

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	257 Kirkkonummi	Täyttämispvm	22.09.2021
Kaavan nimi	Läntinen Gesterby		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	24.06.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	12203/3453
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	22,1910	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	22,1910	100,0	27168	0,12	0,0000	8600
A yhteensä	9,6696	43,6	26568	0,27	-0,1062	8500
P yhteensä					-4,9468	
Y yhteensä					-0,3271	
C yhteensä						
K yhteensä	0,2234	1,0	600	0,27	0,2234	100
T yhteensä						
V yhteensä	7,0231	31,6			5,5257	
R yhteensä						
L yhteensä	5,2749	23,8			-0,3690	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	22,1910	100,0	27168	0,12	0,0000	8600
A yhteensä	9,6696	43,6	26568	0,27	-0,1062	8500
AK	0,5721	5,9	8250	1,44	0,5721	8250
AP					-0,7194	
AR	1,6387	16,9	3400	0,21	0,0760	250
AO	7,4588	77,1	14918	0,20	0,0708	
AL					-0,1057	
P yhteensä					-4,9468	
PL					-4,9468	
Y yhteensä					-0,3271	
YV					-0,3271	
C yhteensä						
K yhteensä	0,2234	1,0	600	0,27	0,2234	100
KL	0,2234	100,0	600	0,27	0,2234	100
T yhteensä						
V yhteensä	7,0231	31,6			5,5257	
VL	7,0231	100,0			7,0231	
VR					-1,1185	
UL					-0,3789	
R yhteensä						
L yhteensä	5,2749	23,8			-0,3690	
Kadut	4,1903	79,4			2,2362	
Kev.liik.kadut	0,3090	5,9			-0,0155	
LT					-1,8341	
LP	0,0966	1,8			-0,0048	
LPA	0,6790	12,9				
LA					-0,1938	
LYS					-0,5570	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	257 Kyrkslätt	Datum för ifyllning	22.09.2021
Planens namn	Västra Gesterby		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	24.06.2020
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	12203/3453
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	22,1910	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	22,1910	100,0	27168	0,12	0,0000	8600
A sammanlagt	9,6696	43,6	26568	0,27	-0,1062	8500
P sammanlagt					-4,9468	
Y sammanlagt					-0,3271	
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,2234	1,0	600	0,27	0,2234	100
T sammanlagt						
V sammanlagt	7,0231	31,6			5,5257	
R sammanlagt						
L sammanlagt	5,2749	23,8			-0,3690	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	22,1910	100,0	27168	0,12	0,0000	8600
A sammanlagt	9,6696	43,6	26568	0,27	-0,1062	8500
AK	0,5721	5,9	8250	1,44	0,5721	8250
AP					-0,7194	
AR	1,6387	16,9	3400	0,21	0,0760	250
AO	7,4588	77,1	14918	0,20	0,0708	
AL					-0,1057	
P sammanlagt					-4,9468	
PL					-4,9468	
Y sammanlagt					-0,3271	
YV					-0,3271	
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,2234	1,0	600	0,27	0,2234	100
KL	0,2234	100,0	600	0,27	0,2234	100
T sammanlagt						
V sammanlagt	7,0231	31,6			5,5257	
VL	7,0231	100,0			7,0231	
VR					-1,1185	
UL					-0,3789	
R sammanlagt						
L sammanlagt	5,2749	23,8			-0,3690	
Gator	4,1903	79,4			2,2362	
Lätttrafikgat.	0,3090	5,9			-0,0155	
LT					-1,8341	
LP	0,0966	1,8			-0,0048	
LPA	0,6790	12,9				
LA					-0,1938	
LYS					-0,5570	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

MIHIN SUUNNITTELUSSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA?**Suunnittelu perustuu seuraavalle lähtötietoaineistolle:**

- Kirkkonummen kuntastrategia 2018-2021 (Kirkkonummen kunta, 2017)
- Kurkistus tulevaisuuteen. Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 ja 2060 (Demos Helsinki/ Sweco, 2020)
- Kuntakeskuksen kehityskuva 2040 - Urbaani kylä (Kirkkonummen kunta, 2016)
- Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava (Kirkkonummen kunta, lainvoimainen vuonna 2010)
- Gesterbyn ja Sepänkylän osayleiskaava (Kirkkonummen kunta, lainvoimainen 2014)
- Gesterbyn ideasuunnitelma 2008 (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 2008)
- Tieverkko- ja liikenneturvallisuukselvitys (Kirkkonummen kunta, Tiehallinto ja Strafica Oy, 2008)
- Kirkkonummen kevytliikenneverkoston ja luontopoluston kehittämisselvitys (Linea Konsultit Oy, 2009)
- Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (SITO, 2017)

- Kirkkonummen kävelyn ja pyöräilyn kehittämisselitys (SITO, 2017)
- Kirkkonummen ja Masalan keskusta-alueiden pysäköintiselvitys 2017 (Kirkkonummen kunta, 2017)
- Kirkkonummen ilmastotiekartta (Gaia Consulting Oy, 2019)
- Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema (Sigbritt Backman, 1992)
- Kirkkonummen historialliset tiet (Maunu Häyrynen, 1987)
- Kirkkonummen Heikkilän, Jolkbyn, Killinmäen ja Kyrksvallan yleiskaava-alueen inventointi (Museovirasto, Kreetta Lesell, 2003)
- Gesterbyn-Jolkbyn-Killinmäen luontoselvitys (Kirkkonummen kunta, 2004)
- Gesterby-Jolkby alueen liito-oravaselvitys (Luontotieto Keiron Oy, 2004)
- Gesterbyn alueen meluselvitys (Sweco Ympäristö Oy, 2016)
- Gesterbyn asemakaava-alueen yleissuunnitelma (Sweco Ympäristö Oy, 2016/ FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020)

Suunnittelun aikana arvioidaan ainakin seuraavia kaavan aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:**Ympäristövaikutukset:**

- ✓ vaikutukset ilmastonmuutokseen
- ✓ vaikutukset energiatalouteen
- ✓ vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- ✓ vaikutukset liikenteeseen ja pysäköintiin
- ✓ vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen
- ✓ vaikutukset vesitalouteen

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset kunnan saamiin tuloihin sekä investointi- ja käyttömenoihin
- ✓ vaikutukset asunto-osakeyhtiöiden tuloihin ja menoihin

Sosiaaliset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset väestö- ja ikärakenteeseen
- ✓ vaikutukset palvelutarjontaan
- ✓ vaikutukset virkistyskäyttöön
- ✓ vaikutukset liikenneturvallisuuksiin
- ✓ vaikutukset liikkumismahdollisuuksiin

Kulttuuriset vaikutukset:

- ✓ vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan
- ✓ vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja paikalliskulttuuriin

Vaikutuksia arvioidaan paitsi itse suunnittelualueella, myös suunnittelualueella laajemmalla alueella eli vaikutusalueella, jossa kaava oletettavasti aiheuttaa muutoksia (ks. opaskartta-kuva). Arvioinnissa hyödynnetään em. lähtötietoaineistoa, osallisilta saatavaa palautetta sekä kaavoitusprosessin aikana

tehtäviä lisäselvityksiä. Kaavan ehdotusvaiheen aikana tarkennetaan suunnitelmia ja laaditaan lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeet. Vaikutusten arviointi esitetään sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa osana kaavaselostusta. Vaikutusten arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija.

ONKO JOTAIN JO SOVITTU?

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta sovitaan kunnan ja maanomistajan välisellä maankäyttösopimuksella. Asemakaavaluonnoksen valmistuttua kunta tulee esittämään maankäyttösopimuksia niille alueen maanomistajille, jotka saivat asemakaavasta merkittävää hyö-

tyä eli lisää rakennusoikeutta. Maanomistajan kunnalle maksuma korvaus määritellään sen perusteella, millaisia yhdyskuntarakentamisen investointikustannuksia kaavan toteuttaminen aiheuttaa kunnalle ja millaista taloudellista hyötyä maanomistaja saa kaavan toteuttamisesta. Asemakaavan hyväksyminen valtuustossa edellyttää, että kunta ja em. maanomistajat ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen ja että sopimukset ovat saaneet lainvoiman.

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 17.9.2020.

Suunnitelmaa voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa suunnittelutyön aikana.

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana kunnan kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluissa,

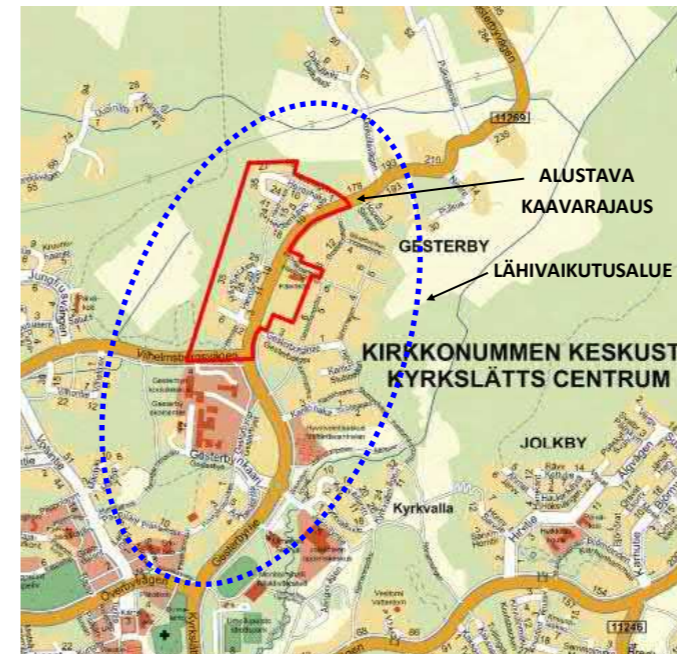
osoitteessa: **Ervastintie 2, Kuntatekniikan toimistot 2. krs, Kirkkonummi,**

tai verkossa osoitteessa: **www.kirkkonummi.fi/kaavoitus**

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa osoitteeseen: **Kirkkonummen kunta / Kirjaamo, PL 20, 02401 Kirkkonummi** tai sähköpostitse: **kirjaamo@kirkkonummi.fi**

Lisätietoja kaavahankkeesta antavat:

asemakaavapäällikkö Simon Store sekä vs. kaavoitusarkkitehti Maria Pudas, sähköposti: **etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi**
Kaavoituksen ajankohtaiset yhteystiedot löytyvät sivulta: **www.kirkkonummi.fi/kaavoituksen-yhteystiedot**

**KIRKKONUMMEN KUNTA
KAAVOITUS- JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄPALVELUT****LÄNTISEN GESTERBYN ASEMAKAAVA
Gesterbyn asemakaavan muutos ja laajennus****Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 § ja 63 §)****MITÄ SUUNNITELLAAN?**

Gesterbyn alueelle laaditaan kaksi eri kaavahanketta: Läntisen Gesterbyn ja Gesterbyn asemakaavat. Tavoitteena on sujuvoittaa Läntisen Gesterbyn asemakaavahanketta, jotta lähi-kaupan sijoittuminen alueelle voidaan mahdollistaa lähivuosien aikana. Tavoitteen mahdollistamiseksi Läntisen Gesterbyn asemakaavahankkeen rajauksia on tarkennettu ja supistettu aiemmin esitetyistä (OAS 5.2020).

Läntisen Gesterbyn asemakaavahankkeen ensisijaisena tavoitteena on siis alueen kaupan toimintaedellytyksien mahdollistaminen lähivuosina osoittamalla kaupalle liikenteellisesti vetovoimainen paikka Gesterbyntien varrelle. Lisäksi kaupan läheisyyteen tullaan osoittamaan merkittävää täydennysrakentamista. Tarkoituksena on parantaa alueen palveluja ja taajamakuva sekä turvata kunnan tonttutuotantoa.

MIKSI SUUNNITELLAAN?**Kaavoitusohjelma**

Aikaisemmin kaavahanke on kuulunut Gesterbyn asemakaavahankkeeseen (hankenro 12201), jonka valmisteluaineisto on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2016. Gesterbyn asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan 2019-2023. Suunnittelun lähtötiedoksi on laadittu Gesterbyn ideasuunnitelma 2008, jossa tutkittiin alueen liikennejärjestelyjä, lisärakentamismahdollisuuksia ja kaupan uutta sijaintia.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava sekä sen 2. ja 4. vaihemaakuntakaavat. Niissä alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Uusimaa-kaava 2050 oli kesällä 2020 hyväksyttävänä maakuntavaltuustossa.

Yleiskaava

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020 (lainv. 2000). Siinä Gesterbyntien länsipuoli on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP), jota reunustaa lähivirkistysalue (VL).

Osayleiskaava

Suunnittelualueen itäosa laaditaan pääosin Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan mukaisena (lainv. 2010). Siitä ilmenee, että Gesterbyn itäpuoli on pääasiassa asuinkerrostalojen aluetta (AK), jota voidaan täydennysrakentaa. Lisäksi alueella on osoitettu pysäköintialueita (LP).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa: Gesterbyn asemakaava (vahvistettu v.1974), Vilhonkummun asemakaava ja muutos (v. 1989) sekä Gesterbyntien asemakaava (v. 1999).

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Sijainti ja liikenneyhteydet

Suunnittelualue sijaitsee kuntakeskuksen pohjoisosassa noin kahden kilometrin päässä Kirkkonummen liikekeskustasta ja matkakeskuksesta. Suunnittelualue käsittää Gesterbyntien länsipuolella sijaitsevan pientaloalueen. Gesterbyntien itäpuolelta suunnittelualueeseen kuuluu voimassa olevan asemakaavan mukaiset seuraavat alueet: linja-autoasema ja sen läheinen laaja puistoalue, vapaa-aikatalon (ent. nuorisotalo) sekä liikerakennusten korttelialueet sekä läheiset pysäköintilaitosten korttelialueet.

Kirkkonummen linjastosuunnitelmassa 2013-2017 Gesterby on merkitty alueeksi, jossa HSL-alueen luokituksella on kohtuullinen joukkoliikenteen palvelutaso. Kirkkonummen olosuhteissa joukkoliikenteen palvelutaso on luokiteltu hyväksi. Gesterbystä on myös sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet keskustaan.

Koko ja maanomistus

Suunnittelualue on kooltaan noin 22 ha. Suurimmat maanomistajat ovat Kirkkonummen kunnan lisäksi asunto-osakeyhtiöitä ja yksityishenkilöitä.

Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualue on länsiosaltaan pientalovaltaista, asukasluku on noin 250 (v. 2020). Kaupallisilta ja julkisilta palveluiltaan suunnittelualue tukeutuu Kirkkonummen liikekeskustaan. Gesterbyntien itäpuolella sijaitsee päiväkotia, lähimmät ala- ja yläkoulut sijaitsevat Gesterbyn koulukeskuksessa alle kilometrin kävelymatkan päässä. Porkkalan lukio sijaitsee liikekeskustassa. Vajaan kilometrin päähän valmistuu uusi Jokirinteen oppimiskeskus loppuvuodesta 2020 ja uusi hyvinvointikeskus alkuvuodesta 2023.

Luonto, maaperä ja virkistys

Suunnittelualue sijoittuu pääasiassa korkealle kallioiselle selänteelle, joka on paikoin hyvin jyrkkärinteistä. Maasto laskee pohjoisesta etelän suuntaan mentäessä. Gesterbyn alueelta löytyy kymmenkunta erilaista puisto- tai lähivirkistys- aluetta, joista suurimmat sijaitsevat suunnittelualueen länsipuolella.

Kunnallistekniikka, rakennukset ja kulttuurihistoria

Suunnittelualue on kunnallisteknisen verkoston piirissä. Fortum toimittaa alueelle Espoon Suomenojalla tuotettua kaukolämpöä. Suunnittelualueella on yhteensä noin 100 asuinrakennusta, joista noin 90 on omakotitaloja. Rakennuskanta on rakennettu pääasiassa 1970- ja 1980-luvuilla.

Läheinen Gesterbyn kerrostaloalue on rakennettu ns. suuren muuton vuosina, jolloin Suomessa piti rakentaa asuntoja nopeasti maalta kaupunkiseuduille muuttaville teollisen työntekijöille. Se edustaa 1960-luvun kaupunkisuunnittelua, jossa pyrittiin toiminnalliseen tehokkuuteen erottamalla ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne toisistaan sekä keskittämällä pysäköinti pysäköintilaitoksiin ja asuminen korkeisiin tai pitkiin kerrostaloihin, jolloin myös ympäröivää luontoa säästy ennemmän.

Syksy 2020

VALMISTELU

Talvi 2020-2021

EHDOTUSVAIHE

Syksy 2021

HYVÄKSYMISVAIHE

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

→ Kaavoittaja laatii **osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n**

→ Kaavoittaja laatii **kaavaehdotuksen** (= kartta ja selostus), vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen

→ Kaavoittaja laatii mahdollisesti tarkistetun kaavaehdotuksen (= kartta ja selostus) sekä laatii vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

KUKA SUUNNITTELUSTA PÄÄTTÄÄ?

→ **Yhdyskuntatekniikan lautakunta** hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman

→ **Yhdyskuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavaehdotuksen sekä vastineet saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin, ja esittää ne kunnanhallitukselle
→ **Kunnanhallitus** hyväksyy kaavaehdotuksen ja vastineet sekä asettaa sen julkisesti nähtävillä

→ **Yhdyskuntatekniikan lautakunta** käsittelee kaavan ja vastineet saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin sekä esittää ne kunnanhallitukselle
→ **Kunnanhallitus** käsittelee kaavan ja vastineet sekä esittää ne kunnanvaltuustolle
→ **Kunnanvaltuusto** hyväksyy kaavan ja vastineet

MITEN SUUNNITTELUUN VOI VAIKUTTAA?

→ OAS:sta ja asemakaavan vireille tulosta **kuulutetaan** Kirkkonummen Sanomissa, sekä ilmoitetaan suunnittelualueen maanomistajille **kirjeitse**
→ OAS on nähtävillä kunnan **internet-sivuilla** ja **kunnanvirastossa** sekä **kunnan kirjastoissa**
→ Kaavoittajaan voi olla yhteydessä kaavoituksen joka vaiheessa

→ Kaavaehdotus pidetään julkisesti **nähtävillä** kunnanvirastossa ja kunnan kirjastoissa sekä internet-sivuilla vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä voi jättää kirjallisia **muistutuksia** kunnanhallitukselle
→ Nähtävillä olosta tiedotetaan **kuulutuksella** ja **kirjeillä**
→ Kaavaehdotuksesta pyydetään **lausunnot** ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä

→ Kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä **valituksen** Helsingin hallinto-oikeuteen

KETÄ SUUNNITTELU KOSKEE?

Kaavoitukseen voivat osallistua suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Näitä eri tahoja kutsutaan osallisiksi.

Gesterbyn asemakaavan osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- kunnan jäsenet

Yritykset:

- lähialueiden yritykset
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- DNA Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj

Yhdistykset ja muut yhteisöt:

- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrkslätts Hembygdsförening r.f.
- Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys
- Gesterbyn kilta
- Jolkby-Heikkilä-Laajakallio asukasyhdistys
- Neidonkallion asukasyhdistys
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö r.f.
- Kirkkonummen kuntakeskisyhdistys KIDE ry
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Kyrkslätts Landsbygdsförening r.f.

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, kunnallistekniikka/ investointipalvelut, alueidenhoitopalvelut, ympäristönsuojelu, sivistys- ja vapaa-aikapalvelut, vammaisneuvosto, vanhusneuvosto sekä nimistötoimikunta
- Kirkkonummen Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Espoon seudun ympäristöterveys
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan museo

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERING?

Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:

- Kyrksläotts kommunstrategi 2018-2021 (Kyrksläotts 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 (Kyrksläotts kommun, 2016)
- Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 1 (Kyrksläotts kommun, lagakraftvunnen 2010)
- Delgeneralplan för Gesterby och Smedsby (Kyrksläotts kommun, lagakraftvunnen 2014)
- Gesterby idéplan 2008. (Arkitekritoimisto Jukka Turtiainen Oy, 2008)
- Vagnäts- och trafiksäkerhetsutredning (Kyrksläotts kommun, Vägförvaltningen och Strafica Oy, 2008)
- Utvecklingsplan för Kyrksläotts gång- och cykeltrafiknät och naturstiggar (Linea Konsultit Oy, 2009)
- Trafiksystemplan för Kyrksläotts centrala tätortszon 2040 (SITO, 2017)
- Utvecklingsprogram för gång och cykling i Kyrkslätt (SITO, 2017)
- Utredning av parkering i centrumområden i Kyrkslätt och Masaby 2017 (Kyrksläotts kommun, 2017)
- Kyrksläotts klimatvägkarta (Gaia Consulting, 2019)
- 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)
- Flygekorrtredning i Gesterby-Jolkby (Luontotieto Keiron Oy, 2004)
- Kyrksläotts 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

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 guidekartbild). I bedömningen utnyttjas bl.a. ursprungsmaterial, respons av intressenter samt tilläggsutredningar som görs under planläggningsprocessen. 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 NÄGONTING?

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 planläggnings- och trafiksystemtjänster på adressen: **Ervastvägen 2, Kommunaltekniska sektorns kansli 2 vån., Kyrkslätt**

eller på webben på adressen: www.kyrkslatt.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

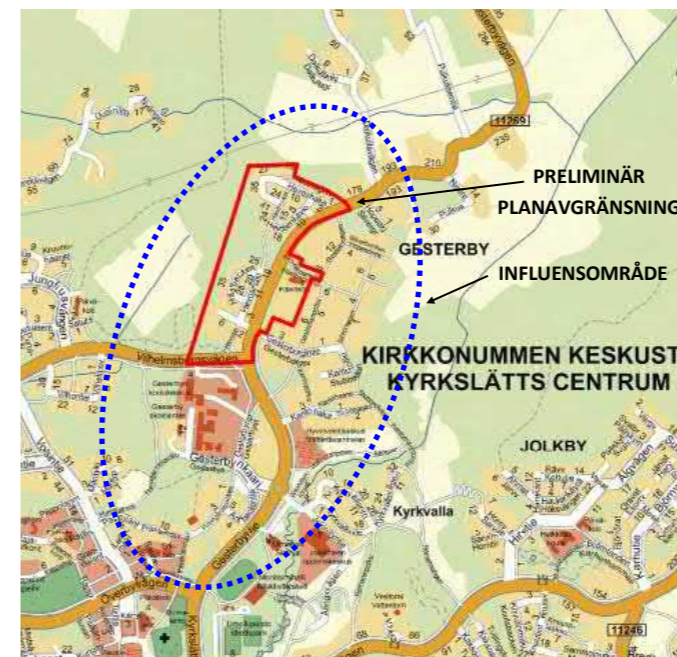
Ytterligare information om planprojektet ges av:

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

Aktuella kontaktuppgifter till planläggningen finns på sidan: www.kyrkslatt.fi/kontaktuppgifter-frag-a-planlaggaren

DETALJPLAN FÖR VÄSTRA 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 göra detaljplaneprojektet för Västra Gesterby smidigare för att göra det möjligt att placera en närbutik på området under de närmaste åren. För att möjliggöra målet har avgränsningarna av detaljplaneprojektet för Västra Gesterby precisats och förminskats jämfört med det som tidigare föreslagits (PDB 5.2020).

Det primära målet för detaljplaneprojektet för Västra Gesterby är alltså att möjliggöra områdets butiks verksamhetsförutsättningar under de närmaste åren genom att anvisa den en trafikmässigt attraktiv plats för butiken invid Gesterbyvägen. Dessutom kommer man att anvisa betydande kompletterande byggande i närheten av butiken. Syftet är att förbättra områdets service och tätortsbild och trygga kommunens tomtproduktion.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram

Tidigare har planprojektet hört till Gesterby detaljplaneprojekt (projektnummer 12201), vars beredningsmaterial har varit framlagt i början av år 2016. Detaljplanen för Gesterby ingår i det av kommunfullmäktige godkända planläggningsprogrammet 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.

Generalplan

I västra delen av planeringsområdet gäller Kyrksläotts generalplan 2020 (lagakraftvunnen 2000). Där har västra sidan av Gesterbyvägen anvisats som småhusdominerat område (AP) som kantas av ett närrekreativområde (VL).

Delgeneralplan

Östra delen av planeringsområdet utarbetas i huvudsak i enlighet med delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1 (lagakraftvunnen 2010). Av den framgår att östra delen av Gesterby är i huvudsak område för flervåningshus (AK) där man kan kompletteringsbygga. Dessutom har parkeringsområden (LP) anvisats på området.

Detaljplan

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

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger i norra delen av kommuncentrum på ca två kilometers avstånd från Kyrksläotts affärscentrum och resecentrum. Planeringsområdet omfattar alltså småhusområdet väster om Gesterbyvägen. Öster om Gesterbyvägen hör följande områden enligt den gällande detaljplanen till planeringsområdet: busstationen och det närliggande vidsträckt parkområdet, fritidsgården (f.d. ungdomsgården) och kvartersområdena för affärsbyggnader och de närliggande kvartersområdena för parkeringsanläggningar.

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 cykelförbindelser till centrum.

Areal och markägoförhållanden

Planeringsområdets areal är ca 22 ha. De största markägarna utöver Kyrksläotts kommun är bostadsaktiebolag och privatpersoner.

Befolkning, arbetsplatser och service

Västra delen av planeringsområdet är småhusdominerat, invånarantalet är cirka 250 (år 2020). Planeringsområdet stödjer sig i fråga om kommersiell och offentlig service på Kyrksläotts affärscentrum. Öster om Gesterbyvägen finns ett daghem, de närmaste låg- och högstadieskolorna ligger i Gesterby skolcentrum på mindre än en kilometers gångavstånd. 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 Gesterbyområdet finns ett tiotal olika park- eller närreklamationsområden av vilka de största ligger väster om planeringsområdet.

Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

Planeringsområdet omfattas av det kommunaltekniska nätet. Fortum levererar fjärrvärme från Finno i Esbo till området. På planeringsområdet finns totalt ca 100 bostadsbyggnader av vilka ca 90 är egnahemshus. Byggnadsbeståndet är byggt i huvudsak på 1970- och 1980-talen.

Det närbelägna flervåningshusområdet i Gesterby är byggt under åren för massflytt då man i Finland snabbt måste bygga bostäder för industriarbetarna som flyttade från landet till stadsregionerna. Det 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.

Hösten 2020

BEREDNING

Vintern 2020-2021

FÖRSLAGSKEDE

Hösten 2021

SKEDE FÖR GODKÄNNANDE

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

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

→ 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

DEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

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

→ **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

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 framläggningen **informerar med en kungörelse och per brev**
→ Om planförslaget begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund

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

DEM 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:

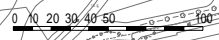
- företagen i närområdena
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- DNA Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj

Föreningar och andra samfund:

- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrksläotts Hembygdsförening rf
- Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys
- Gesterby kilta
- Jolkby-Heikkilä-Laajakallio asukas-yhdistys
- Neidonkallion asukas-yhdistys
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläotts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen kuntakeskus-yhdistys KIDE ry
- Kyrksläotts företagare rf
- Kyrkslätt Landsbygdsförening r.f.

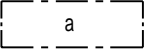
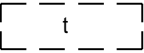
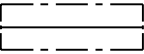
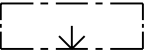


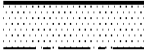
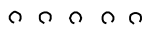



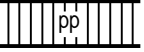
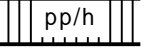
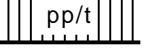
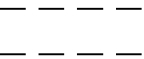
Myndigheter:

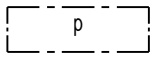
- Kyrksläotts kommun: byggnadstillsynen, kommunaltekniska sektorn/ investeringstjänster, områdestjänster, miljövärden, bildnings- och fritidssektorn, handikapprådet, äldrerådet samt namnkommittén
- Kyrksläotts Vatten
- Nylands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Esboregionens miljö-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



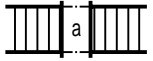
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

	Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvartersområde för flervåningshus.
	Asuinkerrostalojen korttelialue, johon saa sijoittaa sosiaalitointa palvelevia tiloja. Kvartersområde för flervåningshus där man får placera utrymmen som tjänar socialväsendet.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
	Liikerakennusten korttelialue. Kvartersområde för affärsbyggnader.
	Lähivirkistysalue. Område för närrecreation.
	Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
	Autopaikkojen korttelialue. Kvartersområde för bilplatser.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
401	Korttelin numero. Kvartersnummer.
(412,413)	Suluissa oleva luku osoittaa ne korttelit, joiden autopaikkoja saa LPA-alueelle sijoittaa. Talet inom parentes visar de kvarter vars bilplatser får placeras på LPA-området.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
GESTERBYNT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

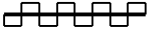
+yht400	<p>Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin.</p> <p>Talet anger i kvadratmeter hur stor del av byggnadens bottenvåning (I) man utöver den i våningskvadratmeter angivna våningsytan får använda till gemensamma utrymmen för de boende.</p>
e =0.20	<p>Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.</p> <p>Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.</p>
y700	<p>Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää julkisia palveluja varten.</p> <p>Beteckningen anger hur många kvadratmeter av den på byggnadsytan tillättna våningsytan som får användas för offentlig service.</p>
	<p>Auton säilytyspaikan rakennusala.</p> <p>Byggnadsyta för förvaringsplats av bil.</p>
	<p>Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa julkista liikennöintiä palvelevan (taukotila) rakennuksen.</p> <p>Riktgivande byggnadsyta, på vilken man får placera en byggnad som tjänar kollektivtrafik (pausrum).</p>
	<p>Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.</p> <p>Linje som anger takåsens riktning.</p>
	<p>Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon tontin päärakennus on rakennettava kiinni.</p> <p>Pilen anger den sida av byggnadsytan som tomtens huvudbyggnaden skall tangera.</p>
	<p>Ohjeellinen leikkipuiston sijainti.</p> <p>Riktgivande plats för en lekpark.</p>
	<p>Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.</p> <p>Riktgivande del av område som reserverats för lek- och vistelseområde.</p>
	<p>Istutettava alueen osa.</p> <p>Del av område som skall planteras.</p>
	<p>Istutettava puurivi.</p> <p>Trädrad som skall planteras.</p>
	<p>Katu.</p> <p>Gata.</p>
	<p>Alueen osa, jolle on rakennettava katuaukio/ tori.</p> <p>Del av område där det ska byggas en skvär/ett torg.</p>
	<p>Jalankululle varattu katu/tie.</p> <p>Gata/väg reserverad för gångtrafik.</p>
	<p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.</p> <p>Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.</p>
	<p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.</p> <p>Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.</p>
	<p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.</p> <p>Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.</p>
	<p>Ohjeellinen puistokäytävä.</p> <p>Riktgivande parkgång.</p>



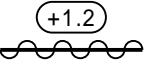
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen korkeuden tienpinnasta. På området ska byggas ett bullerhinder. Beteckningen anger hindrets ungefärliga plats och talvärdet dess höjd från vägytan.



Merkinnällä on osoitettu Gesterbyntien historiallinen tie. Tielinjaus on säilytettävä. Med beteckningen anvisas Gesterbyvägens historiska väg. Vägsträckningen ska bevaras.



Suojeltava puu.
Träd som skall skyddas.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan muuntamon kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 m² suuruisen muuntamon, sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen. Objektsbeteckning för transformator som betjänar samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.



Ekopisteen kohdemerkintä. Merkintä sallii jätteiden lajittelu- ja kierrätyspisteen rakentamisen. Objektsbeteckning för ekopunkt. Beteckningen tillåter byggande av en sorterings- och återvinningspunkt.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennusten, pihatoimintojen ja ajoyhteyksien sijoittamisen osalta, mikäli tilankäyttö ja korkeuserot sitä vaativat on korkeuserot ratkaistava tukimuurein. Maastoluiskat, kallioleikkaukset ja tukimuurit on sovitettava ympäristöön maisemarakentamisen keinoin, kuten sopivin istutuksin tai valaistuksin, ympäristökuvan ja viihtyisyyden parantamiseksi.

Kerrostalojen korttelialueet (AK, AK-1)

Rakennusten pääjulkisivumateriaali on puuverhous, joka on toteutettava pinnaltaan yhtenäisenä. Rakennusten maantasokerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Asuinrakennukset on toteutettava massiivipuurunkoisina. Rakennuksissa on oltava julkisivusta selkeästi erottuvat räystäät. Kattomuoto on harja- tai pulpettikatto. Kerrostalojen korttelialueilla on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa sekä julkisivuväriä.

Asuinrakennusten parvekkeet on lasitettava.

Ilmanvaihtokonehuone on sallittua rakentaa asemakaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi. Teknisten tilojen ja laitteiden tulee sijoittua rakennusmassoihin osaksi niiden arkkitehtuuria. Hissikonehuone on sijoitettava ensisijaisesti maantasokerrokseen.

Mahdollisen ullakon saa rakentaa julkisivun linjaan asti.

Tontille saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sähkömopo-, polkupyörä- ja jätekatoksia ja ne saa sijoittaa kaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin enintään 50 k-m².

Tonttien viherrakentaminen toteutetaan rakentajien toimesta laadittavien erillisten pihasuunnitelmien mukaisesti rakennusluvan yhteydessä. Alueelle on istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä. Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi tai liikenteeseen on istutettava pensain ja puin.

Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta. Alueiden suunnittelussa on hyödynnettävä luonnon maasto- ja kalliomuotoja sekä kasvillisuutta.

Polkupyörä-/ sähkömopopaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/ 30 k-m² tai 1 pp/ asuinhuone.

Kortteli 412, tontti 1 ja kortteli 413, tontti 1 (AK):

Gesterbyntien puolella rakennusten kaksi ylintä kerrosta on toteutettava sisäänvedettyinä. Sisäänvedon on oltava syvyydeltään vähintään 1,5 metriä. Sisäänvedettyä osaa saa käyttää terassi- ja parveketiloina.

Rakennuksen asuntojen huoneistoalasta ($h\text{-m}^2$) yhden huoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 40 %, lukuun ottamatta erityisryhmien asumista. Rakennuksen asunnoista yhden huoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan ($h\text{-m}^2$) on oltava vähintään 30 $h\text{-m}^2$ lukuun ottamatta erityisryhmien asumista. Jokaisella asunnolla on oltava parveke, viherhuone, kattoterassi, suojattu asuntopiha tai terassi.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut alueet on suojattava rakenteellisesti Gesterbyntien liikennemelulta tonttimeluidalla, jonka korkeus pihan tasosta on 2,0 metriä.

Ajoyhteys AK-korttelialueen tonteille voidaan järjestää LPA-korttelialueiden kautta.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1):

Korttelin 414 julkisille palveluille varatulle (y700) rakennusosalalle saa sijoittaa sosiaalitointa palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Rakennuksen julkisivumateriaaleissa, -värytyksessä sekä sisäänkäynnin korostuksessa tulee ilmetä rakennuksen toiminnan luonne.

Rakennus on rakennettava rinteeseen siten, että rakennuksen alimman kokonaisen kerroksen sisäänkäynti on tasattu likimain kadun (Hevoshaansilta) tasoon. Sisäänkäyntejä tulee olla sekä kadun (Hevoshaansilta) että piha-alueen puolelta.

Korttelin pysäköimispaikat on rajattava ja jäseneltävä puu- tai pensasistutuksin pienempiin, vähintään 14 autopaikan osiin. Liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoittaa porrashuoneiden läheisyyteen mitoitusperiaatteen 1 ap/30 asuntoa mukaisesti.

Pysäköintialueella autojen pysäköintipaikkojen alueet on pinnoitettava osin nurmikivellä.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR):

Tontille saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi pyörä- ja jätekatoksia, ja ne saa sijoittaa kaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin enintään 50 $k\text{-m}^2$.

Puurakennuksissa on oltava harjakatto. Katemateriaalina on oltava tummasävyinen konesaumattu pelti tai tiili. Rakennusten pääjulkisivumateriaalina on käytettävä tiiliverhousta. Julkisivujen on oltava pääasiassa tummia.

Erillispientalojen korttelialue (AO):

Tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon.

Asuin- ja talousrakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta pitää olla vähintään 2 m. Mikäli asuin- tai talousrakennus on sijoitettu 2-4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta, rakennuksessa on oltava palo-osastointi. Lisäksi rakennuksen tontinrajan puoleiselle seinälle saa tällöin rakentaa vain kiinteitä yläikkunoita, joiden on sijaittava vähintään 1,5 metrin korkeudella lattiarajasta.

Liikerakennusten korttelialue (KL):

KL-korttelialueelle saa rakentaa päivittäistavarakauppaa palvelevia rakennuksia. Rakennus on toteuttava viherkattoisena.

Tontin pysäköintijärjestelyt, ulkovalaistus ja -mainonta on toteutettava rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina. Niistä on esitettävä erilliset suunnitelmat rakennusluvan yhteydessä.

Tori ja autojen pysäköintipaikkojen alueet on pinnoitettava osin nurmikivellä.

Autopaikkojen korttelialue (LPA):

LPA-alueet toteutetaan rakennuttajan toimesta erikseen laadittavan LPA-alueiden suunnitelman mukaisesti.

LPA- alueet on rajattava ja jäseneltävä puu- tai pensasistutuksin pienempiin, vähintään 14 autopaikan osiin.

Korttelin 412 autokatos on toteuttava viherkattoisena. Autokatoksen julkisivumateriaalina on käytettävä puuverhoilua. Autokatosten pidemmät julkisivut on jaettava osiin pystysuunnassa pituusvaikutelman lyhentämiseksi.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

AK-korttelit: 1 ap/ 100 k-m², kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto

AK-1 kortteli: 1 ap/ 150 k-m²

julkiset palvelut (y): 1 ap/ 80 k-m²

AR-korttelit: 1,5 ap/ asunto

AO-korttelit: 2 ap/ asunto

KL-kortteli: 1 ap/ 25 k-m²

Yleinen pysäköintialue (LP):

LP-alueet on rajattava ja jäseneltävä puu- tai pensasistutuksin pienempiin, vähintään 14 autopaikan osiin.

Lähivirkistysalueet (VL):

Lähivirkistysaluetta (VL) on hoidettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston ikärakenne on monipuolinen.

Hulevedet:

Hulevesiä saa hallitusti ohjata VL-alueille alueen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti.

Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä ja johdettava hallitusti vastaanottavaan vesistöön siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³/ 100 m² vettä läpäisemättömä pintamateriaalia. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnadernas fasadbehandling ska vara stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassigt. Byggnadernas fasader ska byggas av högklassigt material och genom att följa ett enhetligt byggnadssätt.

Om utrymmes användningen och höjdskillnaderna kräver det, ska höjdskillnaderna lösas med stödmurar beträffande byggnadernas, gårdsfunktionernas och körförbindelsernas placering. Terrängslänterna, bergsskärningarna och stödmurarna ska anpassas till miljön med landskapsbyggnadsåtgärder, så som passande planteringar eller belysning, för att förbättra miljöbilden och trivselen.

Kvartersområden för flervåningshus (AK, AK-1):

Byggnadernas huvudfasadmaterial är brädfodring, som ska utföras enhetligt till sin yta. Fasaderna på byggnadernas markvåning får inte ge ett slutet intryck.

Bostadsbyggnaderna ska genomföras med stomme av massivt trä. Byggnaderna ska ha takskägg som tydligt urskiljas från fasaden. Takformen är ås- eller pulpettak. På kvartersområdena för flervåningshusen ska iakttas en enhetlig takform och fasadfärgsättning.

Bostadsbyggnadernas balkonger ska inglasas.

Ventilationsrummet får byggas utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten. De tekniska utrymmena och anläggningarna ska placeras bland byggnadsmassorna som en del av deras arkitektur. Hissens maskinutrymme ska i första hand placeras i våningen på markplanet.

Den eventuella vinden får byggas ända till fasadens linje.

På tomten får man utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanekartan bygga cykel- och elmpedtak och avfallsskjul, och man får placera dem utanför den i plankartan antecknade byggnadsytan, dock högst 50 v-m².

Grönbyggandet på tomterna genomförs enligt de separata gårdsplanerna som utarbetas av byggarna i samband med bygglovet. På området ska frodiga busk- och trädgrupper planteras. I den del av tomten som blir obebyggd och som inte används till vistelse, som lekrområde eller till trafik ska träd och buskar planteras.

Ett lämpligt enhetligt område ska reserveras på tomten för lek och invånarnas övriga vistelse. Vid planeringen av områdena ska man utnyttja naturens terräng- och bergsformer och växtlighet.

Minimiantalet cykel-/elmpedplatser är 1 cp/30 v-m² eller 1 cp/boningsrum.

Kvarter 412, tomt 1 och kvarter 413, tomt 1 (AK):

På Gesterbyvägens sida ska byggnadernas två översta våningar genomföras som indragna. Indragningen ska vara minst 1,5 meter djup. Den indragna delen får användas som terrass- och balkongsutrymme.

Av lägenhetsytan av byggnadens bostäder (lgh-m²) får den sammanräknade lägenhetsytan av enrummare vara högst 40 % med undantag av boende för specialgrupper. Den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m²) i enrummarna ska vara minst 30 lgh-m² med undantag av boende för specialgrupper. Varje bostad ska ha balkong, grönrums, takterrass, skyddad bostadsgård eller terrass.

Områdena avsedda för lek och vistelse ska skyddas med strukturer från trafikbullret från Gesterbyvägen med ett tomtbullenstaket, vars höjd från gårdsnivån är 2,0 meter.

Körförbindelse till AK-kvartersområdets tomter kan ske via LPA-kvartersområdena.

Kvarter 414, tomt 2 (AK-1):

På byggnadsytan som i kvarter 414 reserverats för offentlig service (y700) får placeras utrymmen som tjänar socialväsendet i byggnadens första och andra våning.

Byggnadens fasadmaterial, -färgsättning och framhävnings av ingången ska avspegla karaktären av verksamheten i byggnaden.

Byggnaden ska placeras i slutningen så att byggnadens ingång till nedersta hela våningen har jämnats ungefär med gatunivån (Hästhagsbron). Man ska ha ingångar både från gatans (Hästhagsbron) och från gårdsplanens sida.

Kvarterets parkeringsplatser ska avgränsas och struktureras med träd- och buskplanteringar till mindre delar med minst 14 bilplatser. Bilplatser som är avsedda för rörelsehämmade får placeras i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen 1 bp/30 bostäder.

På parkeringsområdet ska områdena för parkeringsplatser för bilar beläggas delvis med marksten med gräsfog.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR):

På tomten får man utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanekartan bygga cykeltak och avfallsskjul, och man får placera dem utanför den i plankartan antecknade byggnadsytan, dock högst 50 v-m².

Träbyggnaderna ska ha åstak. Täckningsmaterialet ska vara mörk maskinfogad plåt eller tegel. Som byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska man använda tegelfodring. Fasaderna ska i huvudsak vara mörka.

Kvartersområde för fristående småhus (AO):

Högst en bostad får byggas på tomten.

I kvarter 432 får man på tomten bygga en bostadsbyggnad på högst 200 v-m², en täckt bilplats på högst 30 v-m² samt förrådsbyggnader vars sammanräknade våningsyta får vara högst 20 v-m². Undantag görs av tomt 1 i kvarter 432, på vilken man får bygga högst två bostäder.

Kvartersområde för affärsbyggnader (KL):

På KL-kvartersområdet får byggas byggnader som tjänar en dagligvaruaffär. Byggnaden ska anläggas med gröntak.

Tomtens parkeringsarrangemang, utebelysning och -reklam ska genomföras som teman som stärker byggnadens arkitektur. Särskilda planer ska läggas fram för dessa i samband med bygglov.

Torget och områdena för parkeringsplatser för bilar ska beläggas delvis med marksten med gräsfog.

Kvartersområde för bilplatser (LPA):

LPA-områdena anläggs enligt en plan för LPA-områden vilken utarbetas separat genom försorg av byggherren.

LPA-områdena ska avgränsas och struktureras med träd- och buskplanteringar till mindre delar med minst 14 bilplatser.

Den täckta bilplatsen i kvarter 412 ska anläggas med ett gröntak och fasadmaterialet ska vara brädfodring. De längre fasaderna på de täckta bilplatserna ska i höjddel delas in i delar för att de ska verka kortare.

Minimiantal bilplatser:

AK-kvarteren: 1 bp/100 v-m², dock minst 0,6 bp/bostad

AK-1-kvarteret: 1 bp/150 v-m²
offentlig service (y): 1 bp/80 v-m²

AR-kvarteren: 1,5 bp/bostad

AO-kvarteren: 2 bp/bostad

KL-kvarteret: 1 bp/25 v-m²

Allmänt parkeringsområde (LP):

LP-områdena ska avgränsas och struktureras med träd- och buskplanteringar till mindre delar med minst 14 bilplatser.



Områden för närrekreation (VL):

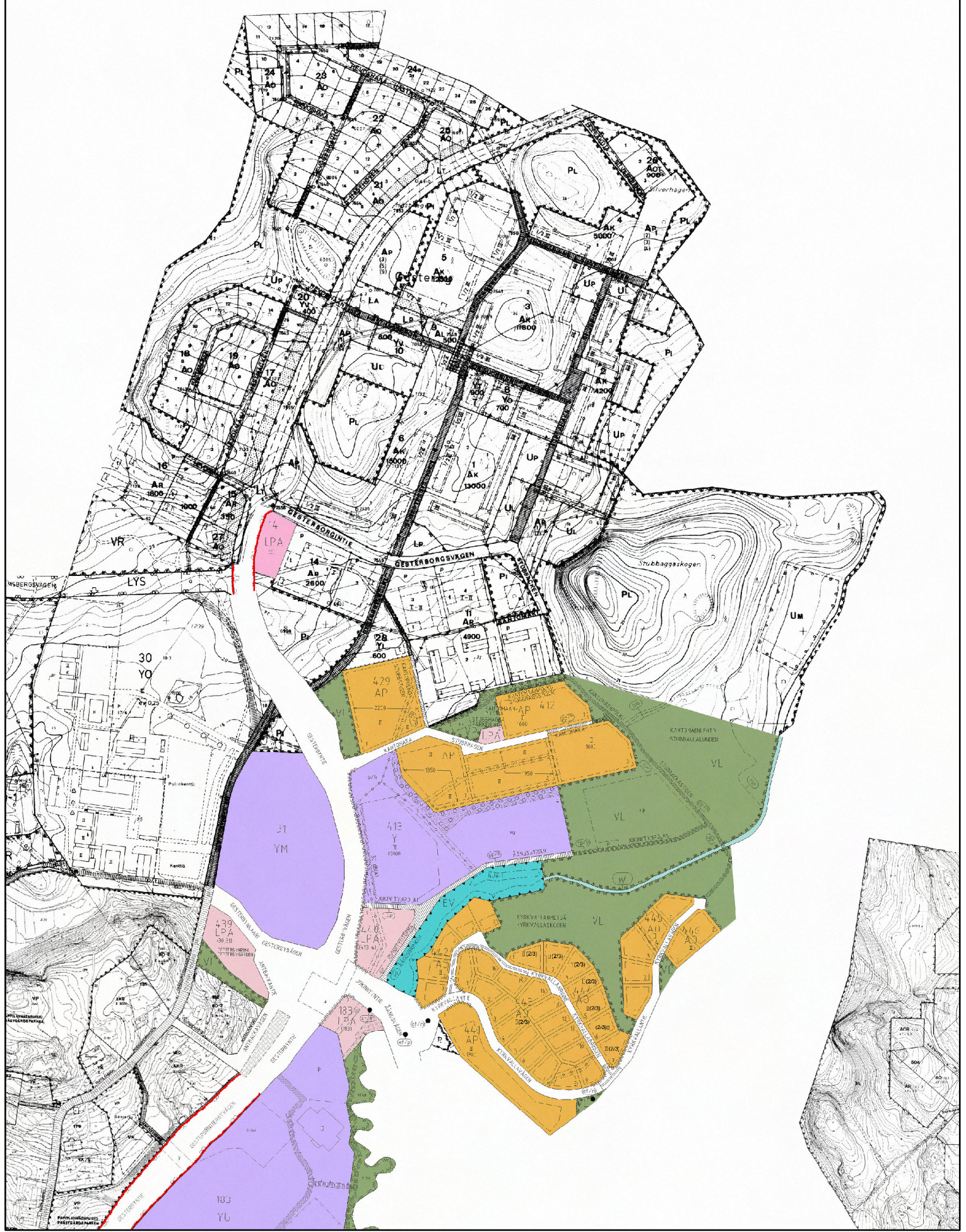
Närrekreationsområdet (VL) ska skötas så att områdets särdrag bevaras och trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig.

Dagvattnet:

Dagvatten får på ett kontrollerat sätt styras till VL-områdena enligt planen för hantering av dagvatten på området.

Dagvatten som uppstår på kvartersområdet ska fördröjas och ledas kontrollerat till det mottagande vattendraget så att dimensioneringsvolymen i fördröjningssänkorna, -bassängerna eller tankarna ska vara minst 1 m³/100 m² ytmaterial som inte släpper igenom vatten. Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -tankarna ska tömmas inom 24 timmar från att de har fyllts och de ska ha planerad övertinning. Av arealen på grönt tak räknas bara en tredjedel som sådant som inte släpper igenom vatten.

Nähtävillä MRL 65 § MRA 27 § / Framlagd MBL 65 § och MBF 27 §	25.10. - 26.11.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	11.10.2021
Yt.lautakunta / St.nämnden	29.9.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	23.8.2021
Yt.lautakunta / St.nämnden	17.6.2021
Yt.lautakunta / St.nämnden	17.9.2020
Yt.lautakunta / St.nämnden	28.5.2020
 KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTS KOMMUN	Mittakaava/Skala 1:2000
	Piirtänyt/Ritad av KK
Läntinen Gesterby, asemakaava ja asemakaavan muutos Västra Gesterby, detaljplan och detaljplaneändring	Päiväys/Daterad 21.9.2021
	Laatinut/Uppgjord av Maria Pudas Kaavoitusarkkitehti/Planläggningsarkitekt
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i JHS 185 upprättande av baskartor för detaljplan.	31.5.2021 Paikkatietopäällikkö  MARKKU KORHONEN
Hanke/Projekt 12203	Piirustus n:o/Ritning nr. 3453



G E S T E R B Y

K I R K K O N U M M I

R A K E N N U S K A A V A

1/2000

KIRKKONUMMI 1. 10. 1973

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan taikka muun sellaisen alueen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

Putkiviemäri.

Korttelin numero.

Rakennuspaikan numero.

Kadun, katuaukion, rakennuskaavatien, torin tai puiston nimi.

Likimääräinen korkeusasema.

Katuaukio tai tori.

Yleiselle jalankululle, pyöräilylle ja huoltoliikenteelle varattu katualue.

Istutettava rakennuspaikan osa.

Viemäriä varten varattava alue.

Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.

Luku, joka osoittaa suurimman korttelille sallitun kokonaiskerrosalan neliömetrinä.

Rakennusala.

Talusrakennuksen rakennusala.

Pysäköimispaikka. Rakennuslautakunnan luvalla saa alueelle rakentaa autokatoksia.

Asuntokerrostalojen korttelialue. Korkeintaan 2 % alueen kerrosalasta saa käyttää liiketarkoitukseen. Rakennusten päätyihin ei saa sijoittaa ikkuna-aukkoja.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.



6

12

GESTERKATU

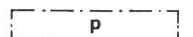
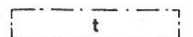
+0.00



III

1/2 II

4700



AK

AR

Pientalojen korttelialue. Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapurirakennuspaikan rajaa, ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunaa tai vastaavaa aukkoa ellei rajalle ole rakennettu aita tai muuta riittävää näköestettä. Rakennettaessa 1 metriä kauemmaksi katualueen rajasta on kasvatettava pensasaita tai tehtävä aita tai muuri, vähintään 120 cm:n korkuinen. Asuintilojen pääasiallinen lämmittäminen ei saa tuottaa häiriötä asukkaiden viihtyvyydelle eikä alueen ilmansuojelulle. Rakennukset ovat yhdenperheen, korkeintaan 1 1/2 kerroksisia, rakennusryhmittäin yhtenäisesti rakennettuja taloja.

AO

Liikerakennusten korttelialue.

AL

Pysäköintilaitoksen korttelialue. Sulkumerkkien sisällä olevat numerot osoittavat ohjeellisesti ne korttelit, joiden autopaikoille AP-kortteli on varattu.

AP

Korkeintaan kaksikerroksiseen pysäköintilaitoksen korttelialue. Sulkumerkkien sisällä olevat numerot osoittavat ohjeellisesti ne korttelit, joiden autopaikoille AP-kortteli on varattu.

AP₁

Yhdistettyjen asuinpienalojen ja pienteollisuusrakennusten korttelialue. Rakennuspaikkaa kohti saa olla korkeintaan yksi asunto.

AOT

Vapaa-aikatalon korttelialue.

Yv

Museoiden ja niihin verrattavien rakennusten korttelialue.

Ym

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Yo

Lasten päivähoitorakennusten korttelialue.

YL

Kunnallisteknillisten ja kiinteistöhuollon rakennusten korttelialue.

YT

Moottoriurheilualue.

Um

Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

PL

Istutettava puistoalue.

Pi

Palloilukenttä.

Up

Leikkikenttä.

UL

Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vieris-, suoja- ja näkemäalueineen.

LT

Pysäköimisalue.

LP

Linja-autoasema.

LA

Ryhmäpuutarha-alue.

MR

Poistunut kaava-alue. Liitetty Jolkbynlaakson- Pappilanmäen- Rajakunnan rakennuskaavaan Uudenmaan Lääninhallituksen päätöksellä. 30.1.1987

Laatinut:

Uppgjord av: *Leif Sundström*
Leif Sundström
kunn.arkk. kom.arkk.

Hyväksytty:

Godkänd av: 29. 11. 1973 KV. KFMGE § 243

Vahvistettu:

Fastställd av: 17. 4. 1974 LH. LST.
Muutos 15. 6. 1976 LH. LST.
kortteli 31

Maankäytön suunnitteluosasto Markplaneavdelningen