

Detaljplan för Västra Gesterby, 12203

Sammandrag av utlåtandena och åsikterna samt bemötanden

Gesterbys detaljplanutkastalternativ har varit framlagda enligt MBL 62 § och MBF 30 § 25.1–26.2.2016

Följande hade inget att anmärka på planutkastet:

Finska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden, SVOL 3.2.2016

Följande lämnade inget utlåtande om planutkastet:

Tomt- och geoinformationstjänsterna
Vattenförsörjningsverket
Kommunaltekniska sektorn
Näringslivsväsendet
Områdestjänsterna
Västra Nylands polisinspektion
Kyrksläotts Natur och Miljö rf
Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys
Gesterbyn kilta
Jolkby-Heikkilä-Laajakallio asukasyhdistys
Neidonkallion asukasyhdistys
Dalkulla väglag
Kyrksläotts kommuncentrumförening KIDE rf
Kyrksläotts företagare rf
Handikapprådet
Elisa Networks Abp
DNA Oy

Innehåll

Utlåtande 1. Namnkommittén (2.2.2016/21.03.2016)

1.1 Namnkommittén konstaterar som sitt utlåtande om utkastet till ändring av detaljplanen för Gesterby att man till planbeskrivningen ska foga ett avsnitt som handlar om namn och som innehåller uppgifter om namnen som godkänts i de tidigare planläggningsskedena och om de nya namnen med parallellformer samt plannamnstyperna (t.ex. bostadsgata, park osv.)

-
- Det inte finns behov att bilda ett särskilt tema för området
- Man syftar till att skapa de plannamn som behövs utifrån de tidigare namnen.
- Vid objekten som behöver nya namn används namnen som finns i utlåtandet (21.3.2016)

Planläggarens bemötande:

Förändringar enligt utlåtandet har gjorts till detaljplaneförslaget för Västra Gesterbys detaljplaneområde. Dessutom har beaktats Namnkommitténs beslut från den 8 april 2021 (§ 14).

Utlåtande 2. Finska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden (3.2.2016)

2.1 Inga anmärkningar på utkastsalternativen för förändring av detaljplanen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 3. TeliaSonera Finland Abp (4.2.2016)

3.1 Telia har ett nätverk i området som framgår av den bifogade bilden. Om dessa kablar behöver flyttas, ska man kontakta oss i god tid via denna production-desks e-postadress. Det bör också observeras att det även finns en uppsamlingsplats i området som betjänar områdets invånare. Utöver dessa finns även en TSF-basstation i området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 4. Samkommunen Helsingforsregionens trafik (26.2.2016)

4.1 I planeringsområdet betjänar för närvarande HRT:s busslinjer 171, 172, 173, 174Z och 907. HRT anser att kompletterande byggande i närheten av Kyrkslätts kommuncentrum är mycket bra. Det ytterligare byggandet som möjliggörs av detaljplanen effektiviserar användningen av det nuvarande kollektivtrafiknätverket och utnyttjar huvudsakligen den befintliga infrastrukturen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

4.2 HRT har ännu inte någon detaljerad plan för hur Gesterbyområdet i framtiden ska betjänas av kollektivtrafiken. Inom ramen för det nuvarande linjenätet är det naturligt att avsluta linjen 174Z i Gesterbyområdet, men områdets gatunät bör tillåta olika ruttalternativ. Bussnätverkets struktur påverkas i synnerhet av delgeneralplanen för Kyrksläotts kommuncentrum etapp två och den framtida utvecklingen i riktning Smedsby. Gesterby är dock en naturlig plats för busslinjens ändhållplats på grund av sitt läge, varför HRT hoppas att den möjligheten bevaras även i framtiden.

Planläggarens svar

Utlåtandet har beaktats i detaljplaneförslaget för Västra Gesterby, Hästhagsbron i Gesterby kommer även i fortsättningen att vara ändhållplats för busslinjen.

4.3 Byggandet av en cirkulationsplats i korsningen mellan den cirkelformiga Gesterborgsvägens södra ände och Gesterbyvägen skulle göra det möjligt att avsluta busslinjen i Gesterbyområdet. Ett nästan motsvarande behov skulle uppfyllas av en cirkulationsplats i korsningen mellan Vilhelmsbergsvägen och Gesterbyvägen. Om cirkulationsplatsen bara ligger i norr, i korsningen mellan Gesterbyvägen och den nya cirkelformiga vägen, blir resan för att kunna vända bussen alltför lång för ekonomisk trafikering.

Vid planeringen av gatuområdet bör uppmärksammas en bussficka för två boggibilar längs Gesterborgsvägen, som kan användas som ändhållplats för bussar samt som snabbparkeringsplats. Övriga hållplatser längs Gesterborgsvägen kan vara körbanehållplatser.

Planläggarens bemötande:

Gesterborgsvägens ringanslutning ska lösas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201). Ringanslutningen har visat sig vara kostsam att genomföra och har preliminärt övergivits. I detaljplaneförslaget för Västra Gesterby har man således berett sig på att Hästhagsbron även i fortsättningen fungerar som busslinjens ändhållplats och snabbparkeringsplats. I detaljplaneförslaget och den mer detaljerade trafikplanen för området har bussfickan dimensionerats för två boggibilar.

4.4 I området bör man förbereda sig för att det i framtiden ska byggas en toalett i närheten av vändplanen. Detta kanske inte behövs under de närmaste åren, men om en reservation presenteras i detaljplanen blir den mycket enklare att genomföra vid ett senare tillfälle.

Planläggarens bemötande:

Reservationen för en förartoalett som presenterats i utlåtandet har anvisats i detaljplaneförslaget.

4.5 Det regionala huvudnätverket för cykling sträcker sig till Gesterbyområdets södra kant, och anslutningen till gång- och cykeltrafik som presenterats i detaljplanen är kopplad till detta på ett naturligt sätt. Om markanvändningen i framtiden sträcker sig till Gesterbyområdets norra del, bör huvudnätverksförbindelsen för cykling fortsättas genom Gesterbyområdet.

Planläggarens bemötande:

I generalplanerna för Gesterbyområdet har en fortsättning av huvudnätverksförbindelsen för cykling uppmärksammas norrut från Gesterborgsvägen, längs Gesterbyvägen, ända till Silvergränden. I detaljplanen för Västra Gesterby anvisas anslutningen till Hästhagsbron och i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201) från Hästhagsbron till Silvergränden. Inom detaljplaneprojektet för Pulkusdalen, som för närvarande finns i

den nedre väntningskorgen inom planlägningsprogrammet för 2021–2025, granskas huvudnätverksförbindelsens anslutningar mot norr närmare.

Utlåtande 5. Byggnadstillsynen (29.2.2016)

5.1 Observationer om egnahemshuskvarteren 409 och 410. Tomterna är smala (cirka 20 meter). Bygandet på mindre än fyra meters avstånd från tomtgränsen måste styras av planbestämmelser, det kan inte endast bero på grannarnas medgivande. Byggnadernas byggnadsytor ska noggrannare specificeras i planen för att kontrollera den fria fönstervyn från boningsrummen (vanligtvis åtta meter framför boningsrummets huvudfönster) samt ärendena gällande brandceller.

I planen lönar det sig att överväga ett obligatoriskt våningsantal. Tvåvåningshus skulle bättre rymmas på tomter, vanligtvis förutsätter de ett gränsavstånd på fyra meter. På tomtarna för envåningshus kan det vara nödvändigt att placera husen med en pil närmare sidogränsen (till exempel 1–2 meter), i vilket fall husets gränsväggar inte kan ha huvudfönster (högst överfönster).

När det gäller bilparkering har praxisen varit att de kan användas separat (två/bostad) och att man inte skulle backa ut på gatan. Byggnadsytorna för separata garagebyggnader torde också behöva regleras nära gränserna i planen.

Planläggarens bemötande:

I alternativen för planutkast för Gesterby är kvarteret 409 delvis ett befintligt, bebyggt egnahemshusområde. De i alternativet VE1 för planutkast för Gesterby framställda områdena för småhusdominerat boende (409, 410) har avgränsats från detaljplanen för Västra Gesterby. Markanvändningen i området i fråga löses i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201) eller senast i detaljplanen för Pulkusdalen. Utlåtandet beaktas då på nytt.

Utlåtande 6. Äldrerådet (29.2.2016)

6.1 Äldrerådet konstaterar att det för hemtjänstens bilar markeras parkeringsplatser i området och att det dessutom skulle planeras parkeringsplatser under bostadsbyggnader.

Planläggarens bemötande:

Bostadsaktiebolagen kan också vid behov anvisa parkeringsplatser för hemtjänsten. Kostnaderna för att genomföra strukturella parkeringslösningar är höga och har därför övergivits.

Utlåtande 7. Kyrkslätts hembygdsförening r.f. (1.3.2016)

7.1 Enligt de tillgängliga utredningarna finns det inga byggnader av kulturhistoriskt värde i området. Gesterbyvägen norr om korsningen vid Vilhelmsbergsvägen klassificerats som historisk väg i generalplanen 2020.

Planläggarens bemötande:

Gesterbyvägen norr om korsningen vid Vilhelmsbergsvägen har i detaljplanen anvisats i som historisk väg (sh). Enligt planbestämmelsen ska väglinjen upprätthållas.

7.2 I planeringsområdet finns en fast historisk fornlämning belägen mellan parkeringsplatsen vid Silverbrinken 1 och ett närliggande fält. Fornlämningen består av två högar varav den större visar en rund struktur. Kantstenarna bildar inte någon tydlig kantstruktur och högen är även delvis bruten. Åldern på högen har inte fastställts. Omedelbart utanför planeringsområdets södra gräns finns två andra fasta historiska fornlämningar som alltså inte påverkas av planeringen. I Gesterby museiområde finns också en historisk boplatz, men även den ligger utanför planeringsområdet. Vår bedömning är att planen kan implementeras enligt båda alternativen utan att påverka eventuella historiskt värdefulla fornlämningar.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Fornlämningen Silverbrinken beaktas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201).

Utlåtande 8. Museiverket (2.3.2016)

8.1 I planområdets nordöstra hörn ligger den fasta fornlämningen Silverbrinken (fornlämningens registernummer 1000015080) som är fredad av lagen om fornminnen (295/1963). Den består av två högar som ännu inte är tidsbestämda, varav den ena är skadad. I beskrivningen av planutkastet nämns objektet dock felaktigt som objekt från en historisk tid – på sidan 16. Det har dock inte markerats i de alternativa planutkastet, och det är nu inte klart om fornlämningen kommer att bevaras eller om den kommer att köras över av kvartersområdet för bilplatser eller väglinjen som går förbi det. Vid utformningen av planen måste man ta hänsyn till att markanvändningen som äventyrar bevarandet av den fasta fornlämningen inte bör anvisas ovanpå fornlämningen. Eftersom fornlämningen som ligger i området är liten, kan dess bevarande med god planering säkerställas. Fornlämningen Silverbrinken måste antecknas i planen som områdesreservation enligt dess kända gränser. Till områdesbeteckningen bifogas föreläggandet: *”Fast fornlämning som är fridlyst enligt lagen om fornminnen (295/1963). Utgrävning, täckning, ändring och tillfogande av skada av området eller andra ingrepp är förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om planer som gäller eller anknyter till området.”*

Planläggarens bemötande:

Fornlämningen Silverbrinken beaktas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201).

8.2 I Museiverkets tidigare utlåtanden (den 4 december 2014 och den 23 november 2015) har redan förutsatts att inventeringen med avseende på objekt från historisk tid kompletteras. På grundval av informationen som för närvarande finns tillgänglig kan man inte ta ställning till utkastsalternativen för det arkeologiska kulturarvets del. Endast genom att komplettera den tidigare gjorda inventeringen kan planens inverkan på kulturarvet bedömas på ett tillförlitligt sätt. I synnerhet bör kompletteringen göras med avseende på militärhistoriska objekt, eftersom det finns många strukturer från parentestiden i Kyrksläotts område som ännu inte har kartlagts.

När det gäller arkeologiska utredningar hänvisas det i beskrivningen till planutkastet (sida 16) till inventeringen av de västra delarna av Kyrkslätt från 2011. (Teemu Mökkönen 2011). På sidan ett av inventeringen konstateras dock följande: *”När det gäller objekten i Porkala, kunde man inom undersökningen gå igenom endast ett urval på fältet och lista en del av de platser som är kända för Kyrksläotts kulturväsende.”* På grund av den korta tid som finns tillgänglig för inventeringen fokuserade arbetet i terrängen endast på granskning av tidigare kända fornlämningar och lokalisering av

tidigare okända förhistoriska objekt. Det är mycket sannolikt att planområdet för Gesterby inte har varit ett samlingsområde för de militärhistoriska objektens del vid inventeringen i fråga.

Planläggarens bemötande:

Tilläggsinventeringen av militärhistoriska objekt i området utarbetades i slutet av 2020 av Mikrolitti Oy. Inventeringsresultaten presenteras i planbeskrivningen.

Utlåtande 9. Västra Nylands landskapsmuseum (2.3.2016)

9.1 Landskapsmuseet har bekantat sig med de utkastsalternativ som presenterats och tar ställning ur perspektivet för byggd kulturmiljö, tätortsbild och byggnadsskydd. När det gäller det nya byggandet i området föredrar landskapsmuseet alternativet VE2 för komplettering av den östra delen av flervåningshusområdet, eftersom kompletteringen av den befintliga strukturen sannolikt kommer att ge ett mer harmoniskt resultat. När det gäller det kompletterande byggandet av områdets norra del anser landskapsmuseet att båda alternativen kan genomföras med hänsyn till kulturmiljön och landskapet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Det kompletterande byggandet av Gesterbyområdets östra del samt eventuellt norra del lösas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201). Utlåtandet beaktas då på nytt.

9.2 När det gäller det befintliga byggnadsbeståndet i området anser landskapsmuseet det vara bra att man i planförändringen strävar efter att bevara detaljplanen för flervåningshusområdet från 1960-talet som är typisk för sin tid. Områdets befintliga flervåningshus- och småhusområden utgör relativt enhetliga, gröna och harmoniska helheter, och bevarandet av deras egen karaktär skulle kunna stödjas i planen även på andra sätt än genom att endast bevara detaljplanen för dem. Utöver den regionala strukturen skulle bevarandet av bland annat byggnadernas utseende och områdenas grönska kunna främjas genom planbestämmelser. När det gäller nytt byggande och renoveringar bör det föreskrivas att de ska utgöra en harmonisk helhet med de befintliga byggnaderna.

Planläggarens bemötande:

I planens allmänna bestämmelser har man förutsatt en hög arkitektturnivå och ett enhetligt byggsätt i planeringsområdet. Bevarandet av områdets grönska har också främjats med allmänna bestämmelser som rör flervåningshuskvarterens gårdsområden. Markanvändnings- och bygglagen ställer också krav på byggande i sig (MBL 117 §), enligt vilka *byggnaden ska passa in i den byggda miljön och landskapet samt uppfylla kraven på skönhet och harmoni.*

9.3 När det gäller inventeringar vill landskapsmuseet påpeka att granskningen av det nyare byggnadsbeståndet, som färdigställdes efter kriget, så småningom bör systematiskt inkluderas i inventeringarna. Frågan är viktig eftersom byggnadsbeståndet från 1950–1970-talet är så gammalt att renoveringen hos många objekt håller på att bli aktuell. Om värdet på byggnaderna från denna period inte identifieras i tid, finns det risk för att värdena till och med förloras vid renoverings- och kompletteringsprojekt. Förutom enskilda byggnader skulle det vara nödvändigt att ta hänsyn till områdeshelheter i inventeringarna genom plan- och områdesinventering, så att en tillräcklig uppmärksamhet kan ägnas åt deras värden och bevarande i tid.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Inventeringen av den byggda kulturmiljön sammanställd av Stadionark (2014) är begränsad till objekt som är viktiga för kulturmiljön och byggda före 2000. Man har också försökt lokalisera och granska alla objekt som byggts före 1970.

9.4 Ur det ovanstående perspektivet är de bygginventeringar som genomförts i planeringsområdet bristfälliga, de saknar en fullständig presentation av områdets byggnadsbestånd. Beskrivningen av byggnadsbeståndets ålder som presenterats i planbeskrivningen är dock åskådlig och skulle ganska enkelt kunna kompletteras med exempelvis beskrivningar av områdenas byggnadshistoria eller korta beskrivningar av området med grundläggande information. När det gäller till exempel flervåningshusområdet från 1960-talet skulle planbeskrivningen kunna kompletteras med exempelvis en beskrivning av områdets byggnadshistoria ur litteraturen, information om planerare och originalritningar, vilket också skulle hjälpa till att bedöma bevarandet av området samt bevara områdets värden i framtiden. På grundval av den aktuella informationen bedömer dock landskapsmuseet att värdena för det befintliga byggnadsbeståndet har för planbeteckningarnas del anvisats på ett tillräckligt sätt i planutkastet. Å andra sidan skulle planeringsbestämmelserna gällande planen kunna kompletteras på ett sådant sätt att de bättre stöder bevarandet av områdenas särdrag och värden även i fortsättningen.

Planläggarens bemötande:

I beskrivningen av detaljplaneförslaget har områdets byggnadsbestånd kompletterats i enlighet med utlåtandet. Se dessutom svaret på det tidigare utlåtandet 9.2.

9.5 Utstakningen av Gesterbyvägen, som beaktats vid tidigare investeringar, bör anvisas i planen enligt de inventeringar som gjorts som historisk väglinje.

Planläggarens bemötande: Gesterbyvägen norr om korsningen till Vilhelmsbergsvägen har i detaljplanen anvisats som historisk väg (sh).

Utlåtande 10. Västra Nylands räddningsverk 7.3.2016

10.1 Vid planering av hus med fler än tre våningar på området bör följande beaktas: Enligt byggbestämmelserna ska det finnas en reservutgång från varje bostad, via vilken det är möjligt att rätta sig själv eller med hjälp av räddningsverkets åtgärder. Till räddningsverkets utrustning vid brandstationen i Kyrkslätt hör ingen hävare (skylift) med integrerad stege, så på grund av den nuvarande långa insatstiden för en hävare, kan reservutgångar i bostadshus med över tre våningar inte byggas enbart så att de grundar sig på räddningsverkets åtgärder. Exempel på alternativa sätt för genomförande av reservutgångar är till exempel två separata ändamålsenligt placerade utgångar eller en loftgång med två relingar.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Byggnaderna kan genomföras så att det finns reservutgång i bostäderna.

10.2 Bostadsbyggnaderna ska placeras på tomten så att det är möjligt att bygga räddningsvägar och lyftplatser till alla byggnader med över 3 våningar eller om nödutgången ligger på över 10 meters höjd. När räddningsvägar och lyftplatser planeras ska man även beakta eventuella träd som planteras och bevaras. Det bör noteras att gång- och cykelleder inte lämpar sig för att användas som räddningsvägar.

Planläggarens bemötande:

Räddningsvägarna planeras i bygglovsskedet. Kvarterets tomter kan planeras och genomföras så att både gatuområden och tomtens interna leder även kan användas som räddningsvägar.

10.3 Vid placeringen av bostadsbyggnader bör man beakta kraven som ställs på brandsäkerheten beträffande att bygga nära. Om byggnaderna placeras på fastighetens gräns eller i närheten av fastighetens gräns, ska möjliggörandet av byggande av brandmurar beaktas.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

10.4 Tillgången till släckvatten i området ska tryggas. Släckvattenarrangemangen ska genomföras enligt den släckvattensplan som Västra Nylands räddningsverk utarbetat.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Brandsläckningssystemen kan placeras i allmänna områden utan särskild planbestämmelse.

10.5 Återvändsgatorna ska förses med vändplatser. Om avsikten är att använda gång- och cykelleden för tomtrafik, ska den byggas så att den kan trafikeras med räddningsverkets tunga fordonsmateriel.

Planläggarens bemötande:

Detaljplaneändringen baserar sig på det befintliga gatunätet och således har det inte varit möjligt att anvisa separata utrymmen för vändplatser till återvändsgator. Kvartersområdena för parkeringsplatser och parkeringsplatserna fungerar för sin del även som vändplatser för utryckningsfordon. Gång- och cykelvägar, som används för körning till tomten, byggs så de kan trafikeras med tunga fordon.

Utlåtande 11. Nylands förbund (9.3.2016)

11.1 Ändringen och utvidgningen av detaljplanen och utkastsalternativen för det är i enlighet med landskapsplanen, Kyrkslätts generalplan 2020, delgeneralplanen för Kommuncentrum etapp 1 och delgeneralplanutkastet för Kommuncentrum etapp 2. Nylands förbund har inga anmärkningar på utkastsalternativen för detaljplanen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 12. Närings-, trafik-, och miljöcentralen i Nyland (9.3.2016)

12.1 Ändringen och utvidgningen av generalplanen för Gesterby utnyttjar i enlighet med de nationella målen för markanvändning befintliga samhällsstrukturer och förenhetligar tätorter, samtidigt som livsmiljöns kvalitet förbättras. Båda utkastsalternativen tar till dessa delar hänsyn även till målen i Nylands landskapsplan etapp 2 för förtätning av områdenas tätortsfunktioner. Likaså specificerar båda alternativen markanvändnings- och trafiklösningar som presenterats i generalplanerna som

styr planen. Även delgeneralplanen för Kommuncentrum etapp 2 som är under utarbetning har beaktats.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

12.2 Detaljplanen förbättrar trafiksäkerheten genom att öka förbindelser för gång- och cykeltrafik och genom att ändra utstakningen av Gesterbyvägen. När planen utarbetas, görs en utvärdering av trafikens funktionalitet och en generalplan för gator och parkering. I samband med dem bör de planerade förändringarna för Gesterbyvägen, funktionaliteten och utrymmesreservationen för cirkulationsplatsen i korsningen mellan den nya ringvägen och Gesterbyvägen samt busshållplatsarrangemangen till följd av en eventuell förändring av kollektivtrafikens rutter på grund av ändringarna i gatunätet klarläggas.

Planläggarens bemötande:

Gesterborgsvägens ringanslutning ska lösas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201). Ringanslutningen har ändå visat sig vara kostsam att genomföra och har preliminärt övergivits. I detaljplaneförslaget för Västra Gesterby har man således berett sig på att Hästhagsbron även i fortsättningen fungerar som busslinjens ändhållplats. Granskningen av trafikens funktionalitet i enlighet med den nya planen har genomförts i den mer detaljerade trafikplanen för planområdet.

12.3 Planbestämmelsen som är förknippad med absorption och fördröjning av dagvattnet är ett steg i rätt riktning. I princip ska fördröjningsvolymen för dagvattnet vara $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ ogenomtränglig yta och fördröjningskonstruktionen ska tömmas inom 12–24 timmar. Dagvattnet ska i första hand absorberas eller fördröjas per fastighet. Dessutom är det i mån av möjlighet bra att i allmänna områden reservera större områden för hantering av dagvattnet. Bestämmelsen om dagvattnet ska antecknas gälla hela planområdet, inte bara parkeringsplatserna.

Planläggarens bemötande:

På grundval av planutkastet har en dagvattenplan på generalplansnivå upprättats för hela Gesterbyområdet, där man har anvisat hanteringen av Gesterbyområdets dagvatten som helhet. Dagvattenplanen i planområdet omdefinieras enligt den markanvändning som presenterats i detaljplaneförslaget.

I enlighet med utlåtandet har planbestämmelserna i detaljplaneförslaget för Västra Gesterby för dagvattnets del kompletterats, men på grund av mer detaljerade planer kommer planbestämmelserna att förtydligas ytterligare för dagvattnets del före behandlingen till godkännande.

Enligt den allmänna bestämmelsen om dagvattnet i detaljplaneförslaget ska dagvattnet som blir till i kvartersområdet fördröjas och ledas till ett mottagande vattendrag på ett kontrollerat sätt, så att den dimensionerande volymen av fördröjningsränkor, -bassänger eller -tankar ska minst vara $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ ogenomträngligt ytmaterial. Med planbestämmelser har även anvisats byggandet av ett kvartersområde för affärsbyggnader (KL) samt 412-kvarterets carport med gröna tak och användningen av vattengenomträngligt material på vissa parkeringsplatser och torgområdet för att minska mängden dagvatten.

12.4 Den allmänna bestämmelsen som rör kvartersområden för flervåningshus (AK) bör preciseras så att balkongerna i kvarteren 406 och 414 måste glasas in för att dämpa trafikbuller.

Planläggarens bemötande:

Till detaljplaneförslaget planbestämmelser har lagts ett tillägg i enlighet med utlåtandet.

Utlåtande 13. Fortum Power and Heat Oy (9.3.2016)

13.1 Gesterbyområdet som omfattas av detaljplaneutkastet är ett fjärrvärmeområde. I området finns centralt ett fjärrvärmenät till vilket de befintliga fastigheterna i området är anslutna. Det beviljas totalt 15 200 m² vy ny byggnadsrätt för flervåningshus och radhus (VE2). Fjärrvärmens potentiella anslutningseffekt i området är då cirka 0,6 MW. Vi kommer att erbjuda fjärrvärme som uppvärmningsform för alla radhus och flervåningshus som byggs i området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

13.2 De nya huvudledningarna för fjärrvärme är i princip placerade i anslutning till befintliga trafikleder eller sådana som ska byggas. Planeringen och byggandet av huvudledningar framskrider enligt byggnadsprojektens krav. Information om placeringen av fjärrvärmeledningar ges av människorna i vår byggnadsorganisation.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 14. Kyrkslätts miljöförening r.f. (10.3.2016)

14.1 Kyrkslätts miljöförening (KYY) anser att förändringen och utvidgningen av detaljplanen på ett positivt sätt stärker Gesterbys samhällsstruktur. Detta möjliggör även utvecklingen av tjänster i området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

14.2 Föreningen föreslår att beteckningen VL på Jolkbyåns strand skulle ersättas med beteckningen luo, eftersom andra åstränder också har antecknats på detta sätt i de nya detaljplanerna. Ån är uppenbarligen även ett förekomstområde för uttern och ett lokalt mycket värdefullt naturobjekt.

Planläggarens bemötande:

Områdesbeteckningen för Jolkbyåns strand ska lösas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201). Utlåtandet beaktas då på nytt.

14.3 KYY anser vara viktigt att göra en aktuell och omfattande naturutredning för områdena öster om kommuncentrum, eftersom till exempel utredningen som för mer än tio år sedan utarbetades för delgeneralplanen för Kommuncentrum etapp 1 är föråldrad.

Planläggarens bemötande:

I samband med detaljplanen för Gesterby (projekt 12201) utarbetas en ny naturutredning om området i fråga.

Utlåtande 15. Esboregionens miljö- och hälsoskydd (10.3.2016)

15.1 För området har en bullerrapport utarbetats enligt vilken den bullerzon som orsakas av Gesterbyvägen sträcker sig cirka 35–40 meter från vägen. En del av bostäderna ligger redan nu inom bullerzonen. För bostadsbyggnader som ska byggas inom bullerzonen rekommenderas en ljudisolering på värdet 28 dB i fasaderna längs vägen. Det finns inga andra aktörer som orsakar buller- eller dammstörningar runt planeringsområdet. Esboregionens miljö- och hälsoskydd föreslår att bostadsbyggnader som ska byggas inom bullerzonen ska utöver fasaderna längs vägen ha ljudisolering på värdet 28 dB hos sidoväggarna.

Planläggarens bemötande:

Detaljplaneförslagets planbestämmelser som rör buller har kompletterats i enlighet med bullerutredningen (Ramboll 2021). Den befintliga bebyggelsen anvisas i detaljplanen med ett staket som byggs vid kanten av den väg som orsakar däck-vägbane-buller. Det föreslagna bullerskyddet skyddar den befintliga bebyggelsen längs Gesterbyvägen så att bullernivån under dagen blir i höjd med eller under riktvärdet på 55 dB. När det gäller gårdsområden i kvartersområden för flervåningshus öster om Gesterbyvägen föreskrivs om ett byggt bullerskydd som ska genomföras som två meter högt bullerplank på tomten. Carporten som byggs i kvartersområdet för bilplatser fungerar också som ett bullerhinder. Dessutom ska balkongerna i flervåningshusen glasas in enligt planbestämmelsen.

Enligt bullerutredningen (Ramboll, 2021), vad gäller ljudisolering i fasaderna, inne i de nya flervåningshusbostäderna som är byggda enligt referensplanen finns bullernivån under riktvärdet på 35 dB utan separat bestämmelse om ljudisolering i detaljplanen. Enligt modelleringarna förekommer inte bullernivåer på mer än 65 dB i fasaderna, vilket innebär att bullret inte begränsar bostadsplaceringen.

15.2 Man måste dessutom se till att dagvattnet leds bort på rätt sätt. I övrigt finns det inga anmärkningar på planutkastet.

Planläggarens bemötande:

[Se svar på NTM-centralen i Nylands utlåtande 12.3.](#)

Utlåtande 16. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry (10.3.2016)

16.1 Kyrkslätts Småfastighetsförening r.y. (KPY) anser att det är nödvändigt att utveckla Gesterbyområdet och att båda förslagen är bra.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

16.2 Såsom konstaterades på informationstillfället, är områdets kommunal teknik redan gammal och ska utöver utvecklingen av planen åtminstone delvis förnyas/förbättras. Kyrkslätts

Småfastighetsförening (KPY) föreslår att i detta sammanhang, då man gräver i marken samtidigt skulle skapa datakommunikationsmöjligheter för optisk fiber. Ledningen ska genomföras i både de befintliga och framtida bostadsområdena.

KPY håller med Egnahemsförbundets fullmäktiges kommuniké 24.10.2015 som lyder: *på de nya bostadsområdena ska åtminstone byggas kabelkanaler för optiska fibernät i samband med byggandet av den övriga infran. En kabelkanal bör planeras så att de flesta operatörerna eller, om operatörerna inte är intresserade, ett invånarlett bredbandsprojekt (oftast i andelslagsform) kan placera fiberoptiska kablar. Kabelkanalerna kan byggas kostnadseffektivt då det sker i samband med byggandet av den övriga infran. För att garantera snabba förbindelser på småhusområden bör planeringen av kabelrutter och -kanaler vara en del av stads- och kommunplaneringen. Planeringen och genomförandet ska vara långsiktigt, lösningarna ska göras så att de räcker tiotals år. Kablingen ska enkelt kunna utvidgas till rimliga kostnader.*

Planläggarens bemötande:

Dataförbindelser definieras inte i detaljplanen. Man har begärt utlåtanden om detaljplaneförslaget av operatörerna och man kommer att kontakta dem i samband med planeringen av byggande av gator.

16.3 I planen har en grundförbättring av Gesterbyvägen och dess gång- och cykelvägar presenterats (öster om vägen). I samband med grundförbättringen ska man även ta hänsyn till säkerheten vid övergångsställen. I korsningen till Hästhagsbron bör man bygga en egen avfart för dem som kommer norrifrån och svänger till vänster (mot affären).

Planläggarens bemötande:

Särskild uppmärksamhet har ägnats åt Gesterbyvägens gång- och cykelförbindelser och deras säkerhet i trafikplanen för Västra Gesterby. Den nya gatan/vägen i alternativen för planutkast för Gesterby mittemot Hästhagsbron reserverad för gång- och cykeltrafik och där körning till tomt/byggnadsplatsen är tillåten (pp/t) har tagits bort från detaljplaneförslaget. Den nuvarande gatan/vägen som är reserverad för gång- och cykeltrafik förblir oförändrad.

16.4 Området mellan Hästbacken och Hästhoven: KPY konstaterar att båda förslagen för området för småhusdominerat boende (AO och AP) är möjliga för området. Samtidigt anser KPY att lekplatsen som ska rivas bör ersättas med en ny lekplats i området för att betjäna AO-kvarteren i Hästbacken, Hästhagen och Hästhoven.

Planläggarens bemötande:

I detaljplaneförslaget förblir lekplatsen i området mellan Hästbacken och Hästhoven på samma plats. Ett kompletterande byggande i enlighet med utkastsalternativen för detaljplan för Gesterby får av trafiksäkerhetsskäl inte anvisas till området i fråga.

16.5 KPY förhåller sig med en viss reservation till förslaget att skapa ett VKP-område (hundpark) väster om kvarteret 432 på grund av hur den kommunala servicen effektivt skulle kunna förvalta området. Rastgården måste dock vara belyst, hur är det med passagen som går för nära intilliggande AO-tomter.

Planläggarens bemötande:

Den riktgivande hundparken (VKP) som presenterats i utkastsalternativet VE2 för

detaljplan för Gesterby har tagits bort från detaljplaneförslaget. Platsen för hundparken i Gesterbyområdet ska lösas i samband med planläggningsprojekten för Gesterbys närområden.

16.6 Ringvägen Humalranta–Ingelsskogen: KPY har i sitt utlåtande från den 29 februari 2016 om delgeneralplanen för Kommuncentrum etapp 2 konstaterat följande: *”Ringvägen Humalranta–Ingelsskogen är rätt speciell, särskilt med tanke på OYK-planerna för områdets östra del Gesterby–Smedsby och södra del Kommuncentrum etapp 1. KPY föreslår därför att utstakningen av den nu planerade ringvägen som korsar Ingelsskogen skulle tänkas om så att den skulle ansluta sig närmare ringvägen (Louhoisrinteen tie) enligt Kommuncentrum etapp 1, vilket skulle skapa en mer direkt vägförbindelse för att ta sig runt Kyrksläotts kommuncentrum. KPY anser att ruttändringen samtidigt skulle kunna förbättra bevarandet av områdets naturvärden (och fält).”*

KPY tillägger att den väglösning som föreslås skulle orsaka betydande extra buller för Hästhagens eg-nahemshusområde samt det nya område som ska byggas.

Planläggarens bemötande:

Ringvägen Humalranta–Ingelsskogen som presenterats i delgeneralplanutkastet för Kommuncentrum etapp 2 har tagits bort från delgeneralplaneförslaget som är under bearbetning. En väganslutning till bostadsområdena i delgeneralplaneområdet i Kommuncentrum etapp 2 är dock nödvändig och dess placering ska lösas i detaljplanerna för Gesterbys närområden.

16.7 Norra sidan av Hästhagen (kvarteret 410 + eventuellt en del av 409): KPY stöder förslaget för AO-kvarteren men anser samtidigt att en smal grönkorrridor skulle kunna finnas mellan det befintliga kvarteret 409 (längs Hästhagsvägen) och de nya framtida tomterna, eftersom hela kvartersområdet skulle kunna flyttas en bit norrut i och med att ringvägen Humalranta–Ingelsskogen flyttas.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen på norra sidan av Hästhagen lösas i detaljplanerna för Gesterbys närområden, detaljplanen för Gesterby (projekt 12201) eller senast i samband med detaljplaneringen för Pulkusdalen. Utlåtandet beaktas då på nytt.

16.8 AK-kvarteren längs Gesterbyvägen: KPY anser att de föreslagna höga flervåningshusen inte är lämpliga för området, eftersom AP- och AO-kvarteren redan har byggts i omedelbar närhet. Bostäderna i de ovannämnda AP- och AO-kvarteren skulle synas för mycket till de nya höga flervåningshusen.

Planläggarens bemötande:

Det kompletterande byggandet som presenterats i detaljplaneförslaget för Västra Gesterby är kompletterande byggande i enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändningen, landskapsplanen och delgeneralplanen för Kommuncentrum etapp 1. Delgeneralplanen för Kommuncentrum etapp 1 möjliggör betydligt ett nytt kompletterande bostadsbyggande. I detaljplaneförslaget har mängden kompletterande byggande och byggnadsrätten dock reducerats från vad delgeneralplanen tillåter.

Med anledning av det befintliga flervåningshusområdet är flervåningshus inte främmande element i områdets landskap. I detaljplanen för Västra Gesterby har man med detaljplanbestämmelser tagit hänsyn till byggnadernas placering, fasadmaterial, storleken på byggnadsmassor och takformer. Byggnadernas fasadbehandling ska vara

stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassig. Dessutom måste bland annat de två översta våningarna i byggnaden vara indragna, vilket lättar flervåningshusens anblick. Syftet med fasadbestämmelserna för nybyggnation är att den lämpar sig för landskapet och den befintliga miljön.

16.9 Vid planeringen av ringvägen Gesterborgsvägen–Silvergränden ska tillräckligt med utrymme för vägen beaktas, så att busstrafiken i båda riktningarna möjliggörs samt att det finns tillräckligt med utrymme för gång- och cykeltrafik och tillfällig parkering.

Planläggarens bemötande:

[Se svar på utlåtande 4.3 från Samkommunen Helsingforsregionens trafik](#)

Utlåtande 17. Caruna Espoo Oy (11.3.2016)

17.1 Det nuvarande eldistributionsnätet 20 kV / 0,4kV. Enligt kartbilaga 1 till utlåtandet finns eldistributionsnät i området. Den blå linjen visar 20kV kablarna och den gröna 0,4 kV kablarna. Luftledningarna anges med en enhetlig linje och jordkablarna med en streckad linje. Eventuella överföringar av kablar och anordningar görs av Caruna Espoo och debiteras från den part som begär överföringen. Kostnaderna bestäms av åldern på det nät som ska överföras.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

17.2 Det finns fem parktransformatorer i området, för vilka vi begär beteckningen et/m i detaljplanen. För båda utkastsalternativens del begär vi även att eldistributionen ordnas genom att markera två nya parktransformatorer på platserna i enlighet med kartbilagan 2.

Planläggarens bemötande:

De två parktransformatorerna som läggs i detaljplaneområdet Västra Gesterby anvisas i detaljplanen med beteckningen et/m i enlighet med utlåtandet. Övriga parktransformatorer som anges i bilagan till utlåtandet är belägna utanför planeringsområdet, så de anvisas närmare i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201).

Utlåtande 18. Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (11.3.2016)

18.1 Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM tillverkar och säljer hushållsvatten i Kyrkslätt samt tar emot och renar Kyrkslätt avloppsvatten. Om det i samband med den fortsatta planeringen framkommer faktorer som bör beaktas för att säkra HRM:s vattendistribution och kapacitet att ta emot avloppsvatten, bör kontaktpersonen för HRM:s vattenförsörjning kontaktas.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

18.2 HRM har en godkänd återvinningsstation med djupinsamlingsbehållare i hörnet mellan Hästhagsbron och Gesterbyvägen. HRM önskar att platsen för återvinningsstationen förblir densamma.

Planläggarens bemötande:

Hästhagsbrons återvinningsstation har varit tvungen att flyttas för att ge tillräckligt

med utrymme för vändplatsen för busstrafiken vid Hästhagsbron. Det ersättande läget har anvisats till närheten av kvartersområdet för affärsbyggnader (KL), det vill säga den nya affärens service- och lastningsområde.

Utlåtande 19. Miljövårdsenheten (14.3.2016)

19.1 Beteckningen VL åtföljs av en bestämmelse enligt vilken en mångfaldig åldersstruktur och varierande trädarter säkerställs vid förvaltningen av områdets skogar.

Planläggarens bemötande:

Planbestämmelsen för närrekreationsområdet (VL) har kompletterats i enlighet med utlåtandet.

19.2 Avgränsningen av beteckningen luo granskas under sommaren.

Planläggarens bemötande:

Avgränsningen av beteckningen luo granskas i samband med detaljplaneringen för Gesterby (projekt 12201).

19.3 Vid planeringen av dagvattnet utgår man från hanteringen av byggområdenas dagvatten, huvudsakligen på de platser där det bildas, med hjälp av naturenliga metoder för dagvattenhantering så att så lite dagvatten som möjligt släpps ut i Jolkbyån. Som mål föreslås ökningen på Jolkbyåns flöde och förebyggandet av eventuella flödesskador som förekommer på grund av detta samt förebyggandet av en ökning på vattendragsbelastning i Jolkbyån och vattendragets nedre lopp orsakad av förorenande ämnen. I planen ska man ange lösningar och strukturer med vilka dagvattnet kan absorberas/filtreras/avdunstras, samlas/transporteras/fördröjas och renas. I stället för ledningar bör man gynna öppna diken och sänkor samt andra liknande lösningar som också ökar mångfalden i den tätortsnära naturen. Planen ska uppfylla kraven på funktionalitet, säkerhet och komfort även i samband med ökande nederbörd och störtregn på grund av klimatförändringen.

De strukturer som krävs för de lösningar som presenterats i dagvattenplanen anvisas i detaljplanen.

Planläggarens bemötande: [Se svar på NTM-centralen i Nylands utlåtande 12.3.](#)

Åsikt 1. (3.2.2016, 13.2.2016)

1.1 En kommentar till detaljplaneutkastet handlar om tillgången till tomten 1:229 på adressen Gesterbyvägen 104. Enligt synpunktsgivaren har ingen passage till tomten 1:229 som hen äger antecknats i utkastsalternativen för detaljplanen.

Synpunkten har kompletterats med ett brev och bifogat material som inkommit den 13.2.2016. I tillägget till synpunkten har tre olika alternativ presenterats för att lösa förbindelsen i stället för de förslag som nämns i detaljplaneutkastet. Dessutom anfördes i synpunkten att förbindelsen till fastigheten togs upp i samband med Vägplanen 1996–1997 och när planen godkändes 1999. Vägplanen handlade om förbättringen av Gesterby lokalväg 11269 och utrustningen av den med en gång- och cykelväg mellan Kyrkslätts centrum och Gesterby. Beslutet om godkännande av den dåtida vägplanen (den 28.4.1999) och de tillhörande dokumenten har skickats in bifogade till synpunkten.

Flera påminnelser lämnades in i samband med vägplanen 1997. Påminnelserna om tomten 1:229 gällde följande:

- Svårighet och säkerhet förknippade med underhållstrafiken: Det skulle vara omöjligt att köra ett tungt oljefordon längs rutten som går via Häststigen, och det skulle orsaka en hög säkerhetsrisk för människor som går via Häststigen, särskilt under hala förhållanden.
- Ett starkt motstånd från området invånare och andra instanser mot fordonstrafik genom Häststigen när det gäller säker förflyttning: en petition undertecknad av 120 personer.
- Ett ställningstagande av Gesterby skolans dåvarande rektor för en säker skolväg.
- Styrelsen för As Oy Koulumäki som känner till vägförhållandena, uttryckte att säkerheten för dem som använder Häststigen skulle äventyras om fordonstrafiken skulle ledas till tomten 1:229 via Häststigen.
- Kyrksläotts Småfastighetsförening ry:s påminnelse (327/460) som rör väganvändarnas säkerhet och rättigheterna för en fastighet som har varit belägen på platsen under en lång tid.
- I sin påminnelse hänvisade fastighetens ägare inte bara till säkerhetsaspekter och en ökad svårighet på underhållstrafik utan också till en förlust av tomtens landskapsvärde och integritetsskyddet.

Enligt synpunkten stödde Kyrksläotts kommun dessa påminnelser och ansåg att det för trafiksäkerhetens skull var bättre att behålla anslutningen i dess nuvarande läge eller att flytta den norrut till gränsen vid kvarteret 15. Om förbindelsen skulle flyttas bör Vägverket ansvara för kostnaderna. Nylands vägdistrikt konstaterade att anslutningen i samband med projektet i fråga skulle förbli på sin nuvarande plats. Ärendet skulle granskas på nytt i samband med planläggningen för den västra sidan av Gesterbyvägen. Samma säkerhetsaspekter gäller fortfarande.

Enligt synpunkten är de ovannämnda säkerhetsaspekterna fortfarande relevanta som sådana. Därför anser jag att detaljplaneutkastets plan för en anslutning via Häststigen, som planlägningsarkitekten Pousi lade fram i sitt e-postmeddelande, äventyrar i hög grad säkerheten för fotgängare och annan gång- och cykeltrafik på Häststigen. Anslutningen till tomten 1:229 skulle användas utöver den dagliga persontrafiken av underhållstrafiken till tomten: transport av eldningsolja, avfallshantering, soptare och annan nödvändig trafik som rör reparation och underhåll av fastigheten, tillfällig möbeltransport, eventuell transport av rullflak, gäster, vid behov även brand- och räddningsfordon.

Miljöskador på tomten: Vid sidan om säkerhetsaspekterna anser synpunkten att en betydande nackdel med planen är de förändringar som den planerade förbindelsen skulle kräva av tomten. Huset och dess trädgård har legat på tomten sedan 1964, och tomtens uppehållsgård ligger precis på den sida dit förbindelsen i planeutkastet har planerats. Tomtens gård med parkeringsplatser och garage är för sin del på den motsatta sidan av byggnaden, det vill säga där den nuvarande förbindelsen är belägen på ett naturligt sätt. Tomtens rekreationsområde skulle till en betydande del behöva förstöras för att ge plats för den planerade förbindelsen. Dessutom skulle lugnet och integritetsskyddet på den traditionsenliga egnahemshustomten drabbas avsevärt om den nuvarande, skyddade bakgården skulle behöva öppnas för person- och underhållstrafik.

Enligt synpunkten bör den nuvarande förbindelsen till tomten förbli oförändrad på grund av de konkreta faror och andra betydande nackdelar som är förknippade med förbindelsen via Häststigen. Som motivering konstateras att den befintliga förbindelsen har fungerat klanderfritt i praktiken. Det har inte funnits några risksituationer i årtionden (synpunktsgivaren har bott i huset sedan 1986). Enligt synpunkten, om förbindelsen skulle förbli oförändrad, skulle det inte finnas något behov av att röra den nuvarande infrastrukturen i området och att det inte skulle uppstå några extra kostnader för skattebetalarna.

Planläggarens bemötande:

En ändring enligt synpunkten har gjorts i detaljplaneförslaget, det vill säga anslutningen till tomten förblir oförändrad via Gesterbyvägen. Tomtanslutningen har dock varit tvungen att flyttas norr om den nuvarande platsen, eftersom den nuvarande anslutningen ligger för nära korsningsområdet för Vilhelmsbergsvägen.

Åsikt 2. (3.2.2016)

2.1 Gång- och cykelvägen med namnet Häststigen har antecknats i planen med beteckningen pp. Häststigen är den enda förbindelsen till radhusbostadsaktiebolaget As. Oy Koulumäkis (Hästbacken 2–4) gårdsområden. För närvarande märks denna förbindelse med vägmärket "Fordonstrafik förbjuden" och tilläggs skylten "Servicekörning tillåten" samt med vägmärket för cykelvägen. I synpunkten föreslås att planbeteckningen för Häststigen ska bytas till pp/h eller pp/t, som båda skulle göra det möjligt att besöka tomten med bil. Motiveringen är att det i varje fall är absolut nödvändigt att kunna åka med bil till tomten, bostäderna och lagret. Körklassificeringen för gatan Häststigen skulle därför bibehållas som den är i dag.

Planläggarens bemötande:

I enlighet med synpunkten har planbeteckningen för Häststigen ändrats till pp/h i detaljplaneförslaget, det vill säga gata/väg som är reserverad för gång- och cykeltrafik och där servicetrafik är tillåten.

2.2 Platsen för anslutningen till egnahemshustomten i Gesterbyvägen 104 har i planutkastet antecknats med en symbol som anger att det på den platsen inte finns någon godkänd anslutning till den allmänna vägen. För denna tomt finns dock ingen beteckning i planutkastet om en eventuell ny plats för anslutningen. Naturligtvis måste detta lösas i denna plan.

Enligt synpunktsgivaren har ärendet kring anslutningen behandlats i samband med renoveringen och asfalteringen av Häststigen. Då föreslogs som ett alternativ att en förbindelse till denna egnahemshustomt skulle definieras via Häststigen. Detta alternativ övergavs dock av både säkerhetsskäl och tekniska skäl. Till tomten finns regelbunden trafik med tunga fordon för bland annat avfallshantering och oljeleveranser. Häststigen har anlagts som gång- och cykelväg och kan inte hantera regelbunden tung trafik. Häststigen är också smal och har inget utrymme för omkörning/ möte med gång- och cykeltrafik och lastbilar. Via stigen finns en mycket livlig vägförbindelse till Gesterby skolområde och därför skulle säkerhetssituationen försämrats avsevärt.

Planläggarens bemötande:

[Se svar på synpunkten 1.1.](#)

Åsikt 3. (8.2.2016)

3.1 Enligt synpunktsgivaren är hundparkens primära användare de som bor i flervåningshusen. Av denna anledning bör hundparken placeras på flervåningshusens sida, till exempel nära den nuvarande platsen. Om hundparken skulle ligga intill den nya Gesterborgsvägen och parkeringsplatserna, såsom föreslås i det andra alternativet för planutkast, skulle man kunna besöka parken med bil lite längre ifrån, då parken skulle betjäna en bredare grupp än bara invånarna i Gesterby.

Planläggarens bemötande:

När det gäller placeringen av hundparker har Kyrksläotts kommun stakat ut att avståndet från hundparken till det närmaste bostadsområdet ska vara minst 50 meter. Platsen för hundparken i Gesterbyområdet ska lösas i samband med planläggningsprojektet för Gesterbys närområden. Synpunkten beaktas då på nytt.

3.2 I båda utkasterna är Silverhagen den enda större vägen, som inte har antecknats med bokstäver för att visa hur man får gå på gatan. Via Silverhagen passerar idag servicetrafik till sju hus.

Planläggarens bemötande:

Trafiken längs Silverhagen löses i samband med detaljplaneringen för Gesterby (projekt 12201). Synpunkten beaktas då på nytt.

3.3 I synpunkten frågas det om, när det kommer nya parkeringsplatser, dimensioneringen av de tidigare parkeringsrutorna kommer att utvidgas. För närvarande är rutorna för smala.

Planläggarens bemötande:

Inom detaljplaneprojektet för Västra Gesterby granskas kvartersområdena för bilplatser (LPA) i kvartersområdena för flervåningshus 412, 413 och 414 samt flervåningshuskvarteret 6 i byggnadsplanen för Gesterby. Dessa parkeringsplatser dimensioneras och byggas i enlighet med de nya bestämmelserna och dimensioneringarna.

Åsikt 4. (11.2.2016)

4.1 Synpunktsgivarna bor i Hästhagen och anser inte att det är förnuftigt att bygga fler egnahemshus bakom de befintliga egnahemshusen av följande skäl:

- bullret från trafiken har under de senaste åren ökat väldigt mycket i närheten av Gesterbyvägen, och det torde inte finnas någon anledning att utsätta fler människor för denna bullerförorening som enligt undersökningar också exponerar dem för hälsoproblem. Ett bullerskydd för det redan befintliga byggnadsbeståndet skulle behövas.
- tomterna i egnahemshusområdet är mycket små (jämfört med många andra egnahemshusområden i kommunen). Detta är anledningen till att den orörda lilla remsan dit egnahemshusområdet planeras har varit ett mycket nödvändigt andningshål. Den har flitigt använts för att röra sig i naturen och att förflytta sig till större naturområden.
- om det är nödvändigt att bygga på platsen anser synpunktsgivarna att planalternativet nummer 2 är bäst eftersom ett grönområde då förblir på platsen och det finns allmänna byggnader längre borta, inte bostadshus.
- lekplatsen mellan egnahemshusområdena är för avlägsen för barn från utkanten av båda egnahemshusområdena.

Om egnahemshustomter ska planläggas, skulle det vara möjligt att planlägga dem till platser väster om egnahemshusområdena som är mer skyddade från bullret?

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen i området norr om Hästhagen löses i detaljplanerna för Gesterbys närområden, det vill säga i samband med detaljplaneringen för Gesterby (projekt 12201) eller senare för Pulkusområdet. Synpunkten beaktas då på nytt. Skogarna väster om det befintliga egnahemshusområdet är ett viktigt rekreationsområde i området som vill bevaras i detaljplanen.

4.2 Finns det tillräckligt med parkeringsplatser för de boende i flervåningshusen eftersom det finns många inofficiella parkeringsplatser i området? Sådana kan uppstå även i framtiden om det inte finns tillräckligt med parkeringsplatser.

Planläggarens bemötande:

Inom detaljplaneprojektet för Västra Gesterby granskas kvartersområdena för bilplatser (LPA) i kvartersområdena för flervåningshus 412, 413 och 414 samt flervåningshuskvarteret 6 i byggnadsplanen för Gesterby. Inom detaljplaneprojektet för Gesterby (projekt 12201) granskas om parkeringsplatserna är tillräckliga för hela flervåningshusområdet. Synpunkten beaktas då på nytt.

4.3 För närvarande tycks vägmärket, som anger att endast servicetrafiken är tillåten, inte ha någon större betydelse. Hur får man trafiken och parkeringen att fungera enligt riktlinjerna i fortsättningen?

Planläggarens bemötande:

I mer detaljerade gaturitningar, som utarbetas på basis av detaljplanen för Västra Gesterby, kan föreslås trafikstyrningsanordningar, såsom spärrstaket som styr trafiken och parkeringen.

4.4 Grönområdena som inte ligger i bostadsaktiebolagens områden tycks vara relativt ovårdade. Om områdena skulle vårdas skulle de sannolikt även inspirera barn till att leka i naturen och erbjuda mer lekplats utöver de egentliga lekplatserna.

Planläggarens bemötande:

Närrekreationsområdena i detaljplanen planeras, genomförs och underhålls i enlighet med en plan som separat utarbetas samt underhållsklassifikationen.

4.5 Tidigare har flervåningshusområdet haft en bank, ett postkontor, en polisstation, en telefonkiosk, torgverksamhet, två kiosker, kvartersbutiker och -kontor, men till slut har de visat sig vara olönsamma. Även Siwa var först kvartersbutiken Elanto, på den nuvarande platsen där man kunde köpa alla typer av förnödenheter, men så småningom har den också blivit bara en livsmedelsbutik för mindre behov. Idén om ett levande Gesterbyområde är utmärkt och värd att understödjas, men hur gör man det? Åtminstone börjar man lätt tänka på att miljön ska vara snygg och attraktiv med underhållna små grönområden, parkbänkar och torgevenemang. Även av den anledningen är det meningslöst att utvidga egnahemshuset till norr, eftersom ärendehanteringsresorna till fots börjar bli långa. Med bil är det lättare att ta sig till de mer omfattande tjänsterna i kyrkbyn, Esbo eller Helsingfors.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Det centrala målet med detaljplanen för Västra Gesterby är att förbättra närservicen i området och förenhetliga området samhälletsstruktur och tätortsbild, så att bostadsområdet förblir livskraftigt och livligt.

4.6 Som separat ärende som inte direkt hör till det ovannämnda detaljplaneförslaget ber vi att uppmärksamhet fästs på säkerheten vid anslutningen till Gesterby skolan på Vilhelmsbergsvägen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Åsikt 5. (16.2.2016)

5.1 Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt bullerföroreningen, bullernivån har ökat mycket på Gesterbyvägen. Klippan intill vägen framhäver ljudet ännu mer. De tomter dit man redan har byggt är små, så husen är nära varandra.

Planläggarens bemötande:

[Se svar på Esboregionens miljö- och hälsoskydds utlåtande 15.1.](#)

5.2 Det öppna fältlandskapet har gett massor av glädje i många avseenden, i förhållande till de små tomterna. I flervåningshusområdet finns även flera som "fältanvändare". Om fältområdet byggs upp försvinner det ängsliknande området med alla naturens växter och smådjur. Måste allt byggas så tätt att det inte finns något naturligt "andrum" för människor och naturens egen tillväxt? När vi köpte tomten sades att inget skulle byggas på den lilla "plätten". Om det är nödvändigt att bygga, föredrar vi alternativet 2.

Planläggarens bemötande:

[Se svar på synpunkten 4.1.](#)

5.3 Vi hade redan en köpare till huset och skulle ha flyttat till centrum, men på grund av planen blev affären inställd – så kan det också påverka.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Det centrala målet med detaljplanen för Västra Gesterby är att förbättra närservicen i området och förenhetliga områdets samhällsstruktur och tätortsbild, så att bostadsområdet förblir livskraftigt och livligt.

Åsikt 6. (17.2.2016)

6.1 För det första är det mycket positivt att detaljplanen för området har efter en lång tids väntan inletts och att det torde vara av intresse för alla att detaljplanen snabbt vinner laga kraft.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

6.2 Synpunktsgivarens markområden har i den framlagda detaljplanen för Gesterby planlagts i enlighet med synpunkten främst som "hjälpområden" för byggandet, och ingenting har egentligen planlagts som område för byggande. Den del av gården som har inkluderats i detaljplaneområdet har delvis planlagts som gatuområde, gång- och cykelväg, bostadskvarterens parkeringsplatser och i båda alternativen i liten utsträckning som en del av kvartersområdet för bostadshöghus. I detta avseende kan avgränsningen av planområdet inte anses vara motiverad eller ändamålsenlig. Den östra sidan av Gesterborgsvägen har angående gården uteslutits från planområdet. I detaljplaneområdet har dock inkluderats områden från den östra sidan, såsom kvarteret 426. Följaktligen har markägarna hamnat i en ojämlig ställning i planeringsprocessen, och likställighetsprincipen förverkligas inte i detta avseende.

I synpunkten anses vara väldigt viktigt att den östra delen av Gesterborgsvägen angående gården inkluderas i detaljplanen, åtminstone i den mån som det i delgeneralplanen har anvisats som A- och PY-kvarteren av gården. I enlighet med delgeneralplanen bör trafiken i dessa områden ordnas via

Gesterborgsvägen, vilket innebär att det är ändamålsenligt att granska markanvändningen i detta område i samband detaljplanen för Gesterby.

Inte heller ur kommunens perspektiv är planavgränsningen ändamålsenlig. Genom att endast planlägga gatuområden, parkeringsplatser för privat bruk och ingen byggnadsrätt alls för gårdens del blir kommunen enligt 104 § i markanvändnings- och bygglagen skyldig att betala markägarna ersättning för gatuområden som överförs till kommunen enligt 94 § i den ifrågavarande lagen. Byggandet i närliggande områden kan även leda till förändringar i grundvattenområden och våra brunnar kan torka ut. Detta försvårar boendet avsevärt och kan leda till ersättningskrav.

Enligt ovan krävs det i synpunkten att detaljplaneområdet utvidgas så att det omfattar den del av gården öster om Gesterborgsvägen och åtminstone i den mån som markanvändningen i delgeneralplanen har anvisats som A- och PY-kvartersområden. I detaljplanen ska man följa markanvändningen enligt delgeneralplanen och anteckna byggnadsrätt på 3000 m² vy på kvartersområdet för bostadsbyggnader (A). Byggnadsrätten på PY-kvartersområdet enligt behovsprövning med hänsyn till områdets behov. Planlösningen bör för den delen också granskas på nytt för att undvika situationen där synpunktsgivarna skulle bli tvungna att lämna över mark för parkering vid bostadshöghusen i kvartersområden. Det nuvarande markägandet bör bättre beaktas i detaljplanen.

Planläggarens bemötande:

Planavgränsningen på den östra delen av Gesterby kommer att preciseras. Markanvändningen i området ska lösas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201).

Åsikt 7. (22.2.2016)

7.1 I detaljplaneutkastet har ändringar på gatuarrangemangen föreslagits vid Gesterborgsvägen 2 och (vägen) Stubbacken. Den gamla (vägen) Stubbacken har ersatts av en gång- och cykelväg och fordonstrafiken till Stubbacken 1 har föreslagits till en ny gatuförbindelse som skulle gå framför husen på Gesterborgsvägen 2. Dessutom anges ett anslutningsförbud till riktning mot Gesterborgsvägen vid de nya parkeringsplatserna i detaljplaneutkastet.

De förbindelselösningar som presenterats i detaljplaneutkastet kan inte anses vara bra ur säkerhets synpunkt. Genom att styra trafiken till en ny gata framför byggnaderna av bostadsaktiebolaget As. Oy Gesterborgintie 2 ökar risken för trafikolyckor för barn på ett orimligt sätt. I planutkastet kan man läsa att anslutningen till den planerade parkeringsplatsen utöver Stubbacken 1 skulle tas från en ny (tomt)gata, vilket ytterligare ökar olycksrisken.

En naturlig lösning är att upprätthålla gatuanslutningen till Stubbacken 1 i området för den nuvarande (vägen) Stubbacken och att ordna en förbindelse till de planerade parkeringsplatserna via (vägen) Stubbacken eller direkt från Gesterborgsvägen, såsom det har planerats för andra parkeringsplatser och tomter.

Om de presenterade gatu- och anslutningslösningarna baserar sig på riktlinjerna för uppsamlingsgatornas anslutningstäthet, bör det beaktas att riktlinjerna kan tillämpas i kompletteringsplanläggning och -byggande för att uppnå ett säkert och sunt slutresultat.

Planläggarens bemötande:

Gatuarrangemangen i Stubbacken ska lösas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201). Synpunkten beaktas då på nytt.

7.2 I detaljplaneutkastet har ett planerat område presenterats i anslutning till kvartersområdet för bilplatser (LPA, 408), söder om Gesterborgsvägen, samt en trädrad mellan LPA-området och den föreslagna, nya lokalgatan. Det ovannämnda arrangemanget verkar inte lämpligt i den meningen att det inte finns något funktionellt behov av ett grönområde mellan parkeringsområdet och Gesterborgsvägen. I stället är ett grönområde som är bredare än en trädrad motiverat för boende till LPA-områdets västra kant.

Planläggarens bemötande:

Grönområdena i Stubbacken ska lösas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201). Synpunkten beaktas då på nytt.

7.3 Det nuvarande parkområdet vid korsningen mellan Gesterborgsvägen och Stubbacken har anvisats och avgränsats som separat bostadsområde (A). Enligt delgeneralplanens områdesbeteckning får boende i dess olika former samt tjänster som är nödvändiga för boendet, såsom parkering, placeras i området. Byggnadsrätten på det underliggande området har anvisats 1 000–1 500 m² vy.

I det nya detaljplaneutkastet har området/tomten i fråga betecknats som kvartersområde för bilplatser (LPA) och med en tilläggsbeteckning (408) för användning av det intilliggande flervåningshuskvarteret AK 408. Parkeringen i närliggande kvarter är inte någon verksamhet enligt planbeteckningen A i delgeneralplanen, utan parkeringen i A-området bör i delgeneralplanen vara separat avsedd för A-områdets egna behov. Parkeringsplatser och anläggningar som betjänar de omgivande områdena har i delgeneralplanen angetts separat med beteckningarna LP och LPY.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen i korsningsområdet mellan Stubbacken och Gesterborgsvägen ska lösas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201). Synpunkten beaktas då på nytt.

Åsikt 8. (22.2.2016)

8.1 Uppdateringen av detaljplanen för Gesterby är aktuell och i synpunkten tackas kommunens tjänstemän för förslaget med alternativa möjligheter för invånarna att överväga. Å andra sidan önskar synpunktsgivaren att planområdet skulle ha inkluderat även kvartersområden utanför den kommande ringvägen Gesterborgsvägen–Silvergränden.

Planen för Gesterby tangerar både den redan godkända delgeneralplanen för Kommuncentrum etapp 1 och delgeneralplanen för Kommuncentrum etapp 2 som går på utlåtanderunda. Planförslaget måste därför också övervägas mot bakgrund av dessa bredare delgeneralplaner.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. De lagakraftvunna och anhängiggjorda delgeneralplanerna har beaktats i detaljplaneförslaget.

8.2 Enligt synpunkten är det störande att de äldres behov beaktas endast i ringa utsträckning, även i befolkningsprognoserna. Vår befolkning åldras snabbt och även om man utvecklar rehabiliterande hemvård och strävar efter att förkorta så kallade perioder med anstaltsvård, behöver strategin, för att lyckas, kvartersområden som planerats för olika boendeformer för äldre personer. Med beaktande av att kommunens hälsocentral kommer att flyttas till Åängen är planens områden idealiska platser för utvecklingen enligt de äldres behov, vilket nuförtiden bör göras i högre grad än vad som föreslagits.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Standarden för gemensamma utrymmen för det av kommunen ägda kvartersområdet för flervåningshus (414), som presenterats i detaljplanen, är totalt 700 kvadratmeter våningsyta, vilket bland annat möjliggör mellanboende för de äldre. Syftet med detaljplanelösningen har således varit att diversifiera de äldres boendeformer enligt synpunkten.

8.3 Kommunaltekniken i området är ålderstigen och ska delvis förnyas vid sidan av utvecklingen av planen. När man gräver i marken skulle man på samma gång leda datakommunikationsmöjligheter för optisk fiber. Ledningen ska genomföras i både de befintliga och framtida bostadsområdena. Tilläggspriset för ledning vid sidan av andra arbeten är ett par euro/ meter.

Planläggarens bemötande:

[Se svar på Kyrkslätts Småfastighetsförenings utlåtande 16.2.](#)

8.4 I synpunkten stöds grundförbättringen av Gesterbyvägen och dess gång- och cykelvägar. Man ber att särskild uppmärksamhet ägnas åt korsningen vid Hästhagsbron, där bilisternas och gång- och cykeltrafikens behov är betydande. Enligt synpunkter skulle mittrefuger för gång- och cykeltrafikens behov vara ett minimikrav, och det skulle kunna finnas en avfart för dem som kommer norrifrån och svänger till vänster (affärens kunder). På motsvarande sätt ska vägrenen söderut, i övergångsstället för gång- och cykeltrafik i korsningen till Hästbacken, förbättras på den västra sidan av vägen, så att passagen till (vägen) Hästbacken är säker, till exempel med en kort, upphöjd gångbana.

Planläggarens bemötande:

[Se svar på Kyrkslätts Småfastighetsförenings utlåtande 16.3.](#)

8.5 Enligt synpunkten är en närparkeringsplats för motionsslingans användare en bra idé i sig, men skolcentrets parkeringsplats på södra sidan av vägen är även i dag full då och då, så detta skulle bara bli en extra parkeringsplats för skolan eller en avlämningsplats för föräldrarna, varifrån barnen skulle springa över vägen. I synpunkten föreslås att platsen och storleken av infartsparkeringen ska övervägas på nytt, så att användningen av den intilliggande tunneln för gång- och cykeltrafik skulle vara smidig för skolbarnen.

Planläggarens bemötande:

Ledsagartrafikens behov kan beaktas i byggnadsplanen för skolkvarteret.

8.6 I synpunkten framförs tack för utkastsalternativen för området mellan Hästbacken och Hästhoven (AO/AR). Av förslagen föredras absolut kvartersområdet för radhus (AR). Enligt synpunkten erbjuder ett radhus en bättre verkningsgrad än tre egnahemshustomter. Dessutom skulle ett radhus diversifiera regionens bostadsutbud och befolkning.

Planläggarens bemötande:

Särskilt med tanke på trafiksäkerheten har man beslutat att bibehålla den nuvarande markanvändningen i området mellan Hästbacken och Hästhagen, det vill säga kompletterande byggande anvisas inte till området i planförslaget.

8.7 Man skulle kunna överväga att placera lekplatsen som ska rivas från området till den norra sidan av kvartersområdet för bilplatser (LPA, 432), där den samtidigt skulle betjäna områdena för småhusdominerat boende (AO) i Hästbacken, Hästhoven och Hästhagen. Och egentligen skulle lekplatsen betjäna också kvartersområdet för radhus (AR, 432).

Planläggarens bemötande:

I detaljplaneförslaget förblir lekplatsen i området mellan Hästbacken och Hästhoven på sin nuvarande plats.

8.8 Synpunktsgivaren motsätter sig VKP-området (hundparken) på den västra sidan av kvarteret 432 på grund av hur den kommunala servicen effektivt skulle kunna förvalta området. Hen föredrar förslaget om ett VKP-område nära den nuvarande hundparken.

Planläggarens bemötande:

[Se svar på Kyrkslätts Småfastighetsförenings utlåtande 16.5.](#)

8.9 I planen finns en stig till skogarna väster om området som är en viktig länk för Gesterbys invånare, särskilt hundägare, och dess tillvaro ska säkerställas i alla lösningsmodeller. Stigen bör dock inte gå precis längs bostadskvarterens gräns, utan det bör finnas lite av ett visuellt hinder däremellan.

Planläggarens bemötande:

I detaljplaneförslaget har Hästbacksstigen som leder till närrekreationsområdet på den västra sidan anvisats. Ett kompletterande byggande enligt utkastsalternativen för detaljplan för Gesterby anvisas inte till området i fråga, vilket innebär att stigen förblir skogig.

8.10 Om ringvägen Humalranta–Ingelsskogen har synpunktsgivaren yttrat sig i synpunkten på delgeneralplanen för Kommuncentrum etapp 2 (17.2.2016) följande: *Ringvägen Humalranta–Ingelsskogen är rätt speciell, särskilt med tanke på delgeneralplanen för områdets östra del Gesterby–Smedsby och södra del Kommuncentrum etapp 1. Jag anser att den nu planerade genombrytande ringvägen vid Ingelsskogen skulle vara smartare att genomföra så att den ansluter närmare ringvägen i Kommuncentrum etapp 1 (Louhosrinteen tie), vilket skulle skapa en rakare väganslutning. På det här sättet skulle vägen kunna anslutas som en del av AP-området i den nordöstra delen av Gesterby–Smedsby OYK, vilket skulle minska antalet nya vägar som byggs och förbättra bevarandet av områdets naturvärden (och fält). Som bilaga en bild som jag snabbt sammanställde av tre separata OYK-bilder, dit jag har ritat tankar om alternativa rutter för ringvägen.*

Dessutom bör man beakta vägbullret och andra olägenheter för det intilliggande egnahemshusområdet i Hästhagen. Enligt synpunkten skulle den mest förnuftiga lösningen vara en väg som åtminstone skulle gå från fältets norra sida (eller som jag nämnde ovan) i stället för den föreslagna vägen.

Planläggarens bemötande:

[Se svar på Kyrkslätts Småfastighetsförenings utlåtande 16.6.](#)

8.11 I synpunkten framförs tack gällande de två möjliga alternativen för den norra delen av Hästhagen (kvarteret 410 +en eventuell del 409). Då den norra delen av vägen flyttas annanstans, skulle man även kunna flytta kvarterens markanvändning en bit norrut, till kanten av fältet. I princip är det föreslagna P-kvartersområdet det bättre alternativet enligt synpunkten, om man skulle kunna garantera att ett nytt byggfiasko inte kommer till, såsom på Vilhelmsbergsvägen. I synpunkten föreslås att området skulle kunna reserveras för att bygga parhus. Man skulle få ett trevligt bostadsaktiebolag till området och parhusen skulle inte skilja sig för mycket från det intilliggande bostadsområdet Hästhagen. Samtidigt skulle bostadsutbudet i planområdet för Gesterby utökas.

Planläggarens bemötande:

De i utkastsalternativet VE1 framställda områdena för småhusdominerat boende (AO 409, 410) har avgränsats från detaljplanen för Västra Gesterby. Dessa nya kvartersområden ska lösas i detaljplanerna för Gesterbys närområden, i detaljplaneförslaget för Gesterby (projekt 12201) eller senast i detaljplanen för Pulkusdalen. Synpunkten beaktas då på nytt.

8.12 AK-kvarteren på Gesterbyvägen. Synpunktsgivaren anser att de föreslagna lösningarna med flervåningshus med 5–6 våningar är olämpliga för området, men det framkommer ingen direkt förklaring mot dem. Vid planläggningen ska man se till att de intilliggande bostadsområdena (AR 414, 415 och AO 417) inte kommer i skuggan eller syns för mycket på grund av de nya flervåningshusen.

Planläggarens bemötande:

När det gäller väderstrecket, överskuggar de nya flervåningshusen utmed Gesterbyvägen inte småhusområdet Hästbacken. [Se dessutom svar på Kyrkslätts Småfastighetsför- enings utlåtande 16.8.](#)

8.13 Enligt synpunkten är ringvägen Gesterborgsvägen–Silvergränden bra och hjälper till att minska den interna trafiken. Vid planeringen av ringvägen ska man beakta att det reserveras tillräckligt med utrymme för busstrafiken i båda riktningarna samt gång- och cykeltrafiken. För en gång- och cykelväg är ringvägens så kallade inre sida bättre. De nya föreslagna kvartersområdena för bilplatser (LPA) längs vägen är lyckade och skulle för det mesta betjäna områdets invånare bättre än nu. För flervåningshusen i kvartersområdena AK 403 och 408 i utkanten av torget skulle situationen dock försvagas avsevärt.

Planläggarens bemötande:

Trafikarrangemangen på Gesterborgsvägen och Silvergränden ska lösas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201). Synpunkten beaktas då på nytt.

8.14 Platsen för hundparken (vkp) i området Gesterborgsvägen–Silvergränden är bra. Platsen vid vägen är lätt för hundägare att besöka längre ifrån, och det kommunala underhållet och belysningen i området kan utföras mer effektivt.

Planläggarens bemötande:

[Se svar på synpunkten 3.1.](#)

8.15 Nybyggnader i planens östra del. Även om de föreslagna nybyggnaderna i regel ska betraktas som godtagbara, vill jag uttrycka min oro särskilt för det nya AR-kvarteret mellan AK 408 och 401. Att AR-kvarteret kommer i skuggan eller syns för mycket till de intilliggande flervåningshusen väcker oro på samma sätt som jag anser att de föreslagna nya flervåningshusen längs Gesterbyvägen gör till det befintliga bostadsbeståndet.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen i området ifråga ska lösas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201). Synpunkten beaktas då på nytt.

Åsikt 9. (23.2.2016)

9.1 Synpunktsgivaren berättar att hen nästan dagligen rör sig i skogar där hen undersöker vad som händer i skogen och framför allt har picknickturer som barnen älskar. Hen gillar att klättra på den lilla kullen på andra sidan vägen som hen anser nu kommer att förstöras med planändringen.

För det västra småhusområdet, särskilt för Hästbacken, är det en katastrof om det byggs flervåningshus utmed Gesterbyvägen. Ett flervåningshus med bara tre våningar förstör den nuvarande, "skogsliknande" utsikten. Enligt synpunkten förstörs den älskade freden på den egna gården helt om det finns ett flervåningshus på andra sidan vägen varifrån de boende har utsikt över småhusens gårdar. Dessutom hörs extra ljud/buller därifrån.

Synpunktsgivaren motsätter sig att det nuvarande närrekreationsområdet längs Gesterbyvägen (mittemot Hästbacken) ska omvandlas till ett kvartersområde för flervåningshus, såsom det framställs i båda planutkastsalternativen.

Planläggarens bemötande:

[Se svar på Kyrkslätts Småfastighetsförenings utlåtande 16.8.](#) samt [för bullrets del svar på Esboregionens miljö- och hälsoskydds utlåtande 15.1.](#)

9.2 I det västra småhusområdet bör den enda lekplatsen bevaras för små barn i Hästbacken, Hästhagen och Hästhoven. En förändring i åldersstrukturen kommer under de närmaste åren att äga rum i Hästbacken, då tiotals barn kommer att behöva en närlekplats.

Planläggarens bemötande:

I detaljplaneförslaget förblir lekplatsen i området mellan Hästbacken och Hästhoven på sin nuvarande plats i enlighet med synpunkten. Ett kompletterande byggande i enlighet med utkastsalternativen för detaljplan för Gesterby får av trafiksäkerhetsskäl inte anvisas till området i fråga.

9.3 Synpunktsgivaren motsätter sig kvartersområdet för bilplatser 420 (LPA) i planeutkastsalternativet 1 samt området för infartsparkering (LP) i alternativet 2.

Planläggarens bemötande:

Kvartersområdet för bilplatser (LPA) som angetts i alternativet 1 för planutkast för Gesterby samt området för infartsparkering (LP) som angetts i alternativet 2 har båda tagits bort från detaljplaneutkastet.

9.4 Många skolbarn går längs Hästbacken till skolan i det västra småhusområdet, vilket innebär att gångbanorna och cykelvägarna måste bevaras säkra för dem och det får inte tillåtas någon form av servicetrafik eller liknande. Redan nu är det skrämmande att korsa Gesterbyvägen på grund av bilarnas höga hastighet.

Synpunktsgivaren motsätter sig den i båda planeutkastsalternativen framställda gång- och cykelvägen från Gesterbyvägen till kvarteret 432, där körning till tomten/byggnadsplatsen är tillåten.

Planläggarens bemötande:

I enlighet med synpunkten tillåts körning till tomterna av trafiksäkerhetsskäl inte på gång- och cykelvägen i fråga, det vill säga Hästbacksstigen. Den officiella servicetrafiken till lekplatsen är dock tillåten.

9.5 Trafikbullernivån på Gesterbyvägen är redan ibland hög. Tyvärr accelererar ganska många bilar som går från vändplanen till centrum till alltför hög hastighet på raksträckan. Synpunktsgivaren har redan länge saknat farthinder på vägen. Enligt synpunkten kommer bullernivån nu att öka avsevärt med det eventuella kompletterande byggandet, vilket är anledningen till att byggandet utmed Gesterbyvägen bör begränsas.

Planläggarens bemötande:

[Se svar på Esboregionens miljö- och hälsoskydds utlåtande 15.1.](#) samt [svar på Kyrksläotts Småfastighetsförenings utlåtande 16.8.](#)

9.6 Det skriftliga meddelandet om planändring (den 22 oktober 2015) var fullständigt undermåligt. Bilderna var ofullständiga och det första intrycket var att planförändringen endast gäller området öster om Gesterbyvägen. I Hästbacken bor ett särskilt stort antal äldre invånare, och när jag pratade med dem fick jag veta att de inte heller hade fått någon uppfattning om planförändringsförslagen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Västra Gesterbys deltagande- och utvärderingsplan har förnyats och uppdaterats hösten 2020. Man har uppmärksammat dess tydlighet.

Åsikt 10. (24.2.2016)

10.1 Framför husen A och B på Gesterborgsvägen 2 (i utkastet kvarteret 411, tomten 1) ska planläggas en anslutningsväg till granntomten samt en parkeringsplats LPA (408). Enligt kartan skulle anslutningsvägen komma direkt vid tomtgränsen för Gesterby 2. I synpunkten föreslås att den nya anslutningsvägen inte ska byggas, utan att den befintliga (vägen) Stubbacken ska omvandlas till en gårdsgata som skulle betjäna både biltrafiken till parkeringsplatsen för tomten 2 i kvarteret 411 och tjäna som en del av gångbanan. I detta fall skulle det komma en parkeringsplats LPA (408) bredvid tomten 1 i stället för en väg.

På så sätt skulle man undvika att bygga en ny väg och göra det möjligt att få plats för en tydlig och tillräckligt bred landremsa mellan tomten 1 och parkeringsplatsen LPA (408). Enligt synpunkten skulle det vara viktigt att ha både ett staket och trädplanteringar och eventuellt andra planteringar mellan tomterna i fråga för att skydda mot avgaser, ljud och så vidare. Dessutom skulle lösningen möjligen ge även några extra bilplatser på den ifrågavarande parkeringsplatsen. Situationen för de boende på tomten 2 skulle inte försämrans av denna önskan om en planändring, utan situationen skulle förbli oförändrad för dem.

Planläggarens bemötande:

Gatuarrangemangen i Stubbacken ska lösas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201). Synpunkten beaktas då på nytt.

Åsikt 11. (24.2.2016)

11.1 Synpunktsgivarna accepterar inte att den nya vägen som ska byggas till den nya parkeringsplatsen (LPA 408) och parkeringsplatsen vid Kantomäki 1 (i utkastet kvarteret 411, tomten 2) kommer direkt framför bostadsaktiebolagets byggnader. Barnens säkerhet på gårdsplanen förändras på ett oroväckande sätt, när biltrafiken går rakt framför huset. På samma sätt försämrans boendekomforten på grund av den kontinuerliga biltrafiken.

Till tomten 2 går för närvarande en väg som ska omvandlas till en gångbana. I synpunkten föreslås att den nya anslutningsvägen inte ska byggas, utan att den nuvarande bilvägen ska omvandlas till en gårdsgata, från vilken körning ska fortsätta oförändrad till Stubbhagen. Av gårdsgatan tas en anslutning till parkeringsplatsen. I synpunkten motsätter man sig inte parkeringsplatserna utan att cirka hundra bilar dagligen skulle köra framför huset. Detta kan inte undgå att påverka boendekomforten och barnens säkerhet. Avgaser från bilar kommer rakt in genom husens fönster. Parkeringsplatsen LPA 408 skulle användas mer förnuftigt, när den har en kort anslutningsväg från gårdsgatan som leder till Stubbhagen. I synpunkten föreslås dessutom att det ska finnas ett större skyddsområde framför husen, vilket skulle bli till mer naturligt om den nya vägen inte byggs.

Planläggarens bemötande:

Gatuarrangemangen i Stubbacken ska lösas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201). Synpunkten beaktas då på nytt.

Åsikt 12. (25.2.2016)

12.1 Cirka 3,5 hektar av synpunktsgivarnas fastighet omfattas av detaljplaneförslaget, varav 2,5 hektar består av bra leriga jordfält och cirka 1 hektar skogsmark. I generalplanen har området antecknats som MT-område. För synpunktsgivarnas del är planens rättsliga konsekvenser betydande. I Gesterbys deltagande- och utvärderingsplan, som godkänkts den 22 oktober 2015 i samhällstekniska nämnden, finns några brister. I beskrivningen av generalplanen nämns inte M- och MT-områdena som täcker nästan tio procent av planområdet. Det är viktigt att bristerna korrigeras.

Planläggarens bemötande:

Planavgränsningen för Västra Gesterby har ändrats från avgränsningen i detaljplaneutkastet för Gesterby. Det ifrågavarande markområdet avgränsas utanför planprojektet för Västra Gesterby. Dessutom har planprojektets deltagande- och utvärderingsplan förnyats och uppdaterats hösten 2020. Man har uppmärksammat dess tydlighet.

12.2 I beskrivningen av detaljplaneutkastet för Gesterby har vår fastighet inte beaktats eller krävs ett ytterligare förtydligande i följande avseenden:

Livsmiljöfigurer: ingen utredning har gjorts på fastigheten, det framkommer ingenstans att området är åker- och skogsmark, där det inte finns behov av naturskydd.

Planeringsituation: I generalplanebeskrivningens text framkommer inte att det finns M- och MT-beteckningar i området, detta måste korrigeras. Delgeneralplanen som grund för planeringen är problematisk eftersom den är det första utkastet.

Mål som uppstått under processen: *"I avgränsningen för planområdet har även det norr om småhusområdet belägna område inkluderats. Det ägs av kommunen och det är motiverat att undersöka dess markanvändning samt Stubbäckas grönområde sydöst om Gesterby, då detaljplanen för Gesterby från 1974 blir uppdaterad i sin helhet."* – Enligt texten ska vår fastighet inte ingå i denna detaljplan eftersom markerna varken är en del av den gamla detaljplanen eller ligger sydöst om detaljplanen för Gesterby. I synpunkten föreslås att avgränsningen eller texten bör rättas.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Mer uppmärksamhet kommer att ägnas åt planbeskrivningens tydlighet.

12.3 Inverkan på vattenhushållningen: När det gäller synpunktsgivarnas åker finns det redan problem med bostadsområdets dagvatten, dagvattnet kommer snabbt och svämmer upp på åkern. Det är viktigt att dagvattenplanen inte slutar i hörnet av åkern och lämnar problemet olöst. Se bilaga 1 kartan över åkertäckdikningen

Planläggarens bemötande:

På grundval av planutkastet har en dagvattenplan på generalplansnivå upprättats för hela Gesterbyområdet, där man har anvisat hanteringen av Gesterbyområdets dagvatten som helhet. Dagvattenplanen i planområdet omdefinieras enligt den markanvändning som presenterats i detaljplaneförslaget. [Se dessutom svar på NTM-centralen i Nylands utlåtande 12.3.](#)

12.4 Inverkan på jord- och skogsbruket: *Detaljplanen möjliggör fortsatt jordbruksverksamhet i området och i dess närhet. Gesterby är en tätort som till stor del redan är bebyggd, så jordbruksområdena ligger i kanten av planeringsområdet. Åkrar norr och öster om området som används för odling förblir jordbruksområden med undantag för smala, cirka 50 meter långa remsor i utkanten, som omvandlas till gatuområden. Det finns inga befintliga skogsbruksområden i planeringsområdet.*

Ur jordbrukets synvinkel är ”de smala, cirka 50 meter långa remsorna i utkanten” en betydande och orimlig åtgärd, eftersom längden för vår del är 450 meter i planutkastet. I planeringsområdet har synpunktsgivarna cirka 1 hektar skog, vilket på grund av bristerna inte framgår av linsmiljöbilden. Det är viktigt att korrigera livsmiljöbilden. Dessutom bör noteras att det finns skogsbruk i planeringsområdet.

Planläggarens bemötande:

Planavgränsningen för Västra Gesterby har ändrats från avgränsningen i detaljplaneutkastet för Gesterby. Utvärderingen av konsekvenser som presenterats i planutkastet för Gesterby preciseras för områdets del inom planprojektet för närområdet.

12.5 Detaljplanen måste korrigeras för att planen ska vara rättvis och rimlig. I synpunkten föreslogs tre olika alternativ för att förbättra planen:

Överföring av väglinjen V1 även till kommunens sida och vid vår skog till skogens sida. På så sätt skulle vägen dels ligga på berggrunden och hela vägen på bärande jordgrund. Trafikbuller till både det blivande och det gamla bostadsområdet skulle kunna bekämpas med bullervallar som skulle kunna byggas av landmassor som uppstår i samband med byggandet. Fördelar: billigare vägbyggande, dessutom skulle den viktiga landskapsåker förstöras så lite som möjligt (kartbilagan 2).

Överföring av väglinjen V2 även till kommunens sida och vid vår skog en aning till skogens sida. En reservation för AO-område för skogstriangeln, vilket skulle möjliggöra byggandet av 2–4 bostäder eller utvidgningen av reservationen för P/KTY-området. Fördelar: väglinjen på hård mark, byggandet av P/KTY skulle vara bullerbekämpning (kartbilagan 2).

Väglinjen V3 ska flyttas nära diket i mitten i åkern. Avståndet mellan väglinjen och det gamla planområdet bör omvandlas till ett AO-område och området mellan väglinjen och diket till ett VL- och P/KTY-område. Fördelar: ett nytt AO-område nära centrum, en lös anpassning till det gamla planområdet skulle minska nackdelarna med utvecklingen för områdets nuvarande invånare. Vägledningen skulle dessutom möjliggöra en bättre bullerbekämpning, korsningsområdets bullerolägenheter skulle minska jämfört med utkastet, inkomst från markanvändning till kommunen, hantering av dagvattnet skulle underlättas, MT-området och det öppna landskapet skulle delvis bevaras (kartbilagan 3).

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen på norra sidan av Hästhagen lösas i detaljplanerna för Gesterbys närområden, det vill säga detaljplanen för Gesterby (projekt 12201), eller senast i samband med detaljplaneringen för Pulkusdalen. Synpunkten beaktas då på nytt.

Åsikt 13. (25.2.2016)

13.1 I synpunkten framställs en fråga om parkeringsplatser, skulle det vara möjligt att bevara de befintliga platser som redan har uttagsstolpar. Om nya platser ska byggas bör elektrifieringen definitivt dimensioneras så att även kupévärmare kan användas (försedd med 10 A säkringar).

Planläggarens bemötande:

Bostadsaktiebolagen har möjlighet att bevara och förnya uttagsstolparna i kvartersområden för parkeringsplatser (LPA) som de äger.

13.2 I idéplanen för Gesterby korsade ringvägen vår gårdsplan. Vi gjorde en skriftlig anmärkning om detta och kommunstyrelsens ledamöter instruerade planläggningen att se till att de färdiga strukturerna inte ska brytas. Den i planutkastet presenterade, nya linjedragningen för ringvägen är helt OK nu. Om det uppstår problem med lantbrukaren gällande arealen på 3,5 hektar, torde kommunen ha möjlighet att anvisa hen en motsvarande odlingsmark från en plats där det inte kommer att byggas under de närmaste årtiondena.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen i området ifråga ska lösas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201). Synpunkten beaktas då på nytt.

13.3 Det som är bra är att man vill utveckla och förbättra vårt område. Vi har bott här i 42 år och har trivts bra. Bär- och svampskogar i närheten, ingen bil behövs för dessa hobbyer. Även goda fiskeplatser finns nära. Medan ni bygger och förbättrar vårt område, skulle det vara bra om ni kunde göra allt ni kan för att förbättra områdets image som för närvarande är ganska svag och vi anser att det är helt ogrundat.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Målet med detaljplanen för Västra Gesterby är att förbättra när servicen i området och förenhetliga områdets samhällsstruktur och tätortsbild, så att bostadsområdet förblir livskraftigt och livligt. Med dessa åtgärder förbättras även områdets image.

Åsikt 14. (25.2.2016)

14.1 Synpunktsgivaren motsätter sig starkt nybyggnation av flervåningshus utmed Gesterbyvägen enligt båda planutkastsalternativen, eftersom områdets 40 år gamla landskap på så vis förstörs helt ur perspektivet för det västra småhusområdet. Kullen med sina träd är det enda området i naturtillstånd öster om det västra småhusområdet. Kullen är en lekplats för barn, fungerar som rekreationsområde och toppen av kullen erbjuder fina utsikter över södra Kyrkslätt. Byggandet av de planerade flervåningshusen i området skulle försämra livsmiljön avsevärt. Redan nu blir landskapet fulare av två parkeringsplatser, för att inte tala om flervåningshus som skulle byggas för att mörklägga och fördystra det västra småhusområdet. Gesterbyvägen ligger redan nu för nära småhusen på (vägen)

Hästbacken, vilket orsakar ett outhärdligt trafikbuller. Det faktum att det redan finns bullerproblem kan inte vara en anledning till att öka trafikbullret genom att bygga flervåningshus i området som är områdets enda ljusglimt samt piggar och friskar upp det västra småhusområdet!

Planläggarens bemötande:

[Se svar på Kyrksläotts Småfastighetsförenings utlåtande 16.8.](#)

14.2 Det västra småhusområdet plågas redan av ett outhärdligt trafikbuller som orsakas av Gesterbyvägen. På sin egen gård kan man på grund av trafikbullret inte ens prata ordentligt i mobiltelefon, för att inte tala om att kunna njuta av lugnet på gården till fullo. Trafikbullret hörs även inne i husen. Ljudisoleringen i byggnaderna från 1970-talet uppfyller inte de nutida ljudisoleringskraven. Det kompletterande flervåningshusbyggande som planerats utmed Gesterbyvägen skulle öka trafiken, öka avgasutsläppen, minska trafiksäkerheten och öka trafikbullret i en redan outhärdlig situation. Att utsättas för buller har enligt medicinska studier visat sig vara farligt för hälsan och orsakar trötthet, stress och därigenom andra sjukdomar. Det faktum att människorna redan nu bor i ett bullerområde innebär inte att mängden trafik och trafikbuller ytterligare kan ökas i småhusområdet.

Planläggarens bemötande:

[Se svar på Esboregionens miljö- och hälsoskydds utlåtande 15.1.](#)

14.3 Det kompletterande byggandet och nybyggnationen av flervåningshus leder inte till någon förbättring av småhusområdet. Tvärtom skulle utvecklingen vara negativ. Att förstöra det mer än 40 år gamla landskapet som är i naturtillstånd, öka mängden trafik och trafikbuller samt försämra trafiksäkerheten är definitivt inte någon utveckling till det bättre. Utvecklingen och uppsnyggandet av Gesterbys flervåningshusområde kan inte göras på det västra småhusområdets bekostnad. Utvecklingsplanen ska även beakta behoven hos småhusområdets befintliga och ursprungliga invånare och uppmärksamma att byggandet och underlåtandet att bygga har betydande konsekvenser för trivseln i området. Ingen här vill att områdets värde och viljan att flytta till området ska sjunka.

Planläggarens bemötande:

Målet med detaljplanen för Västra Gesterby är att förbättra närservicen i området och förenhetliga områdets samhällsstruktur och tätortsbild, så att bostadsområdet förblir livskraftigt och livligt. [Se dessutom svar på Kyrksläotts Småfastighetsförenings utlåtande 16.8.](#)

14.4 Hästbackens lekplats måste absolut bevaras som den är. Det är verkligen skamlöst att ens planera en minskning eller flyttning av lekplatsen för att göra plats för egnahemshus. Lekplatsen är en för 1970-talet typisk, kulturhistoriskt värdefull skogslekplats. Lekplatsen är mycket lugn, rymlig och harmonisk. Lekplatsens användningskapacitet kommer att öka ytterligare när den oundvikliga förändringen i åldersstrukturen sker under de närmaste åren i Hästbacken.

Planläggarens bemötande:

Hästbackens lekplats förblir i sin nuvarande form i enlighet med synpunkten.

14.5 Meddelandet om deltagande- och utvärderingsplanen för detaljplanen för Gesterby, som skickades per post till de boende hösten 2015, var undermålig. Den var otydlig! Till exempel kunde man från bilden på förstasidan (ett utdrag ur delgeneralplanen för Kommuncentrum etapp 1) inte ens med ett förstoringsglas reda ut planer för området i fråga, för att inte tala om det kompletterande byggandet och nybyggnationen. Meddelandets beskrivning av delgeneralplanen var otydlig och textavsnittets beskrivning stödde inte bilderna. Meddelandet väckte alltså inte någon uppmärksamhet

och ökade heller inte medvetenheten om projektet, eftersom det var mycket förvirrande och svår-förståeligt. De boende på (vägen) Hästbacken är redan äldre, så många har ingen dator, för att inte tala om en internetuppkoppling.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Västra Gesterbys deltagande- och utvärderingsplan har förnyats och uppdaterats hösten 2020. Man har uppmärksammat dess tydlighet.

Åsikt 15. (26.2.2016)

15.1 Synpunktsgivaren har diskuterat med flera människor, och de har förundrat sig över varför man planerar att bygga ett hus med sex våningar på parkeringsplatsen söder om Gesterborgsvägen. Enligt synpunkten skulle det vara bättre att bygga ett flervåningshus på parkeringsplatsen norr om Gesterborgsvägen, eftersom alla nya flervåningshus då skulle ligga sida vid sida och som en helhet.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen på parkeringsplatsen söder om Gesterborgsvägen ska lösas i detaljplanen för Gesterby (projekt 12201). [Se dessutom svar på Kyrksläotts Småfastighetsför-enings utlåtande 16.8.](#)