

## VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERING?

Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:

- Kyrksläts kommunstrategi 2018-2021 (Kyrksläts kommun, 2017)
- En blick in i framtiden. Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 (Demos Helsinki/Sweco, 2020)
- Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040 - Urban by (Kyrksläts kommun, 2016)
- Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 1 (Kyrksläts kommun, lagakraftvunnen 2010)
- Gesterby idéplan 2008. (Arkitektitöimisto Jukka Turtiainen Oy, 2008)
- Vägnäts- och trafiksäkerhetsutredning (Kyrksläts kommun, Vägförvaltningen och Strafica Oy, 2008)
- Utvecklingsplan för Kyrksläts gång- och cykeltrafiknät och naturstigar (Linea Konsultit Oy, 2009)
- Trafiksystemplan för Kyrksläts centrala tätortszon 2040 (SITO, 2017)
- Utvecklingsprogram för gång och cykling i Kyrkslätt (SITO, 2017)

- Utredning av parkering i centrumområden i Kyrkslätt och Masaby 2017 (Kyrksläts kommun, 2017)
- Kyrksläts klimatvägkarta (Gaia Consulting, 2019)
- Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt (Sigbritt Backman, 1992)
- Kyrksläts 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 (Kyrksläts kommun, 2004)
- Flygekorutredning i Gesterby-Jolkby (Luontotieto Keiron Oy, 2004)
- Kyrksläts småvattenutredning. Naturutredning och istandsättningsplan 2018 (Silvestris luontoselvitys Oy, 2019)
- Bullerutredning för Gesterbyområdet (Sweco Ympäristö Oy, 2016)
- Allmän plan för Gesterby detaljplaneområde (Sweco Ympäristö Oy, 2016/ FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020)

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

### Sociala konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för befolknings- och åldersstrukturen
- ✓ konsekvenser för serviceutbudet
- ✓ konsekvenser för rekreativ användning
- ✓ konsekvenser för trafiksäkerheten
- ✓ konsekvenser för möjligheterna till motion

### Kulturella konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för landskapet och tätortsbilden
- ✓ konsekvenser för den byggda kulturmiljön och den lokala kulturen

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

planens förslagsskede preciseras planerna och anvisningar för näromgivning och byggnadssätt görs upp. Konsekvensbedömningen presenteras både i utkast- och i förslagsskedet som en del av planbeskrivningen. Konsekvensbedömningen görs huvudsakligen av planförfattaren

## 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 samhällsbyggande. 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,

av detaljplanen. Ersättningen som markägaren betalar kommunen fastställs på basis av hurdana investeringskostnader för samhällsbyggande 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 samhällstekniska nämnden i Kyrkslätt 28.5.2020.

Programmet kan vid behov ändras under planeringsarbetet.

När planen bereds kan man ta del av planeringsmaterialet vid kommunens planlägnings- och trafiksystemtjänster på adressen: **Ervastvägen 2, Kommunaltekniska sektorns kansli 2 vån., Kyrkslätt**

eller på webben på adressen: [www.kyrkslatt.fi/planlaggning](http://www.kyrkslatt.fi/planlaggning)

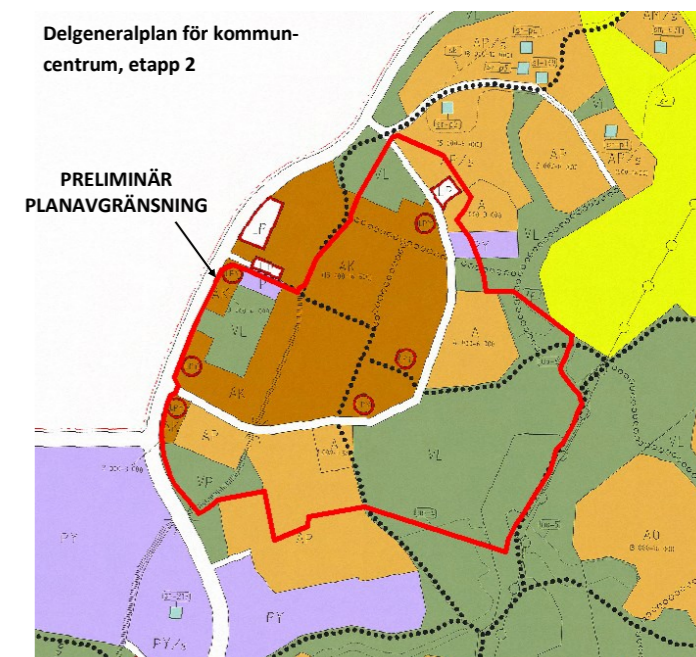
Respons på programmet för deltagande och bedömning kan sändas under adressen: **Kyrksläts kommun / Registraturen, PB 20, 02401 Kyrkslätt** eller per e-post: [kirjaamo@kirkkonummi.fi](mailto:kirjaamo@kirkkonummi.fi)

Ytterligare information om planprojektet ges av:

detaljplanechef Simon Store och vik. planlägningsarkitekt Maria Pudas (fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi)

Aktuella kontaktuppgifter till planläggningen finns på sidan: [www.kyrkslatt.fi/kontaktuppgifter-frag-a-planlaggaren](http://www.kyrkslatt.fi/kontaktuppgifter-frag-a-planlaggaren)

## DETALJPLAN FÖR GESTERBY Ändring och utvidgning av detaljplanen för Gesterby Program för deltagande och bedömning (MRL 62 § ja 63 §)



## VAD PLANERAR MAN?

För Gesterbyområdet utarbetas två separata planprojekt: Detaljplanerna för Västra Gesterby och Gesterby. Målet är att smidigare göra detaljplaneprojektet för Västra Gesterby där syftet är att placera bland annat en närbutik på området.

Målet med programmet för deltagande och bedömning (PDB) är att informera bland annat invånare och andra intressenter om planens tidtabell och de ändrade planprojektens namn och deras områdesgränser. Om den västra delen av Gesterby används i fortsättningen detaljplanen för Västra Gesterby och om det flervåningshusbetonade området namnet detaljplanen för Gesterby.

Beredningsmaterialet för detaljplanen för Gesterby har varit framlagt i början av 2016. Sedermera utvidgades planområdet norrut, så att man i planen kunde fastställa den nya nordliga

sträckningen för Gesterbyvägen (PDB 2018). Nu har detaljplanen för Gesterby också utvidgats österut.

Syftet med detaljplanen för Gesterby är att harmonisera områdets samhällsstruktur och tätortsbild genom att anvisa ny bostadsproduktion på området och genom att förbättra och förtydliga trafik- och parkeringsarrangemangen på området. Syftet är att kring det nuvarande flervåningshusområdet bygga en ringledsaktig vägförbindelse där man anlägger hållplatser inom busstrafiken. På så sätt kan invånarna använda kollektivtrafiken smidigare än tidigare. Då vägförbindelsen byggs kan de interna förbindelserna på flervåningshusområdet fredas för gång och cykling bättre än i nuläget, då körförbindelsen till parkeringsområdena i kvarteret sker från en ny vägförbindelse.

## VARFÖR PLANERAR MAN?

### Planlägningsprogram

Planen ingår i det av kommunfullmäktige godkända planlägningsprogrammet för Kyrkslätt 2019–2023. Som utgångsdata för planeringen har man år 2008 upprättat en idéplan för Gesterby där man undersökte områdets trafikarrangemang, möjligheterna till tilläggsbyggande och en ny plats för butiken.

### Landskapsplan

På planeringsområdet gäller landskapsplanen för Nyland och dess etapplandskapsplaner 2 och 4. I dem har området anvisats som ett område för tätortsfunktioner som ska byggas tätare. Nylandsplanen 2050 behandlas sommaren 2020 för godkännande i landskapsfullmäktige.

### Delgeneralplan

På planeringsområdet gäller delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 1, som vann laga kraft 2010. I planen förenas Gesterborgsvägen och Silvergränden till en ringledsaktig förbindelse. Insidan av ringförbindelsen är i huvudsak område för flervåningshus (AK) där byggrätt anvisats för kompletterande byggande. Den södra delen av planerings-

området är i huvudsak småhusdominerats bostadsområde (AP). Nytt bostadsbyggande har anvisats också på området för flervåningshus (AK) i korsningen mellan Gesterborgsvägen och Gesterbyvägen och på bostadsområdena (A) söder och öster om Gesterborgsvägen. I områdets mellersta del har man anvisat ett område för service och förvaltning (P) och allmänna eller privata parkeringsanläggningar (LPY), av vilka tre har märkts ut invid Gesterbyvägen och tre invid Gesterborgsvägens nya ringförbindelse. I den södra delen av planeringsområdet har man anvisat en park (VP) och i planens randzon har man anvisat närrekreativområden (VL) av vilka det mest omfattande är närrekreativområdet som gränsar till Centralskogen. Genom planeringsområdet löper i östlig-västlig riktning en huvudfriluftsrutt varifrån huvudfriluftsrutten norrut och centrumruten söderut tar av.

### Detaljplan

På planeringsområdet gäller två detaljplaner: Gesterby detaljplan (fastställd 1974) och Gesterbyvägens detaljplan (1999). I södra delen gränsar området till detaljplanen för Kyrkvalla och Åängen (2013).



## VAR PLANERAR MAN?

### Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger i norra delen av kommuncentrum på ca två kilometers avstånd från Kyrksläotts affärscentrum och resecentrum. Det omfattar den centralaste och största delen av vånings- och radhusområdet i Gesterby. I Kyrksläotts linjenätsplan 2013-2017 har Gesterby märkts ut som ett område med skälig servicenivå inom kollektivtrafiken enligt klassificeringen för HRT-område. I Kyrksläotts förhållanden har servicenivån inom kollektivtrafiken i Kyrkslätt klassificerats som god. Gesterby har också smidiga gång- och cykel-förbindelser till centrum.

Planeringsområdet har utvidgats i samband med den fortsatta planeringen österut och omfattar bostadsområdet (A) som föreslagits i delgeneralplan för Kommuncentrum, 1 skedet.

### Areal och markägoförhållanden

Planeringsområdet är cirka 38 hektar. De största markägarna är utöver Kyrksläotts kommun privata bostadsaktiebolag.

### Befolkning, arbetsplatser och service

På planeringsområdet bor permanent ca 1250 invånare år 2020. På området finns ett tiotal arbetsplatser som an knyter till bl.a. daghemmen på området. Planeringsområdet stödjer sig i fråga om kommersiell och offentlig service på Kyrksläotts affärscentrum. De närmaste låg- och högstadieskolorna ligger i Gesterby skolcentrum på mindre än en kilometers gång-avstånd. Porkkalan lukio ligger i affärscentrum. På en knapp kilometers avstånd färdigställs nya Jokirinteen oppimiskeskus i slutet av 2020 och den nya välfärdscentralen i början av 2023.

### Natur, jordmån och rekreation

Planeringsområdet ligger i huvudsak på en hög bergig ås som ställvis sluttar mycket brant. Terrängen sänker sig från norr i riktning söderut. På området finns ett tiotal olika park- eller närrekreatiomsområden av vilka de största ligger i mitten av planeringsområdet.

### Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

Planeringsområdet omfattas av det kommunaltekniska nätet. Fortum levererar fjärrvärme från Finno i Esbo till området. På området finns Fortums före detta fjärrvärmeverk som lades ner 2015.

Över hälften av bostadsbyggnaderna på området är flervåningshus och en tredjedel radhus. Flervåningshusområdet representerar 1960-talets stadsplanering med vilken man eftersträvade funktionell effektivitet genom att sära på fordons- trafikerna och gång- och cykeltrafiken och koncentrera parkeringen till parkeringsanläggningar och boendet till höga eller långa våningshus, varvid även den omgivande naturen kunde skonas mer.

Flervåningshusområdet är byggt under åren för massflytt på 1960- och 70-talen då man byggde en stor mängd bostäder för industriarbetare som flyttade från landet till stadsområden. På 1980-talet byggdes ännu radhusfastigheter på planerings- områdets södra del. Byggnader från början av 1900-talet finns inte alls på området.

## Våren 2020

### BEREDNING

### UTREDNINGSSKEDE

## Vintern 2020-2021

### FÖRSLAGSSKEDE

## 2021

### SKEDE FÖR GODKÄNNANDE

## HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

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

→ De sakkunniga utarbetar kompletterande allmänna planer och utredningar

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

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

## 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**

→ Man kan kontakta planläggaren i varje skede av planläggningen

→ 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?

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

→ Samhällstekniska nämnden informeras vid behov om situationen i fråga om utredningar och allmänna planer som ska utarbetas

→ **Samhällstekniska 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

→ **Samhällstekniska 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
- kommuninvånarna

### Företag:

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

### Föreningar och andra samfund:

- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrksläotts Hembygdsförening rf
- Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys
- Gesterbyn kiltä
- Jolkby-Heikkilä-Laajakallio asukasyhdistys
- Neidonkallion asukasyhdistys
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläotts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen kuntakeskusyhdistys KIDE ry
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Kyrkslätt Landsbygdsförening r.f.

### Myndigheter:

- Kyrksläotts kommun: byggnadstillsynen, kommunaltekniska sektorn/ investeringstjänster, områdestjänster, miljövården, bildnings- och fritidssektorn, handikapprådet, äldrerådet samt namnkommittén
- Kyrksläotts Vatten
- Nylands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands polisinrättning