



Asemakaavaluonnos ja asemakaavamuutosluonnos 330400, 33 Seutula / Katrinebergin kaavaluonnos - Luonnoksen hyväksymiskäsittely / SP

VD/947/10.02.04.00/2024

SP/TES/OLÄ

Asemakaavan luonnos ja muutosluonnos on Katrinebergin alueen maankäytön kokonaissuunnitelma, joka ohjaa tulevia asemakaavaehdotuksia. Luonnoksessa alueelle osoitetaan arvokkaaseen kulttuuri- maisemaan ja historialliseen ympäristöön pientalovaltaisia asuinkortteleita 750 uudelle asukkaalle, palvelurakennusten korttelialueita, korttelialue uudelle koululle ja päiväkodille sekä katu-, pelto-, puisto- ja virkistysalueita.

Asemakaavan luonnos koskee asuinkortteleita sekä katu-, aukio- ja virkistysalueita kaupunginosassa 33 Seutula.

Asemakaavan muutosluonnos koskee asemakaavan 330100 korttelia 33001 sekä katu- ja virkistysalueita.

Alue sijaitsee Seutulan kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa Katriinantien pohjoispuolisiin osittain jo rakennettuihin alueisiin. Alueen luoteisnurkassa alue rajautuu Riipiläntien risteykseen. Lännessä alueen raja sijoittuu laajalle peltoaukealle ja etelässä aluetta rajaa Vantaanjoki. Idässä alueen raja kiertää Koivumäen taloryhmän ja yhdistyy pohjoisessa Katriinantiehen.

Hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 72 ha. Vantaan kaupunki omistaa noin 3/4 alueesta. Katriinantien omistaa Suomen valtio. Muut kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Tommila Oy ja WSP Finland Oy konsultteina.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon aluetta (P) ja pientalovaltainen asuinaluetta (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 länsi- ja eteläreuna on osoitettu maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT). Alueen kaakkoisosaan on osoitettu ohjeelliset ulkoilu- ja ratsastusreitit. Suunnittelualueen länsiosan P- ja MT- alueet sijoittuvat osittain pohjavesialueelle (pv), joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueen eteläreunassa, noudattaen Vantaanjokea, kulkee ekologinen runkoyhteys. Suunnittelualue sekä sitä ympärivät alueet on osoitettu arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (alueen peittävä vinoviivarasteri). Kaavamerkinnän mukaan alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

Asemakaava



Suunnittelualueesta suurin osa on tällä hetkellä asemakaavoittamatonta. Alueen läntinen osa kuuluu vuonna 1979 voimaan tulleeseen Katriinan alueen kaavaan (330100), jossa on yleisten rakennusten (Y), opetustoiminnan (YO) sekä sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueita sekä itäosassa asuntorakennusten alue (A2). Kartanon ja Vantaanjoen välinen alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu puistoksi (VP), jonne voidaan sijoittaa kunnallisteknisiä rakenteita. Alue rajautuu pohjoisessa Tammirinteen (330300, 1991) ja Seutulan (001969, 2008) asemakaavoihin.

Katrinebergin asemakaavaluonnos on Katrinebergin alueen maankäytön kokonaissuunnitelma, joka ohjaa alueen tulevia asemakaavaehdotuksia. Suunnittelualue sijaitsee Seutulassa Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemassa. Suunnitteluratkaisun tavoitteena on luoda elinvoimainen, kylämäinen asuinalue, joka tukee riittävien lähipalvelujen ja kestäväan kaupunkirakenteen syntymistä sekä alueelle ominaista maaseutumaisesta identiteettiä. Asemakaavaluonnos edistää kaupungin strategisia linjauksia monipuolisesta asumisesta, luonnon hyvinvoinnin ja ilmastokestävän tulevaisuuden turvaamisesta sekä pientalorakentamisen lisäämisestä. Kaavaluonnoksen yhteydessä esitetään toteutuksen alustava vaiheistus ja järjestys. Maankäyttösopimukset laaditaan kaavaehdotusten yhteydessä. Kaavaluonnoksen maankäytön ratkaisu mahdollistaa koteja noin 750 uudelle asukkaalle, uuden koulun ja päiväkodin rakentamisen sekä muiden palveluiden kehittämisen.

Suunnitteluratkaisu perustuu yleisen ideakilpailun vuonna 2024 voittaneeseen ehdotukseen, jossa täydennysrakentaminen tukeutuu alueen maisemarakenteeseen ja jossa kyläkeskuksen ympärille muodostuu yhteisöllinen kyläaukio ja -raitti. Kilpailun voitti työryhmä, johon kuuluivat Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Tommila Oy, WSP Finland Oy ja Ethica. Kilpailun jälkeen yhteistyössä voittajien kanssa laaditussa maankäytön viitesuunnitelmassa ja liikenteen yleissuunnitelmassa (2025) tarkennettiin alueen yleissuunnitelmaa asemakaavoitusta varten. Kilpailuehdotuksessa esitettyä rakentamisen kokonaismäärää vähennettiin hieman tuomariston arvioinnin ja asukkaiden mielipiteiden pohjalta. Korttelirakennetta laajennettiin kilpailuvaiheesta itään yleiskaavan mahdollistamalle alueelle.

Kaavaluonnoksessa nykyisen asemakaavan mukaiset Y-korttelialueet on muutettu palvelurakennusten korttelialueiksi (P/s ja P), ja uutta asumista on lisätty A-, AP-, AO- ja AL-korttelialueille erityisesti alueen keskiseen ja itäiseen osaan. Rakentaminen sijoittuu saavutettavaksi joukkoliikenneyhteyksien ja kävely- ja pyöräilyreittien varrelle. Kaavaluonnos mahdollistaa monipuolisen asuinrakentamisen. Korttelitehokkuudet vaihtelevat välillä $e=0,2-0,4$. Korttelien suunnitteluratkaisut ja talotyypit tarkentuvat asemakaavaehdotuksissa. Katrinebergin kartanon ja Katriinan sairaalan rakennusten käyttötarkoituksia selvitetään tarkemmin asemakaavaehdotusvaiheessa.

Suunnitteluratkaisussa on huomioitu maiseman ominaispiirteet, ekologiset yhteydet ja kulttuurihistorialliset arvot. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet säilytetään avoimina, ja alueelle luodaan uusia virkistysyhteyksiä, kuten maisemareitti ja puistoja. Rakentaminen sijoittuu siten, että merkittävimmät näkymälinjat avoimille alueille säilyvät. Rakennettujen alueiden reunavyöhykkeet rajataan avoimista maisematiloista kasvillisuusvyöhykkeillä. Julkiset ulkotilat muodostavat sarjan, joka alkaa rakennetusta aukios- ta ja jatkuu vaihteittain aktiiviseksi puistoksi ja luonnonmukaiseksi virkistysalueeksi. Vesitalouden hallintaa edistetään käsittelemällä hulevedet ennen Vantaanjokeen johtamista, ja peltouomia kehitetään veden laadun parantamiseksi ja virtaaman hidastamiseksi. Luonnon monimuotoisuutta edistetään kehittämällä puustoista yhteyttä Vantaanjoelta pohjoiseen mm. linnuston ja liito-oravien elinympäristöjen turvaamiseksi ja vahvistamiseksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 20.12.2024. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 18 kappaletta. Kaavaluonnoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä 9.1.-9.2.2026 ja mielipiteitä aineistosta saatiin



16 kappaletta. Kaavatyötä esiteltiin asukastilaisuudessa 22.1.2025, ja Seutulan elojuhlilla 15.8.2025, Kivistön kyläjuhlissa 13.9.2025 ja asukastilaisuudessa 15.1.2026.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.4.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä 14.4.2026 päivätty asemakaavaluonnos ja asemakaavamuutosluonnos 330400, 33 Seutula / Katrinebergin kaavaluonnos, noudatettavaksi tukena alueen asemakaavojen laadinnassa.

Liitteet:

- Asemakaavaluonnos 14.4.2026
- Asemakaavaluonnoksen selostus 14.4.2026
- Koonti mielipiteistä ja vastineista 14.4.2026

Asiaan liittyvä muu aineisto:

- Katrinebergin maankäytön viitesuunnitelma (Nomaji, Tommila, 2025). [Linkki kaavan verkkosivulla.](#)
- Katrinebergin alueen liikenteen yleissuunnitelma (WSP Finland Oy, 2025). [Linkki kaavan verkkosivulla.](#)
- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys 9.1.2026. [Linkki kaavan verkkosivulla.](#)
- Vantaan Katriinan kylän asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2023 ja 2025 (Fau-natica, 2026). [Linkki kaavan verkkosivulla.](#)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.12.2024. [Linkki kaavan verkkosivulla.](#)
- Katrinebergin kehityskuvaraportti 14.11.2023. [Linkki kehityskuvan verkkosivulla.](#)
- Katrinebergin yleisen ideakilpailun arviointipöytäkirja 11.10.2024. [Linkki kilpailun verkkosivulla.](#)

Lisätiedot:

aluearkkitehti Tuomas Eskola, p. 040 547 1428,
asemakaava-arkkitehti Oona Länsisalmi, p. 040 1678305
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)