan sairaala laajennusosineen sekä Tammirinteen vastaanottokoti edustavat uudempaa, modernia 1950-1970-lukujen hyvinvointiarkkitehtuuria. Samoin 1970-luvun Seutulan koulu ja päiväkotitoiminta kertovat kunnallisten palveluiden ulottumisesta Seutulan kylään asti. Sairaalan henkilökunnalle rakennettiin asuntoja sairaalan läheisyyteen useassa vaiheessa 1950- 1990-luvulla ja ne muodostavat oman, modernin kerroksensa tarkastelualueen rakennuskannan. 2000-luvulla alueelle on rakennettu yksittäisiä, vanhaa yhdyskuntarakennetta täydentäviä rakennuksia. Alueen rakennuskannan historia ja arvot on tarkemmin esitelty alueen kulttuuriympäristöselvityksessä.

Tulvariskit

Oheisella kartalla esitetään alueen 20 vuoden välein toistuva tulva-alue. Tulva-alue ei merkittävästi kasva suuremmissa tulvissa jokilaakson melko jyrkästi nousevan maaston ansiosta.



2.3. TOIMINNALLINEN YMPÄRISTÖ

Väestö

Vuonna 2021 koko Seutulan alueella asui 785 asukasta. Väestönmuutokset ovat olleet maltillisia viime vuosina. Vantaan väestöennusteissa (2022) ikäihmisten määrä alueella kasvaa. Perherakenne on pysynyt alueella samankaltaisena vuosien saatossa. Vuonna 2021 perheen keskipää oli 2,8 henkilöä.

Työpaikat

Seutulan alueella työpaikkoja oli vuonna 2020 kaikilla toimialoilla yhteensä 390. Seudun suurin työpaikka on Katriinan sairaala yli 200 työpaikallaan. Työpaikkoja Seutulassa on seuraavilla toimialoilla: Maa-, metsä- ja kalatalous (9), Teollisuus (1), Rakentaminen (25), Tukku- ja vähittäiskauppa (8), Kuljetus ja varastointi (10), Majoitus- ja ravitsemistoiminta (1), Informaatio ja viestintä (1), Rahoitus- ja vakuutustoiminta (1), Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta (3), Julkinen hallinto ja maanpuolustus; pakollinen sosiaalivakuutus (1), Koulutus (10), Terveys- ja sosiaalipalvelut (314), Taiteet, viihde ja virkistys (1) ja Muu palvelutoiminta (5). Työpaikat ovat alueella vähentyneet toimialoista merkittävimmin majoitus- ja ravitsemistoiminnassa, koulutuksessa sekä terveys- ja sosiaalipalveluissa. (Tilastokeskus, 2022.)

Asuminen

Vuonna 2021 Seutulan alueella asuntokuntia oli yhteensä 325 ja asuntokunnan keskipää oli 2,4. Asuntoja vuonna 2021 oli yhteensä 394. Seutulan alueella vuonna 2019 asuntojen keskipää oli 89 m²/asunto ja asumisväljyys 42,1 m²/asukas.

Palvelut

Seutulan alueella tällä hetkellä toimii Katriinan sairaala, Seutulan päiväkoti, Seutulan koulu sekä lasten ja nuorten Tamminrinteen vastaanottokoti. Katrinebergin kartano on Vantaan kaupungin asukastila ja kansalaistoiminnan keskus. Urheilu- ja ulkoilupalveluja alueella edustavat Seutulan nurmikenttä, koulun leikkipiha ja hiekkakenttä sekä Katriinanpuiston ja läheiset pellot kiertävä hiihtolatu. Lähialueen kaupallisia palveluita ovat Katriinan sairaalan kahvila sekä lännempänä, Seutulan kylässä sijaitseva pizzeria.

3. KATRINEBERGIN KEHITTÄMISEN TAVOITTEET

Kehittämisen tavoite: elinvoimainen Katrineberg

Katrinebergin kehityskuvassa esitettyjen toimenpiteiden yhtenä keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa alueen lähipalveluiden tukeminen. Palveluiden syntymisen näkökulmasta keskeistä on riittävän asiakaspohjan turvaaminen alueella. Näin olen kehityskuvassa tutkitaan pientaloihin perustuvan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia sekä keinoja Katrinebergin vetovoiman, virkistysmahdollisuuksien ja toiminnallisen monipuolisuuden lisäämiseksi. Tavoitteena on, että vihreä ja kulttuurihistoriallisesti kiinnostava Katrineberg houkuttelee vierailijoita ympäri pääkaupunkiseutua ja voi toimia kiinnostavana tutustumiskohteena myös kansainvälisille vieraille lentokentän läheisen sijaintinsa ansiosta.

Alueen kehittäminen toteuttaa sekä kaupunkistrategian että resurssiviisauden tiekartan tavoitteita. Uudis- ja täydennysrakentaminen alueelle sopeutetaan historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Rakentamisessa painotetaan ilmastokestävyyttä ja alueen viherrakenne vahvistaa luonnon monimuotoisuutta alueella. Asumisen konsepteissa hyödynnetään Yhteisöllisyyttä edistävät ikäystävälliset kylät -hankkeen puitteissa tuotettuja taustatietoja ja tavoitteita.

Katrinebergin kehityskuva toteuttaa seuraavia kaupunkistrategian kirjauksia:

- Kehitetään Vantaata vetovoimaisena asumisen kaupunkina.
- Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa; purkumateriaalin ja vanhojen rakennusten/rakennusosien hyödyntäminen
- Luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen ja vahvistaminen
- Strategiategema: Hyvinvointia rakentava Vantaa
- Kaikkien kaupunkilaisten hyvinvointi on kyettävä turvamaan huomioiden eri ikäryhmien vaihtelevat tarpeet. On myös tärkeää huomioida kaupunkilaisten turvallisuus.
- Osana pientalo-ohjelmaa: kehitetään kulttuurimaisemaan ja arvokkaaseen kyläkuvaan sopivaa, kestävä pientaloasumista.

Kehityskuva tukee myös kaupunkistrategian tavoitetta edistää pientaloasuntojen rakentamista:

”Tarkoitus on asemakaavoituksen kautta luoda uusia monimuotoisia pientaloasumisen vaihtoehtoja ja edistää myös nykyisten pientaloalueiden viihtyisää täydennysrakentamista yleiskaavan määrittämin reunaehdoin. Vantaa on jo pientalojen suurkaupunki, mikä nostetaan laajemmin tunnetuksi vetovoimatekijäksi.”

Katrinebergin kehityskuva toteuttaa Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteita monelta eri osin, mm. edistämällä vähähiilistä rakentamista ja rakentamisen kiertotaloutta sekä vahvistamalla luonnon monimuotoisuutta osana kestävää asuinympäristöä. Tavoitteet sekä tavoitteiden tarkennukset Katrinebergin kehityskuvan alueella on esitelty alaluvussa 4.5. Kestävä Katrineberg.

Palvelut ja tapahtumat

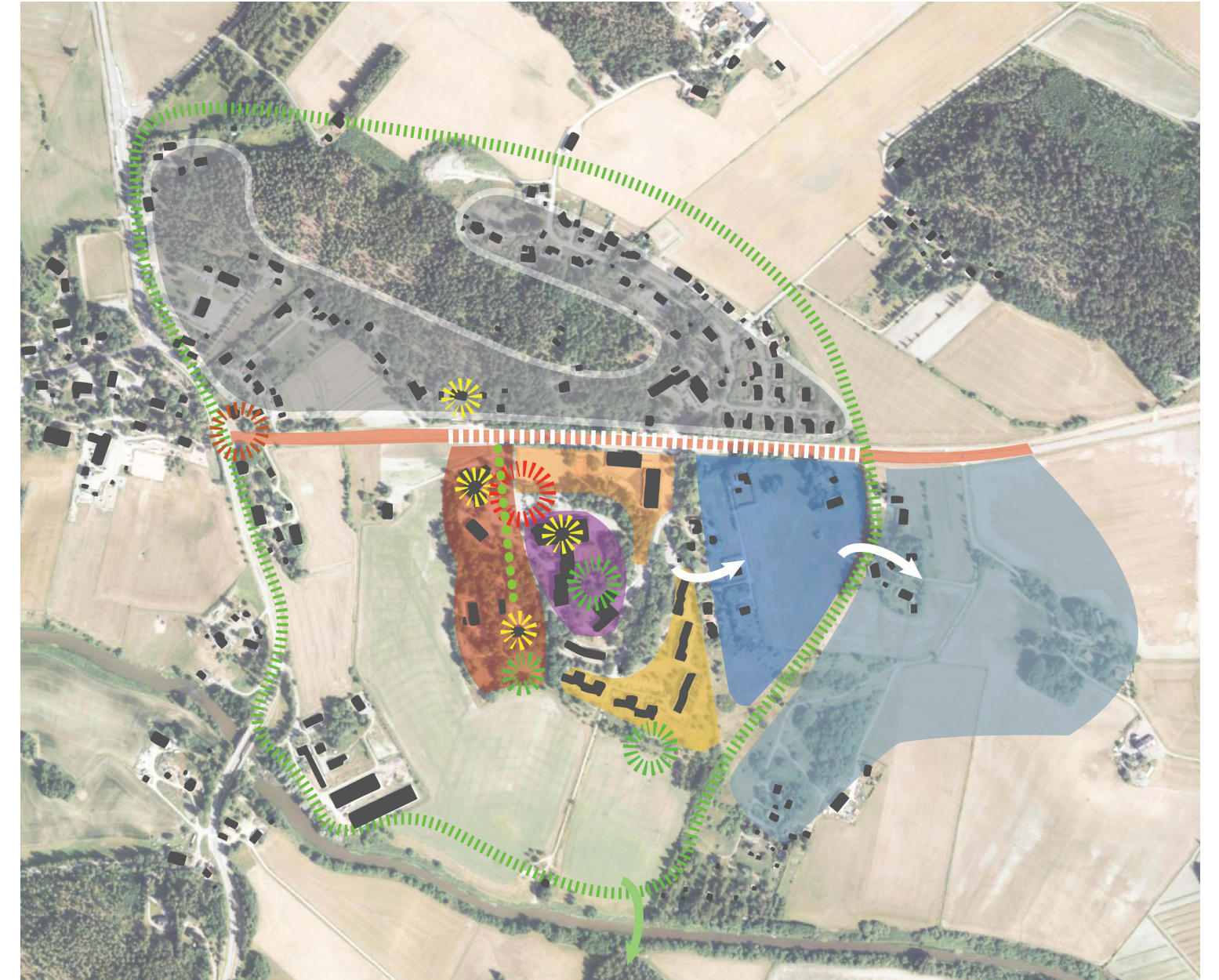
Katriinan sairaalan toiminta alueella tulee päättyvän, kun toiminnot keskitetään Peijaksen sairaalaan sen laajennuksen valmistuttua.

Vantaan palveluverkkosuunnitelma 2022-2031:n mukaisesti varhaiskasvatus ja perusopetus Katrinebergin alueella tulee säilymään jatkossakin. Katrinebergin kehityskuvan mukaisella asukasmäärän lisäämisellä voidaan tukea varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluiden säilymistä alueella myös pidemmällä aikavälillä. Nykyiset päiväkotit ja koulurakennukset ovat elinkaarensa päässä ja erityisesti koulun sijainti Katriinantien varressa ei ole nykynormien mukainen. Toimintojen sijoittamista tutkitaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan, kuten sairaalarakennuksiin tai etsitään alueelta paikka uudisrakennukselle. Piha-alueet järjestetään koulun uuden sijainnin yhteyteen, koulun kentän uutta sijaintia tutkitaan myös peltoaukean puolelle jokilaakson maisemaan.





-  Kaupunkikuvallisesti merkittävä julkisluonteinen rakennus
-  Julkinen vihreä ulkotila
-  Kehitettävä historiallinen risteys
-  Katrinebergin kehitettävä kyläkeskus, palvelukeskittymä
-  Kartanoalue, kehitettävä historiallisten arvojen lähtökohdista
-  Kyläkeskus, alueen palvelukeskittymä
-  Knaapinkujan kehitettävät asuinkorttelit
-  Koulukorttelit, kehitetään asuinkäyttöön koulun uuden sijainnin löytyessä
-  Katriinankylän uudisrakentaminen
-  Itäinen Katriinankylä, yleiskaavan mukainen raja
-  Olevat asuintontit, täydennysrakentamisen tutkiminen
-  Kehitettävä yhteys
-  Katriinantien kyläraitti
-  Katrinebergin ulkoilureitti, linjausluonnos
-  Kartanon palautettava puukujanne



Yhteisöllisyyttä edistävät ikäystävälliset kylät -hankkeessa toteutettujen työpajojen ja verkkokyselyn pohjalta kootut ikäystävällisen asumisen tavoitteet.		
Asuminen	Palvelut	Ympäristö
Kotona asuminen on mieleisintä elämän loppuun asti	Proaktiivisuus: toimintakyvyn ja liikkumisen ylläpito	Vantaalla ja Keravalla asuvien yhteys luontoon on vahva riippumatta asuinpaikasta
Pariskunnat ja elämänkumppanit haluavat asua yhdessä riippumatta siitä, tarvitseeko toinen enemmän tai vähemmän hoitoa tai palveluita	Osallisuuden ja vahvuuksien tukeminen	Esteettömyys
Ikäihmiset mukaan suunnitteluun	Tunnustetaan ihmisen arvo	Kestävä kehitys
Mitä ikäystävälliseen asumiseen voisi kuulua?	Mitkä seuraavista ovat lähipalveluita, joiden pitäisi löytyä n. 500 metrin etäisyydeltä?	Turvalliset tilat
1. Asuinalue tarjoaa eri elämänvaiheisiin eri asumismuotoja 2. Kotona asuminen on mieluisinta elämän loppuun asti 3. Esteettömyys ykkösenä sekä asunnoissa että ulkona kaduilla ja piholla 4. Rauhallinen ympäristö 5. Tarjolla on yhteisiä tiloja, joissa tavata muita 6. Pariskunnat saavat olla yhdessä	1. Ruokakauppa 2. Julkisen liikenteen pysäkki 3. Apteekki 4. Ulkoilualue 5. Terveysasema 6. Aluekeskus jossa virikkeellistä toimintaa ja tapaa muita 7. Virkistysalue, puisto, istutuksia, lähiluontoa	1. Talvella liukkauden esto ja lumen ja sohjon poisto, jotta rollaattorilla ja pyörätuolilla pääsee liikkumaan 2. Riittävä valaistus kulkureiteille 3. Kulkuväylät ovat avoimia ja esteettömiä. Väylät myös pidetään esteettöminä 4. Reittien varrella on runsaasti levähdyspaikkoja: levennyksiä, kaiteita, penkkejä 5. Luonto on lähellä ja helposti saavutettavissa, metsää, kallioita, vettä

Lähikaupan sijoittumisen kannattavuutta alueelle tukisi merkittävästi noin 2000 asukkaan asiakaspohja lähialueilla. Kaupan sijoittumiseen vaikuttaa toki moninaiset syyt, kuten kaupan saavutettavuus muille, kuin lähialueen asukkaille tai sijoittuminen suhteessa liikennevirtoihin. Alueen matkailupotentiaalin hyödyntäminen voi tukea myös lähikaupan sijoittumista alueelle. Palveluiden osalta voidaankin puhua positiivisesta kierteestä, jossa palvelut tukevat muidenkin palveluiden hakeutumista alueelle. Näin ollen kehityskuvalla parannetaan myös kaupallisten palveluiden toimintaedellytyksiä Katrinebergin alueella. Kaupallisen palvelun sijoittumista tulee tutkia nykyiseen rakennuskantaan – esimerkiksi osaan sairaalarakennusta – tai tutkia paikkaa uudisrakennukselle sairaalan ja Katriinantien läheisyydestä.

Alueen ainutlaatuinen historiallinen ympäristö ja rakennuskanta sekä arvokas jokilaakson maisema tekevät alueesta kiinnostavan ja vetovoimaisen vierailukohteen koko läntisen ja keskisen Vantaan alueella. Erityisesti Katrinebergin kartanoa ympäristöineen ja piharakennuksineen olisi mahdollista kehittää laajempaa yleisöä palvelemaan käyttöön esimerkiksi yritysten ja organisaatioiden kokous- ja vetäytymispaikaksi, kahvila-ravintolatilaksi tai tapahtuma- ja kulttuurikäyttöön. Samalla on huolehdittava alueen järjestöjen toimintatilojen riittävydestä.

Katrinebergin alueen laajat ulkotilat ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet mahdollistavat

myös Fiskars-tyyppistä asumista ja työskentelyä sekä pieniä kaupallisia tiloja yhdistävän käsityöläis-, taide- ja harrastetoiminnan.

Alueen virkistysmahdollisuuksissa on paljon valjastamatonta potentiaalia: yhtenäisen ulkoilureitin toteuttaminen alueen ympäri Vantaan ulkoilureittien tavoitesuunnitelmaan pohjautuen mahdollistaisi Vantaanjokilaakson laajoista maisemista nauttimisen vuoden ympäri. Vantaanjokilaakson luonteeseen sopisi myös jokeen liittyvien toimintojen mahdollistaminen esimerkiksi pienellä laiturirakenteella tai vanhan pumppaamon paikalle mahdollistettavalla saunarakennuksella.

Asumisen mahdollisuuksia

Uusi asuinrakentaminen sijoittuu Katriinankylän vanhoille peltoalueille sekä Seutulan koulun löytäessä uuden sijainnin, vanhan koulun tontille Katriinantien varteen. Myös Knaapinkujan päässä sijaitsevien asuinkiinteistöjen kehittämistä on mahdollista tutkia. Rakentaminen on pientalovaltaista ja sovitetaan vanhan kylärakenteen materiaaleihin ja mittakaavaan, ja alueen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen rajautumiseen Vantaanjoen suurmaisemaan. Rakentamisen periaatteista on kerrottu tarkemmin alaluvussa 4.5.

Myöhemmässä vaiheessa alueella tutkitaan myös tonttikoh taisen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia sekä yleiskaavan rajauksen mukaista,

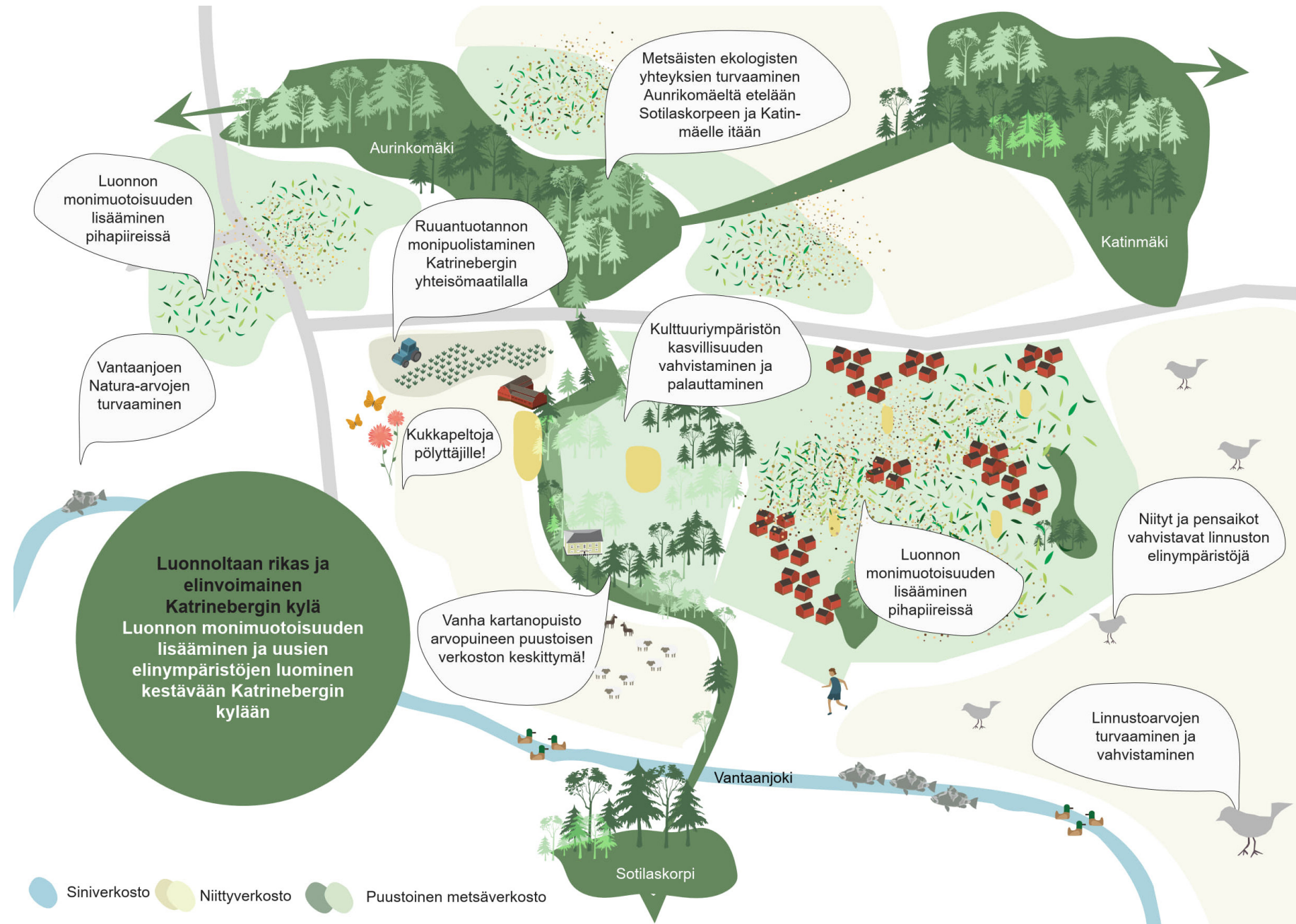
Itäisen Katriinankylän pientalorakentamisen mahdollisuuksia.

Seutulalaisten asumisurat alueella ovat pitkiä: alueella viihdytään ja alueen sosiaalinen verkosto on tiivis. Uusia alueita suunnitellessa tutkitaan myös asumisen konsepteja, jotka mahdollistaisivat ikääntyneiden itsenäisen asumisen – kuitenkin ilman oman pientalon aiheuttamia kunnostustarpeita tai lumitöitä.

Kehityskuvaprosessin rinnalla on edennyt Yhteisöllisyyttä edistävät ikäystävälliset kylät -hanke, jossa on kartoitettu ikäihmisille asuinympäristössä tärkeitä tekijöitä. Keskeisiä tekijöitä on esitetty vierisellä sivulla ja hankkeen loppuraporttina keväällä 2023 tuotetaan nk. työkalupakki, jossa esitetään ratkaisuja keskeisten tavoitteiden toteuttamiseksi asuinympäristössä. Nämä tekijät on mahdollista huomioida myös Katrinebergin alueen suunnittelussa. Hankkeen keskeinen havainto oli, muiden tekijöiden ohella, että ikäihmisiä palveleva, kuten esteetön, turvallinen ja viihtyisä, ympäristö palvelee kaiken ikäisiä ympäristön käyttäjiä.

Kutsuva kylänraitti - turvallinen liikkuminen

Katriinan sairaalan toiminta on taannut alueelle asukasmäärään suhteutettuna hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Asukasmäärän lisäämisellä pyritään



säilyttämään hyvä julkisen liikenteen palvelutaso alueella myös sairaalatoiminnan päättyessä.

Raskas liikenne vähentyy Katriinantieltä, kun maantie 152:n jatke, eli niin kutsuttu Kehä IV, toteutuu. MAL 2019 -suunnitelman mukaan Kehä IV:n suunnitteluvalmiutta edistetään vuoteen 2030 mennessä ja se voidaan toteuttaa vaiheittain maankäytön niin edellyttäessä. Hankkeen toteuttaminen ei ole Väyläviraston tai Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen toteuttamishjelmissä.

Katriinantietä on kuitenkin mahdollista kehittää ennen kehä IV -hankkeen etenemistä. Asemakaavotuksen yhteydessä valtion tie muutetaan kyläraitin tyyppiseksi kaduksi.

Kestävä Katrineberg

Kehityskuvassa Katrinebergin kylästä tavoitellaan luonteeltaan elinvoimaista ja monimuotoisesti kestävä elämäntavan mahdollistavaa yhteisöllistä kylää, jossa kokeillaan rohkeasti erilaisia kestävyystä edistäviä suunnitteluratkaisuja.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteista Katrinebergin kehityskuvan kannalta keskeisiä ovat seuraavat alla luetellut tavoitteet ja toimenpiteet. Jokaisen tavoitteen alle on tarkennettu, miten tavoite toteutuu Katrinebergissä.

Tavoite 1. Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtia

Edistetään kaavoituksessa vähähiilisiä ratkaisuja ja uusiutuvilla energialähteillä tuotetun energian hyödyntämistä. Hiilineutraaliuteen ja resurssiviisauteen tähtäävät toimenpiteet selvitetään kaavakohtaisesti.

- Selvitetään Kestävä Katriinankylä -arkkitehtuurikilpailun järjestämistä asemakaavatyön pohjaksi. Kilpailun erityisenä teemana tutkitaan kestävä rakentamista Katriinankylän alueella
- Laaditaan Katriinankylän asemakaavan yhteydessä hiilineutraalisuus selvitys sekä johdetaan selvityksen lopputuloksista asemakaavamääräyksiä ohjaamaan alueen jatkosuunnittelua

Tavoite 2. Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon

Kaikissa asemakaavoissa tonttikohtainen vihertehokkuusvaatimus. Lisäksi kokeillaan alueellista vihertehokkuusvaatimusta, jolla varmistetaan, että rakennetuilla alueilla on riittävästi kasvullista maata.

- Katrinebergin alueella toteutetaan vihertehokkuuden tavoitetasoa
- Tutkitaan mahdollisuutta selvittää alueellista vihertehokkuusvaatimusta asemakaavoittain Katrinebergin alueella.

Tavoite 3. Viherrakenne on terveyttä tukeva ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saavutettavuutta

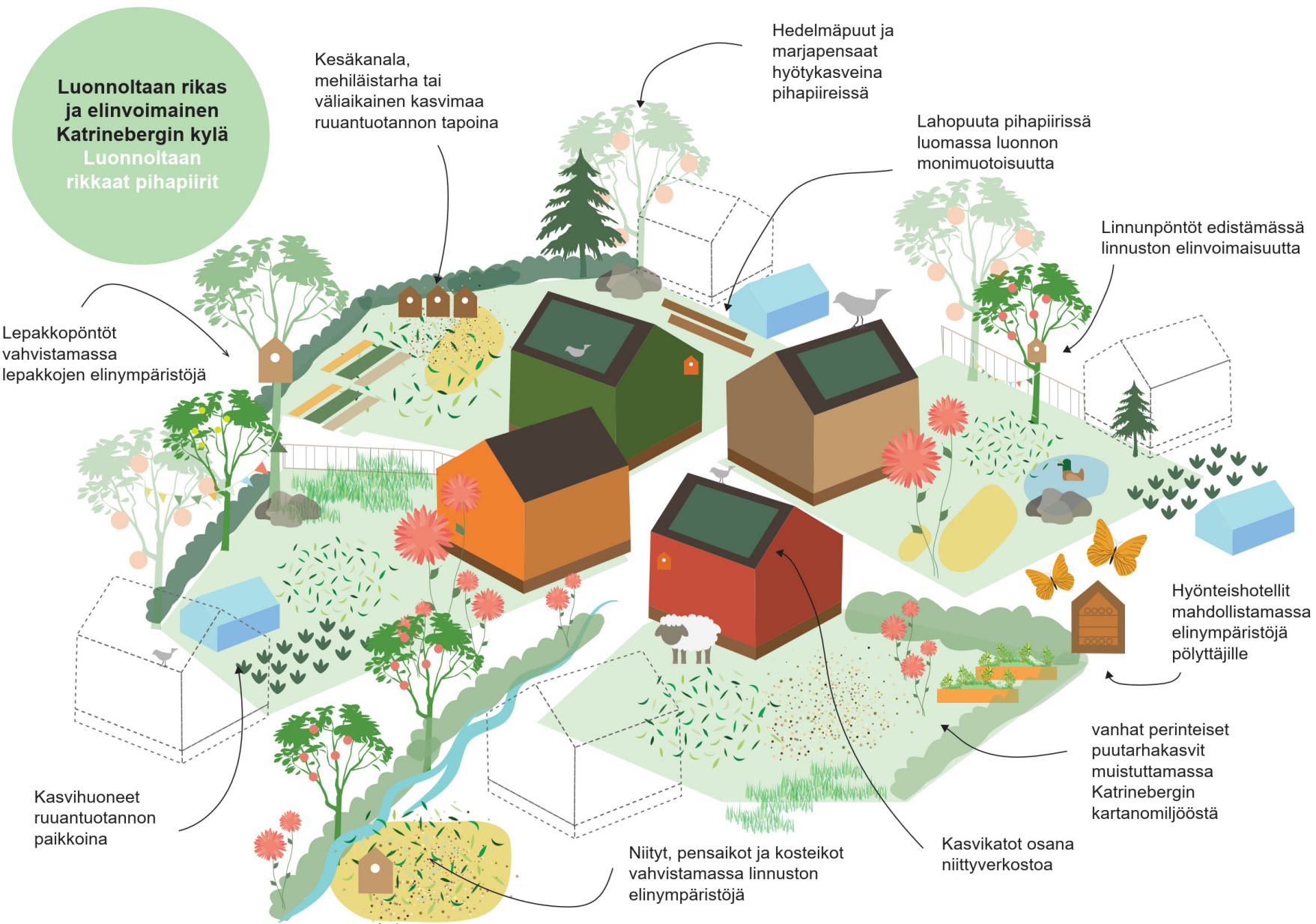
Säilytetään ja lisätään kaavoituksessa ja rakentamisessa luonnon monimuotoisuutta sekä turvataan ekosysteemipalveluiden toimivuus.

- Suunnitellaan Katrinebergin kylän kiertävä ulkoilureitti, joka mahdollistaa monimuotoisen luonnon kokemisen
- Tutkitaan osana jatkosuunnittelua alueen viheralueiden, kuten koulun pihan ja kartanopuiston kunnostustarvetta ja huomioidaan suunnittelussa luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja lisääminen

Tavoite 4. Luodaan hyvät edellytykset kestäville ja monimuotoiselle liikkumiselle

Panostetaan kävely-ympäristöjen miellyttävyyteen, toimivuuteen ja esteettömyyteen sekä kehitetään pyöräliikennettä monipuolisesti.

- Tavoitellaan ensisijaisesti alueen jatkosuunnittelussa kävelijälle miellyttävää ympäristöä. Varmistetaan kävely-ympäristön mielekkyys pienimittakaavaisella kyläympäristöllä
- Suunnitellaan Katriinantiestä kylänraitti monilajisine puuistutuksineen. Huomioidaan myös sujuva pyöräilyn reitti
- Tutkitaan mahdollisuuksia huomioida pyöräily uudisrakentamisen yhteydessä esimerkiksi



sijoittamalla rakennuksiin pyörien huoltotiloja ja tiloja laatikkopyörien säilytykseen.

Tavoite 9. Lisätään uusiutuvan energian osuutta
Edistetään paikallisen tai kiinteistökohtaisen uusiutuvan energian, kuten aurinkosähkövoimaloiden ja lämpöpumppujen käyttöönottoa kaavoituksessa, tontinluovutusehdoissa ja helpottamalla uusiutuvan energian asennuksia.

- Edellytetään kestäviä energiaratkaisuja asemakaavamääräyksissä kaupungin linjausten mukaisesti
- Selvitetään mahdollisuuksia alueellisen uusiutuvan energiantuotannon toteuttamiseen, kuten kylän yhteisen aurinkoenergiavoimalan toteuttamista pellolle tai keskitetyn maalämpöjärjestelmän rakentamista.

Tavoite 10. Edistetään vähähiilistä rakentamista
Edistetään kaavoituksessa puurakentamista ja muuta vähähiilistä rakentamista.

- Edellytetään asemakaavassa uudisrakentamisen olevan Katrinebergissä pääosin puurakenteista

Tavoite 11. Edistetään rakentamisen kiertotaloutta

Kaupunki edistää rakentamisessaan kierrätysmateriaalien käyttöä, rakennusmateriaalien kierrätettävyyttä, purettavuutta, muunneltavuutta sekä uusiokäyttöä ja pitkää ikää. Mietitään purkamiselle vaihtoehtoja muun muassa rakennuksen käyttötarkoitusta muuttamalla tai rakennusta korjaamalla

ja laajentamalla. Kannustetaan kiinteistöomistajia ja rakennuttajia laatimaan purkukartoitus kokonaisten rakennusten purku- sekä laajoissa korjaushankkeissa.

- Selvitetään Katriinan sairaalan tilojen uusio-käyttöä esim. koulu- ja päiväkotitiloina ja/tai lähikauppana
- Tutkitaan mahdollisuutta rohkaista vanhojen rakennusosien hyödyntämiseen ja kokonaisten rakennusten paikalle siirtämiseen

Tavoite 15. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti

Luontokatoa voidaan torjua elinympäristöjä suojelemalla, ennallistamalla ja luonnonmukaistamalla. Myös erilaisten uusympäristöjen luominen lisää kaupunkiympäristöjen monimuotoisuutta ja tukee lajiston elinolosuhteita. Rakennetuilla alueilla tällaisia uusympäristöjä ovat esimerkiksi kasvikatot, kasveja sisältävät hulevesikosteikot sekä vihertehokkaasti toteutetut pihat.

- Tunnistetaan Katrinebergin alueen sini-, niitty ja metsäinen verkosto ja turvataan verkostojen elinvoimaisuus osana jatkosuunnittelua
- Tuetaan luonnon monimuotoisuutta alueella huolehtimalla olevien erilaisten luontotyyppien säilymisestä ja niiden elinolosuhteiden vahvistamisesta
- Tutkitaan, miten pienimittakaavaisen täydennysrakentamisen myötä voidaan vahvistaa monimuotoista luontoa ja lisätä eliöiden

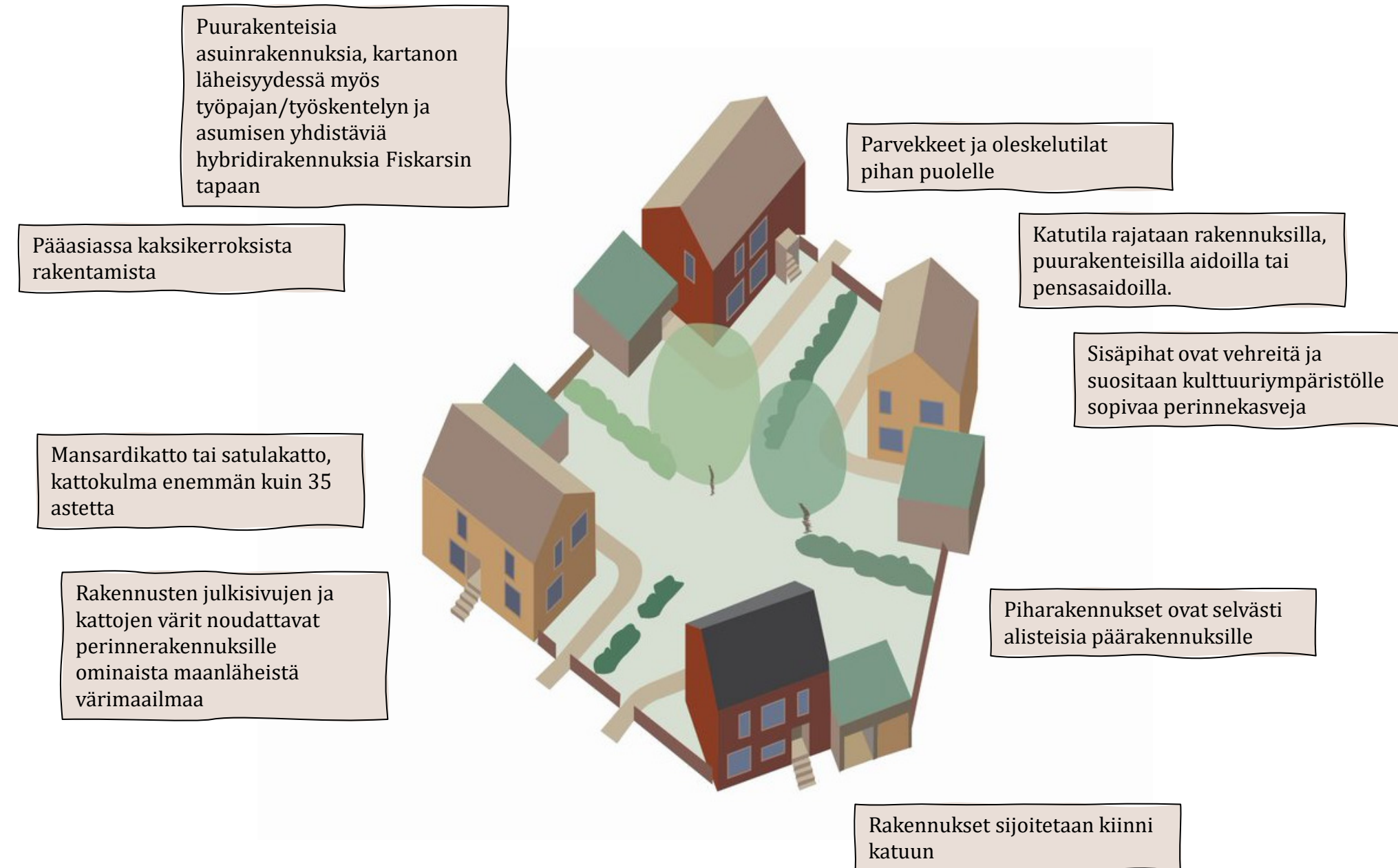
elinympäristöjä asemakaavoituksen, tontinluovutuksen tai paikallisen kokeilun keinoin

Tavoite 18. Varmistetaan kattava avoimien alueiden verkosto

Tarvitaan aktiivisia toimia monimuotoisten avoimien elinympäristöjen säilyttämiseen ja lisäämiseen, koska merkittävä osa Suomen uhanalaisista ja uhanalaistuvista lajeista on riippuvainen näistä elinympäristöistä. Lisätään niittyjen pinta-alaa. Koska perinnebiotoopit ja niiden lajisto ovat vähentyneet voimakkaasti, kannattaa pieniäkin alueita hoitaa.

- Tunnistetaan Katrinebergin kulttuuriympäristön perinnebiotoopit, kuten niityt, kedot ja pensaikot osana niittyverkostoa ja huomioidaan niiden säilyminen jatkosuunnittelussa.
- Vahvistetaan ja turvataan linnustoarvoja säilyttämällä avoimia alueita
- Huomioidaan avoimien alueiden tärkeys myös uudisrakentamisen alueilla ja edellytetään pihapiireissä niittyverkoston osana esimerkiksi viherkattoja, viljelypalstoja ja keittiöpuutarhoja
- Edistetään kaupunginmaatilain toiminnan monipuolistamista yhteisömaatilaksi, jolloin myös lähipeltojen käyttö monipuolistuisi. Pelloilla voisi olla esimerkiksi pölyttäjäniitty, koulukasvitarha tai perinnekasvien kasvattamo

Tavoite 28. Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen



Kasvatetaan puiden määrä kaupungissa määrätietoisesti ja kokonaisvaltaisesti alueilla, missä se on luontevaa. Kaupunki edistää puurakentamista kaavoituksen keinoin. Hyödynnetään ympäristöministeriön kehittämää rakennusten hiilijalanjäljen arviointimallia ja päästötietokantaa puurakentamiseen sitoutuvan hiilen seurannassa.

- Vahvistetaan Katrinebergin vanhan kartanopuiston asemaa puustoisien verkoston keskittymänä ja huomioidaan alueen arvopuut osana kulttuuriympäristöä.
- Turvataan alueen metsäiset ekologiset yhteydet ja ohjataan tarvittaessa puiden täydennysistutuksiin
- Edellytetään asemakaavassa uudisrakentamisen olevan Katrinebergissä pääosin puurakenteista

Arvokkaan suurmaiseman ja historiallisen ympäristön huomioivat kyläkuvalliset periaatteet

Alueen uudis- ja täydennysrakentamisessa huomioidaan valtakunnallisesti arvokas Vantaanjokilaakson maisema-alue erityisesti rakentamisen rajautuessa maisemaan. Yleiskaavassa tarkastelualueen länsiosa kuuluu kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaseen kylämaimaan, joka käsittää Seutulan historiallisen kylän

ydinalueen. Rakentaminen tulee sovittaa tähän historiallisesti kerrostuneeseen, maaseutumaiseen kyläympäristöön ja kyläkuvaan.

Maiseman, kyläkuvan ja korttelien suunnitteluperiaatteet

- Uudisrakentaminen sovitetaan Vantaanjokilaakson suurmaisemaan siten, että rakentamista reunustaa pensaiden tai matalien puiden muodostama kasvillisuusvyöhyke.
- Täydennysrakennettavilla alueilla ja uudiskortteleissa katutila rajataan rakennuksilla, puurakenteisilla aidoilla tai pensasaidoilla.
- Uudet muodostettavat korttelit koostuvat 4–6 tontista ja korttelin läpimitta on enintään noin 50 metriä.
- Rakennukset sijoitetaan aina kadun varteen.
- Korttelien piha- tai talousrakennukset ovat selkeästi alisteisia päärakennuksille.
- Kortteleiden sisäpihat ovat vehreitä ja pihoilla suositaan kulttuuriympäristön kasvillisuutta.

Arkkitehtuurin periaatteet

- Kartanon läheisyyteen mahdollisesti toteutettavat uudisrakennukset on sovittava kartanon arkkitehtuurin ehdoilla ja suunnittelussa on konsultoitava museoviranomaista.
- Alueelle rakennetaan puurakenteisia asuinrakennuksia, joiden kerrosluku on pääasiassa 2 kerrosta. Pisteittäisesti, esimerkiksi Katriinan-

tien varressa, voidaan tutkia kolmikerroksisen rakentamisen sallimista.

- Yksittäisen rakennuksen pituus on enintään 35 metriä.
- Rakennuksissa on mansardikatto tai satulakatto ja kattokulman on oltava enemmän kuin 35 astetta.
- Rakennusten julkisivujen ja kattojen värit noudattavat perinnerakennuksille ominaista, maanläheistä värimaailmaa.
- Parvekkeet ja puolilämpimät oleskelutilat keskitetään korttelin pihan puolelle.

Referenssejä

Tässä luvussa esitellään Katrinebergin kehityskuvan referenssit arkkitehtuuri- ja kohdereferensseinä.

Arkkitehtuurireferensseinä on esitelty perinteisiä pienimittakaavaisia puukaupunginosia sekä moderneja pientalorakentamisen kohteita. Kohteiden valinnassa on kiinnitetty huomiota rakentamisen miellyttävään mittakaavaan, iloiseen ja sopusointuiseen värimaailmaan sekä onnistuneen kaupunkitilan luomiseen. Katrinebergin kehityskuvassa tavoitellaan referenssien kaltaisen kaupunkitilan tunnelman saavuttamista.

Kohdereferensseinä on esitelty kohteita, jossa on onnistuneesti yhdistetty kulttuuriympäristöä, elävää kulttuuri- ja matkailutoimintaa sekä kestäviä ja yhteisöllisiä asumismuotoja.



Kartanonkoski
Vantaa



Harja-
kattoja
ja katto-
lyhtyjä!



Hirsirakenteinen
rivitalo!



**Honkasuon
aarraitat**
Helsinki



Yhteispiha

Helsingin Silva, Kuninkaantammi
Helsinki

Puu-Vallila
Helsinki



Vehreä kaupunkikuva!



Puu-Myllypuro
Helsinki

Värikkäitä
katujulkisivuja



**Honkasuon
Ryytisalvia**
Helsinki



Yhteisöllistä
pientalo-
asumista!



Puu-Käpylä
Helsinki



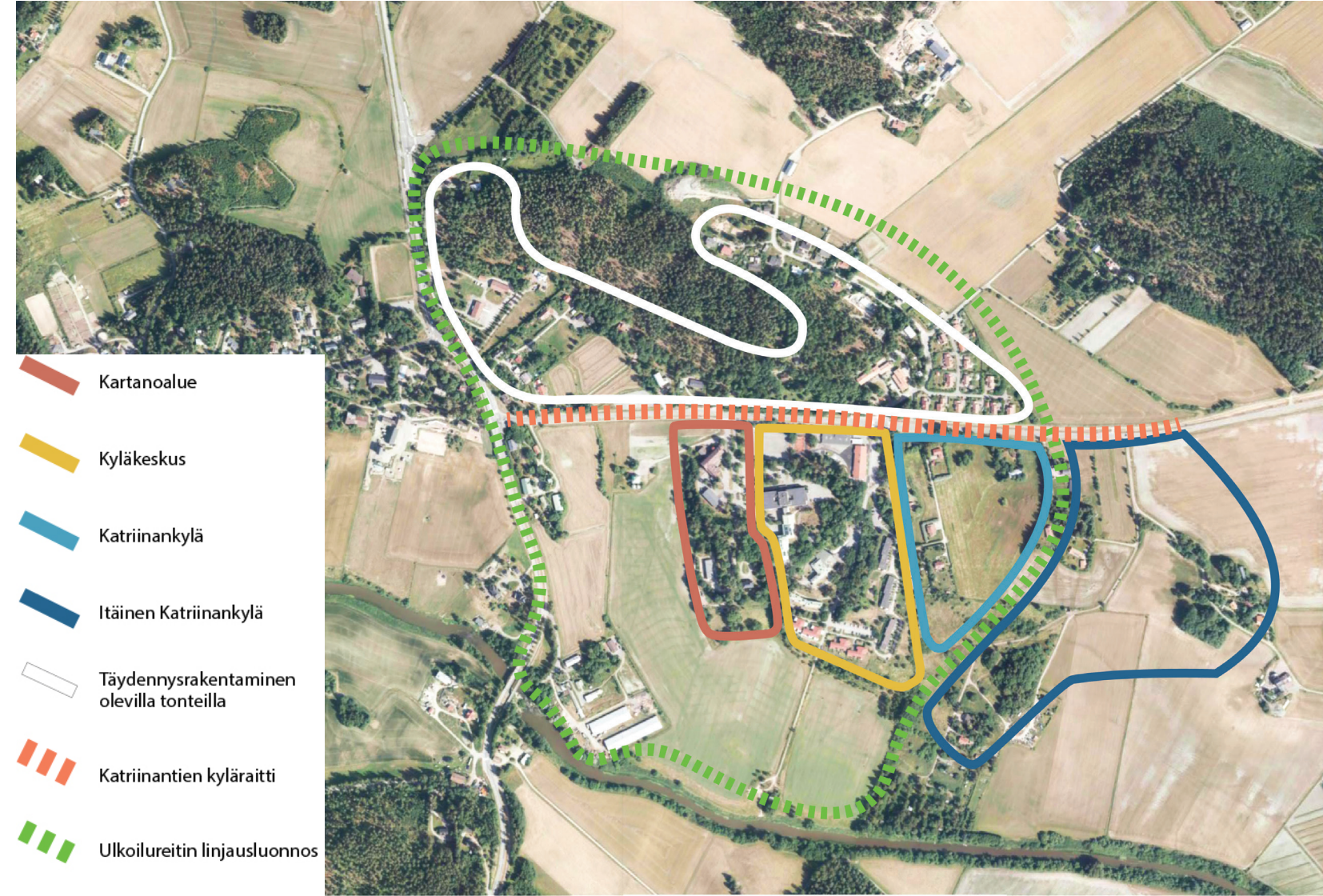
Yhteisöllistä
kyläasumista
kaupungissa



Södra Råbylund
Lund

Monimuotoisia
asuntoja!





4. KATRINEBERGIN KEHITTÄMISPERIAATTEET

Tässä luvussa esitellään Katrinebergin kehittämisen periaatteita osa-alueittain. Osioittain esitettyjen kehittämisperiaatteiden on tarkoitus havainnollistaa ja konkretisoida, miten luvussa kolme esitetyt kehittämistavoitteet voivat Katrinebergin lähiympäristössä tarkoittaa.

Katrinebergin alueella on kuitenkin useita toimijoita, kiinteistönomistajia ja muuttujia, joista kaikista riippuu, miten ja millä aikataululla alueen kehittämistä on mahdollista edistää.



Kehitetään kartanoaluetta vahvistaen sen historiallisesti arvokkaita piirteitä

Mahdollistetaan kartanoalueen historiallisiin vaiheisiin perustuva täydennysrakentaminen

Viereisen, täydennysrakennettavan alueen ja kartanon pihapiirin rajautumisen tutkiminen; historiallisten arvojen huomioiminen asuinalueella ja sen reunassa.

Kartanon puukujanteen palauttaminen

Uusi, historialliseen ympäristöön sovitettu rakennus

Kartanon kiinteistön jakaminen useampaan osaan toimintojen mukaan (kartanotoiminnan kehittäminen; maatilatoiminnan jatkuvuuden turvaaminen).

Tutkitaan harrastus- ja vapaa-ajan palveluntuottajien ja toimijoiden sijoittumista alueelle: Käsityö- ja taidekeskus; keramiikkapaja, taidekursseja, käsitöitä; kokouspalveluita ja vetäytymispaikka työyhteisöille; elämysmatkailu...

4.1 KARTANOALUE

Nykytilan kuvaus: Kartanoalue käsittää Katrinebergin kartanon puutarhoineen, sen edustalla sijaitsevan piharakennuksen sekä lähempänä Katriinantietä sijaitsevan kookkaan navettarakennuksen. Alueen länsirinteessä on Seutulan päiväkotia, joka toimii alun perin lääkärin rivitaloasunnoiksi 1970-luvulla rakennetussa rakennuksessa. Alue on kaupungin omistuksessa. Kartano toimii alueen asukastilana ja on säännöllisesti avoinna kesäkaudella. Piharakennus on partiolaisten kokoontumistilana. Vanha navetta kalustosuojineen on kaupungin maatilana, joka toimii edelleen Katrinebergin kartanon nimen alla, käytössä.

Kartanopuistoa on viime vuosina kunnostettu. Kartanolle johtava Katriinankuja on erityisesti pohjoisosastaan heikosti jäsentynyt ja siihen liittyy orgaanisesti muodostuneita pysäköintialueita ja eri aikoina lisättyjä kulkureittejä. Kesäisin kartanon lounais- ja eteläpuolisella pellolla toimii kotieläintarha. Kartanoon liittyviä piha- ja talousrakennuksia purettiin kartanon ja nykyisen sairaalan ympäristöstä 1940-luvun lopulla ja 1950-luvulla, kun Helsingin maalaiskunta osti kartanon maineen ja rakensi Katriinankodin. Päiväkodin ohella kartanon lähiympäristöön ei kuitenkaan ole tehty muita myöhempiä lisäyksiä ja paikan historiallinen henki on hyvin säilynyt.

Kehittämisperiaatteet

Kartanon Katriinantieltä kartanon eduspuistoon johtanut puukujanne palautetaan. Puukujanne tekee kartanon näkyväksi Katriinantieltä ja kohottaa sen asemaa lähimaisemassa. Lisäksi kujanne ryhdistää tilallisesti epäselvää aluetta navetan, sairaalan ja kartanon välissä. Puukujanteen palauttamisessa hyödynnetään kujanteen vanhat fragmentit ja arvopuut kartanon läheisyydessä.

Jaetaan kartanoalueen kiinteistö kahteen osaan, mikä mahdollistaa osien toiminnallisen kehittämisen toisistaan riippumatta. Tutkitaan maatilatoiminnan edellytysten jatkumista sekä kartanon kehittämistä yleisölle avoimeen käyttötarkoitukseen.

Tutkitaan mahdollisuutta kaupungin maatilatoiminnan laajentamista ja kehittämistä kaupunkilaisille avoimeksi yhteisömaatilaksi. Yhteisömaatila mahdollistaisi kaupunkilaisille kosketuksen ruuantuotantoon, elävän ja toiminnallisen yhteisön luomisen Katrinebergin kylään ja sekä monimuotoisen oppimisympäristön Seutulan koululle ja päiväkodille.

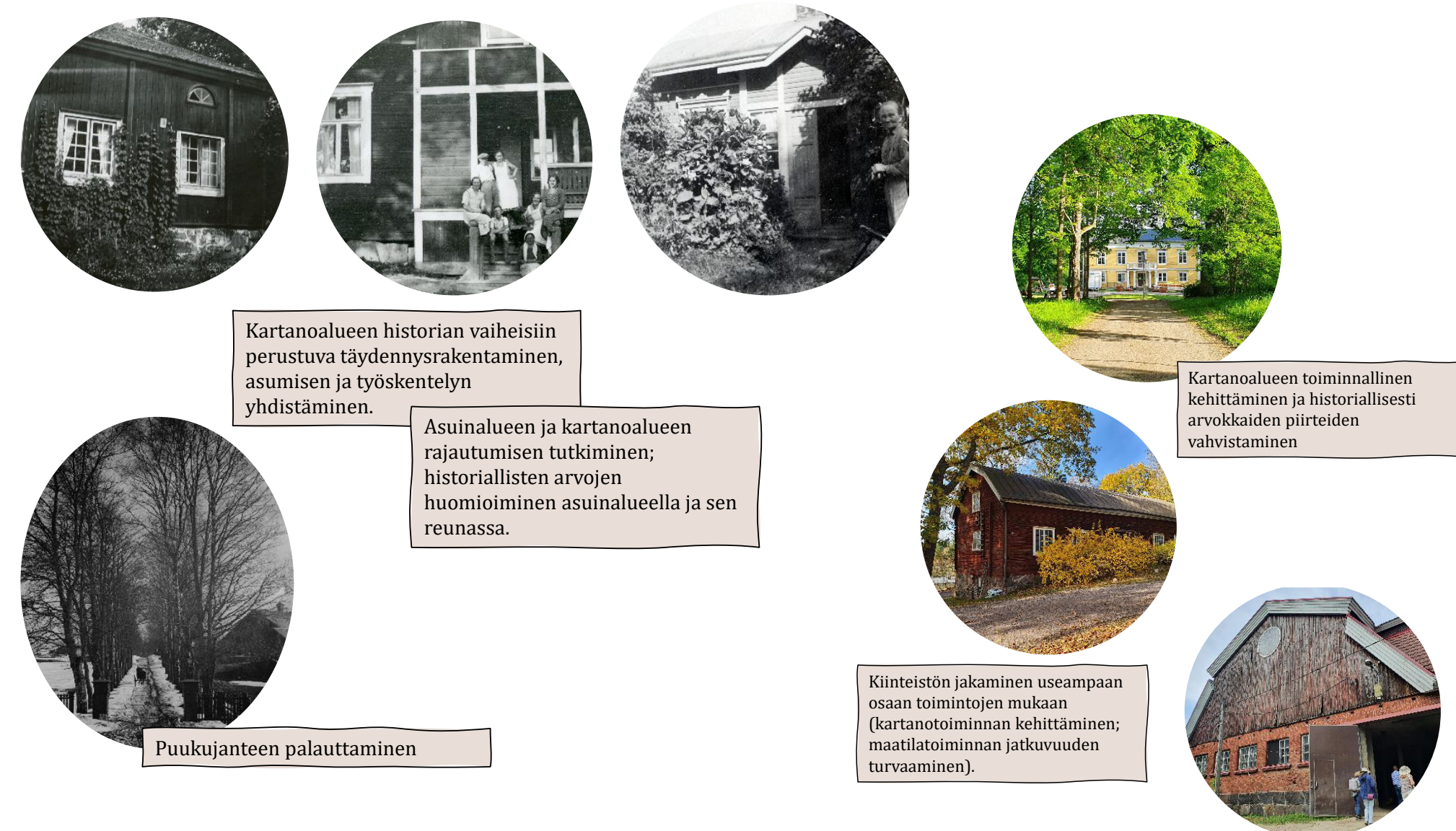
Kartanoaluetta kehitetään mahdollisesti yksityisen toimijan kanssa ja vahvistetaan kartanon, sen puutarhan, pihapiirin ja talousrakennusten muodostaman kokonaisuuden historiallisesti arvokkaita ominaispiirteitä. Kartanoalueella mahdollistetaan pienimittakaavainen täydennysrakentaminen, jonka

tulee pohjautua kartanon pihapiirin ominaispiirteisiin ja historiallisiin vaiheisiin. Esimerkiksi aiemmin muualle siirrettyjen tai purettujen piharakennusten paikalle voidaan tutkia ympäristöön sopivan uudisrakennuksen rakentamista.

Kartanoalueen länsipuolella sijaitsevan Seutulan päiväkodin rakennus on pian elinkaarensa päässä. Päiväkodille etsitään aluetta – ensisijaisesti yhdessä koulun kanssa – uudet tilat, jolloin vanhalla päiväkodin tontilla on mahdollista sijoittaa uudisrakennus esimerkiksi kartanon toiminnallista konseptia tukemaan.

Alueelle sopivien toimintojen etsiminen ja vetovoimatekijöiden vahvistaminen. Tutkitaan kaupallisten ja kolmannen sektorin toimijoiden tuottamien harrastus- ja vapaa-ajan toimintojen sijoittumisen edellytyksiä kartanoalueelle ja sen läheisyyteen: käsityö- ja taidekeskus, keramiikkapaja, taidekursseja, käsitöitä, elämysmatkailua, kokouspalveluita ja vetäytymispaikka työyhteisöille.

Erityistä huomiota kiinnitetään kartanoalueen nykyisen sairaalan pihapiiriin ja pysäköintialueeseen rajautuvan reunan käsittelyssä ja alueelle sijoituvassa mahdollisessa uudisrakentamisessa. Reuna-alueen rakentamisen tarkoituksena on vahvistaa kartanoalueen historiallista identiteettiä ja mahdollistaa alueelle asumista, työpaikkoja ja liiketiloja yhdistävä Fiskars-henkinen alueen elävyyttä lisäävä asuinmuoto.





4.2. KYLÄKESKUS

Nykytilan kuvaus: Kehityskuvan tarkastelualueen keskiosaa käsittää Katriinan sairaalan kahdessa vaiheessa (1959, 1979) rakentuneen päärakennuksen sekä huoltorakennuksen (1959) ja henkilökunnan asunnoiksi rakennetun asuin-kerrostalon (1959). Lisäksi alue käsittää Seutulan koulun (1970 ja paviljonki 2000) piha-alueineen ja kenttineen. Alueen itäreunassa kulkee Knaapinkuja, jonka varrelle on rakennettu kolme rivitaloa sairaalan henkilökunnan tarpeisiin (1981) ja tien päähän, peltoalueen laitaan pienkerrostaloja (1991). Alue rakennuksineen on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta kahta rivitaloa (1981), jotka ovat nykyisin yksityisomistuksessa. Kaupunki on tehnyt kesällä 2022 päätöksen luopua Knaapinkujan viimeisestä rivitalosta sekä pienkerrostaloista (kaupunginhallitus 5.9.2022). Samassa kokouksessa on päätetty myös Katriinan sairaalan, siihen liittyvän varavoimakontin ja huoltorakennuksen myymisestä. Ympäristö on vaihteittain rakentunut ja ulkotiloista suuren osan käsittävät sairaalan laajat pysäköinti-alueet sekä orgaanisemmin muodostuneet pysäköintipaikat. Sairaalarakennusten ympäristö on hyvin vehreää ja puistomaista. Sairaalan itäpuolella on vehreä mäki, jonka laella on pieni avokallio. Laen ympärille on rakennettu lyhyt esteetön ulkoilureitti.

Kehittämisperiaatteet

Katriinan sairaalan, Seutulan koulun ja niiden ympäristön käsittävä alue muodostaa tarkastelualueen sydämen. Sairaalan ja koulun ympäristöstä kehitetään alueen toiminnallinen keskus - kyläkeskus.

Tutkitaan mahdollisuuksia hyödyntää sairaalarakennusta sekä sen huoltorakennusta alueen palvelutarpeisiin, esimerkiksi asukastilojen sijoittuminen huoltorakennukseen tai pienen päivittäistavarakaupan sijoittuminen sairaalan pohjakerrokseen.

Seutulan koulurakennus on elinkaarensa päässä ja koululle etsitään alueelta uusi sijainti. Tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa koulu sairaalalta vapautuviin tiloihin tai vaihtoehtoisesti etsitään Knaapinkujan ympäristöstä koulun ja päiväkodin yhteiselle uudisrakennukselle tontti. Koulun ja päiväkodin piha-alueet voidaan sijoittaa toimintojen valitusta sijainnista riippuen joko sairaalan läheisille piha-alueille tai hyödyntää avointa peltoalaa.

Koululta ja sen piha- ja kenttäalueelta vapautuvalle alueelle sekä soveltuvin osin sairaalan korttelialueen reuna-alueille sijoitetaan uusia asuinkortteleita, jotka sopeutuvat alueen vanhaan, pienimittakaavaiseen rakennuskantaan. Rakentaminen noudattaa kohdassa 4.6. esiteltyjä kyläkuvallisia periaatteita. Katriinantiehen rajautuvien kortteleiden osalta kiinnitetään erityistä huomiota

Katriinantien katutilan ja aluejulkisivun muodostumiseen. Kartanoalueeseen rajautuvalla osalla täydennysrakentaminen tukee kartanoalueen historiallisia arvoja ja rakennuksissa tutkitaan asumista, työpaikkoja ja kaupallisia tiloja yhdistävää rakentamiskonseptia.

Knaapinkujan ympäristössä ja päätteenä sijaitsevia olevia asuinkortteleita kehitetään Vantaan resurssiviisauden tiekartan mukaisesti, mahdollistaen kestävien energiamuotojen hyödyntäminen, rakennusten pienimuotoinen laajentaminen ja kehittäminen tai rakennusten elinkaaresta riippuen, niiden korvaaminen uusilla, energiatehokkailla ja kestäville materiaaleilla rakennetuilla uudisrakennuksilla. Mahdollisuuksien mukaan tonteille voidaan tutkia myös koulu- ja päiväkotirakennuksen sijoittamista.



4.3. KATRIINANKYLÄ

Nykytilan kuvaus: Katriinankylä kuuluu alueen vanhoihin peltomaihin ja kuului vanhastaan Meilbyn virkatalon maaomaisuuteen. Pelto-alueesta on jo 1800-luvun lopussa erotettu länsiosa, johon on rakennettu asuinrakennuksia jo tuolloin sekä ilmeisesti 1960-luvulla itäosa, joka jakautuu nykyisin kolmen talon kesken. Katriinankylän yhtenäinen 3,7 ha peltoala jää näiden väliin. Peltoalasta on lohkottu kaksi tonttia Katriinantien varrella: Katriinantie 56 ja 58a.

Kehittämisperiaatteet

Ennestään pääasiassa rakentamattomalle pelto-alueelle suunnitellaan pientaloalue, jonka rakenne ja ulkoasu sovitetaan Seutulan rakennuskannan ominaispiirteisiin kyläkuvallisten periaatteiden mukaisesti.

Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen rajautumiseen arvokkaaseen Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemaan. Katriinankylän alue muodostaa kiinnostavan ja vaihtelevan aluejulkisivun Katriinantien suuntaan. Rakennukset muodostavat miellyttävää, ihmisen mittakaavaista katuymäristöä. Uudet korttelit ovat pienimittakaavaisia, puurakenteisia pientaloja, jotka toteutetaan kyläkuvallisia periaatteita noudattaen. Alueella mahdollistetaan moderni perinnerakentaminen, vanhojen rakennusosien käyttö ja vanhojen puurakennusten siirtäminen paikalle muualta.

Uusien korttelien rajautuminen olemassa oleviin pihapiireihin tutkitaan asemakaavavaiheessa tarkoin. Samoin on tutkittava, miten kulkuyhteys Katriinankylän alueelta kyläkeskukseen, nykyisen sairaalan alueelle, on mahdollista toteuttaa, sillä ainoa kulkuyhteys ei voi kulkea Katriinantien kautta.

4.4. Itäinen Katriinankylä

Itäisen Katriinankylän rajausta noudattaa yleiskaavan AP-alueen rajausta. Aluerajaus käsittää sekä yksityistä maata että kaupungin omistamaa peltomaata. Alue rajautuu etelässä Getbackan vanhaan asuintonttiin, jossa on myös kivikautinen asuinpaikka (muinaisjäänös). Idässä alue rajautuu Koivumäen vanhaan talokeskittymään. Katriinankylän peltoalasta ilmeisesti 1960-luvulla erotettu, kolmeen osaan jaettu itäosa jää kaupungin peltomaiden väliin.

Kehittämisperiaatteet

Alueen toteuttamista tutkitaan Katriinankylän rakentamisen jälkeen. Alueen suunnitteluperiaatteet noudattavat Katriinankylän kyläkuvallisia periaatteita. Alue kuitenkin ulottuu suurmaisemassa Katriinankylää ulommas ja laajemmalle, joten Itäisen Katriinankylän maisemalliset vaikutukset ja rajautuminen arvokkaaseen suurmaisemaan on tutkittava asemakaavavaiheessa tarkasti.

Fiskarsin ruukki



Fiskarsin ruukki on elämyksellinen matkailukohde Raaseporissa, jossa yhdistyy kulttuurihistorialtaan rikas ruukkiympäristö sekä luonnonkaunis miljöö. Fiskarsin ruukki tunnetaan nykyisin suomalaisen muotoilun ja taiteen keskuksena, jossa on majoitus- ja ravintolapalveluita, käsityöläisten työpajoja, koteja sekä myymälöitä.

fiskarsvillage.fi



Nikkilän entinen sairaala-alue

Sipoon Nikkilän vanha mielisairaalan alue on nykyisin Itäisen jokipuiston asuinalue. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan sairaalanmaiden jugendrakennukset on muutettu pääosin asuinrakennuksiksi ja lähialueen pelloille on kaavoitettu uudisrakentamista. Vanhan sairaalan alueella toimii nykyisin mm. päiväkotia, koulu, taidegalleria ja juhlatalo.

www.sipoo.fi/visit-sipoo/nae-koe/nahtavyidet/nikkilan-entinen-sairaala-alue/



Mathildedal



Mathildedal on idyllinen ruukkikylä Salossa noin kahden tunnin ajomatkan päässä pääkaupunkiseudulta. Mathildedal sijaitsee monipuolisessa ruukkitehtaiden kulttuuriympäristössä, Teijon kansallispuiston kupeessa. Mathildedalissa on käsityöläispuoteja, majoitus- ja virkistyspalveluja sekä aktiivinen kyläyhteisö.

visitmathildedal.fi



Keravan kartano, Jalotus ry



Jalotus on keravalainen, valtakunnallisesti toimiva kestävä elämän siirtymäliike. Keravan kartano toimii Jalotuksen kotipaikkana ja laboratoriona kestävien elämäntapojen kehittämisessä. Keravan kartanolla on mm. lainaamo, viljely- ja eläintointimaa sekä erilaisia kursseja ja leirejä. Keravan kartanon ympäristössä toimii myös muita kestävä elämään kannustavia yrittäjiä, kuten fillari- ja puuverstaat.

jalotus.fi

4.5. Täydennysrakentaminen tonteilla

Seutulan kylä koostuu pääasiassa eri ikäisistä pientaloista, jotka sijaitsevat nykymittapuulla melko väljillä tonteilla. Kehityskuvaprosessin aikana on käynyt ilmi, että alueen asukkailla on kiinnostusta täydennysrakentamiseen tonteillaan, mikä tukisi kestävästä yhdyskuntarakenteesta tiivistymistä alueella.

Kehittämisperiaatteet

Olevien pientaloalueiden täydentäminen vaatii omat täydennysrakentamisen periaatteet, jotta Seutulan kylän ominaispiirteet ja luonne voidaan turvata jatkossakin. Seutulan kylän täydennysrakentamisen periaatteet laaditaan Katrinebergin asemakaavatyön jälkeen.

4.6. Ulkoilureitti

Seutulan ja Katrinebergin alueen ulkoilureitit ovat nykytilanteessa vähäiset. Ympäri kuljetavaa ulkoilureittiä ei ole ja joen ranta on erittäin huonosti saavutettavissa.

Kehittämisperiaatteet

Kehityskuvan yhteydessä esitetty ulkoilureittiluonnos pohjautuu Vantaan ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassa esitettyjen laajempien reittien linjauksiin, mutta ensi vaiheessa toteutettuna palvelee ensisijaisesti paikallisia ulkoilutarpeita. Myöhemmässä vaiheessa reitti on mahdollista tavoitesuunnitelman mukaisesti kytkeä laajempiin, ulkoilureittisuunnitelmassa osoitettuihin reitteihin. Osana Vantaanjoen ulkoilureittiä suunnitelmassa on osoitettu joen ylittävä Getbackan silta, joka kytkisi alueen virkistysreitit joen eteläpuolelle suunniteltuihin reitteihin. Sillan toteuttaminen parantaisi myös asukkaiden mahdollisuuksia päästä nauttimaan jokiluonnosta ja -näkyistä. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan, miten Katrinebergin ympärille esitetty ulkoilureitti kytkeytyy Aurinkokallion metsän polkuverkostoon.

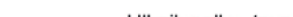
4.7. Kadut ja julkiset ulkotilat

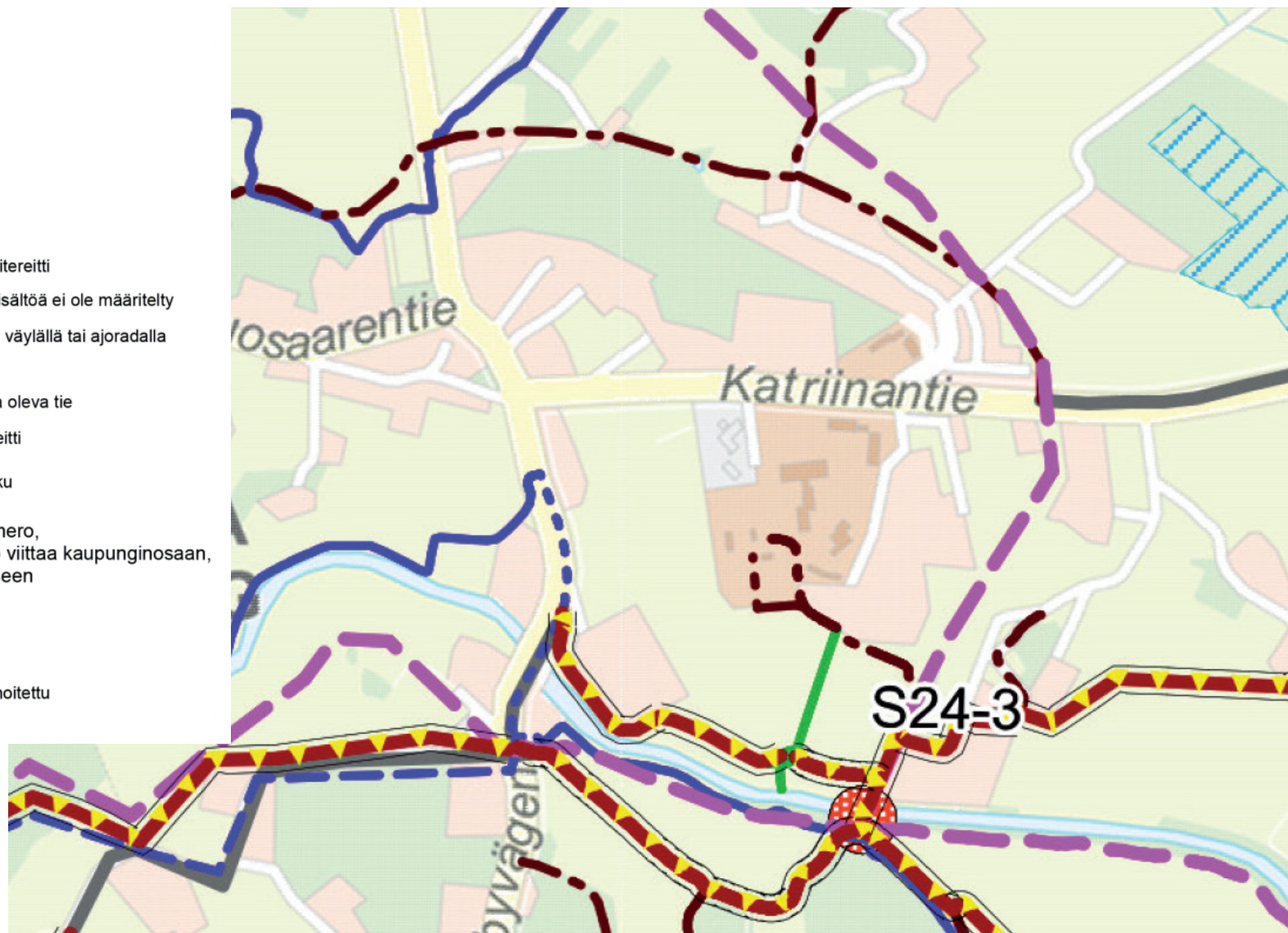
Tarkastelualueen läpi kulkeva Katriinantie on vanha tielinjaus, joka alun perin yhdisti Seutulan Helsingin pitäjän Kirkonkylään. Vanhalla kylätiellä on nykyisin myös raskasta liikennettä. Katutilassa ei heijastu se, että Katrineberg on alueen keskus, jossa on palveluita ja kokoon-tumispaiikkoja. Nykyisin sairaalan ympäristöön levittäytyvät pysäköintialueet ja pysäköinti on levinnyt orgaanisesti teiden varsille. Sairaalan ja kartanon ympäristö on tilallisesti jäsentymätön, joskin monin paikoin myös puistomainen ja kaunis.

Kehittämisperiaatteet

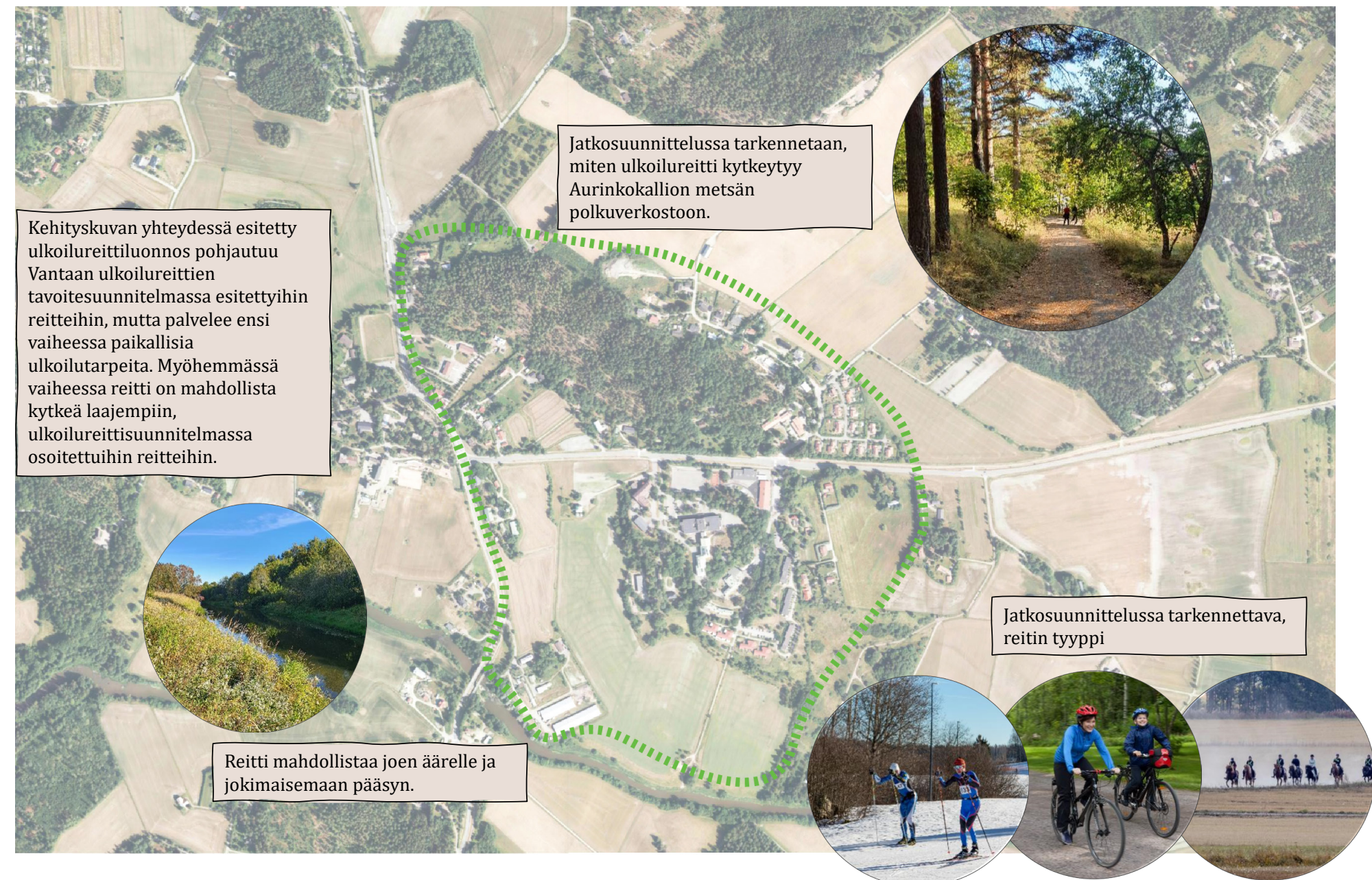
Katriinantie muutetaan asemakaavoituksen yhteydessä valtion tiestä kyläraitin tyyppiseksi kaduksi, jonka rakenteet ohjaavat autoilijoita hidastamaan vauhtia ja joka tarjoaa pyöräilijöille ja kävelijöille elämyksellisen, vehreän ja turvallisen kulun Katrinebergiin ja sen läpi. Katuelementit, esimerkiksi istutusruukut tai kylän historialliseen henkeen sovitut valaisinpylväät vahvistavat kyläkeskuksen profiilia ja paikanhenkeä.

Katriinantien katutilaa ja Katrinebergin aluejulkisivua erityisesti tien etelälaidalla selkeytetään täydennysrakentamisen avulla.

-  Valaistu tavoitereitti
-  Kaavarunkoreitti
-  Yhteiskäyttöreitti
-  Ulkoilutie, tavoitereitti
-  Ulkoilupolku, tavoitereitti
-  Latu, tavoitereitti
-  Latu ja ulkoilupolku, tavoitereitti
-  Puuttuva yhteys, jonka sisältöä ei ole määritelty
-  Yhteys kevyen liikenteen väylällä tai ajoradalla
-  Ratsastustie, tavoitereitti
-  Ratsastusreitti, olemassa oleva tie
-  Ratsastuspolku, tavoitereitti
-  Reittitavoite yli- tai alikulku
- 23-2** Tavoitereitin selitenumero, ensimmäinen numero viittaa kaupunginosaan, jälkimmäinen kohteeseen
-  Ladut nyk
-  Ulkoilureitti nyky
-  luonnonsuojelualue_rauhoitettu



Ote Vantaan ulkoilureittien tavoitesuunnitelmasta, jossa on esitetty eri tyyppiset, Seutulaan kaavaillut ulkoilu- ja virkistysreitit.





5. KEHITYSKUVAPROSESSIN VAIHEET

Kehityskuvaprosessi

Kehityskuvaprosessi aloitettiin Kivistön asemakaavayksikössä vuoden 2022 alussa. Kehityskuvan rinnalla laadittiin kulttuuriympäristöselvitys, jonka tarkastelualue oli yhtenevä kehityskuvatyön kanssa. Kulttuuriympäristöselvitys on kehityskuvareportin liitteenä.

- Kehityskuva oli Vantaan kaavoitusohjelmassa vuodelle 2022
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 28.3.2022
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 12.4.2022
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 30.4.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yhdeksän kappaletta. Mielipiteet vastineineen ovat tämän raportin liitteenä.
- Kehityskuvan teemoista pidettiin verkkokysely, joka oli avoinna toukokuussa 2022. Verkkokyselyyn saatiin 57 vastausta.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus Seutulän vapaapalokunnantalolla 7.6.2022. Tilaisuudessa esiteltiin kehityskuvaprosessin tavoitteita sekä syvennyttiin työpajatyöskentelyssä verkkokyselyn teemoihin.
- Kehityskuvaa esiteltiin lisäksi kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 7.7. Kivistön kirjastolla

sekä asemakaavoituksen pisteellä Kivistön kyläjuhlilla 17.9.

- Kehityskuva on kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltävänä 18.4., jonka jälkeen se asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot.
- Kehityskuva viedään nähtävillä olon ja mahdollisten tarkennusten jälkeen toiseen lautakuntakäsittelyyn ja edelleen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Kehityskuvan suunnitteluprosessiin ovat osallistuneet Kivistön asemakaavatiimin ohella Vantaan kaupungin organisaatiosta Laura Muukka, Elina Ekroos ja Jonna Kurittu (Yleiskaavoitus), Tomi Henriksson (KIPA/Palveluysikköjohto), Elina Kettunen (KAPU/Vesihuollon yleissuunnittelu), Pekka Wallenius, Eija Kivineva, Merja Ryytty, (Toimitilajohtaminen), Andreas Koivisto, Susanna Paavola ja Anne Silanto (Kaupunginmuseo), Gilbert Koskela (KATO, Projektinjohtaja), Tina Kristiansson ja Jarmo Honkanen (KARA, Ympäristökeskus), Sirpa Mäkilä (KAPU, Suunnittelu), Eija Pyyhtiä (SOSTER, Kehittämisyksikkö), Ilkka Rekonen, Harri Andersson, Matti Kärki ja Petri Isokoski (KARA, Rakennusvalvonta), Anu Schulte-Tigges (ELY-keskus), Taina Andersson (Kiinteistöhallinta ja asuminen), Anu Jokela (Liikunta), Harri Raita (Kaupunkikulttuuri), Jussi Saarinen, Teija Visa ja Markus Nevalainen (HSL), Antti Hartikainen (Vantaan Energia), Satu Routama (Finavia),

Satu Turunen ja Hannu Haarala (Talous- ja hallintopalvelut), Marjo Nurminen ja Ulla Virtanen (Kuntalaispalvelut) sekä Jonas Stenroth, Marjut Viljanen, Pirjo Salo, Santtu Bussian, Satu Onnela ja Teemu Vihervaara (KAPU, Liikenteen aluesuunnittelu).

Verkkokysely

Katrinebergin alueesta järjestetyllä verkkokyselyllä kartoitettiin asukkaiden ja muiden alueen käyttäjien lempipaikkoja, kehityskohteita ja uusia ideoita alueelta. Lempipaikkoja merkittiin kartalle 150, kehityskohteita 42 ja uusia ideoita 37 kappaletta.

Lempipaikat

Lempipaikkoja merkittiin tarkastelualueelle laajasti, mutta eniten mainintoja saivat Katrinebergin kartano puutarhoineen, kartanon vanha navetta, kartanon edustalla kesäisin toimiva kotieläinpiha, Kartanopartion kokoontumispaikka kartanon aitassa sekä Seutulän kaunis maalaismaisema avoimine peltoaukeineen.

Myös Seutulän koulun vastikään uudistettu piha-alue sai useita mainintoja ja se toimii myös alueen kokoontumispaikkana.

Tammirinteen vastaanottokodin viereinen metsäalue, joka tarjoaa mukavan ulkoilumaaston niin päiväkotiryhmille kuin koiranomistajille, mainittiin



Verkkokyselyssä merkittiin yli 150 lempipaikkaa, joista suuri osa kartanon läheisyyteen.



Verkkokyselyn kehityskohteet liittyivät mm. Katriinantien raskaaseen liikenteeseen, Seutulan vanhaan kouluun sekä puutteellisiin ulkoilureitteihin.



Uusia ideoita verkkokyselyssä esitettiin liittyen mm. ulkoilureitteihin, Vantaanjoen saavutettavuuteen sekä kartanon toimintoihin.

myös usein. Mainintoja sai myös vanhan pumppuaseman ympäristö, jossa on mahdollisuus päästä joen rantaan. Paikalla on aiemmin sijainnut laituri. Katrinebergin kartanon läheisille pelloille talvisin tehtävät ladut ja pulkkamäki saivat myös useita mainintoja.

Kehityskohteet

Kehityskohteita nostettiin esiin määrällisesti huomattavasti lempipaikkoja vähemmän. Asukkaiden toive pienestä päivittäistavarakaupasta tai kahvilasta nousi esiin vastauksissa selkeästi, samoin Riipiläntien ja Katriinantien huono kunto ja teillä kulkeva raskas liikenne. Myös Seutulan koulun vanha koulurakennus mainittiin kehityskohteena. Muina kehittämiskohteina nähtiin Knaapinkujan ympäristön rakennukset, sairaalan itäpuolinen pelto mahdollisena rakennuskohteena sekä se, etteivät joen rannat ole julkisia, eikä rantaan ole kunnollista kulkuyhteyttä. Mahdollisesta uudis- tai täydennysrakentamisesta esitettiin myös vastakkaisia näkemyksiä.

Yhtenäinen lenkkeily- tai ulkoilureitti nousi esiin useissa vastauksissa, myös penkkien lisäämistä ja pieniä kuntoportaita pellolta navetalle ehdotettiin. Myös alueen ratsastusreittien kehittämistä toivottiin.

Uudet ideat

Ehdotettiin, että luonto- tai hyvinvointimatkailu tai muu vetonaula, kuten erityinen harrastusmahdollisuus, voisi tuoda Seutulaan ja Katrinebergiin lisää kävijöitä. Sairaalan voisi muuttaa hostelliksi tai hotelliksi tätä varten. Ehdotettiin myös suunnittelukilpailun järjestämistä uuden käyttötarkoituksen löytämiseksi sairaalarakennukselle. Sairaalaan ehdotettiin myös muutettavaksi ikääntyneiden monimuotoiseen asumiseen. Harrastusmahdollisuuksien ohella ehdotettiin käsityöläistoimintaa, tiloja pienyrittäjille sekä taidetoimintaa. Nuorisotilaa toivottiin Seutulaan tai vaihtoehtoisesti parempia julkisen liikenteen yhteyksiä Kannistoon.

Seuraavat vaiheet

Kehityskuvan hyväksymisen jälkeen käynnistetään alueella asemakaavoitus. Kaava-alueen rajausta myytävien kiinteistöjen osalta varmistetaan neuvotteluilla maaomaisuuden hallinta -yksikön kanssa.

Asemakaavatyön pohjaksi järjestetään Kestävä Katriinankylä -arkkitehtuurikilpailu. Kilpailun erityisenä teemana on tutkia kestävästä rakentamisesta ja uusien kortteleiden sijoittamista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön Katriinankylän ja itäisen Katriinankylän alueilla.

Asemakaavoituksen vaatimat lepakko- ja linnust selvitykset alueella laaditaan vuoden 2023 aikana.

Kehityskuvan hyväksymisen jälkeen käynnistetään myös tarkemmat neuvottelut alueen päiväkotija koulutilojen tarpeen määrittelyksi sekä tutkitaan eri mahdollisuuksia koulun ja päiväkodin sijoittamiseksi alueelle.

Seutulan kylän täydennysrakentamiseksi laaditaan yhtenäiset periaatteet, jossa määritellään kehykset jo olemassa olevien pientalotonttien täydennysrakentamiselle huomioiden kyläkuvalliset ja maisemalliset arvot. Työllä ei vielä tarkkaa aikataulua.

LÄHTEET

Historiatietoihin liittyvät osat on referoitu Katrinebergin kulttuuriympäristöselvityksestä ja niiden osalta käytetyt lähteet käyvät ilmi selvityksen lähdeluettelosta.

Ellermä, M. 2011: Maakunnallisesti tärkeitä lintualueet ja niiden tunnistaminen Uudellamaalla. – Tringa 37/38:140-174

Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. 59 s.)

Muukka, Laura ja Mäkynen, Anne. 2005. Vantaan kulttuurimaisema-selvitys. Vantaa: Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu.

Ojala, A. 2018: Vantaan ekologiset yhteydet Vantaan kaupunki: 46-47

Uudenmaan liitto 2020. Uusimaa-kaava 2050. Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat. Selostus. <https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/01/Selostus.-Uusimaa-kaava-2050.pdf>

Vantaan kaupunki, Ympäristökeskus- & Siivonen, Yrjö, 2002. Vantaan lepakkokartoitus 2001-2002.

Vantaan kaupunki 2021. Ulkoilureittien tavoitesuunnitelma. <https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/files/show?doctype=3&docid=2318408&version=1>

Vantaan kaupunki 2023. Vantaan yleiskaavan 2020 (YK0048) selostus (päivitetty selostus 11.1.2023). https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/yleiskaavan-selostus-11012023-voimaantulo_0.pdf

Ympäristö.fi, Suojelualueet, Natura 2000 -alueet, Vantaanjoki: [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet/Vantaanjoki\[27522\]](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet/Vantaanjoki[27522])

Ympäristöministeriö & SYKE 2021. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Uusimaa/Nyland. VAMA 2021. https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021_1%20Uusimaa_FI%20SVE.pdf

LIITTEET

Katrinebergin kulttuuriympäristöselvitys.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja niiden vastineet.

Yhteisöllisyyttä edistävät ikäystävälliset kylät -hankkeen työpajojen koonti. Ikäystävällisen asumisen tavoitteita.

YHTEYSTIEDOT

Asemakaavoitus

Vantaan kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkirakenteen ja ympäristön
palvelualue

p. 839 11 (vaihde)

Asematie 7,

01300 Vantaa

