

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	257 Kirkkonummi	Täyttämispvm	11.05.2022
Kaavan nimi	Läntinen Gesterby		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	24.06.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	12203/3467
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	22,2511	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,0361
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	21,2150

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	22,2511	100,0	27388	0,12	1,0361	8820
A yhteensä	9,6548	43,4	26668	0,28	0,5984	8600
P yhteensä	0,0000				-4,9468	
Y yhteensä	0,0000				-0,3271	
C yhteensä						
K yhteensä	0,2370	1,1	720	0,30	0,2370	220
T yhteensä						
V yhteensä	7,0410	31,6			5,5436	
R yhteensä						
L yhteensä	5,3183	23,9			-0,0690	
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	22,2511	100,0	27388	0,12	1,0361	8820
A yhteensä	9,6548	43,4	26668	0,28	0,5984	8600
A I					-0,1057	
AK	0,5573	5,8	8350	1,50	0,5573	8350
AR	1,6387	17,0	3400	0,21	0,0760	250
AO	7,4588	77,3	14918	0,20	0,0708	
P yhteensä	0,0000				-4,9468	
PL	0,0000				-4,9468	
Y yhteensä	0,0000				-0,3271	
YV	0,0000				-0,3271	
C yhteensä						
K yhteensä	0,2370	1,1	720	0,30	0,2370	220
KL	0,2370	100,0	720	0,30	0,2370	220
T yhteensä						
V yhteensä	7,0410	31,6			5,5436	
VL/eko	5,0646	71,9			5,0646	
UL	0,0000				-0,3789	
VL	1,9764	28,1			1,9764	
VR	0,0000				-1,1185	
R yhteensä						
L yhteensä	5,3183	23,9			-0,0690	
LA	0,0000				-0,1938	
LYS	0,0000				-0,5570	
Ap					-0,7194	
Kadut	4,1311	77,7			2,5965	
Kev.liik.kadut	0,3452	6,5			0,0457	
LT	0,0000				-1,8341	
LP	0,0832	1,6			-0,1657	
LPA	0,7588	14,3			0,7588	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	257 Kyrkslätt	Datum för ifyllning	11.05.2022
Planens namn	Västra Gesterby		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	24.06.2020
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	12203/3467
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	22,2511	Ny detaljplaneareal [ha]	1,0361
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	21,2150

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]	Exploateringsstäl [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	22,2511	100,0	27388	0,12	1,0361	8820
A sammanlagt	9,6548	43,4	26668	0,28	0,5984	8600
P sammanlagt	0,0000				-4,9468	
Y sammanlagt	0,0000				-0,3271	
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,2370	1,1	720	0,30	0,2370	220
T sammanlagt						
V sammanlagt	7,0410	31,6			5,5436	
R sammanlagt						
L sammanlagt	5,3183	23,9			-0,0690	
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	22,2511	100,0	27388	0,12	1,0361	8820
A sammanlagt	9,6548	43,4	26668	0,28	0,5984	8600
A I					-0,1057	
AK	0,5573	5,8	8350	1,50	0,5573	8350
AR	1,6387	17,0	3400	0,21	0,0760	250
AO	7,4588	77,3	14918	0,20	0,0708	
P sammanlagt	0,0000				-4,9468	
PL	0,0000				-4,9468	
Y sammanlagt	0,0000				-0,3271	
YV	0,0000				-0,3271	
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,2370	1,1	720	0,30	0,2370	220
KL	0,2370	100,0	720	0,30	0,2370	220
T sammanlagt						
V sammanlagt	7,0410	31,6			5,5436	
VL/eko	5,0646	71,9			5,0646	
UL	0,0000				-0,3789	
VL	1,9764	28,1			1,9764	
VR	0,0000				-1,1185	
R sammanlagt						
L sammanlagt	5,3183	23,9			-0,0690	
Ap					-0,7194	
LYS	0,0000				-0,5570	
LA	0,0000				-0,1938	
Gator	4,1311	77,7			2,5965	
Lättrafikgat.	0,3452	6,5			0,0457	
LT	0,0000				-1,8341	
LP	0,0832	1,6			-0,1657	
LPA	0,7588	14,3			0,7588	
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 2010)
- Gesterbyn ja Sepänkylän osayleiskaava (Kirkkonummen kunta, lainvoimainen 2014)
- Gesterbyn ideasuunnitelma 2008 (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 2008)
- Tieverkko- ja liikenneturvallisuus selvitys (Kirkkonummen kunta, Tiehallinto ja Strafica Oy, 2008)
- Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (SITO, 2017)
- Kirkkonummen kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma (SITO, 2017)
- Kirkkonummen hulevesiohjelma (Sitowise Oy, 2017)
- Kirkkonummen ja Masalan keskusta-alueiden pysäköinti-

- selvitys 2017 (Kirkkonummen kunta, 2017)
- Kirkkonummen ilmastotietokartta (Gaia Consulting Oy, 2019)
- Kirkkonummen kunnan kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelma (Benviroc Oy, 2021)
- Kirkkonummen historialliset tiet (Maunu Häyrynen, 1987)
- Rakennusinventointi kaava-alueella Gesterby-Sepänkylä (Backman, S. 1992)
- Gesterby liito-oravatarkastus (Kirkkonummen kunta 2020)
- Luontoselvitys 2012-2013 Läntisen kuntakeskuksen, Pikkalanlahden, Kantvikin ja Pippurin alueella (Luontotieto Keiron Oy, 2014)
- Ekologisten yhteyksien tarkastelu Myllykylän, Överbyn, Kantvikin ja Jorvaksen alueilla (Luontotieto Keiron Oy, 2014)
- Gesterbyn asemakaava-alueen yleissuunnitelma (Sweco Ympäristö Oy, 2016/ FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020)
- Läntisen Gesterbyn liikenne- ja viitesuunnitelma (Ramboll, 2021)
- Gesterbyntien ja viitesuunnitelman meluselvitys (Ramboll, 2021)
- Läntisen Gesterbyn ja Gesterbyn asemakaavojen arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 2021)

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 käyttömeneihin
- ✓ vaikutukset asunto-osakeyhtiöiden tuloihin ja menoihin

Sosiaaliset vaikutukset:

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

Kulttuuriset vaikutukset:

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

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

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 maankäytösopimuksella. Asemakaavaluonnoksen valmistuttua kunta tulee esittämään maankäytösopimuksia niille alueen maanomistajille, jotka saivat asemakaavasta merkittävää hyö-

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.

tyä eli lisää rakennusoikeutta. Maanomistajan kunnalle maksama 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 maankäytösopimuksen ja että sopimukset ovat saaneet lainvoiman.

MITEN VOI ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA?

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty versio Kirkkonummen yhdyskuntatekniikan lautakunnan 17.9.2020

hyväksymästä suunnitelmasta. 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 kaavoitusarkkitehti Maria Pudas, sähköposti: **etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi**
Kaavoituksen ajankohtaiset yhteystiedot löytyvät sivulta: **www.kirkkonummi.fi/kaavoituksen-yhteystiedot**

**KIRKKONUMMEN KUNTA
KAAVOITUS- JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄPALVELUT**

Hankenro: 12203
Asianro: 540/2020
Yt-lautakunta: 17.9.2020,
päivitetty 29.9.2021

**LÄNTISEN GESTERBYN ASEMAKAAVA
Gesterbyn asemakaavan muutos****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 lähi-vuosien aikana. Läntisen Gesterbyn asemakaavassa kaupalle osoitetaan liikenteellisesti vetovoimainen paikka Gesterbyntien varrelta. Lisäksi kaupan läheisyyteen osoitetaan täydennysrakentamista.

Myös joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien liikenteellistä toiminnallisuutta parannetaan asemakaava-muutoksen myötä. Tällä on merkittävä vaikutus alueen liikenneturvallisuuteen ja taajamakuvaan.

Läntisen Gesterbyn asemakaavahankkeen rajausta on nyt tarkennettu ja laajennettu aiemmin esitetyistä (OAS 9.2020). Kaava-alue on laajentunut, sisältäen myös yleisen pysäköinti-alueen Gesterborgintien varrelta.

MIKSI SUUNNITELLAAN?**Kaavoitusohjelma**

Aikaisemmin kaavahanke on kuulunut Gesterbyn asemakaava-hankkeeseen (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. Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Helsingin hallinto-oikeus antoi tammikuussa 2021 välipäätökset Uusimaa-kaavan kokonaisuudesta ja kielsi sen täytäntöpanon oikeuskäsittelyn ajaksi.

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 asema-kaava (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. Mukaan lukien yleinen pysäköintialue Gesterborgintien varrelta.

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. Alkuvuodesta 2021 avattu uusi Jokirinteen oppimiskeskus sijaitsee alle kilometrin päässä suunnittelualueelta. Uusi hyvinvointikeskus valmistuu 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 säästyi enemmän.

VALMISTELUVAIHE

EHDOTUSVAIHE

Talvi 2022

HYVÄKSYMISVAIHE

MITEN SUUNNITTELU ETENEE?

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

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

→ 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.

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 Hembygdsköping 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 Landsbygdsköping r.f.

Viranomaiset:

- Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, ympäristön-suojelu, sivistys- ja vapaa-aikapalvelut, vammaisneuvosto
- Kirkkonummen Vesi
- 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

Gesterbyn, Vilhonkummun ja Gesterbyntien asemakaavojen muutos. Asemakaavan muutos koskee Gesterbyn rakennuskaavan kortteleita 1, 6, 9, 15-25 ja 27.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 401-411, 414-418 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

**Ändring av detaljplanerna för Gesterby, Vilhelmsberg och Gesterbyvägen
Detaljplaneändringen gäller kvarter 1, 6, 9, 15-25 och 27 i byggnadsplanen för Gesterby.**

Med detaljplaneändringen bildas kvarteren 401-411, 414-418 och till dem gränsande gatu- och rekreationsområden.



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.



Lähi-virkistysalue.
Område för närrekreation.



Liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeä alue
Område som är viktigt för flygekorrens livsmiljö.



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.




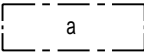
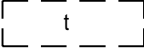
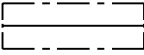
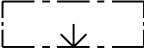





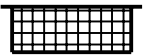
Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

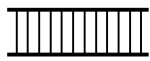


Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

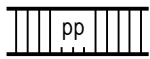
401

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

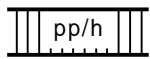
(417,418)	Suluissa oleva luku osoittaa ne korttelit, joiden autopaikkoja saa LPA-alueelle sijoittaa. Talet inom parentes visar de kvarter vars bilplatser får placeras på LPA-området.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
GESTERBYNT	Kadun, tien, katuaukion, 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.
VI	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	Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan ilmoitetun kerrosalan lisäksi saa käyttää asukkaiden yhteistiloihin. Tilat voidaan sijoittaa suurimmasta sallitusta kerrosluvusta riippumatta. Talet anger i kvadratmeter våningsyta hur stor del utöver den angivna våningsytan får användas för gemensamma utrymmen för de boende. Utrymmena får placeras oberoende av det största tillåtna våningstalet.
e =0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
y700	Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää julkisia palveluja varten. Beteckningen anger hur många kvadratmeter av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för offentlig service.
	Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för förvaringsplats av bil.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa julkista liikennöintiä palvelevan (taukotila) rakennuksen. Riktgivande byggnadsyta, på vilken man får placera en byggnad som tjänar kollektivtrafik (pausrum).
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takåsens riktning.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon tontin päärakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som tomtens huvudbyggnaden skall tangera.
	Ohjeellinen leikkipuiston sijainti. Riktgivande plats för en lekpark.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktgivande del av område som reserverats för lek- och vistelseområde.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
	Istutettava puurivi. Trädrad som skall planteras.
	Katu. Gata.
	Alueen osa, jolle on rakennettava katuaukio/ tori. Del av område där det ska byggas en skvär/ett torg.



Jalankululle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gångtrafik.



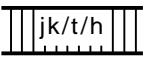
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



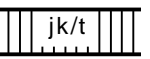
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo sekä huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats och servicetrafik är tillåten.



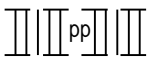
Jalankululle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo sekä huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gångtrafik där infart till tomt/byggnadsplats och servicetrafik är tillåten.



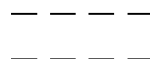
Jalankululle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gångtrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.



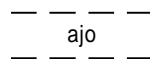
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
Del av område med riktgivande reservation för allmän gångtrafik.



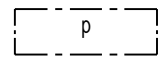
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Del av område med riktgivande reservation för allmän gång- och cykeltrafik.



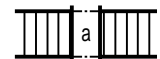
Ohjeellinen puistokäytävä.
Riktgivande parkgång.



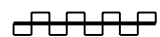
Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.



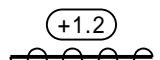
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



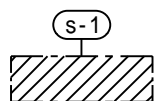
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.



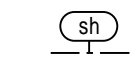
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



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.



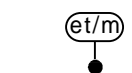
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.
Del av område där det finns i 49 § i naturvårdslagen avsedda platser där flygekorrar förökar sig och rastar.
På området får man inte vidta åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrans livsmiljö. Planer som gäller området ska diskuteras med miljövårdsmyndigheten.



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 huoltoja palvelevan muuntamon kohdamerkintä. 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 anslutningar och konstruktioner som betjänar den.



Ekopisteen kohdamerkintä.
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 Gesterbyntien puoleisen tontin osalla tukimuurein tai kivikorein tai enintään 1:3 maaluisilla. Maastoluiskat, kallioleikkaukset ja tukimuurit on sovittava ympäristöön maisemarakentamisen keinoin, kuten sopivin istutuksin tai valaistuksin, ympäristökuvan ja viihtyisyyden parantamiseksi.

Katualueita Hevoshaansilta ja Hevoshaanrinne koskee korkean esteettömyyden vaatimukset. Näiden katualueiden tonttitoimintojen väliset kulkuyhteydet sekä joukkoliikenteen matkustajia palvelevat rakenteet ja alueet rakennetaan pyörätuolilla liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteisen käytettäväksi.

Hevoshaanpolku on suunniteltava katusuunnittelun yhteydessä.

Kerrostalojen korttelialueet (AK, AK-1)

Rakennusten kattomuoto on harja- tai pulpettikatto. Kerrostalojen korttelialueilla on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa sekä julkisivuväriä. Rakennusten maantasokerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Asuinrakennusten parvekkeet on lasitettava, lukuun ottamatta lähivirkistysalueen (Gestrbynkallio) puoleista julkisivua.

Ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialueiden tarpeisiin tulevat maalämpökaivot saa sijoittaa viereiselle lähivirkistysalueelle (VL) edellyttäen sopimusta maanomistajan kanssa.

Ilmanvaihokonehuone on sallittua rakentaa asemakaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi. Teknisten tilojen ja laitteiden tulee sijoittua rakennusmassoihin osaksi niiden arkkitehtuuria.

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 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK):

Rakennusten pääjulkisivumateriaalina on käytettävä tiiliverhousa. Näkyviä elementtisaumoja rakennuksessa ei sallita.

Rakennusten kahden ylimmän kerroksen parvekkeita, lukuun ottamatta ranskalaisia parvekkeita, ei saa toteuttaa pääväylän (Gesterbyntie) puolelle.

Rakennuksen asuntojen huoneistoalasta (h-m²) yhden huoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 40 %. Mikäli yhden huoneen asunnot toteutetaan makuuparveillisina, voidaan nämä asunnot rakentaa esitetyn 40 % lisäksi. Edellä mainittujen makuuparveillisten asuntojen pinta-alan osuus saa kuitenkin enintään olla 5 % huoneistoalasta. Rakennuksen asunnoista yhden huoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 27,5 h-m². Keskimääräisen huoneistoalan laskennassa voidaan huomioida parven pinta-ala. Neljän asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 10 %.

Jokaisella asunnolla on oltava parveke, viherhuone, kattoterassi, suojattu asuntopiha tai terassi.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen alueiden päiväajan keskiaänitason ohjearvo (55 dB) ei saa ylittyä. Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettut alueet on suojattava rakenteellisesti Gesterbyntien liikennemelulta tonttimeluidalla, jonka korkeus pihan tasosta on 2,0 metriä.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1):

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

Rakennus on toteutettava massiivipuurunkoisena. Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on puuverhous. Rakennuksen julkisivumateriaaleissa, -väriyksessä sekä sisäänkäynnin korostuksessa tulee ilmetä rakennuksen toiminnan luonne. Rakennuksessa on oltava julkisivusta selkeästi erottuvat räystäät.

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.

Mahdollisen ullakon saa rakentaa julkisivun linjaan asti.

Rakennuksen ja tonttitoimintojen on oltava pyörätuolilla liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteisen henkilön saavutettavissa ja käytettävissä.

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

Pysäköintialueella autojen pysäköintipaikkojen alueet on pinnoitettava osin nurmikivellä. Nurmikiveä ei saa käyttää kulkuväylien pinnoittamiseen.

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-m².

Puurakennuksissa on oltava harjakatto. Katemateriaalina on oltava tummasävyinen konesaumattu pelti tai tiili. Rakennusten pääjulkisivumateriaalina on käytettävä tiiliverhousa. 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.

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

Tonttitoimintojen on oltava pyörätuolilla liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteisen henkilön saavutettavissa ja käytettävissä.

Torialueelle on sallittua sijoittaa pysäköintipaikkoja enintään kolmen autopaikan verran.

Tori ja autojen pysäköintipaikkojen alueet on pinnoitettava osin nurmikivellä. Nurmikiveä ei saa käyttää kulkuväylien pinnoittamiseen.

Autopaikkojen korttelialue (LPA):

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

LPA-alueet on rajattava ja jäseneltävä puu- tai pensasistutuksin.

Korttelin 417 autokatos on toteutettava 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

Ajoyhteys AK-korttelialueille 417 ja 418 tonteille on sallittua järjestää LPA-korttelialueiden kautta.

Ajoyhteys AK-1 -korttelialueen tontille 2 on sallittua järjestää LPA 415-korttelialueen kautta.

Yleinen pysäköintialue (LP):

LP-alueet on rajattava ja jäseneltävä puu- tai pensasistutuksin.

Lähivirkistysalueet (VL, VL/eko):

Aluetta on hoidettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston ikärakenne on monipuolinen. Alueen puustoa tulee hoitaa ja kehittää siten, etteivät alueella suoritettavat toimenpiteet vaaranna alueen virkistyskäyttöä tai maisemakuvaa.

Liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeä alue (VL/eko):

Alueen puusto on säilytettävä tai sitä on hoidettava niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä niitä suojaava puusto säilyy. Myös liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto on säilytettävä.

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 mitoituslavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnadernas fasadbehandling ska vara stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassig. 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 trivseln.

Krav på hög tillgänglighet gäller på gatuområdena Hästhagsbron och Hästhagsbrinken. Förbindelserna mellan dessa gatuområden samt de strukturer och områden som tjänar passagerarna i kollektivtrafiken byggs så att de kan användas av rullstolsburna, synskadade eller personer som av andra orsaker är funktionshindrade.

Hästhagsstigen ska planeras i samband med gatuplaneringen.

Kvartersområden för flervåningshus (AK, AK-1):

Byggnadernas takformen är ås- eller pulpettak. På kvartersområdena för flervåningshusen ska iakttas en enhetlig takform och fasadfärgsättning. Fasaderna på byggnadernas markvåning får inte ge ett slutet intryck.

Bostadsbyggnadernas balkonger ska inglasas, förutom i fasaden, som vetter mot närrekreationsområdet (Gesterbyberget).

Utöver byggrätten som anges på detaljplanekartan får man i trapphusen med fönster och naturlig belysning på varje våning bygga den del som överskrider 15 m².

Jordvärmebrunnar som kommer att tillgodose kvartersområdenas behov får placeras på det intilliggande rekreationsområdet (VL) förutsatt att det finns ett avtal med markägaren.

Ventilationsrummet får byggas utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten. De tekniska utrymmena och anläggningarna ska placeras bland byggnadsmassorna som en del av deras arkitektur.

På tomten får man utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanekartan bygga cykel- och elmopedtak 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 lek område 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-/elmopedplatser är 1 cp/30 v-m² eller 1 cp/ boningsrum.

Kvarter 417, tomt 1 och kvarter 418, tomt 1 (AK):

Som byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska man använda tegelfodring. Synliga elementfogar tillåts inte i byggnaden.

Det är förbjudet att bygga balkonger i de två översta våningarna i fasaden, som vetter mot huvudleden (Gesterbyvägen), förutom franska balkonger.

Av lägenhetsytan för bostäderna i byggnaden (lgh-m^2) får den totala lägenhetsytan för enrummare vara högst 40 %. Om enrummarna byggs med sovloft får dessa bostäder byggas utöver de angivna 40 %. De ovan nämnda sovloftförsedda lägenheternas andel av ytan får dock vara högst 5 % av lägenhetsytan. Den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m^2) i enrummare i byggnaden ska vara minst $27,5 \text{ lgh-m}^2$. I kalkyleringen av den genomsnittliga lägenhetsytan kan lofts yta beaktas. Den sammanräknade lägenhetsytan av familjebostäder med fyra eller fler boningsrum ska vara minst 10 %.

Varje bostad ska ha balkong, grönrums, takterrass, skyddad bostadsgård eller terrass.

Riktvärdet för bullernivå på områden som är avsedda för lek och vistelse (55 dB) får inte överskridas. 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.

Det är tillåtet att ordna en körförbindelse till tomterna på AK-kvartersområdet genom LPA-kvartersområdena.

Kvarter 414, tomt 2 (AK-1):

På byggnadsytan som i kvarter 414 reserverats för offentlig service ($\gamma 700$) får placeras utrymmen som tjänar socialväsendet i byggnadens första och andra våning.

Byggnaden ska genomföras med stomme av massivt trä. Byggnadens fasadmaterial är trä. Byggnadens fasadmaterial, -färgsättning och framhävning av ingången ska avspeglar karaktären av verksamheten i byggnaden. Byggnaderna ska ha taksäck som tydligt urskiljas från fasaden.

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

Den eventuella vinden får byggas ända till fasadens linje.

Byggnaderna och tomtfunktionerna ska vara åtkomliga och tillgängliga för rullstolsburna, synskadade eller personer som av andra orsaker är funktionshindrade.

Kvarterets parkeringsplatser ska avgränsas och struktureras med träd- och buskplanteringar. Bilplatser som är avsedda för rörelsehämmande får placeras i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen 1 bp/ 30 bostäder.

På parkeringsområdet ska områdena för parkeringsplatser för bilar beläggas delvis med gräsarmering. Gräsarmering får inte användas för beläggning av passagerna.

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-m^2 .

Träbyggnad 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-m^2 , en täckt bilplats på högst 30 v-m^2 samt förrådsbyggnader vars sammanräknade våningsyta får vara högst 20 v-m^2 . 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.

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

Tomtfunktionerna ska vara åtkomliga och tillgängliga för rullstolsburna, synskadade eller personer som av andra orsaker är funktionshindrade.

På torgområdet är det tillåtet att placera högst tre bilparkeringsplatser.

Torget och områdena för parkeringsplatser för bilar ska beläggas delvis med gräsarmering. Gräsarmering får inte användas för beläggning av passagerna.

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, rakennuskaavatie, 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.

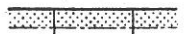


6

12

GESTERKATU

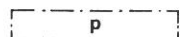
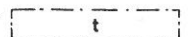
+0.00



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-, vierä-, 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