



Katrinebergin kehityskuva 030800, 33 Seutula

VD/2970/10.02.04.00/2022

TeA/TLA/IL/A-RK/NL/VIK/EJ

Katrinebergin kehityskuvalla määritetään periaatteet Katrinebergin alueen kehittämiseksi Vantaan kaupunkistrategiaan sekä resurssiviisauden tiekarttaan nojautuen. Kehityskuvassa tutkitaan, minkälaisia kehittymismahdollisuuksia 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 laajempaa aluetta.

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.



Liite

- Kehityskuvaraportti 18.4.2023
- Kulttuuriympäristöselvitys
- Ikäystävälliset kylät kyselykoonti 17.2.2023

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, p. +358 50 302 8799,
asemakaava-arkkitehti Noora Laak, p. +358 50 302 9427
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi