

Tarvekartoitus VITAL -hankkeelle

VIHTIJÄRVEN KYLÄYHDISTYS RY / VITAL -HANKE



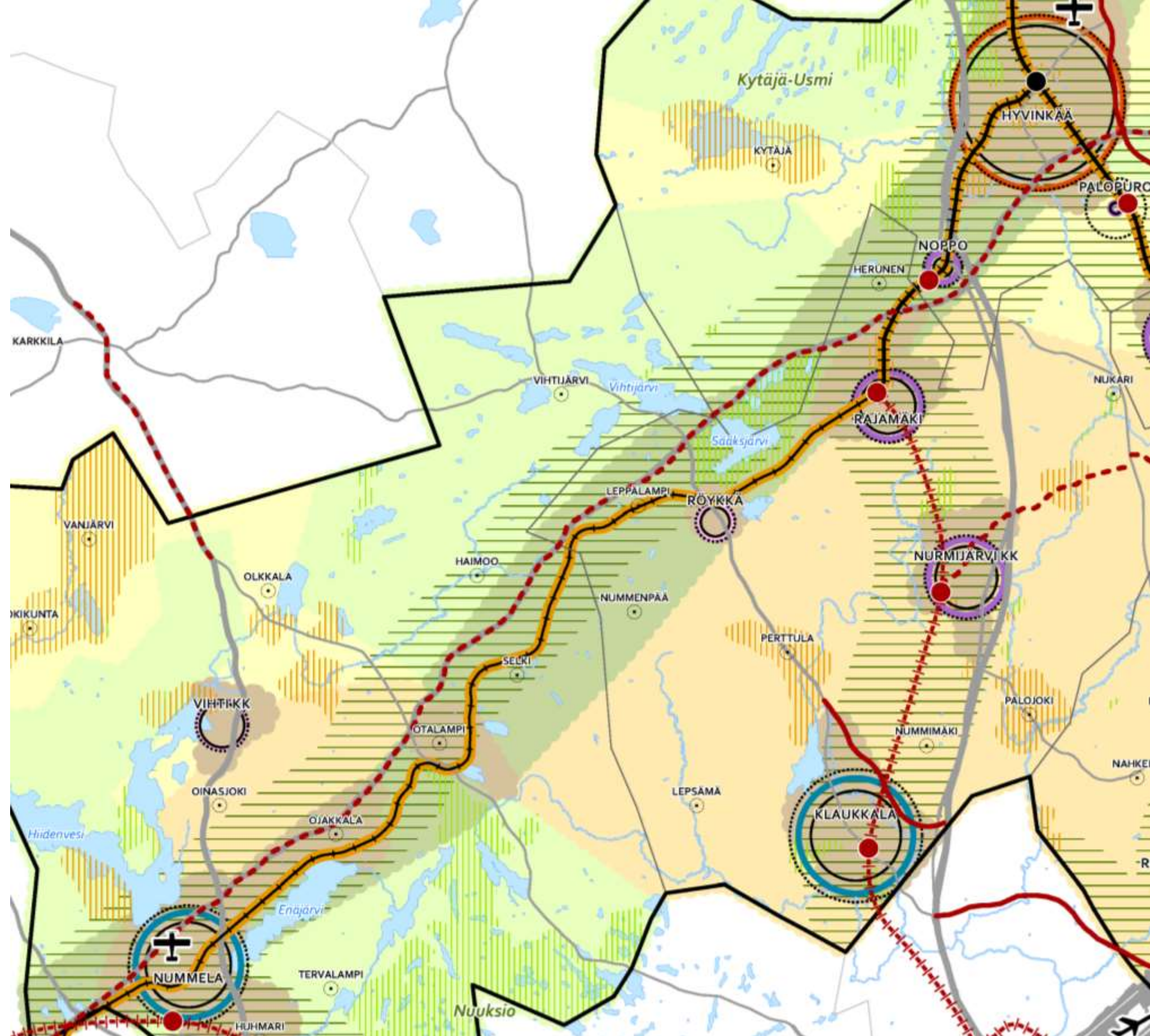
Tausta

- VITAL – hanke on Vihtijärven kylämallin kehittämishanke, jossa pyritään löytämään maaseutumaisen kylän ja sen suunnittelun malli metropolialueen läheisyydessä sijaitsevalle kylälle.
- Vihtijärvellä maaseutumaisen kylämallin suunnittelussa keskeistä on kylän elinvoiman edistäminen uusien rakennuspaikkojen, kyläkoulun toiminnan turvaamisen ja yhdistystoiminnan kehittämisen, tietoliikenneyhteyksien ja vesi- ja viemäröintilinjojen toteuttamisen sekä yrittäjyyden edistämisen myötä.
- Tarvekartoitusvaiheessa selvitetään kylän kehittämisen lähtökohdat, mahdollisuudet ja reunaehdot VITAL – hankkeen tavoitteiden toteuttamiseksi.
 - alueen kaavoitustilanne
 - maanomistus
 - maankäytön reunaehdot: rakennetun kulttuuriympäristön alueet, luonnonsuojelu- ja pohjavesialueet
 - väestötiedot (mm. tulevat oppilaat, ikärakenne),
 - elinkeinorakenne, liikenne,
 - palvelut, olemassa oleva infrastruktuuri
 - Vihdin kunnan strategia ja muut strategiat ja kehittämissuunnitelmat



Kaavoitustilanne

Kuuma-kuntien kehityskuva 2035
(Pöyry 2012)



Kaavoitustilanne

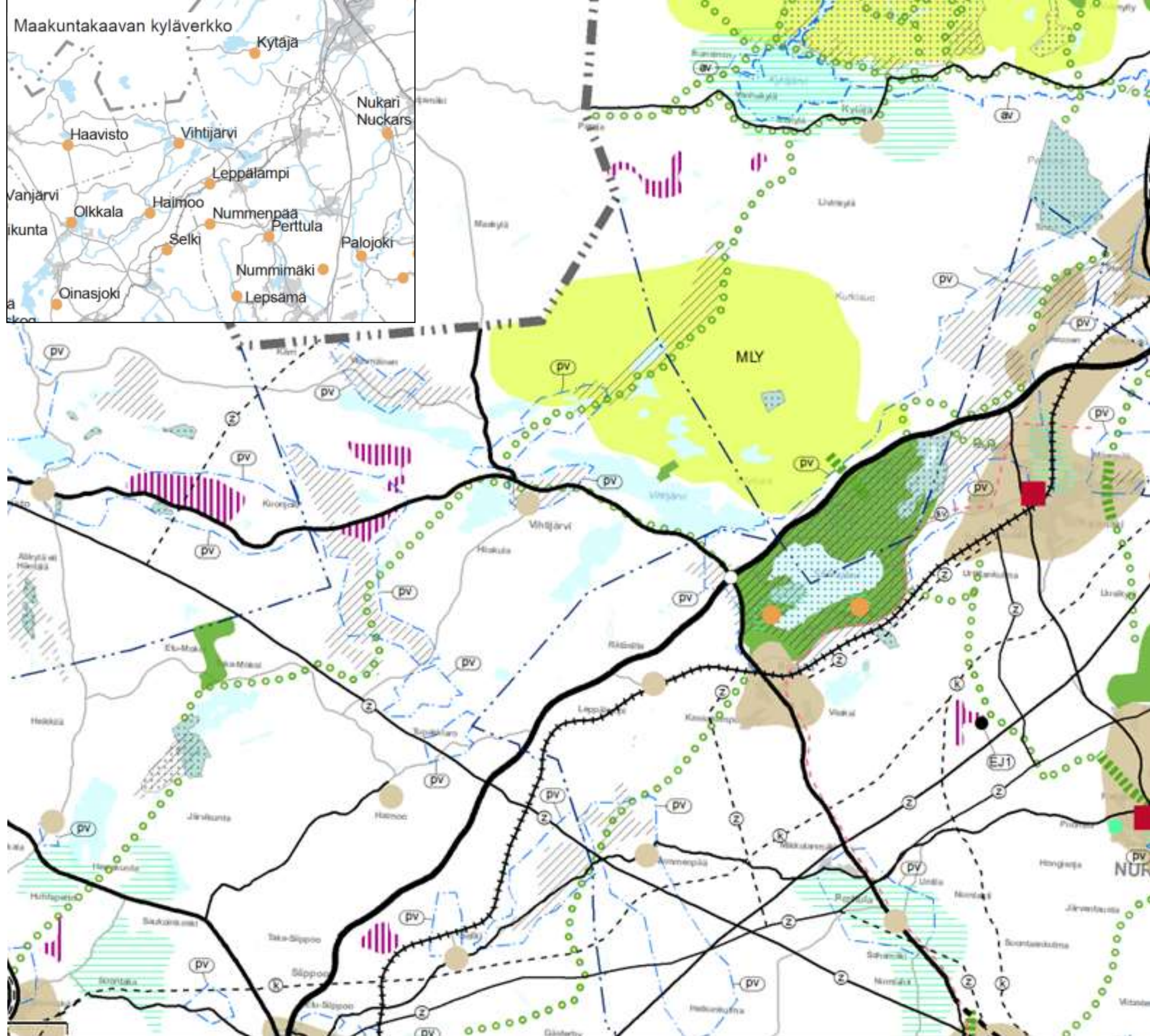
Uudenmaan maakuntakaava

Maakuntakaavassa Vihtijärvi on merkitty kyläksi.

”Merkinnällä osoitetaan kylät, joiden suunnittelutavoitteena on haja-asutusluonteisen lisärakentamisen ohjaaminen kyläalueille, edellytysten luominen palveluiden säilymiselle ja yhteisen vesihuollon järjestämiselle sekä omaehtoisen kehittämistoiminnan tukeminen. Merkinnän mukaiset kylät muodostavat kokonaisuutena maakunnallisen kyläverkoston.

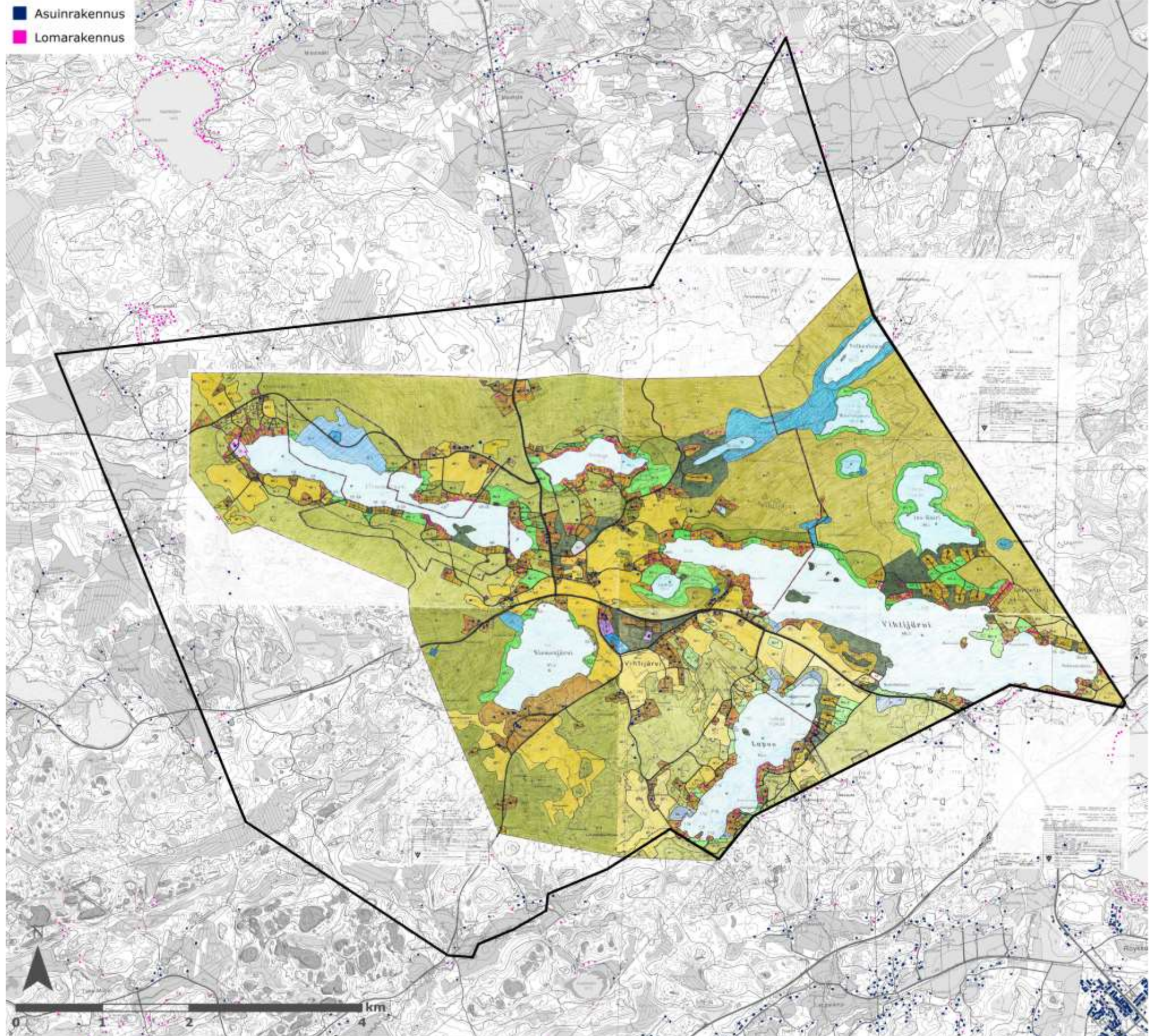
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tuettava asumisen ohella alueen luonteeseen soveltuvan elinkeinotoiminnan sijoittumista sekä parannettava kylän elinvoimaisuuden edellytyksiä, varmistettava kylien liikenneyhteydet päätieverkkoon ja selvitettävä yhteisen vesihuollon toteuttamismahdollisuudet. Täydennysrakentamisessa on hyödynnettävä ensisijaisesti olemassa olevaa infrastruktuuria.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaisuudet.”



Kaavoitustilanne

Asuinrakennus
Lomarakennus



Vihtijärven osayleiskaava

Määräykset:

Erillispientalojen korttelialueet (AO -1, AO-2, AO-4)

- enintään kahden asunnon pientaloja
- rakennuspaikan pinta-ale 1500 – 5000 m²

Asuinpientalojen ja työtilojen korttelialue (AOT)

- enintään kahden asunnon erillisiä pientaloja
- Rakennusoikeudesta enintään 60% liiketiloiksi
- Rakennusoikeudesta enintään 60% asuntoja varten

Maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM-1)

- useampia enintään kahden asunnon pientaloja ja työtiloja maatalan tarpeen mukaan.

Loma-asuntojen korttelialueet (RA-1, RA-2, RA-5)

- Rakennuspaikka 2000 – 5000 m².

Yleiset määräykset:

Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on tutkittava, ettei rakentaminen aiheuta vesien pilaantumista.

Uudet asuinrakennukset tulisi sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kaavoitustilanne

Mitoitus

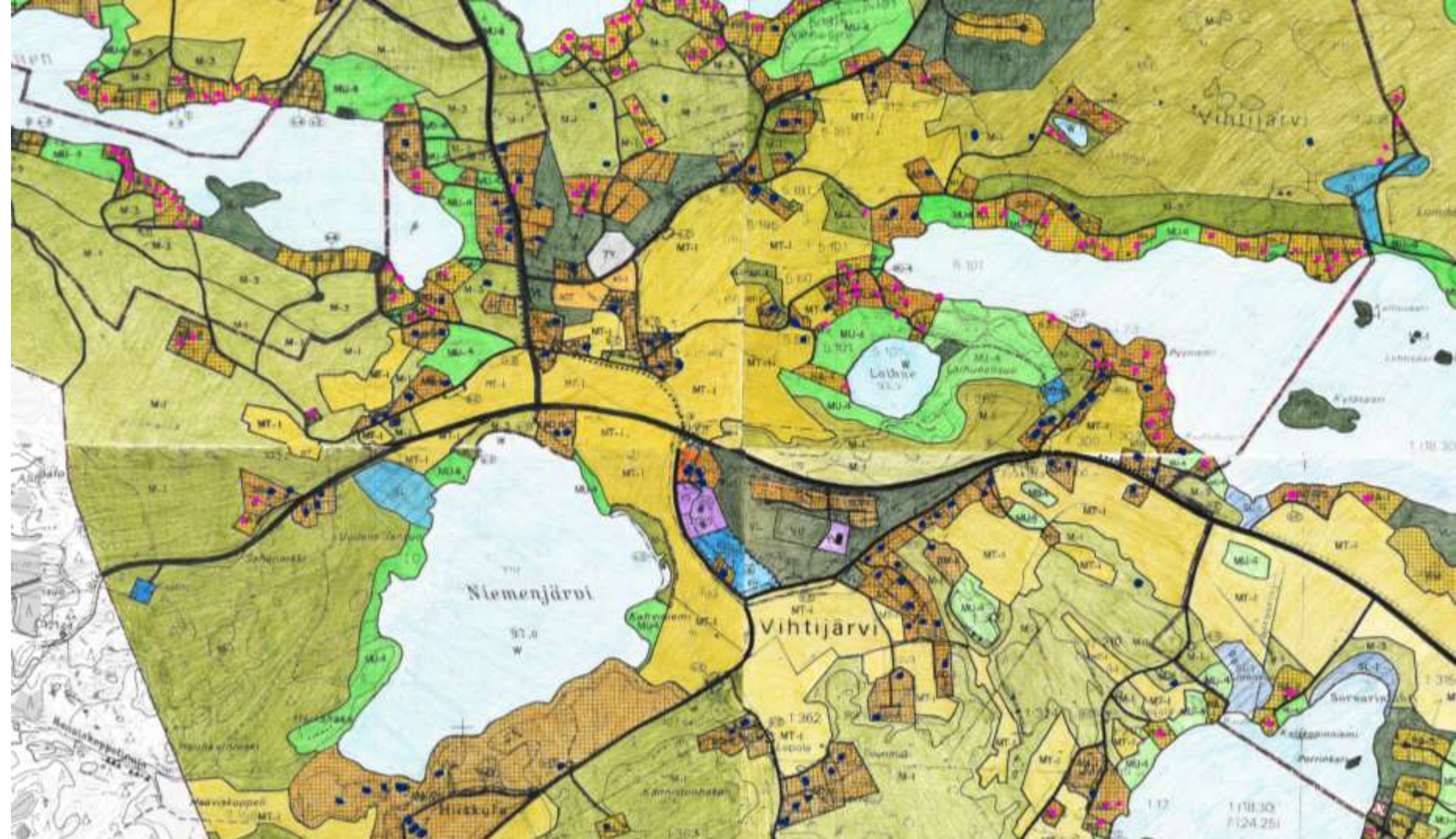
Vihdin kunnassa käytössä oleva hajarakennusoikeuden laskentamalli:

Laskennan lähtökohtana emätila

- emätila= tila johon nykyinen tila on kuulunut ensimmäisen rakennuslain tullessa voimaan 1.7.1959.
- Hajarakennusoikeuden laskennan perusteena oleva pinta-ala= emätilan pinta-ala vähennettynä jyrkänteet ja kallioiden lakialueet, kosteikot ja vesistöt, peltoalueet

Palveluetäisyys, vyöhykemääritys

- Lähin koulu, etäisyys alle 2 km-> vyöhyke I
- Lähin koulu, etäisyys yli 2 km-> vyöhyke II



Vyöhyke I

Pinta-ala ha	rak.paikat
< 0,20	0
0,30-0,49	0
0,50-0,99	1
1,00-1,79	2
1,80-2,99	3
3,00-4,99	4
5,00-9,99	5
10,00-14,99	6
15,00-19,99	7
20,00-29,99	8
30,00-39,99	9
40 <	10+1 jokaista alkavaa 20 ha:a kohden

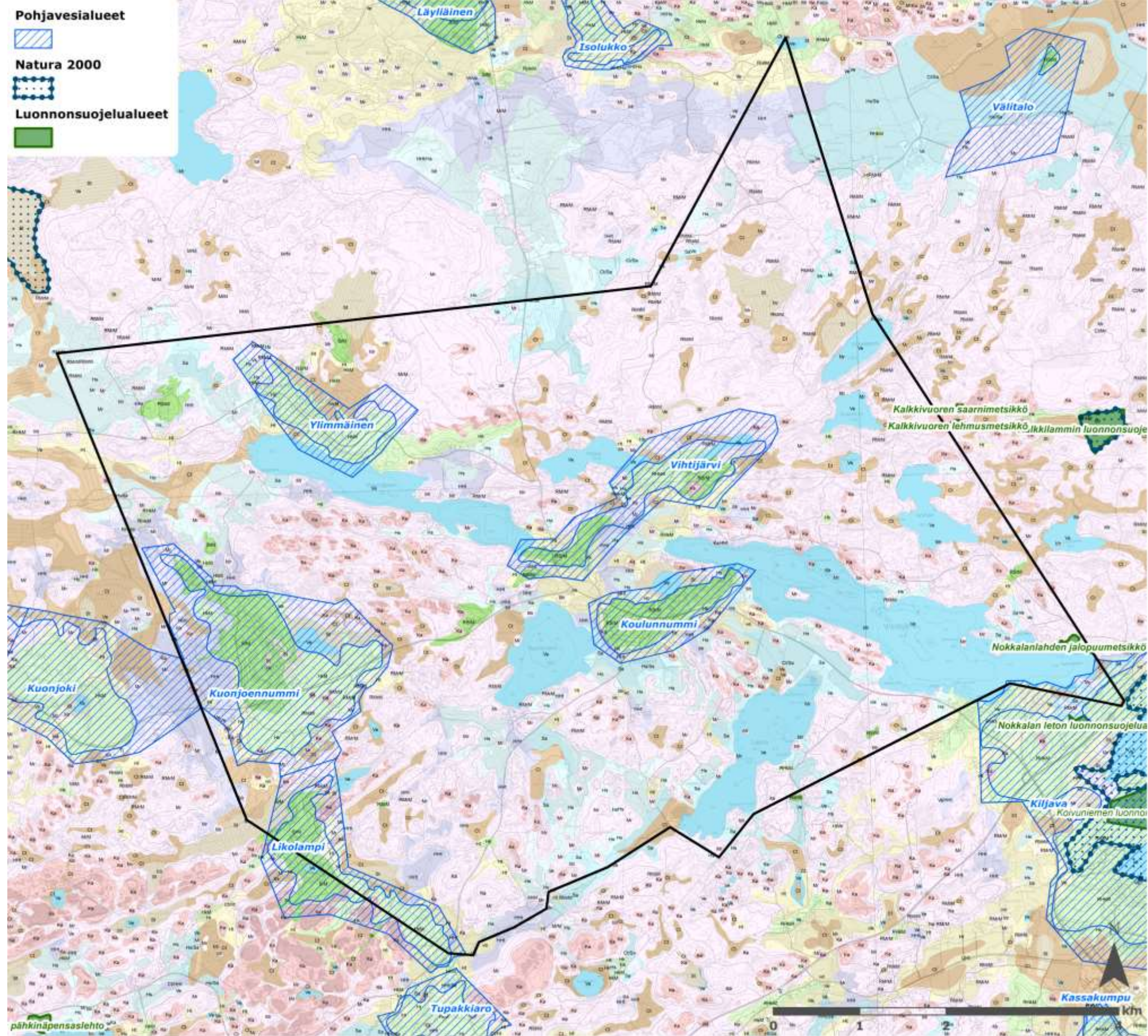
Vyöhyke II

Pinta-ala ha	rak.paikat
< 0,99	0
1,00-1,99	1
2,00-3,99	2
4,00-6,99	3
7,00-16,99	4
17,00-26,99	5
27,00-36,99	6
37,00 <	7+1 jokaista alkavaa 20 ha:a kohden

Luonto

Pohjavesialueet

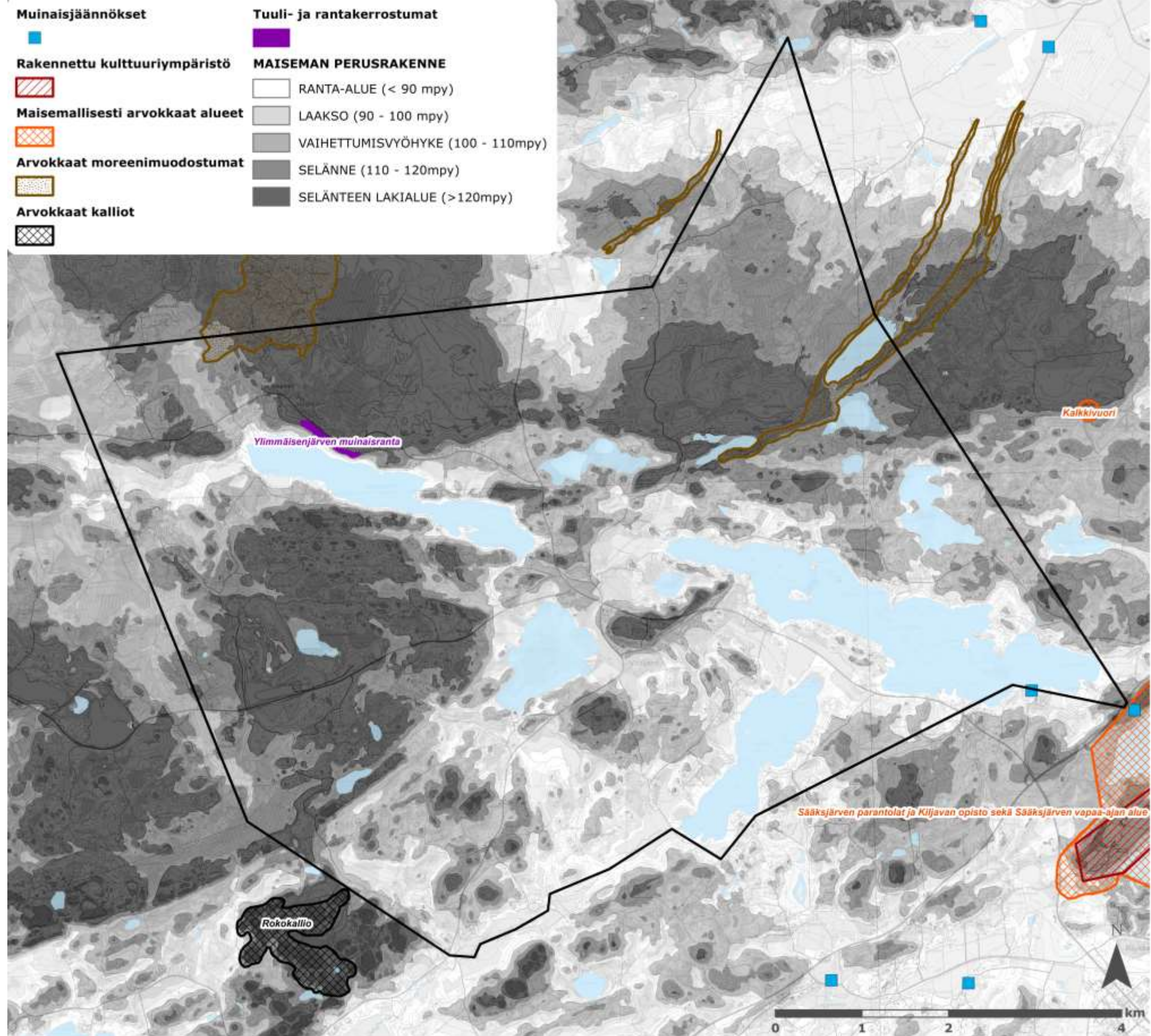
Maaperä



Maisema ja kulttuuriympäristö

Korkein kohta: Rokokallio 156 m merenpinnan yläpuolella

Vihtijärvellä sijaitsevan Hiiskulan kartanon perusti vuonna 1836 vapaaherra Arthur Wilhelm Klinckowström ostamalla Kourlaan kuuluneet Hurran, Kaupin, Syökärin ja Kuloin rälssitilat Carl Henrik Tollin konkurssipesästä.



Elinkeino ja liikenne

Kylässä on noin 35 yritystä ja noin 30 työpaikkaa, työpaikat jakautuen seuraavasti:

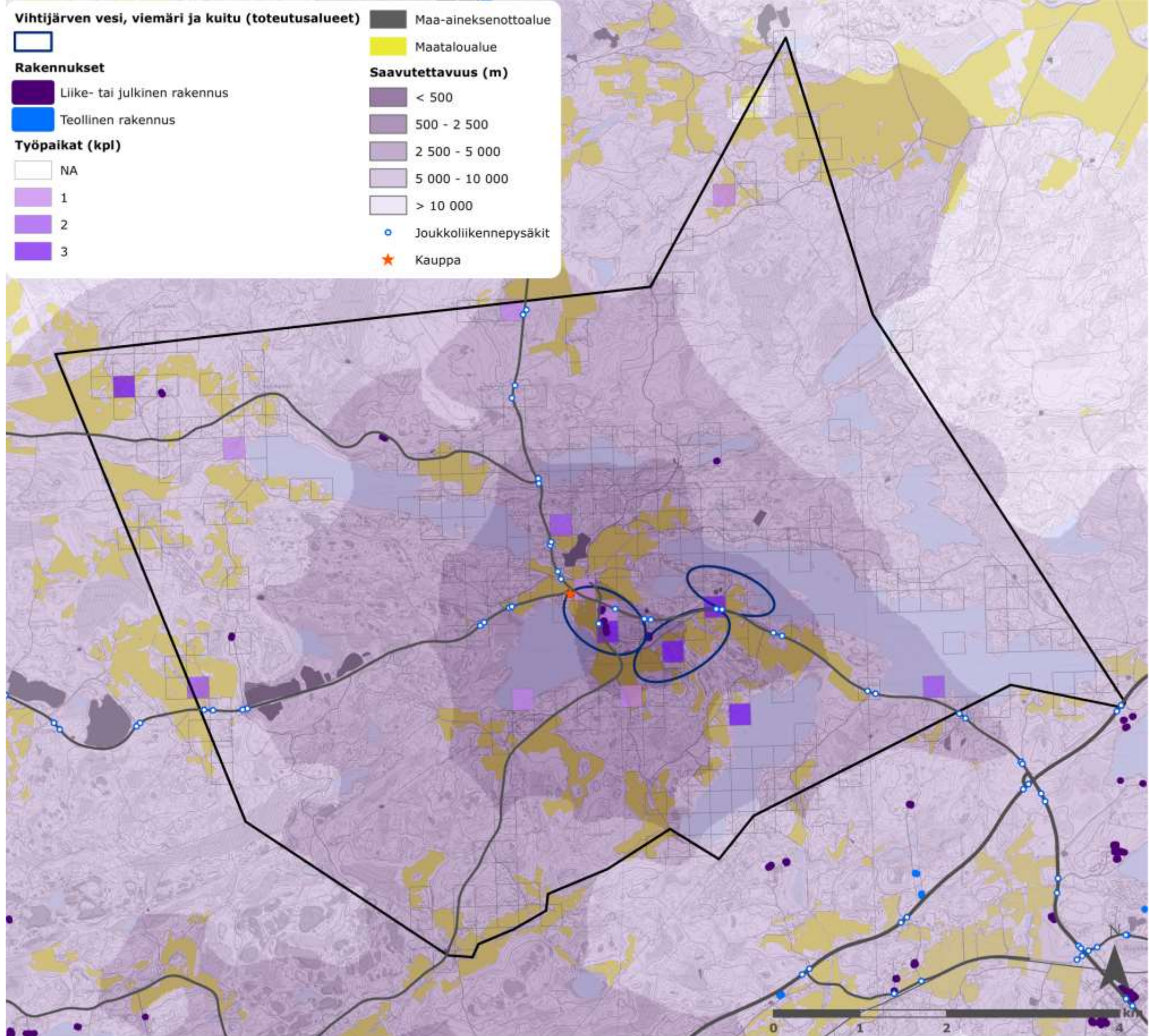
- Alkutuotanto - 4kpl
- Jalostus - 8kpl
- Palvelut - 6kpl
- Maatalous, metsätalous ja kalatalous - 4kpl
- Rakentaminen - 8kpl
- Tukku- ja vähittäiskauppa; moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien Korjaus - 4kpl
- Informaatio ja viestintä - 2kpl
- Hallinto- ja tukipalvelutoiminta - 1kpl
- Koulutus - 5kpl
- Terveys- ja sosiaalipalvelut -1kpl
- Muu palvelutoiminta - 3kpl

Matkaa Vihdin kirkonkylään on noin 24 km ja Nummelan keskusta noin 30 km. Kylän kautta kulkevat seututie 132 Vantaan Keimolasta Lopelle ja siitä erkaneva seututie 133 Karkkilaan.

Joukkoliikenne (Matkahuolto):

- Vihtijärvi – Helsinki noin joka tunti, kesto 1t 10 min. Matkalipun hinta aikuiselle 10,1 €.
- Vihtijärvi – Nummela kerran päivässä – meno 7:55 (kesto 1t), paluumatka ei ole järjestelty. Matkalipun hinta aikuiselle 9,3 €.
- Vihtijärvi – Loppi noin 6 kertaa päivässä, kesto 30 min. Matkalipun hinta aikuiselle 6,8 €.

Asiointiliikenne on Vihdin kunnan järjestämää kaikille avointa joukkoliikennettä, joka toteutetaan tilataksilla. Taksa on 3,00 €/suunta. Alle 12-vuotiailta ei peritä maksua.



Asuminen

Suomen ympäristökeskuksessa on kehitetty yhdyskuntarakenteen tutkimusta ja seurantaan palveleva tietojärjestelmä, yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä (YKR 2010), jossa Vihtijärvi on luokiteltu kyläksi sekä Hiiskula ja Äijäkoski pienkyliksi.

Vihtijärvellä varhaiskasvatusta esiopetuksineen tarjotaan kylän monitoimitalolla. Kylällä toimii myös yksi kunnallinen perhepäivähoitaja. Päiväkodin lapset ovat iältään 1-6 -vuotiaita ja heidät on jaettu pienten ja isojen ryhmään. Henkilökuntaan kuuluu lastentarhanopettaja, neljä päivähoitajaa sekä yhdistelmätyöntekijä.

Vihtijärven koulu sijaitsee luonnonkauniilla harjanteella Alimmaisjärven rannalla mäntymetsän keskellä. Koulussa opiskelee noin 40 oppilasta ja oppilasennusteiden mukaan luku pysyy samankaltaisena tulevaisuudessa.

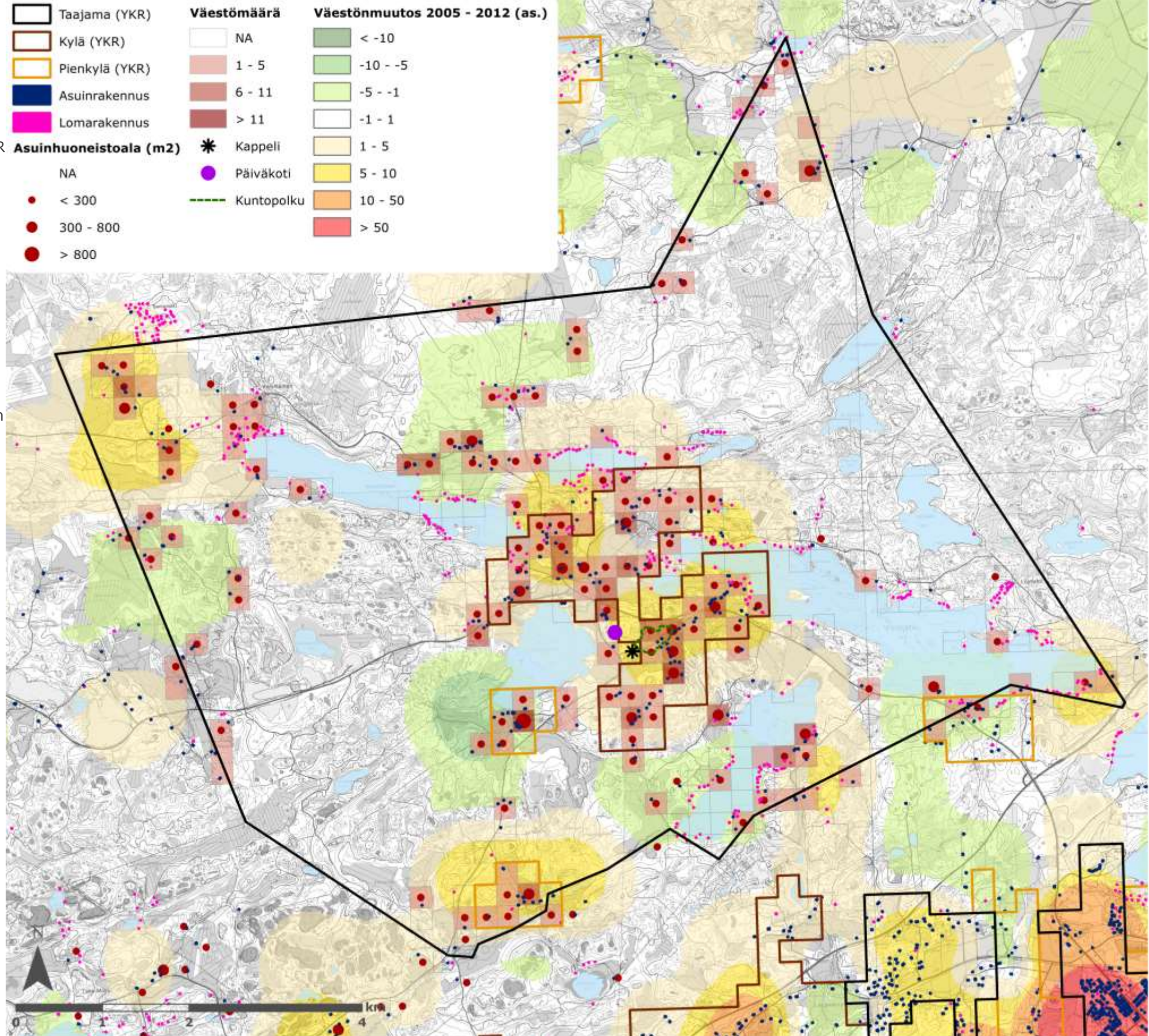
Kirjastoauto käy Vihtijärven koululla parillisen viikon torstaina 11.45 – 12.30.

Nummituvan kenttä ja pururata ovat myös sopivan lähellä päiväkotia. Talvella on hyvät mahdollisuudet harrastaa hiihtoa ja luistelua. Koulunummella on kuntopolku.

Kappelissa pidetään jumalanpalvelus keskimäärin kerran kuussa. Istumapaikkoja on sata.

Kylässä harjoitetaan monipuolista ja vireää kylätoimintaa monien paikallisten organisaatioiden kautta.

Uudenmaan liiton maakuntahallitus valitsi Vihtijärven vuoden uusmaalaiseksi kyläksi 2010. Vihtijärvi valittiin lisäksi myös koko Suomen vuoden kyläksi.

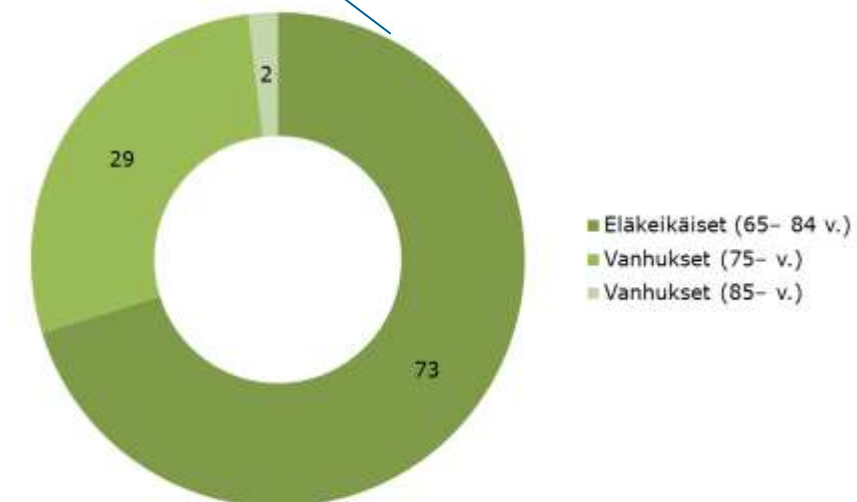
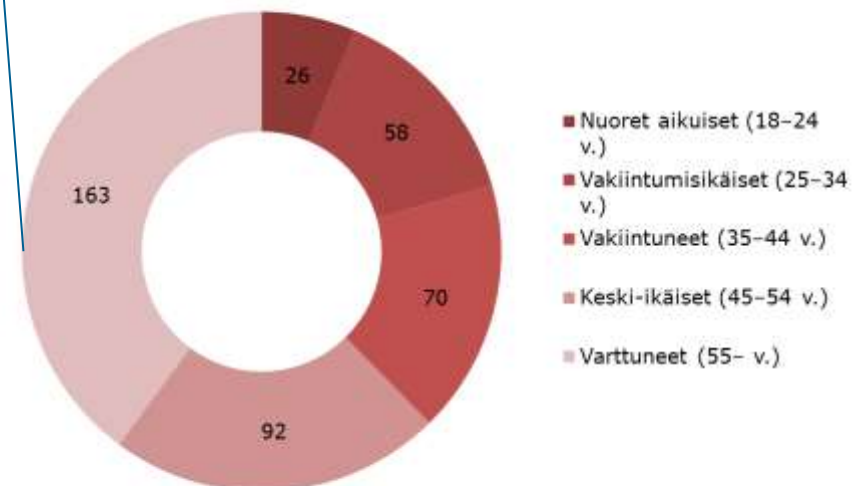
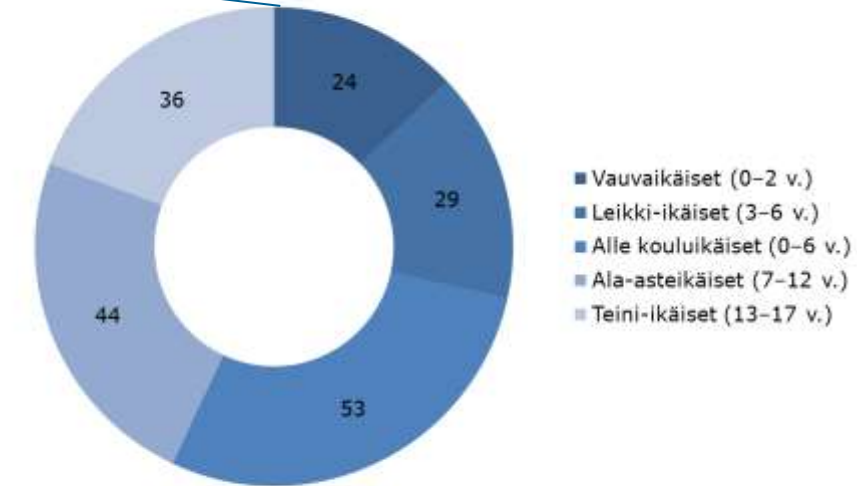
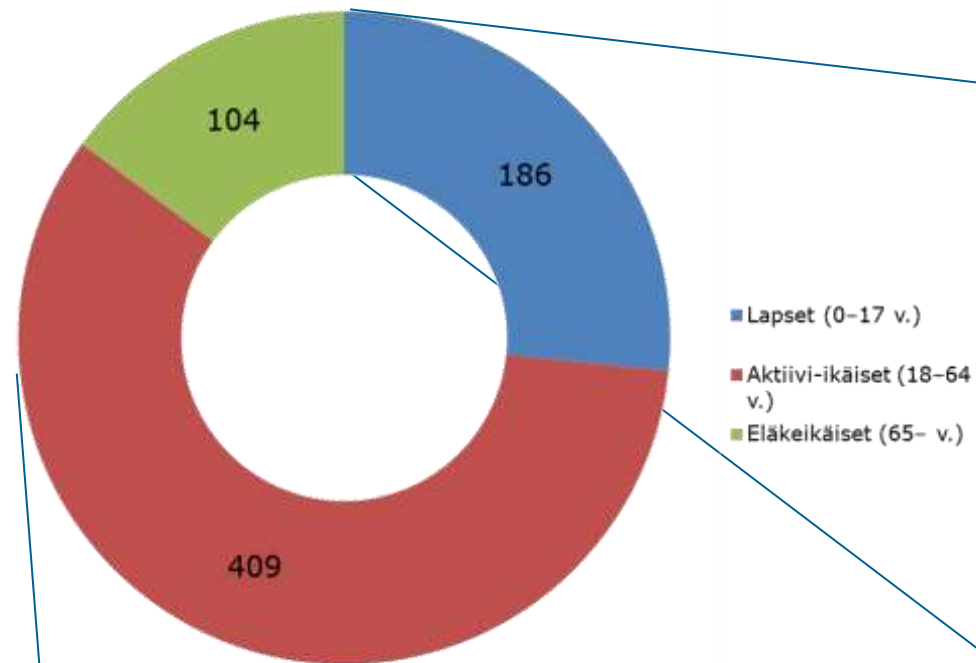


Väestö

Vihtijärven alueella noin 540 asukasta ja noin 270 taloutta.

Asukasluvulla on selkeästi nouseva trendi:

- 514 (2010)
- 521 (2011)
- 537 (2012)



Vyöhykemalli

Lähtöaineistojen pohjalta määriteltiin jokaiselle tekijälle seuraavat yhdyskuntavyöhykkeet, joille annettiin 0 – 10 pistettä:

- vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on suositeltavaa
- vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on mahdollista
- vyöhyke, jolla uudisrakentaminen ei ole suositeltavaa

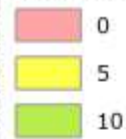


Pisteet laskettiin yhteen. **Alueet, jotka saivat eniten pisteitä ovat parhaita alueita uudisrakentamiseen.**

TEEMAKOHTAISET ANALYYSIT	VYÖHYKKEET		
	uudisrakentaminen suositeltava	uudisrakentaminen mahdollinen	uudisrakentaminen ei suositeltava
	10 pistettä	5 pistettä	0 piste
kielteiset tekijät			
luontoarvot (luonnonsuojelualueet + natura2000 + pohjavesialueet + vesistöt)	>100 m	50-100 m	<50 m
maisema-arvot (kallio + ranta ja tuulimuodostelmat + harjut + maisemallisesti arvokkaat alueet)	>100 m	50-100 m	<50m
maaston kaltevuus	<5 %	5 - 10 %	> 10 %
pellot	< 1 ha	1-2,5 ha	>2,5 ha
suot	>100 m	50-100 m	<50 m
laajat yhtenäiset metsäalueet	>500 ha	50-500 ha	<50 ha
maaperä (turve + savi + lieju)	>50 m	10-50 m	<10 m
kiviainesotto	>100 m	50-100 m	<50 m
myönteiset tekijät			
saavutettavuus - palvelut kaikki yhteensä	<500 m	500-2000 m	>2000 m
joukonliikenteen saavutettavuus	<250 m	250-500 m	>500 m
asemakaavoitetut alueet	<50 m	50-100 m	>100 m
tiet	<50 m	50-100 m	>100 m
rakennukset	<50 m	50-100 m	>100 m

Vyöhykemalli

ZoneMaisema-arvot (pisteet)



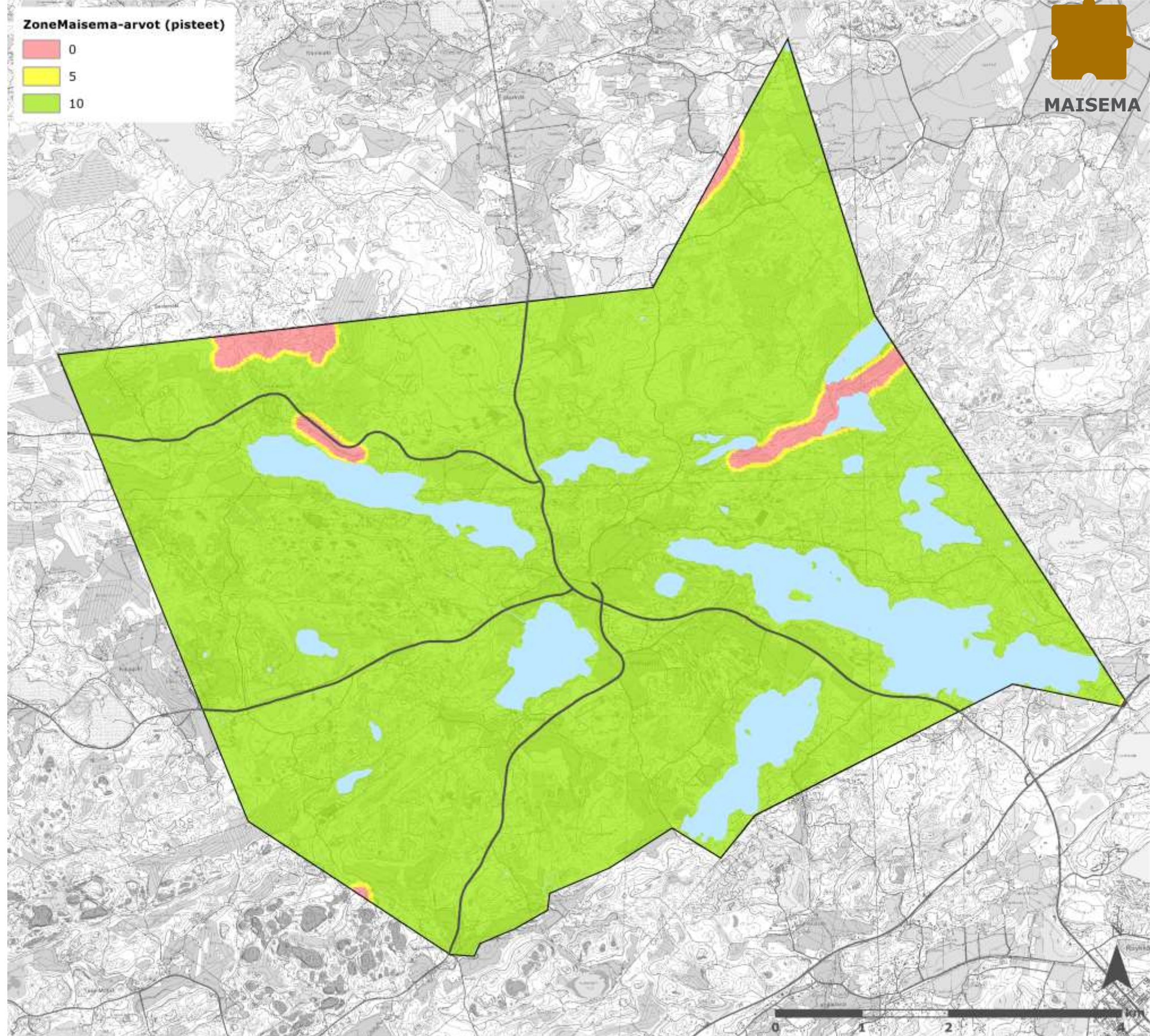
MAISEMA

Maisema-arvot

- arvokkaat kallioalueet
- harjut
- ranta ja tuulimuodostelmat
- maisemallisesti arvokkaat alueet

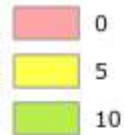
Lähtöaineistojen pohjalta määriteltiin seuraavat yhdyskuntavyöhykkeet, joille annettiin 0 – 5 – 10 pistettä:

- >100m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on suositeltavaa
- 50m -100m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on mahdollista
- <50m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen ei ole suositeltavaa



Vyöhykemalli

ZoneKaltevuus (pisteet)



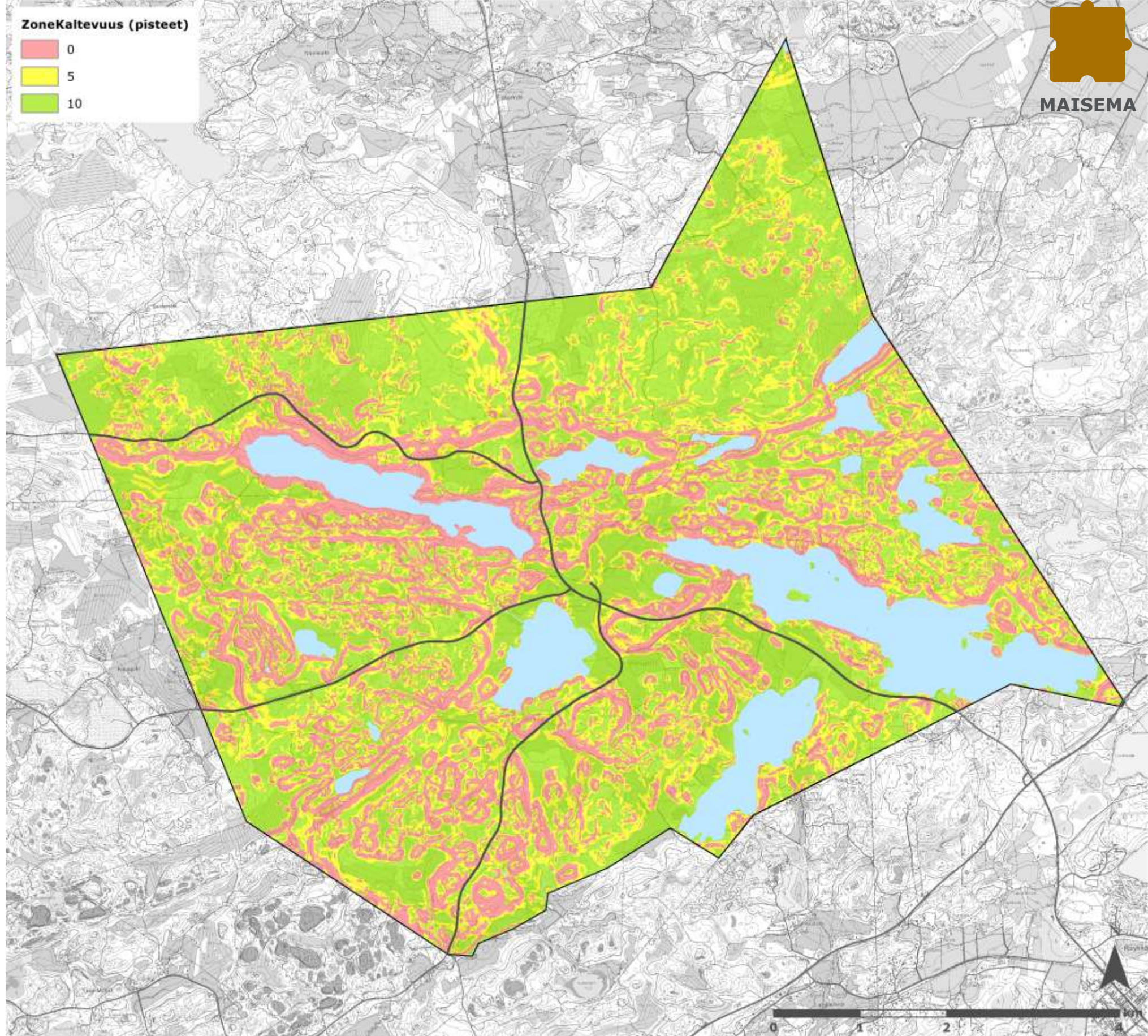
MAISEMA

Maaston kaltevuus

- korkeusmalli 20m x 20m
- maanmittauslaitoksen korkeuskäyrät

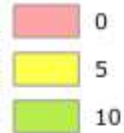
Lähtöaineistojen pohjalta määriteltiin seuraavat yhdyskuntavyöhykkeet, joille annettiin 0 – 5 – 10 pistettä:

- <5% - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on suositeltavaa
- 5% – 10% - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on mahdollista
- > 10% - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen ei ole suositeltavaa



Vyöhykemalli

ZonePelto (pisteet)



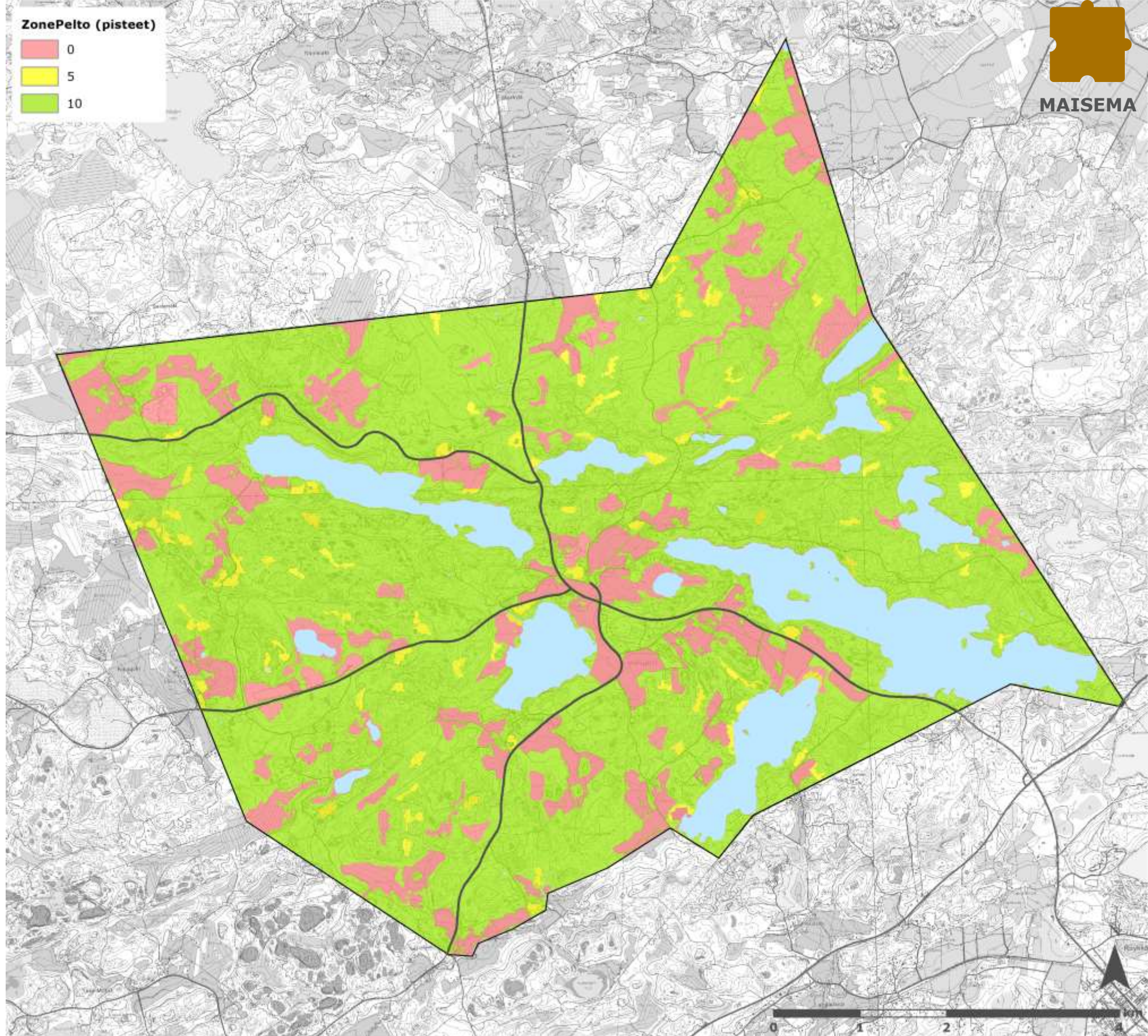
MAISEMA

Pellot

- maatalousalueet maanmittauslaitoksen maastotietokannasta
- viljelymaiden suojele

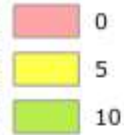
Lähtöaineistojen pohjalta määriteltiin seuraavat yhdyskuntavyöhykkeet, joille annettiin 0 – 5 – 10 pistettä:

- <1ha - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on suositeltavaa
- 1ha – 2,5ha - m vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on mahdollista
- >2,5ha - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen ei ole suositeltavaa



Vyöhykemalli

ZoneKiviainesotto (pisteet)



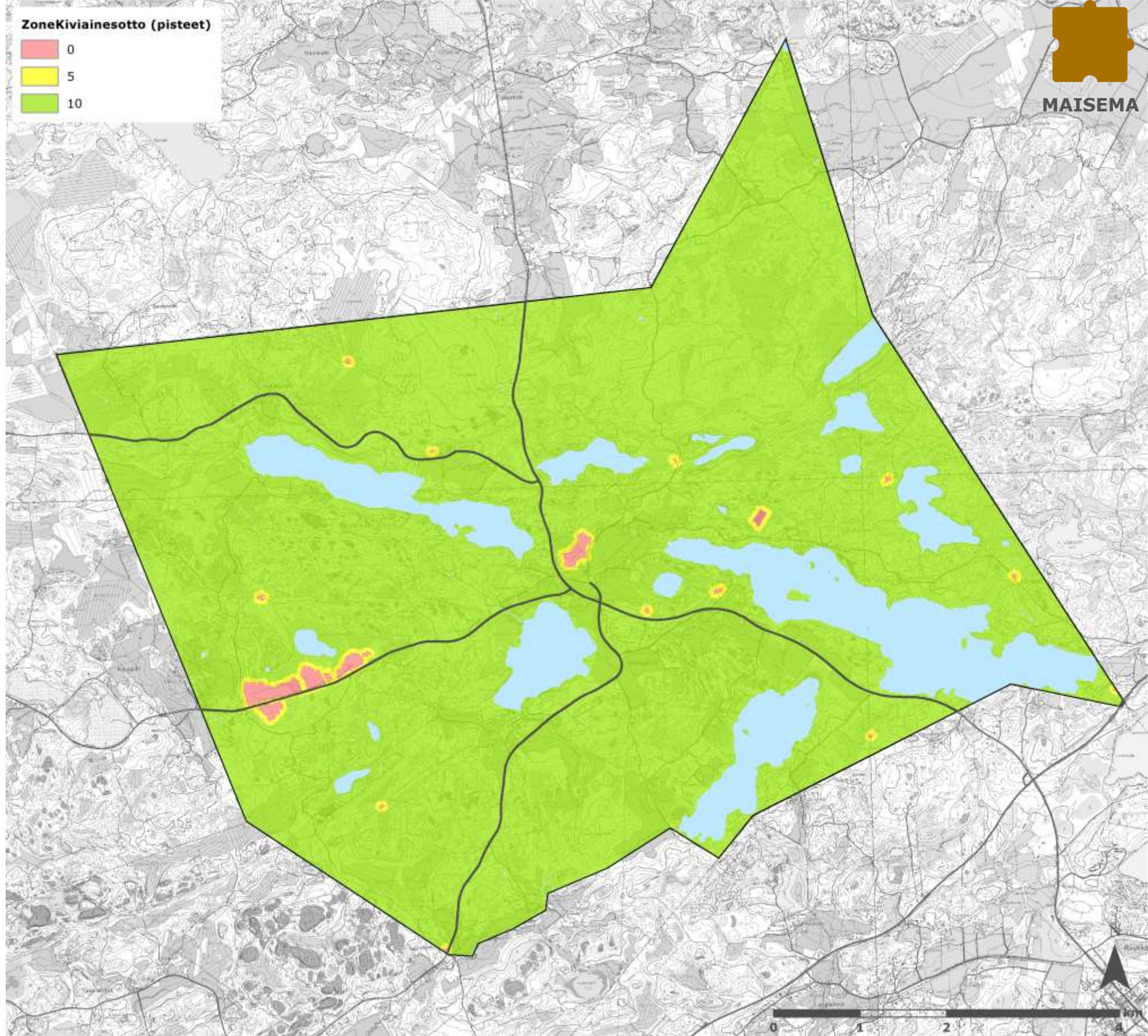
MAISEMA

Kiviainesotto

- maisemalliset vaikutukset
- melu & pöly vaikutukset

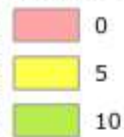
Lähtöaineistojen pohjalta määriteltiin seuraavat yhdyskuntavyöhykkeet, joille annettiin 0 - 5 - 10 pistettä:

- >100m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on suositeltavaa
- 50m - 100m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on mahdollista
- <50m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen ei ole suositeltavaa



Vyöhykemalli

ZoneLuontoarvot (pisteet)



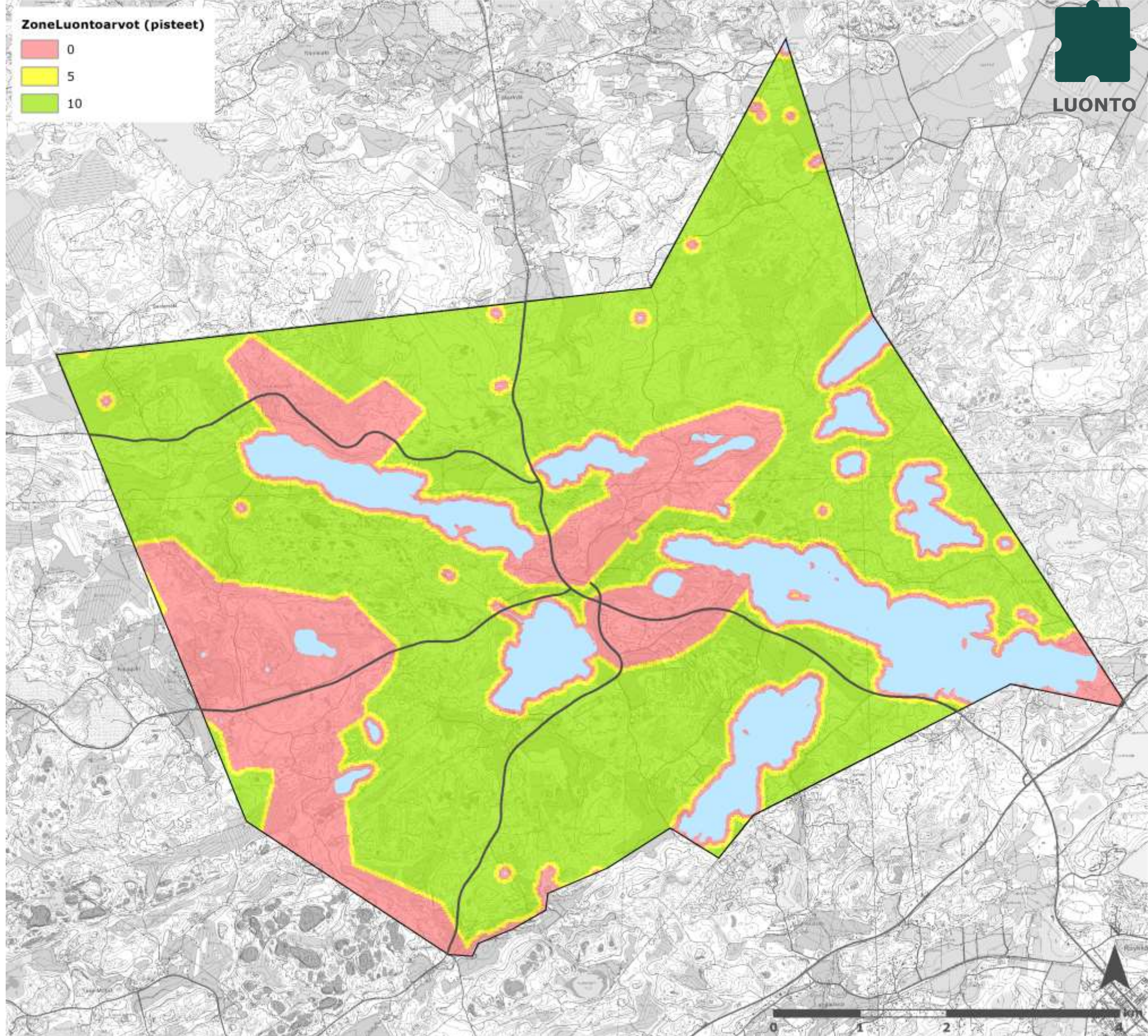
LUONTO

Luontoarvot

- luonnonsuojelualueet
- Natura2000
- pohjavesialueet
- vesistöt

Lähtöaineistojen pohjalta määriteltiin seuraavat yhdyskuntavyöhykkeet, joille annettiin 0 – 5 – 10 pistettä:

- >100m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on suositeltavaa
- 50m -100m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on mahdollista
- <50m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen ei ole suositeltavaa



Vyöhykemalli



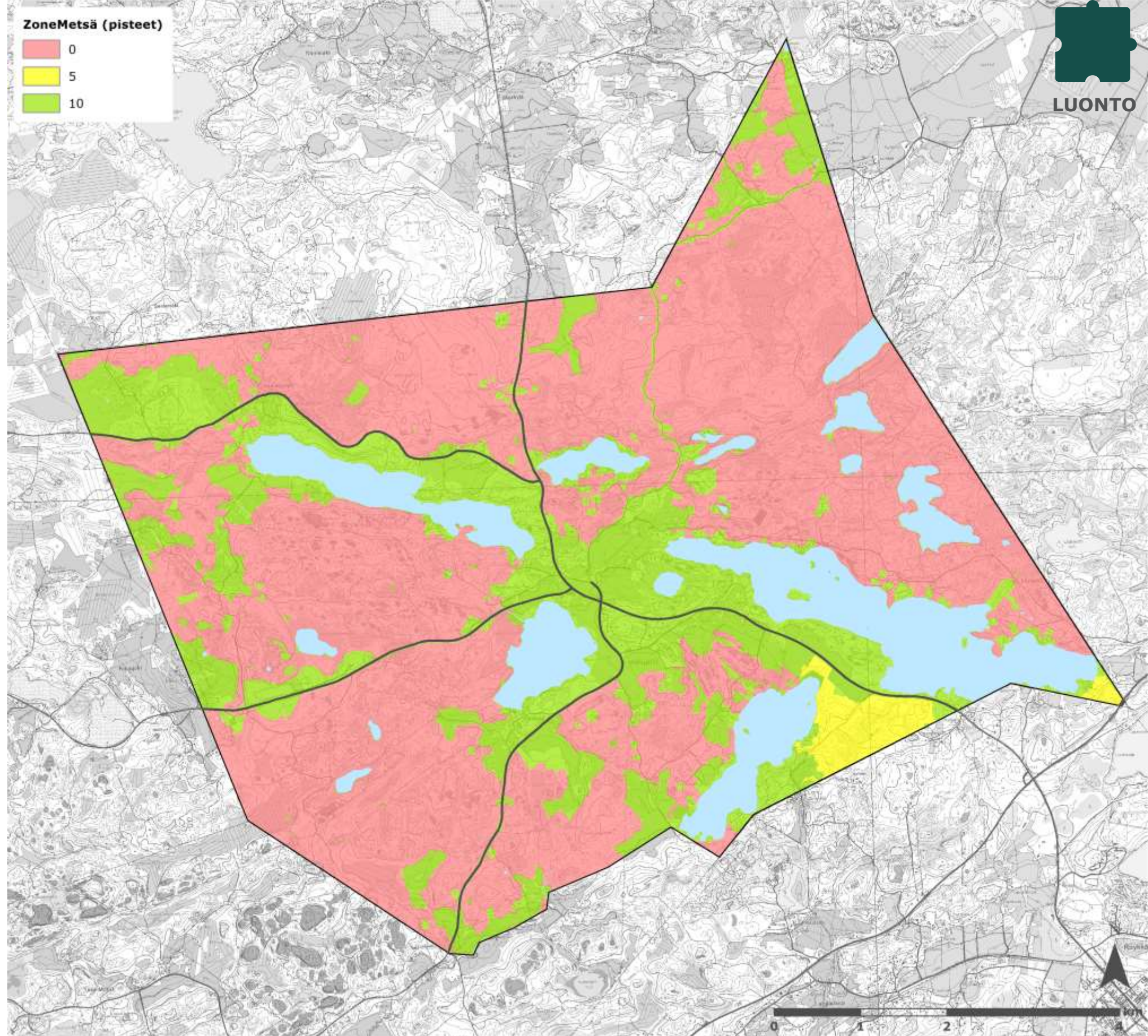
LUONTO

Laajat yhtenäiset metsäalueet

- metsäalueiden suojelu
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita
- Corine2006 aineisto

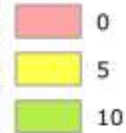
Lähtöaineistojen pohjalta määriteltiin seuraavat yhdyskuntavyöhykkeet, joille annettiin 0 – 5 – 10 pistettä:

- <50ha - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on suositeltavaa
- 50ha – 500ha - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on mahdollista
- >500ha - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen ei ole suositeltavaa



Vyöhykemalli

ZoneSuo (pisteet)



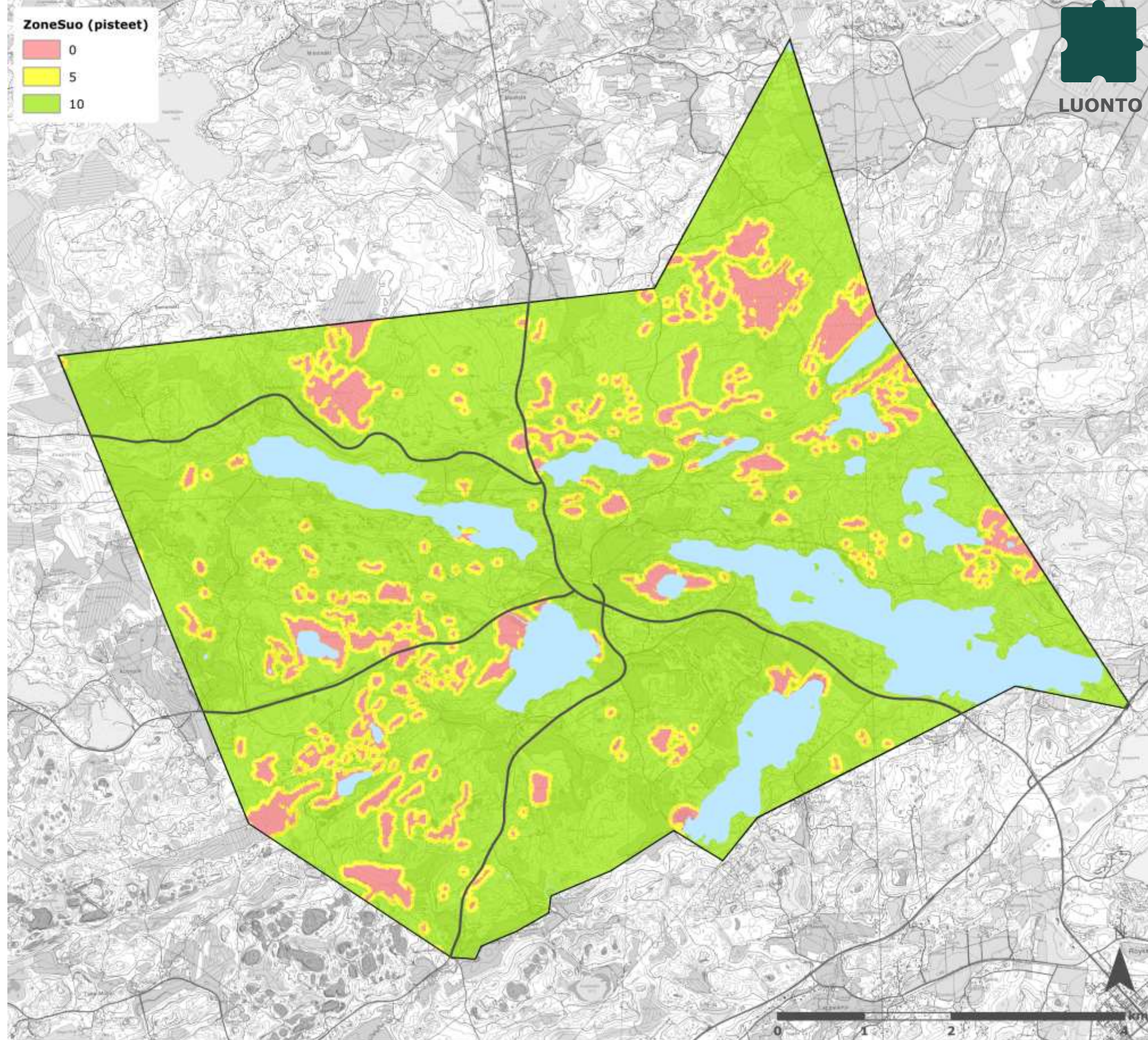
LUONTO

Suot

- rakennettavuus
- maanmittauslaitoksen maastotietokanta

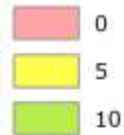
Lähtöaineistojen pohjalta määriteltiin seuraavat yhdyskuntavyöhykkeet, joille annettiin 0 – 5 – 10 pistettä:

- >100m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on suositeltavaa
- 50m - 100m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on mahdollista
- <50m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen ei ole suositeltavaa



Vyöhykemalli

ZoneSaavutettavuus (pisteet)

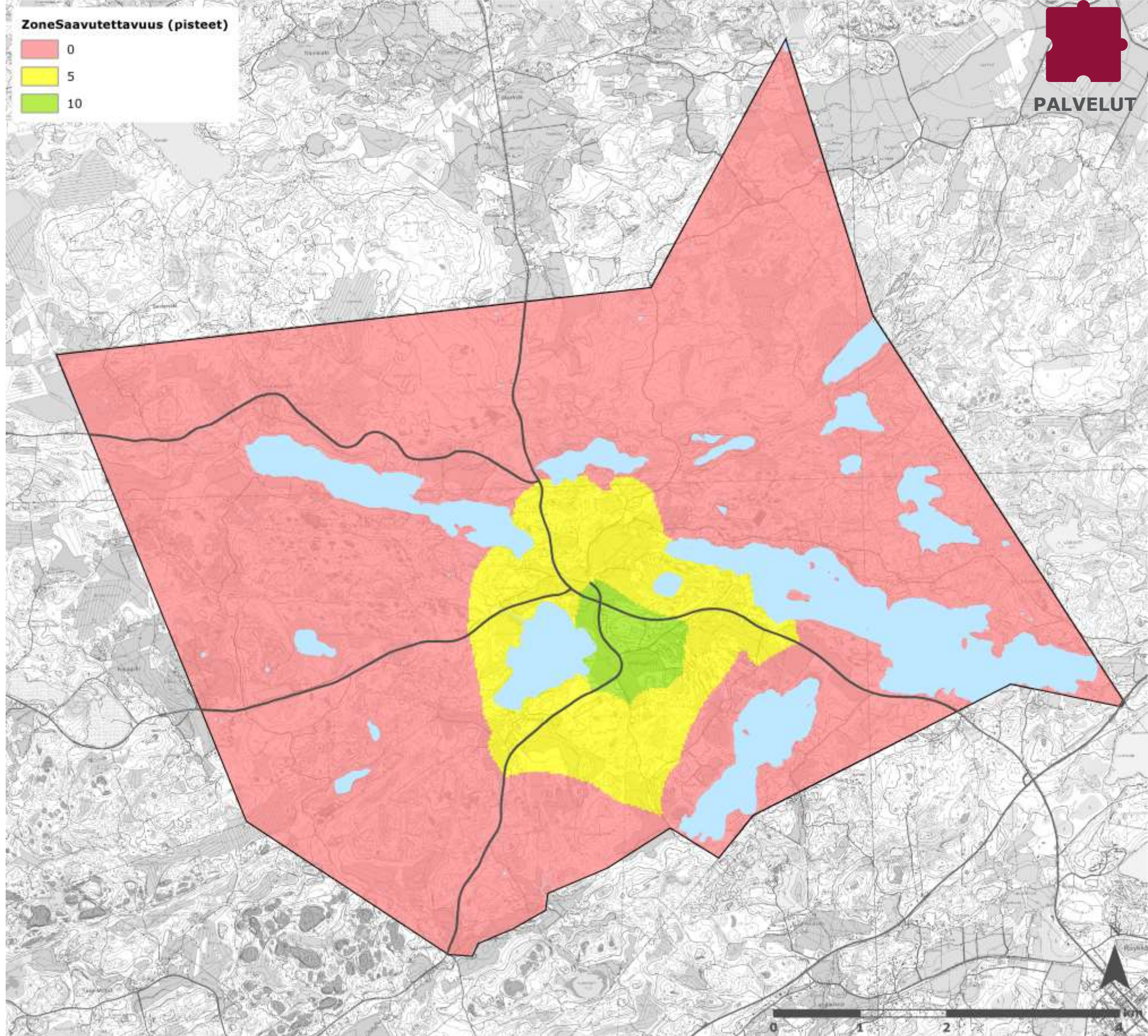


Palvelujen saavutettavuus

- Vihdin kunnan hajakennusoikeuden laskentamalli
- kustannus- ja ekotehokkuus, liikenteen ilmastopäästöt

Lähtöaineistojen pohjalta määriteltiin seuraavat yhdyskuntavyöhykkeet, joille annettiin 0 – 5 – 10 pistettä:

- <500m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on suositeltavaa
- 500m - 2000m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on mahdollista
- >2000m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen ei ole suositeltavaa

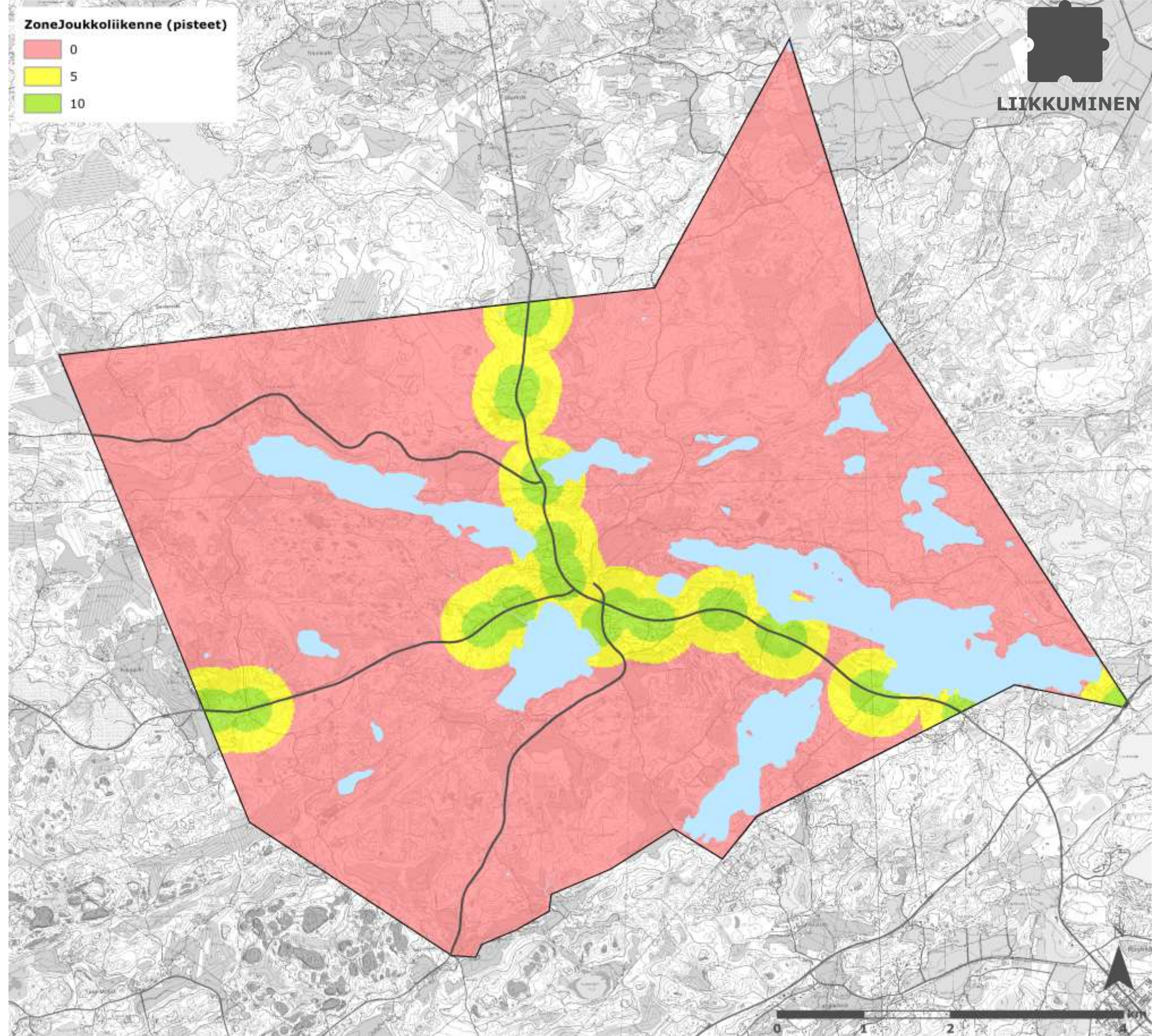


Vyöhykemalli

Joukonliikenteen saavutettavuus

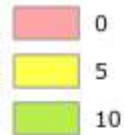
Lähtöaineistojen pohjalta määriteltiin seuraavat yhdyskuntavyöhykkeet, joille annettiin 0 – 5 – 10 pistettä:

- <250m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on suositeltavaa
- 250m - 500m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on mahdollista
- >500m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen ei ole suositeltavaa



Vyöhykemalli

ZoneTiet (pisteet)

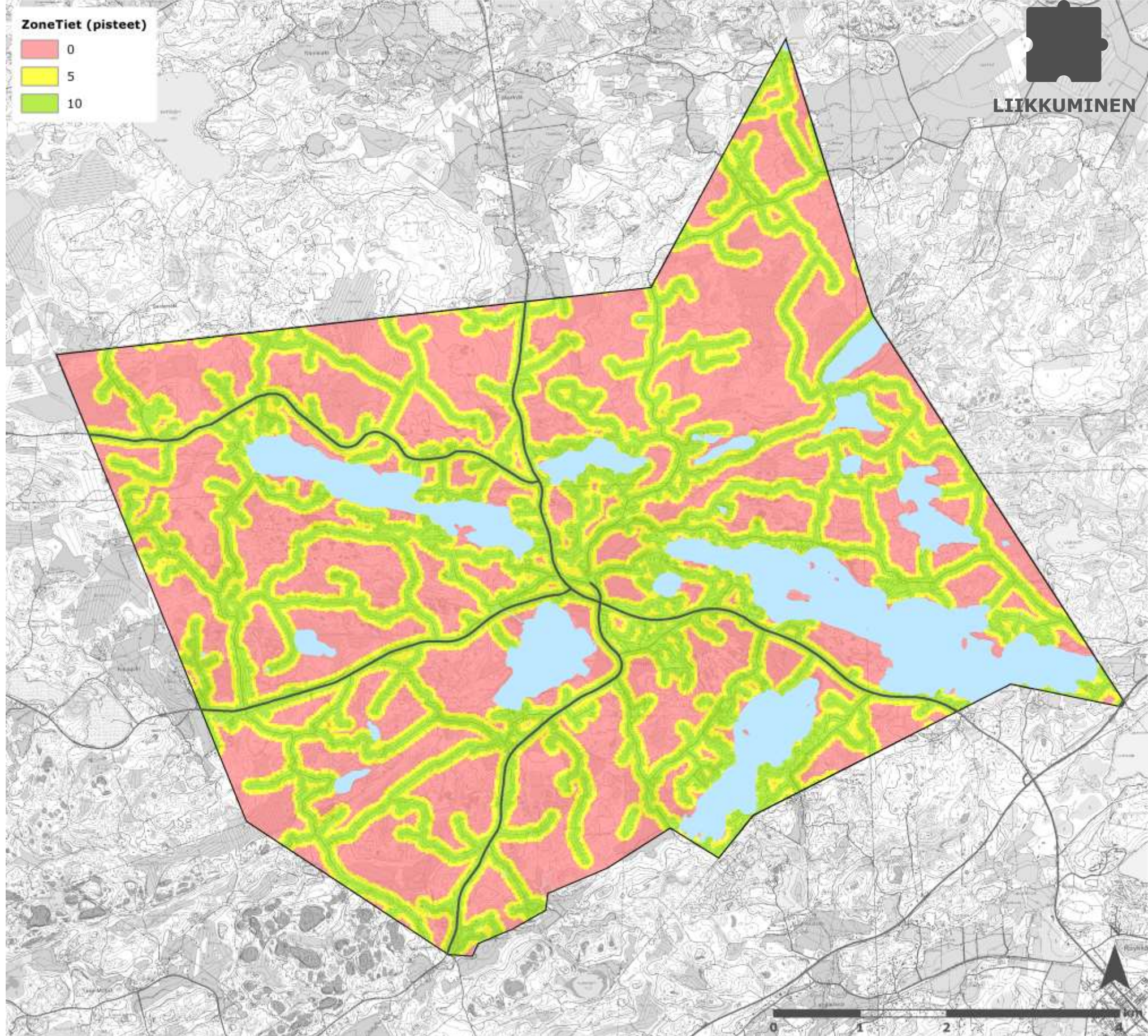


Tiet

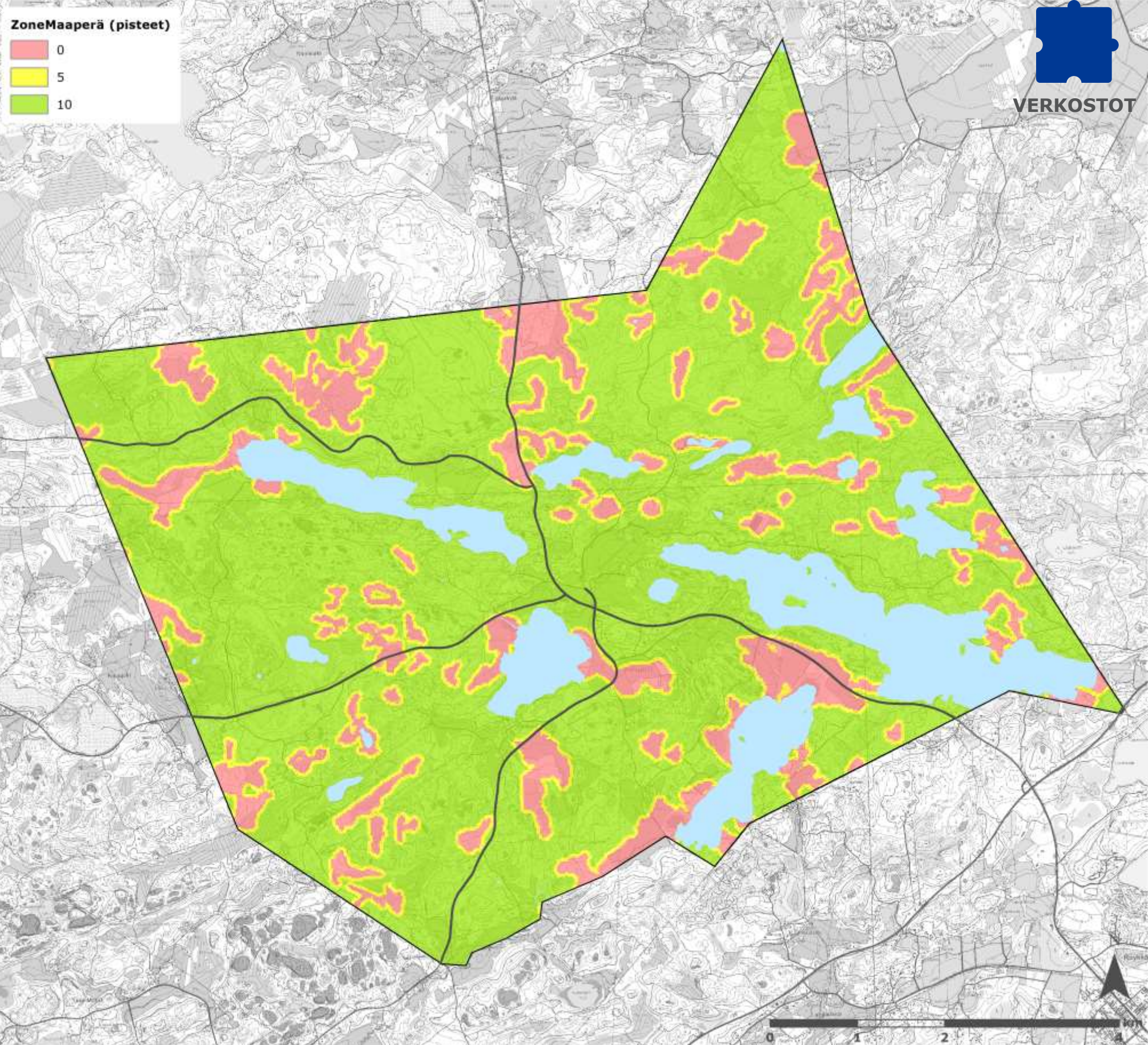
- rakennuskustannukset
- ekotehokkuus, liikenteen ilmastopäästöt

Lähtöaineistojen pohjalta määriteltiin seuraavat yhdyskuntavyöhykkeet, joille annettiin 0 - 5 - 10 pistettä:

- <50m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on suositeltavaa
- 50m - 100m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on mahdollista
- >100m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen ei ole suositeltavaa



Vyöhykemalli



Maaperä

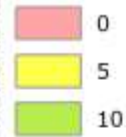
- rakennettavuus
- vaikuttaa rakennushankkeen pohjarakennuskustannuksiin
- Kuormitettaessa hienorakeiset maalajit puristuvat kokoon, ja erityisesti savien ja eloperäistä ainesta sisältävien liejusavien kantavuus on heikko.
- Eloperäiset maalajit, turve ja lieju ovat rakennusalueena lähes käyttökeltottomia heikon kantavuuden ja suuren kokoonpuristuvuuden vuoksi.

Lähtöaineistojen pohjalta määriteltiin seuraavat yhdyskuntavyöhykkeet, joille annettiin 0 - 5 - 10 pistettä:

- >50m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on suositeltavaa
- 10m - 50m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on mahdollista
- <10m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen ei ole suositeltavaa

Vyöhykemalli

ZoneRakennus (pisteet)



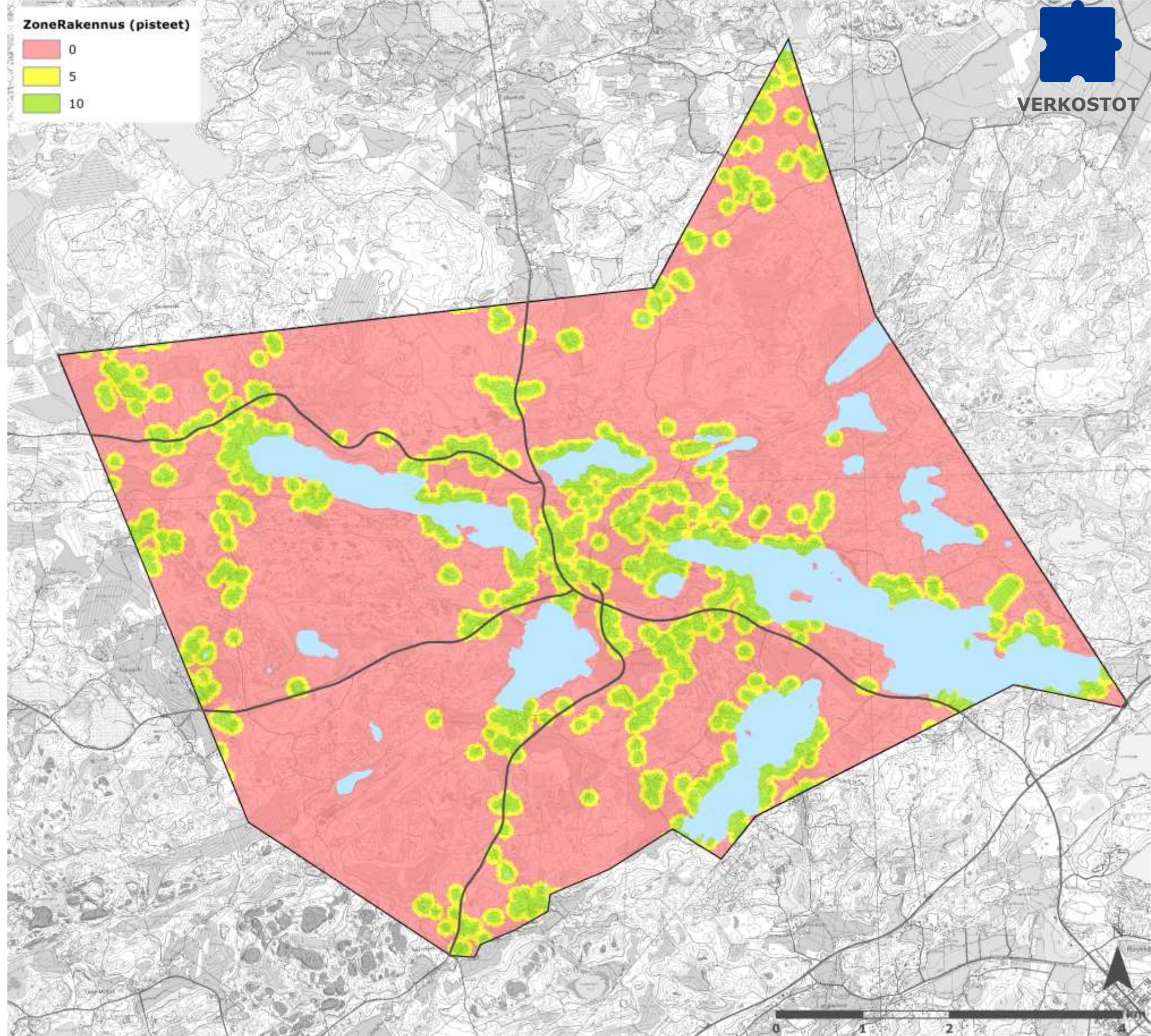
VERKOSTOT

Rakennukset

- Rakennuskustannukset
- ekotehokkuus

Lähtöaineistojen pohjalta määriteltiin seuraavat yhdyskuntavyöhykkeet, joille annettiin 0 - 5 - 10 pistettä:

- <50m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on suositeltavaa
- 50m - 100m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on mahdollista
- >100m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen ei ole suositeltavaa



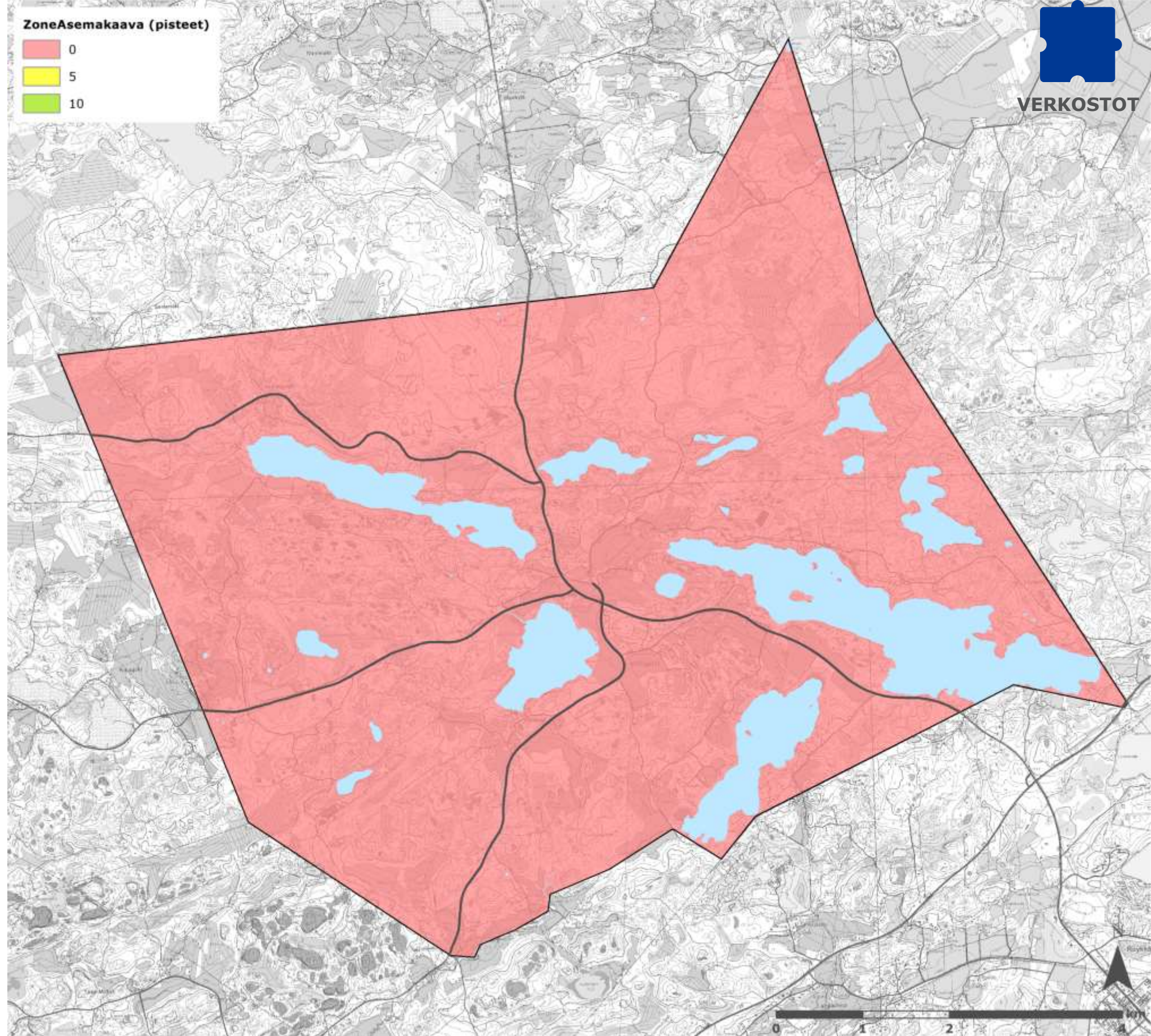
Vyöhykemalli

Asemakaavoitetut alueet

- rakennuskustannukset
- eivät ole Vihtijärvellä

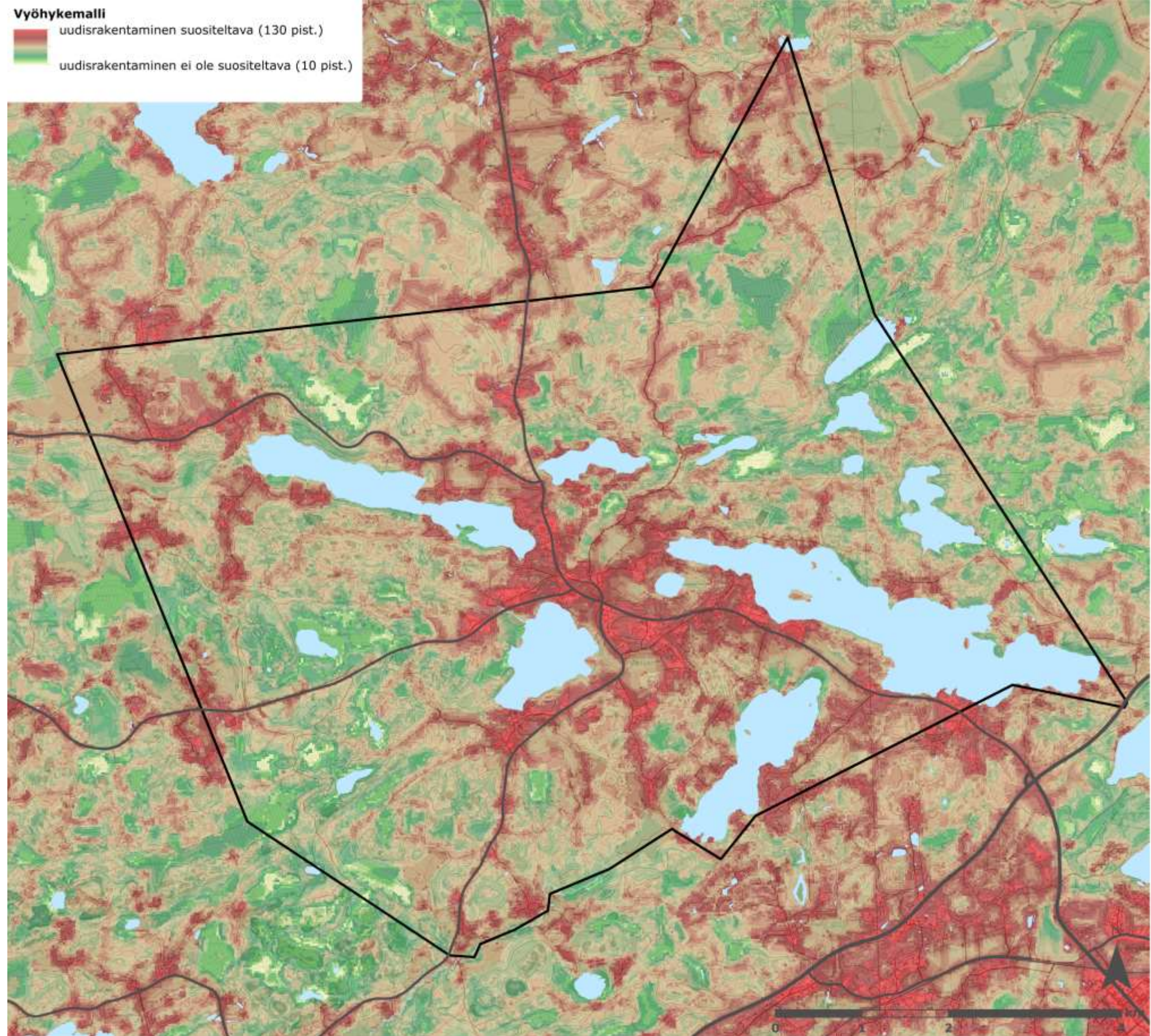
Lähtöaineistojen pohjalta määriteltiin seuraavat yhdyskuntavyöhykkeet, joille annettiin 0 - 5 - 10 pistettä:

- <50m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on suositeltavaa
- 50m - 100m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen on mahdollista
- >100m - vyöhyke, jolla uudisrakentaminen ei ole suositeltavaa



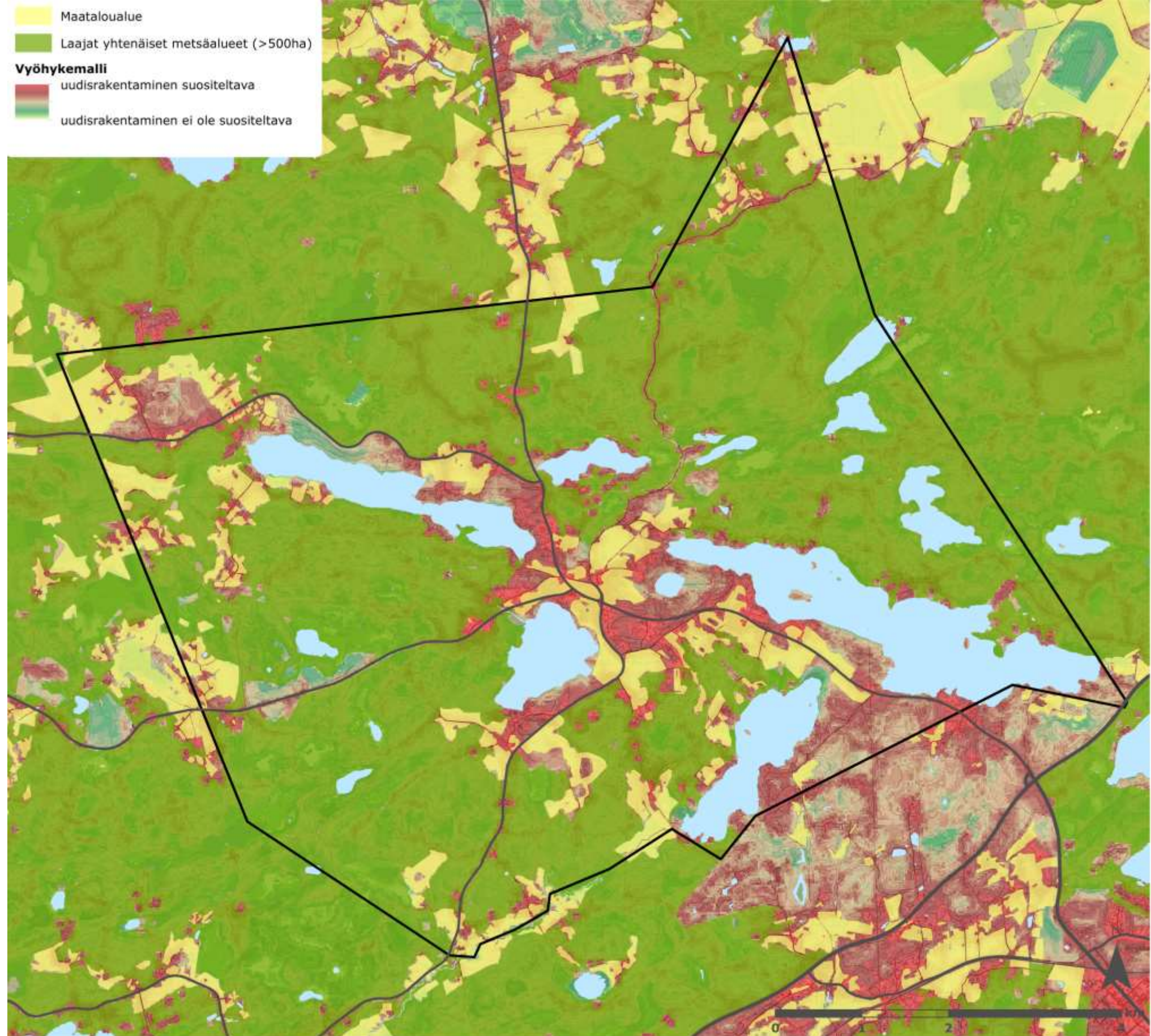
Vyöhykemalli

Vyöhykkeiden pisteet laskettiin yhteen. Lopputuloksena esitetään teemakartta, jossa alueiden soveltuvuus rakentamiseen ilmaistaan värityksellä.



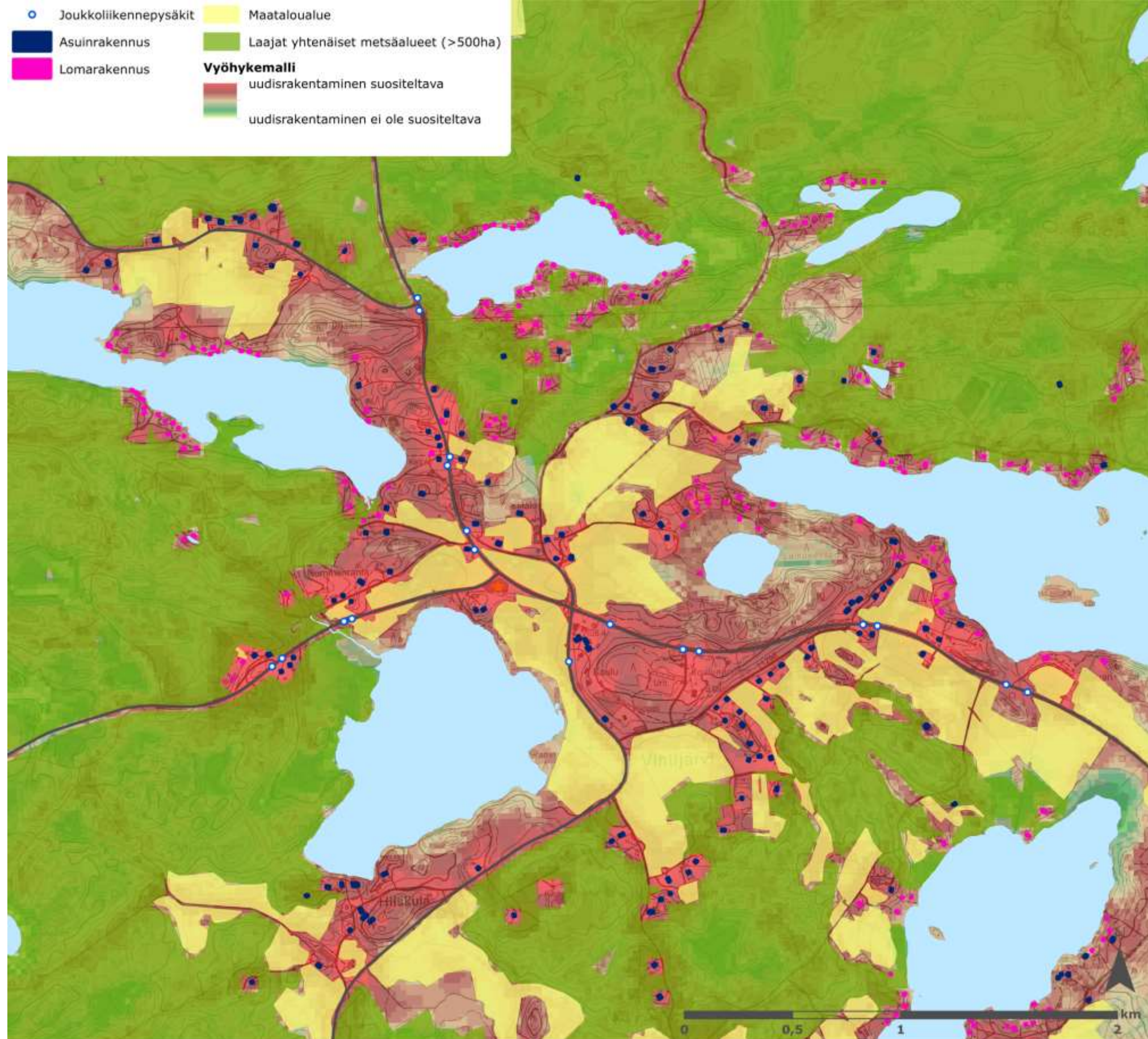
Vyöhykemalli

Laajat yhtenäiset metsäalueet ja pellot rajoittavat mahdollisuuksia rakentamiseen.



Vyöhykemalli

Lopullinen Vihtijärven vyöhykemalli. Punaiset alueet osoittavat parhaat alueet uudisrakentamiseksi (yksittäisluvat ja/tai asemakaava).



©FCG 2014
Alueidenkäytön konsultointi
Anssi Savisalo, +358 41 5389353
Jan Tvrďý, +358 50 5902832

