

VASKIJÄRVEN KYLÄOSAYLEISKAAVA 2021

Lähtökohdat – seminaarin jälkeen täydennetty versio

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää 20.1.2021

Kaupunkikehityksen toimiala, Kaavoitus

Kyläosayleiskaava käynnistyy etupainotteisesti

*Kyläosayleiskaavan tarpeellisuuden kartoitus
käynnistyy kaavoitusohjelmassa 2021, tekla
28.1.2021.*

*Helsingin Metropolia ammattikorkeakoulun
oppilaat tekevät harjoitustyön
kyläosayleiskaavan laadinnasta.*

*Harjoitustyön tulokset ovat osa
osayleiskaavatyön perusselvityksiä ja
vaihtoehtojen kartoitusta.*

*Selvitysten pohjalta päätetään varsinaisen
kyläosayleiskaavan tarpeellisuudesta ja
laadinnan aloittamisesta.*

***Toivomme vilkasta osallistumista ja
kommentointia!***

*Lisätietoja: Kaupunkikehityksen toimiala /
kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää*

Asukkailta toivotaan aktiivista osallistumista ja mielipiteitä siitä, mitä asioita kaavatyössä pitäisi ottaa huomioon ja ratkaista?

Miksi kyläosayleiskaava?

- Vaskijärven kylä on haja-asutusalue, jonne rakennuslupia myönnetään kantatilamitoitukseen 2008 perustuen. Rakennuspaikan vaatimukset tulevat rakennusjärjestyksestä. Muuta sijainninohjausta ei ole.
- Rakennuspaikkoja tulisi ohjata tukemaan kylärakennetta ja sen keskustaa.
- Kantatilojen rakennuspaikat voivat olla hyvillä paikoilla sijaitsevilta tiloilta loppuneet.
- Rakennuspaikkoja ei tulisi myöntää kylän maisemaa tai muita arvoja rikkoviin paikkoihin.

Tavoitteena on oikeusvaikutteinen kyläosayleiskaava, joka kylän ydinalueella toimii suoraan rakennuslupien myöntämisen välineenä.

Prosessi

Ensin harjoitustyö sitten kaavatyö

1: Metropolia ammattikorkeakoulun harjoitustyöt:

- Rakennevaihtoehtoja
- Mitoitusvaihtoehtoja

2: Päätös osayleiskaavatyön aloittamisesta

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, **kuulutus!**

3: Asukastilaisuus vaihtoehtoista ja perusselvityksistä

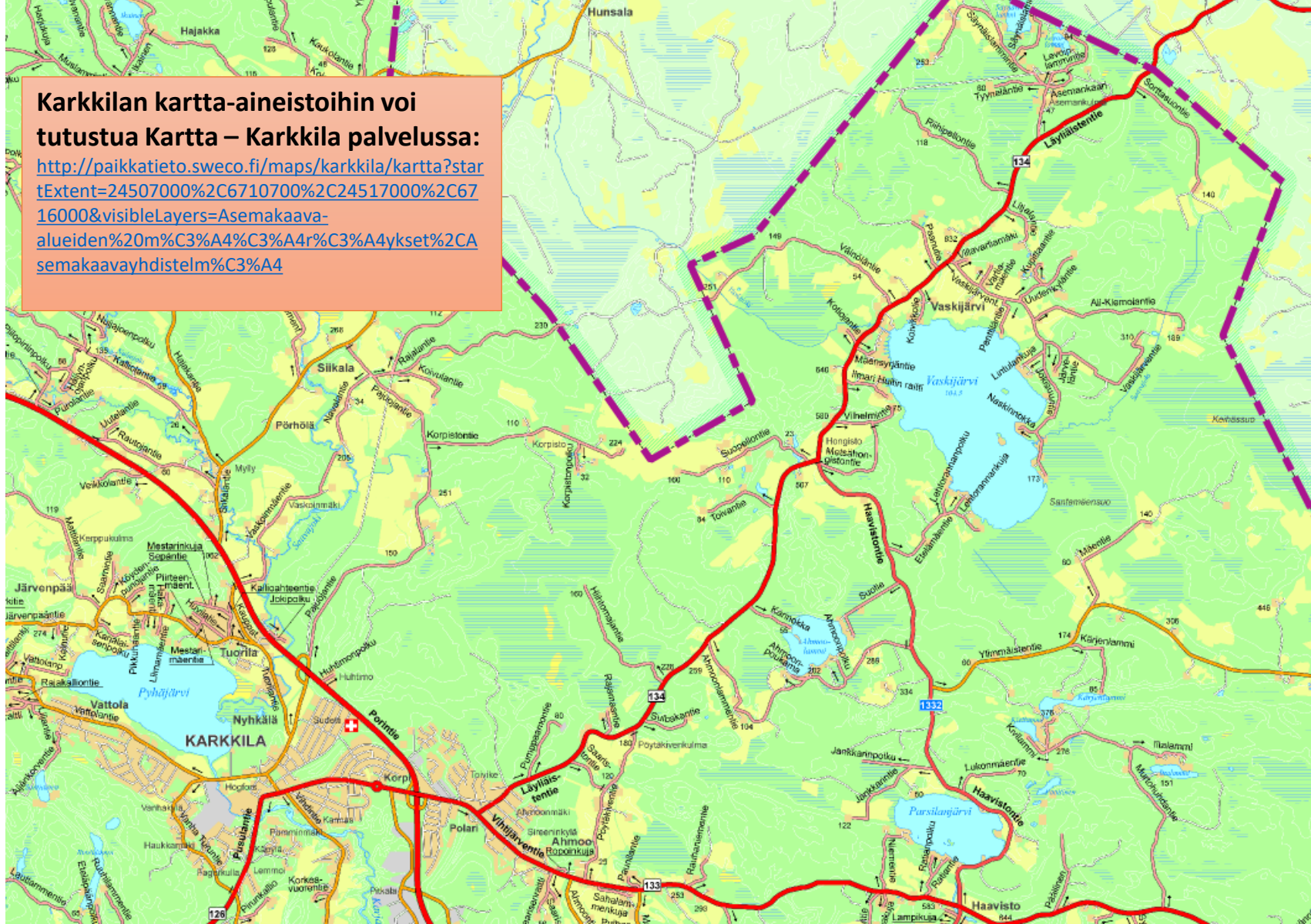
- Mitä asukkaat mieltä?
- Mitä halutaan?
- Paikallistieto!

4: Kaavaluonnos jne. hallinnollinen prosessi



Karkkilan kartta-aineistoihin voi tutustua Kartta – Karkkila palvelussa:

<http://paikkatieto.sweco.fi/maps/karkkila/kartta?star%20tExtent=24507000%2C67107000%2C24517000%2C6716000&visibleLayers=Asemakaava-alueiden%20m%3%A4%3%A4r%3%A4ykset%2CAsemakaavayhdistelm%3%A4>



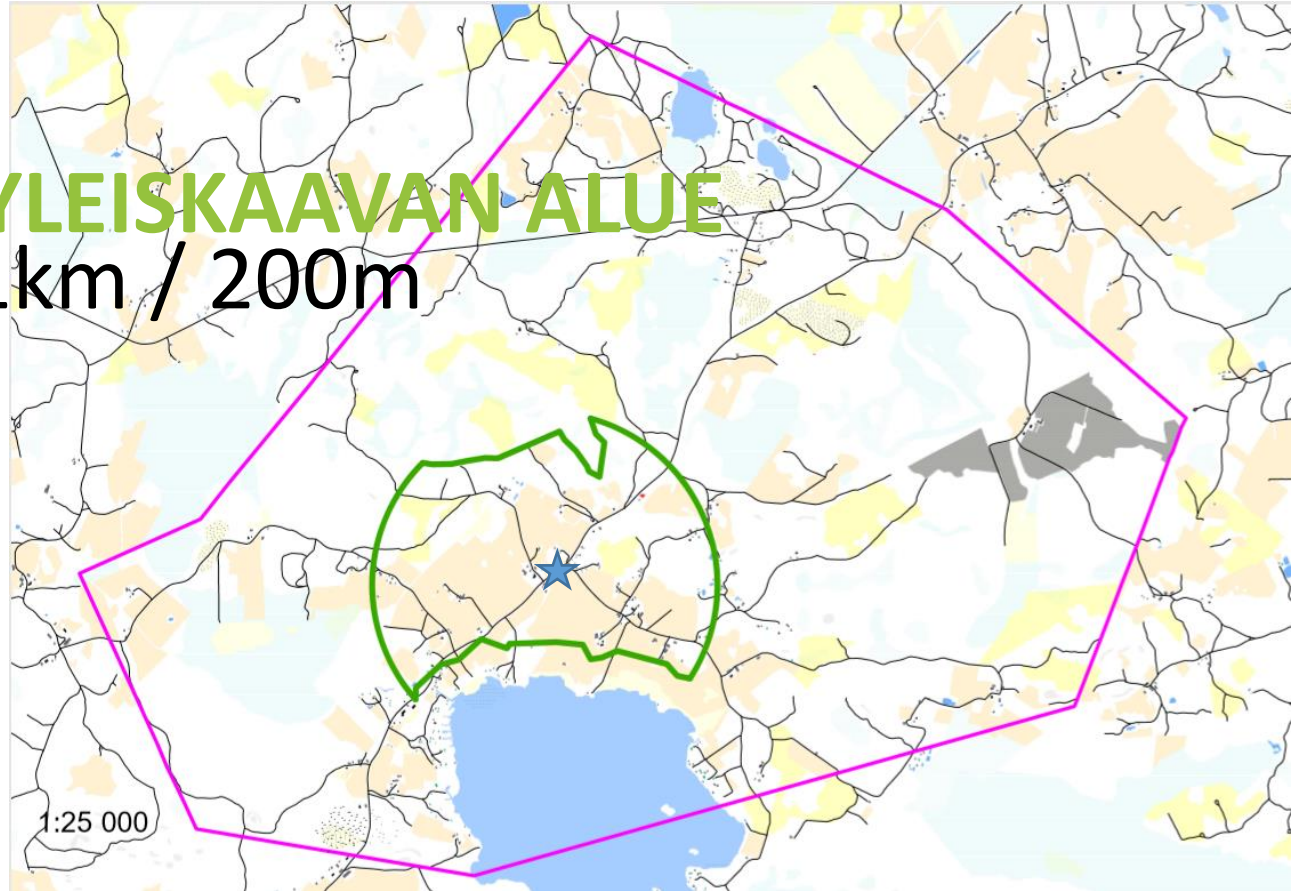
KYLÄOSAYLEISKAAVAN ALUE

ydinalue 1km / 200m

Ydinalueelle
osoitetaan
rakennuspaikat.
Muualla
aluevarauskaava.

**Asemankulmalle oma
ydinvyöalue?**

RAJAUS?
**Otetaanko Hongiston tila
mukaan rajaukseen?**
Oma ydinalue?



Rajaukset toimitetaan paikkatietomuodossa kurssilaisille.



Kaavoitustilanne

VALTAKUNNALLISET

ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 1.4.2018:

<https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B67CD97B8-C4EE-4509-BEC0-AF93F8D87AF7%7D/133346>

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla pyritään edistämään:

1. siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan,
2. luonnon monimuotoisuuden ja kulttuuriympäristön kestävän käytön edistämistä,
3. elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia,
4. kaupungistumisen mahdollisuuksiin ja haasteisiin tarttumista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.
2. Tehokas liikennejärjestelmä.
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö.
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö, ja luonnonvarat.
5. Uudistumiskykyinen energiahuolto.

Uusimaa-kaava 2050 ja muut kaavat



Alueella ei ole voimassaolevaa, oikeusvaikutteista osayleiskaavaa tai rantakaavoja.

Vanhoja kaavoja ovat:

1. Karkkilan yleiskaava: kv 1980
2. Harjuosayleiskaava Ahmoon, Haaviston ja Vaskijärven kylien maa-ainesten ottoa varten: kv 1990, YM kumonnut osin 1994

Kaavat löytyvät vain paperisina; katsotaan, jos niissä jotain hyödyllistä.

https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/uusimaa-kaava_2050/kaava-aineisto/valtuuston_hyvaksyma_kaava



Kyläosayleiskaavalla tutkitaan

1. Rakentamiselle suotuisat alueet ja rakennuspaikat
2. Rakentamiselta suojeltavat alueet ja avonaisina säilytettävät näkymät
3. Ympäristövauriot ja toimenpidesuositukset
4. Rakentamisen edullisuusalueet esim. suhteessa liikenneverkkoon ja liikkumiseen
5. Liikenne sekä kevyen liikenteen reittitarpeet ja ratkaisut
6. Asukkaat, ikärakenteen muutos ja asukkaiden palvelutarpeet
7. Yhteiskäyttöön osoitettavat alueet
8. Kunnallistekniset verkostot ja vaihtoehdot

**Ketä voisi kiinnostaa
asuminen Vaskijärvellä?**

- Sukupolvirakentaminen
- Ekologinen elämäntapa
- Etätyömuuttajat
- ???

**Millaisia elinkeinoja
Vaskijärvelle?**

- Maatalouden uudet tuotteet
- Lähituotanto
- Elämymatkailu
- ???

Perusselvitykset

Tavoitteena ilmasto- ja energiaviisaat vaikutukset!

- **Maisemaselvitys, valmis**
- **Luontoselvitys, esiselvitys helmikuussa, valmis huhtikuussa**
- **Kulttuurihistoriaselvitys ja rakennuskanta, tilaus harkinnassa**
- **Maaperäkartta**
- **Vesihuollon vaihtoehdot ja kustannukset:**
 - Ei kaupungin kunnallistekniikkaa
 - Vesi- ja viemäriosuuskunnat
 - Ekologiset ratkaisut – mitä ne voisivat olla?
- **Energiahuollon energiaviisaat vaihtoehdot - – mitä ne voisivat olla?**



Jätevesien käsittelyn lähtökohtana ovat ympäristönsuojelumääräykset ja pv-alueet:

<https://www.karkkila.fi/sivut/FI/Ymparistonsuojelumaaraykset>

Rannalla: Vesikäymäläjätevedet on johdettava umpisäiliöön (koskee aluetta 100 m rannasta), muut jätevedet voidaan käsitellä tontilla eli puhdistamo tai maaperäkäsittely (tämän ja purkupaikan sijoittamiseen määräyksissä etäisyysvaatimuksia). Ranta-alueista on kuitenkin määrätty, että puhdistamiseen tarkoitettu käsittelylaitteisto (puhdistamo, maasuodattamo) sekä puhdistettujen jätevesien purkupaikan tulee sijaita vähintään 50 m rannasta. (Usein muissa kunnissa rajana ollut 30 m rannasta, Karkkilassa mikään käsittely ei olisi mahdollista alle 50 m rannasta, mutta tämän vuoksi olemme myöntäneet poikkeuksia.)

Lisätietoja: Ympäristöpäällikkö Pirjo Siik

Ilman tieyhteyttä oleva ranta-alue tai saari: Vesikäymälän rakentaminen kielletty, ellei ole loka-autolla liikennöitävää tietä. Muut jätevedet voidaan käsitellä tontilla (etäisyysvaatimukset).

PV-alue, sisäosat (erikseen määrätty PVmuodostumisalue): Kaikki kiinteistöllä muodostuvat jätevedet on kerättävä tiiviiseen umpisäiliöön tai johdettava tiiviissä jätevesiputkessa pohjavesialueen ulkopuolelle käsiteltäväksi.

PV-reuna-alueet (kattaa muun osan PValuerajauksesta): Vesikäymälän jätevedet sekä keittiö- ja pesukonevedet on kerättävä tiiviiseen umpisäiliöön tai johdettava tiiviissä jätevesiputkessa pohjavesialueen ulkopuolelle käsiteltäväksi. Muut jätevedet (suihku tms.) voidaan käsitellä tontilla eli puhdistamo tai maaperäkäsittely (tämän ja purkupaikan sijoittamiseen määräyksissä etäisyysvaatimuksia).

Muut pohjavesialueen osat, jos rannalla: Umpisäiliöön WC-vesien lisäksi keittiön ja astian- ja pyykinpesukoneen vedet. Muut harmaat vedet (suihkut, sauna) voidaan käsitellä puhdistamossa tai maaperäkäsittelyssä, jos ne voidaan sijoittaa vähintään 50 m etäisyydelle rannasta. (Rakennukset hyvin harvoin viemäroity niin, että tällainen olisi järkevää.)

Rakennuspaikkojen mitoitus Vertailu!

Kantatilalaskelmat poikkileikkausvuosille 1959 ja 2000:

- Rakennuspaikat osoitetaan vain kylän ydinalueelle 1km/200m
- Rakennuspaikkamäärien vertailu
- Rannalla lisäksi muunnellun rantaviivan periaate

Mitoitustaulukko lähtökohta:

- Maapoliittinen ohjelma 2021 (luonnos)
- Mitoitusehdotussuositukset eri aluevarauksille



Maapoliittinen ohjelma, jossa kantatilamitoitus uudistetaan, on KH:ssa helmikuussa 2021. Lähetän vahvistetun ohjelman käyttöönnne.

HUOM!

Kylien ydinalueille erityismääräyksiä.

Vuoden 2008 Mapossa virhe, joten vertailumitoitus vuoden 1959 poikkileikkausvuodelle tehdään korjatun version mukaan.

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö.

KANTATILAMITOITUS 2000 - MAPO 2021		
KANTATILAN KOKO / RAKENNUSPAIKKAMÄÄRÄ		LASKENTAOHJE
<u>A ha</u> (alaraja)	<u>rp</u>	<ul style="list-style-type: none"> 1.1.2000 kantatilat Kantatilaksi voidaan laskea yli <u>0,5ha:n</u> mutta alle 1ha:n rakennuspaikka, jos se on lohkottu ennen tarkasteluajankohtaa rakennuspaikaksi. Kantatilan pinta-alasta vähennetään yli <u>0,5ha</u> suot ja vesistöt. 1 <u>ha:sta</u> ylöspäin matematiikan pinta-alojen pyöristyssäännöt. <p>I <u>alue</u>: AT-1 alueella kantatilan minimikoko on <u>0,2ha</u>, jos rakennuspaikka on liitettävissä kunnallistekniseen verkostoon</p> <p>II <u>alue</u>: kantatilamitoitus koskee OYK2014:n M-alueita ja OYK-rajauksen ulkopuolista maaseutua.</p> <p>III <u>alue</u>: kantatilan pinta-alakerroin on 0,5 OYK2014 maaseutumaisilla alueilla.</p> <p>Maakunnallisesti merkittävillä peltoaukeilla Järvenpään, <u>Nahkion</u> ja Haaviston kylissä rakennuspaikan tulee sijoittua sen reunalle.</p> <p>Kantatilan rakennuspaikat jaetaan suhteessa tilojen kokoon. Toteutunut rakentaminen vähennetään jaettavista rakennuspaikoista ja tilan paikoista.</p> <p>Rakentaminen ei saa aiheuttaa taajaa-asutusta. Yli 3:n rakennuspaikan kokonaisuus edellyttää suunnittelutarveratkaisua tms.</p> <p>Ranta-alueilla sama kantatilamitoitus.</p>
<u>0,2-0,9</u>	<u>1 :vain AT-1+kt</u>	
1	1	
2	1	
3	1	
4	2	
5	2	
6	2	
7	3	
8	3	
9	3	
<u>10 - 19</u>	4	
20 -	5	
40 -	6	
60 -	7	
80 -	8	
100 -	9	
+20 -	+1	

LISÄÄ HUOMIOITAVAA

Seminaarissa ja maastokierroksella esille nousseita asioita

Tavoitteita:

1. Metsäalueiden pirstoutumisen välttäminen
2. Hirvieläinten ylityspaikkojen merkintä päätieverkkoon
3. Asemankulman ratapölkkyvaraston pilaantuneen maa-alueen osoittaminen + tarvittavat toimenpiteet (paperiversio skannataan käyttöönne)
4. Kyläkuvan kannalta arvokas puusto ja maisemapuut
5. Elinkeinomahdollisuuksien ideoiminen
6. Väestökehitys näkyväksi ja keinot, jolla väkimäärä kaksinkertaistetaan
7. Autioiden ja kesämökkikäytössä olevien vakituisten asuntojen kartoitus: - miten autiot saataisiin käyttöön?