

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERING?

Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:

- Kyrksläotts kommunstrategi 2018-2021 (Kyrksläotts kommun, 2017)
- Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 (Pöyry Finland Oy, 2014)
- Kyrksläotts servicenätsutredning 2025 (Kyrksläotts kommun, 2011)
- Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 1 (Kyrksläotts kommun, lagakraftvunnen 2010)
- Gesterby idéplan 2008.
- (Arkkittehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 2008)
- Vagnäts- och trafiksäkerhetsutredning (Kyrksläotts kommun, Vägförvaltningen och Strafica Oy, 2008)
- Utvecklingsplan för Kyrksläotts gång- och cykeltrafiknät och

- naturstigar (Linea Konsultit Oy, 2009)
- Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt (Sigbritt Backman, 1992)
- Kyrksläotts historiska vägar (Maunu Häyrynen, 1987)
- Inventering på Hindersby, Jolkby, Gillobacka och Kyrkvalla generalplaneområden i Kyrkslätt, Museiverket 2003 (Museiverket, Kreetta Lesell, 2003)
- Naturutredning i Gesterby-Jolkby-Gillobacka (Kyrksläotts kommun, 2004)
- Flygekorrutredning i Gesterby-Jolkby (Luontotieto Keiron Oy, 2004)
- Översiktsplan för Gesterby detaljplaneområde (Sweco Ympäristö Oy Turku, 2016)
- Bullerutredning för Gesterbyområdet (Sweco Ympäristö Oy Turku, 2016)

Under planeringen bedöms åtminstone följande direkta och indirekta konsekvenser som medförs av planen:

Miljökonsekvenser:

- ✓ konsekvenser för klimatförändringen
- ✓ konsekvenser för energihushållningen
- ✓ konsekvenser för samhällsstrukturen
- ✓ konsekvenser för trafiken och parkeringen
- ✓ konsekvenser för naturens mångformighet
- ✓ konsekvenser för vattenhushållningen

Samhällsekonomiska konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för kommunens inkomster samt investerings- och driftsutgifter
- ✓ konsekvenser för bostadsaktiebolagens inkomster och utgifter

Konsekvenser bedöms förutom på själva planeringsområdet även på ett område som är vidare än planeringsområdet, dvs. influensområdet, och där planen antagligen förorsakar förändringar (se guidekartbild). I bedömningen utnyttjas bl.a. ursprungsmaterial, respons av intressenter samt tilläggsutredningar som görs under planläggningsprocessen. Under planens

HAR MAN REDAN AVTALAT OM NÅGONTING?

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen är en markägare inom ett område som detaljplaneras, och som har avsevärd nytta av detaljplanen, skyldig att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggnad. Om deltagande i kostnaderna avtalas genom markanvändningsavtal mellan kommunen och markägaren. Efter att detaljplaneutkastet blivit färdigt kommer kommunen att föreslå markanvändningsavtal till de markägare på området som skulle få avsevärd nytta, alltså extra byggrätt,

förslagsskede uppgörs en plan för hantering av dagvatten (kommunens ramavtalskonsult) samt närmiljö- och bygganvisningar (kommunen). Konsekvensbedömningen presenteras både i utkast- och i förslagsskedet som en del av planbeskrivningen. Konsekvensbedömningen görs huvudsakligen av planförfattaren.

av detaljplanen. Ersättningen som markägaren betalar kommunen fastställs på basis av hurdana investeringskostnader för samhällsbyggnad förverkligandet av planen förorsakar kommunen och vilken ekonomisk nytta markägaren får av förverkligandet av planen. Godkännande av detaljplanen i fullmäktige förutsätter att kommunen och ovan nämnda markägare har undertecknat ett markanvändningsavtal och att avtalen vunnit laga kraft.

HUR KAN JAG GE RESPONS PÅ PROGRAMMET OM DELTAGANDE OCH BEDÖMNING?

Det här programmet för deltagande och bedömning godkändes i kommunaltekniska nämnden i Kyrkslätt 17.5.2018.

Programmet kan vid behov ändras under planeringsarbetet.

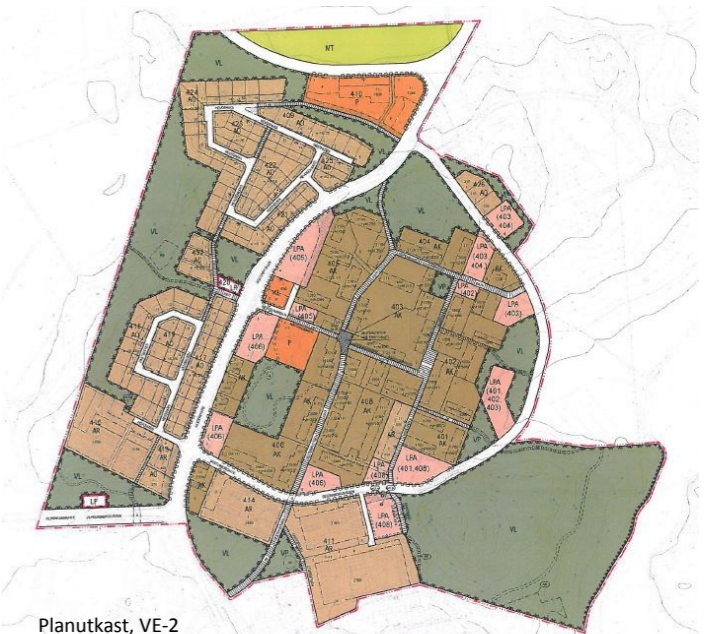
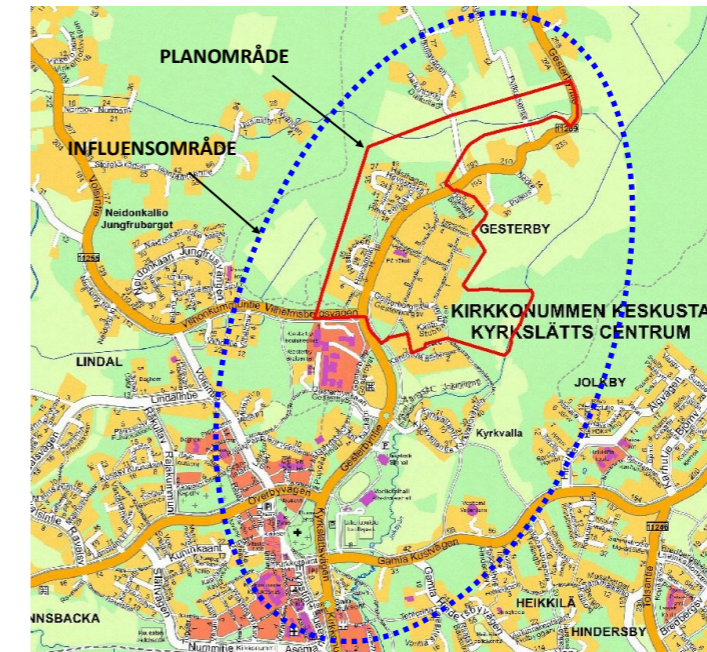
När planen bereds kan man ta del av planeringsmaterialet vid kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster på adressen: **Ervastvägen 2, Kommunaltekniska sektorns kansli 2 vån., Kyrkslätt** eller på webben på adressen: <https://www.kyrkslatti.fi/planlaggning>

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan sändas under adressen: Kyrksläotts kommun / Registraturen, PB 20, 02401 Kyrkslätt eller per e-post: kirjaamo@kirkkonummi.fi

Ytterligare information om planprojektet lämnas av planläggningsarkitekt Anniina Lehtonen, tfn 040 126 9253 e-post: anniina.lehtonen@kirkkonummi.fi

DETALJPLAN FÖR GESTERBY

Program för deltagande och bedömning (MBL 62 § ja 63 §)



VAD PLANERAR MAN?

Målsättningen med planen är att möjliggöra kompletterande byggande av bostadsområdet i Gesterby genom att där anvisa nytt bostadsbyggande i enlighet med delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1. Syftet är att förenhetliga områdets samhällsstruktur och tätortsbild och trygga kommunens tomtproduktion. Verksamhetsförutsättningarna för handeln på området förstärks genom att anvisa den en trafikmässigt bättre plats än den nuvarande. Området kommer dock fortfarande att i regel stödja sig på servicen i centrum. I planen bereder man sig på förbättring av Gesterbyvägen och förlängning av Gesterborgsvä-

gen som ringledsaktig gata kring flervåningshusområdet. Dessutom strävar man efter att med planen förbättra kollektivtrafik- och gång- och cykeltrafikförbindelserna båda innanför området och från området utåt samt efter att förenkla parkeringsregleringarna på området. Samtidigt uppdateras detaljplanen för området. Idéplanen för Gesterby färdigställdes år 2008 som utgångsinformation för planen. I idéplanen granskades trafikregleringarna, möjligheterna till tilläggsbyggande och ny placering av handeln på området. Beredningsmaterialet till planen har varit framlagt 25.1-26.2.2016.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram

Planen ingår i det av kommunfullmäktige godkända planläggningsprogrammet 2017-2021. Som utgångsdata för planeringen av området har man år 2008 upprättat en idéplan för Gesterby.

Landskapsplan

På planområdet gäller den år 2006 fastställda landskapsplanen för Nyland, den år 2014 fastställda etapplandskapsplan 2 för Nyland och den år 2017 fastställda etapplandskapsplan 4 för Nyland. I landskapsplanen har området anvisats som område för tätortsfunktioner och kulturmiljö av landskaplig betydelse.

Generalplan

I Kyrksläotts generalplan som vann laga kraft år 2000 är planeringsområdet öster om Gesterbyvägen flervåningshusdominerat område (AK) och väster om vägen småhusdominerat område (AP). Dessutom är en liten del av områdets västra och östra kanter närrekreativområde (VL). Väster om Gesterbyvägen och norr om Vilhelmsbergsvägen har en gång- och cykelrutt märkts ut.

Delgeneralplan

Öster om Gesterbyvägen gäller delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 1, som vann laga kraft 2010. I planen fortsät-

ter Gesterborgsvägen som en ringförbindelse som löper via Silvergrändan tillbaka till Gesterbyvägen. Insidan av ringvägen är i huvudsak område för flervåningshus (AK) där byggrätt anvisats både för kompletterande byggande och nybyggande. Området söder om Gesterborgsvägen är i huvudsak småhusdominerat bostadsområde (AP). Nybyggnadsrätt har anvisats även på området för flervåningshus (AK) i korsningen mellan Gesterborgsvägen och Gesterbyvägen och bostadsområdet (A) söder om Gesterborgsvägen. I planeringsområdets mellersta del har anvisats ett område för service och förvaltning (P) samt två allmänna eller privata parkeringsområden (LP). Dessutom har tre allmänna eller privata parkeringsanläggningar (LPY) märkts ut längs Gesterbyvägen. I planeringsområdets norra, nordöstra och mellersta del har man anvisat ett närrekreativområde (VL) och i den södra delen en park (VP). Genom planeringsområdet löper i östlig-västlig riktning en huvudfriluftsrutt varifrån huvudfriluftsrutten norrut och centrumrutten söderut tar av.

Detaljplan

På planeringsområdet gäller tre detaljplaner: Gesterby detaljplan (fastställd 1974), Vilhelmsbergs detaljplan och ändring (1989) och Gesterbyvägens detaljplan (1999).

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet omfattar den mest centrala och största delen av flervåningshus- och radhusområdet i Gesterby samt småhusområdet väster om Gesterbyvägen.

Planeringsområdet ligger i norra delen av kommuncentrum på ca två kilometers avstånd från centrum och resecentret. I Kyrksläotts linjenätsplan 2013-2017 har Gesterby märkts ut som ett område med rimlig servicenivå inom kollektivtrafiken. Från Gesterby går smidiga gång- och cykeltrafikförbindelser till centrum. Däremot är förbindelserna till Jolkby och Bredberget samt till Centralskogen bristfälliga.

Planeringsområdet har i den fortsatta planeringen utvidgats i den norra delen så att den omfattar den med översiktsplanen (Sweco, 2016) förenliga nya linjen för Gesterbyvägen.

Areal och markägoförhållanden

Planeringsområdet är cirka 60 hektar. Dess största markägare utöver Kyrksläotts kommun är bostadsaktiebolag och privatpersoner.

Befolkning, arbetsplatser och service

På området bor ca 1900 invånare. På området finns ett tiotal arbetsplatser som anknyter till bl.a. ungdomsgården och det privata daghemmet på området. Planeringsområdet stödjer sig i övrigt i fråga om kommersiell och offentlig service på kommuncentrum. De närmaste låg- och högstadieskolorna ligger i Gesterby skolcentrum på mindre än en kilometers gångavstånd.

Natur, jordmån och rekreation

Planeringsområdet ligger i huvudsak på en hög bergig ås som ställvis sluttar mycket brant. De högsta punkterna på området stiger över 40 meter ovanför havsytan (m.ö.h.) och är obebyggda. Terrängen sänker sig från norr söderut till nivån 11-14 m.ö.h. På området finns ett tiotal olika park- eller närrecreationsområden av vilka de största ligger i planeringsområdet väst- och östsluttningar samt i den mellersta delens backområden.

Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

Planeringsområdet omfattas av det kommunaltekniska nätet. På området ligger ett fjärrvärmeverk som drivs med naturgas och som fungerar som Fortums reserv- och toppvärmeverk.

På planeringsområdet finns totalt nästan 100 000 v-m² byggd våningsyta av vilket merparten är bostadsbyggande. Av detta är mer än två tredjedelar höghus, en sjättedel hus med en bostad och en åttondedel radhus.

Höghusområdet representerar 1960-talets stadsplanering med vilken man eftersträvade funktionell effektivitet genom att sära på fordonstrafiken och gång- och cykeltrafiken och koncentrera parkeringen till parkeringsanläggningar och boendet till höga eller långa våningshus, varvid även den omgivande naturen kunde skonas mer. Höghusområdet är byggt under åren för massflytt då man i Finland snabbt måste bygga bostäder för industriarbetarna som flyttade från landet till stadsregionerna.

2014

2016

2018

2019

BEREDNINGS- ELLER UTKASTSSKEDET

FÖRSLAGSSKEDET

GODKÄNNANDE

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

→ planförfattaren utarbetar ett **program för deltagande och bedömning alltså ett PDB**

→ planläggaren utarbetar **beredningsmaterialet** (=karta och beskrivning) och en konsekvensbedömning

→ planläggaren utarbetar ett **planförslag** (=karta och beskrivning) samt bemötanden till åsikterna och utlåtandena som getts om planutkastet och närmiljö- och bygganvisningar

→ konsulten utarbetar en plan för hantering av dagvatten

→ planläggaren utarbetar ett eventuellt justerat planförslag (=karta och beskrivning) samt bemötanden till anmärkningarna och utlåtandena som getts om planförslaget

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

→ PDB och anhängiggörandet av detaljplanen **kungörs** i Kirkkonummen Sanomat samt meddelas **per brev** till markägarna på planeringsområdet

→ PDB finns till påseende på kommunens **webbplats** och **kommunkansliet** samt på **kommunens bibliotek**

→ planutkastet är **framlagt** i kommunkansliet och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan framföra sina åsikter endera muntligen eller skriftligen till planläggaren eller skriftligen till kommunaltekniska nämnden

→ om planutkastet begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund

→ ett **invånarmöte** ordnas om planutkastet

→ om framläggningen och invånarmötet meddelas **med en kungörelse**

→ planförslaget är offentligt **framlagt** i kommunkansliet och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan lämna in skriftliga **anmärkningar** till kommunstyrelsen

→ om planförslaget begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund

→ om framläggningen informeras **med en kungörelse och per brev**

→ beslutet om godkännande av planen kan **överklagas** hos Helsingfors förvaltningsdomstol

VEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

→ **kommunaltekniska nämnden** godkänner programmet för deltagande och bedömning

→ **kommunaltekniska nämnden** godkänner planutkastet och lägger fram det

→ **kommunaltekniska nämnden** behandlar planförslaget och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och framför dem för kommunstyrelsen

→ **kommunstyrelsen** godkänner planförslaget och bemötandena och lägger fram planförslaget offentligt

→ **kommunaltekniska nämnden** behandlar planen och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och förelägger kommunstyrelsen dem

→ **kommunstyrelsen** behandlar planen och bemötandena och förelägger kommunfullmäktige dem

→ **kommunfullmäktige** godkänner planen och bemötandena

VEM GÄLLER PLANERINGEN?

Markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, kan delta i planläggningen. Dessa grupper kallas intressenter.

Intressenter i fråga om detaljplanen Gesterby är:

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde

Företag:

- företagen i närområdena
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- DNA Oy
- Elisa Abp
- TeliaSonera Finland Abp

Föreningar och andra samfund:

- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrksläotts hembygdsförening rf
- Gesterby – Sepänkylä kyläyhdistys
- Gesterby Kilta
- Jolkby-Heikkilä-Laajakallio asukasyhdistys
- Neidonkallion asukasyhdistys
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätt Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen kuntakeskusyhdistys KIDE ry.
- Kyrksläotts företagare rf
- handikapprådet
- äldrerådet

Myndigheter:

- Kyrksläotts kommun: byggnadstillsynen, kommunaltekniken, miljövården, vattenförsörjningsverket, bildnings-, kultur-, idrotts-, ungdoms- och näringslivsväsendet, områdestjänsterna samt namnkommittén
- Nylands förbund
- Nylands NTM-central
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands polisinsättning
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket