

Detaljplan för västra Gesterby, 12203

Detaljplaneförslaget framlagt enligt MBL 65 § och MBF 27 § 25.10-26.11.2021

Sammandrag över givna utlåtanden och anmärkningar jämte bemötanden

UTLÅTANDEN:

14 utlåtanden gavs om förslaget till detaljplan:

1. Helsingforsregionens trafik (HRT)	18.11.2021
2. Caruna	22.11.2021
3. Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys - Kyrkslätts Småfastighetsförening ry.	26.11.2021
4. Polisinrättningen i Västra Nyland	14.12.2021
5. Fortum Power and Heat Oy	15.12.2021
6. Västra Nylands museer	15.12.2021
7. Kyrkslätts miljöförening	16.12.2021
8. Äldrerådet	16.12.2021
9. Handikapprådet	17.12.2021
10. Gesterby – Sepänkylä kyläyhdistys ry.	17.12.2021
11. NTM-centralen i Nyland	22.12.2021
12. Miljöskyddet, Kyrkslätts kommun	5.1.2021
13. Esboregionens miljöhälsa	5.1.2021
14. Västra Nylands räddningsverk	8.3.2022

Följande instanser hade **inget att anmärka** på planutkastet:

Kyrkslätts hembygdsförening r.f.	18.11.2021
----------------------------------	------------

Följande instanser gav **inget utlåtande** om planutkastet:

Byggnadstillsynen, Vård- och omsorgssektorn, Bildnings- och fritidstjänsterna,, Kyrkslätts vatten, Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster HRM, Gesterbyn Kilta, Jolkby-Hindersby-Bredberget invånarförening r.f., Neidonkallion asukasyhdistys, Kyrkslätts Natur och Miljö r.f., Kyrkslätts kommuncentrumförening r.f., Kirkkonummen Yrittäjät ry., Kyrkslätt Landsbygdsförening r.f., Dalkulla väglag, DNA Abp, Elisa Abp, TeliaSonera Abp, Gasum Oy Ab.

ANMÄRKNINGAR:

Totalt gavs sex anmärkningar om förslaget till detaljplan.

Innehåll

Sammandrag över givna utlåtanden och bemötanden	3
Utlåtande 1. Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) 18.11.2021.....	3
Utlåtande 2. Caruna 22.11.2021	3
Utlåtande 3. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys - Kyrksläotts Småfastighetsförening ry. (KPY) 26.11.2021	4
Utlåtande 4. Polisinrättningen i Västra Nyland 14.12.2021.....	5
Utlåtande 5. Fortum Power and Heat Oy 15.12.2021	6
Utlåtande 6. Västra Nylands museum 15.12.2021.....	6
Utlåtande 7. Kyrksläotts miljöförening 16.12.2021	8
Utlåtande 8. Äldrerådet 16.12.2021	8
Utlåtande 9. Handikapprådet 17.12.2021.....	9
Utlåtande 10. Gesterby - Smedsby byförening rf 17.12.2021	12
Utlåtande 11. NTM-centralen i Nyland 22.12.2021	14
Utlåtande 12. Miljöskyddet, Kyrksläotts kommun 5.1.2021.....	14
Utlåtande 13. Esboregionens miljöhälsa 5.1.2021.....	15
Utlåtande 14. Västra Nylands räddningsverk 8.3.2022.....	16
Sammandrag över givna anmärkningar och bemötanden	17
Anmärkning 1. 24.11.2021.....	17
Anmärkning 2. 24.11.2021	18
Anmärkning 3. 26.11.2021.....	19
Anmärkning 4. 26.11.2021.....	21
Anmärkning 5. 26.11.2021.....	22
Anmärkning 6. As Oy Gesterbyn Etelärinne/ Koulumäki 16.2.2021	23

Sammandrag över givna utlåtanden och bemötanden

Utlåtande 1. Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)

18.11.2021

1.1 HRT anser att planen i sin helhet är bra och att målen bör understödjas.

HRT påminner om att bevarandet av Gesterbys vändplats och dess funktion är ett livsvillkor för områdets kollektivtrafiktjänster. I anslutning till vändplatsen ska man inte införa varutransport, taxi- eller anföringstrafik till butiken. Bussarnas hållplatsfördjupning har i detaljplaneförslaget dimensionerats till lämplig längd, för två boggibilar. Utkörningsanslutningen från Hästhagsvägen ska vara planerad så att trädbeståndet eller andra konstruktioner inte hindrar sikten i någondera riktningen. Det är en bra lösning att anvisa reservering av toalettutrymmen för förare i detaljplaneringen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Butikens varutransporter styrs från Hästhagsbron till Hästhagsbrinken, där transportfordonen kör runt butiksbyggnaden eller backar in på det privata lastningsområdet. Ingen annan trafik leds till området. Det finns ingen officiell taxi- eller angöringstrafik i området utan den kan skötas per tomt.

1.2 Det kommer att ske ändringar i busslinjenätet i Kyrkslätt 2023, då även den linje som för närvarande slutar vid Gesterbys vändplats i fortsättningen slutar vid Kyrkslätts resecentrum. Detta eliminerar dock inte vändplatsens betydelse i framtiden, utan vändplatsen gör det fortfarande möjligt för busstrafiken att sträcka sig till Gesterbyområdet. Dessutom kommer en vändplats som lämpar sig för ändhållplatsverksamhet i framtiden att göra det möjligt att ordna korta kompletterande anslutningsförbindelser till exempel till Gesterby, Lindal och Ravals.

HRT ser att gång- och cykelförbindelserna har beaktats väl i planen. Den fortsatta förbindelsen till huvudnätet för cykling norrut ska beaktas i den fortsatta planeringen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 2. Caruna

22.11.2021

2.1 På planändringsområdet finns ett nuvarande elnät i enlighet med bilaga 1. Enligt ändringen av detaljplanen ökar användningen av el i området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

2.2 Vi ber att man i planområdet reserverar ett markområde (ca 20 m²) för en parktransformator enligt bilaga 2. Som parktransformatorer använder vi transformatorer av standardkonstruktion och färg enligt Carunas byggmetodanvisning. Eventuella ledningsflyttningar som behövs görs av Caruna Esbo och flyttens beställare ansvarar för kostnaderna. Flytten av ledningarna förutsätter att en ny permanent plats ordnas för dem. Vi har inget annat att anmärka på planförslaget. Vi ber om att få information då planen är godkänd.

Planläggarens bemötande:

Enligt utlåtandet anvisas den nya parktransformatorn i detaljplanen.

Ändring: Efter att detaljplaneförslaget varit framlagt till påseende har man vid västra kanten av Gesterbybergets närreklamationsområde (VL) anvisat objektbeteckningen för en transformator som betjänar den samhällstekniska servicen (et/m).

Utlåtande 3. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys - Kyrksläpps Småfastighetsförening ry. (KPY)

26.11.2021

3.1 KPY anser det vara nödvändigt att utveckla Gesterbyområdet och anser förslaget vara bra. Det föreslagna nya kvarteret för kommersiell affärsverksamhet samt planerna för kollektivtrafikens linjenät vid Hästhagsbron skapar betydande förutsättningar för utvecklingen av hela området.

KPY vill tacka för responsen från det föregående utlåtandet för omnämningarna om att särskilt beakta gång- och cykelvägarna på Gesterbyvägen ur säkerhetssynvinkel, alla överskridningar av vägen i området är utmanande och farliga. Dessutom tackar KPY för beaktandet av seniorboende och för att Ingels ringväg togs bort från planerna.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

3.2 KPY vill först tacka planläggaren för att bullerhindret lagts till vid vägen för att skydda fastigheterna bredvid vägen. KPY vill fortsättningsvis betona att det är tryggt att korsa Gesterbyvägen på alla ställen, det vill säga vid Hästbacksvägen, Hästhagsbron och Hästhoven.

Planläggarens bemötande:

Man har fäst uppmärksamhet vid att överskridningen av Gesterbyvägen är säker i den uppdaterade generalplanen för kommunalteknik (Ramboll Finland Oy, 2022) som utarbetats efter att detaljplaneförslaget varit framlagt till påseende. Korsningsområdet vid Gesterbyvägen och Hästhagsbron har höjts i utredningsplanen, vilket ökar trafiksäkerheten vid anslutningen. Dessutom har man i utredningsplanen anvisat ett övergångsställe över Gesterbyvägen. Den uppdaterade utredningsplanen för kommunalteknik finns som bilaga till planbeskrivningen.

3.3 De flervåningshus som anvisats vid vägen, i kvarteren AK 412 & AK 414, anser KPY att fortfarande är problematiska, i synnerhet då det tillåtna antalet våningar har utökats från utkastet från 2016. Även om man kräver att de övre våningarna ska dras in, tillåtes dock att den indragna delen används som terrass- och balkongutrymmen, som alltså har direkt synlinje mot AO tomternas gårdar väster om Gesterbyvägen. KPY anser att man i lösningen också bör beakta hur egnahemshusens rätt till sin integritet tillgodoses även i fortsättningen.

Planläggarens bemötande:

Ändring: I den allmänna planbestämmelsen för nya AK-kvartersområden har bestämmelsen om att de övre våningarna i flervåningshus ska dras in strukits. Däremot har det för kvartersområdenas del bestämts att vistelsebalkongerna på de två översta våningarna i byggnaderna inte får byggas mot Gesterbyvägen.

3.4 Som nytt i förslaget föreslås att Hästbackens lekplats bevaras. KPY betonar att lekplatsen är i dåligt skick och behöver uppdateras/saneras. Man har redan rivit en farlig trasig ställning, balansgungan, utan att installera något nytt. Även i övrigt har ställningarna på lekplatsen underhållits till sina nödvändiga delar på länge - troligtvis hade man ännu 2016 planer på att riva lekplatsen. Även nu finns det trasiga delar på lekplatsen.

Planläggarens bemötande:

I detaljplanen har lekparken i Hästbacken anvisats med en riktgivande lägesbeteckning för lekparken. Underhållstjänsterna ansvarar för lekplatsernas skick. Respons om underhållet kan ges via det elektroniska responsystemet.

3.5 KPY påpekar att man i planförslaget inte på något sätt beaktar behovet av en allmän parkeringsplats för småhusområden väster om Gesterbyvägen. På kartan i ALT2 2016 fanns en liten allmän parkeringsplats för bostadsområden norr om Hästbacken. KPY anser att det är skäl att planera och anvisa även en liten allmän parkeringsplats (LP) för småhusområdena väster om Gesterbyvägen, vilket redan nu är fallet med bl.a. I efterhand byggdes och planeras byggandet i Jungfruberget i den närmaste framtiden.

Planläggarens bemötande:

Ändring: Det nya allmänna parkeringsområdet (LP) som föreslås i förslaget till detaljplan har flyttats från Vilhelmsbergsvägen till området mellan Hästbacken och Hästhagen.

3.6 KPY påpekar för planläggaren att man i planen inte alls har anvisat platser för snödeponering, även om man särskilt väster om Gesterbyvägen mycket väl känner till de problem som äventyrar trafiksäkerheten i området under de snörrikaste åren. Såsom framkom vid det allmänna diskussionsmötet om detaljplaneförslaget är ett annat betydande problemområde kvartersområdet för affärsfastigheter med vändplatser för bussarna. KPY förutsätter att man i den slutliga detaljplanen anvisar platser där snön kan deponeras så att det samtidigt uppstår en möjlighet att förbättra de kända problempunkterna väster om Gesterbyvägen.

Planläggarens bemötande:

I de uppdaterade översiktsplanerna för kommunal teknik (Ramboll Finland Oy, 2022) har man anvisat lämpliga platser för snödeponering i Gesterby.

3.7 KPY påpekar att det inte finns något fungerande nätverk för behandling av dagvatten i området väster om Gesterbyvägen och framför också en önskan om att man som en del av den kommande saneringen av gatan och kommunal tekniken, som för närvarande är 2023-2024, samtidigt planerar och genomför en fungerande behandling av dagvattnet i området.

Planläggarens bemötande:

Nätverket för behandling av dagvatten genomförs i enlighet med den utarbetade dagvattenplanen i samband med sanering av gator och kommunal teknik. Den uppdaterade dagvattenplanen (Ramboll Finland Oy I, 2022) finns som bilaga till planbeskrivningen.

Utlåtande 4. Polisinsättningen i Västra Nyland**14.12.2021**

4.1 I Gesterbyområdet har det förekommit problem med fordonstrafiken och särskilt med parkeringen. I planbeskrivningen har även dessa problem lyfts fram. I beskrivningen har man funderat på lösningar som polisen anser vara i rätt riktning. Som förslag för trafikproblemen har man i planen kraftigt lyft fram den ökade användningen av kollektivtrafiken samt förbättringen av gång- och cykelvägsnätet.

Polisen oroar sig för den ökade privatbilismen i Gesterbyområdet och de trafikrelaterade problemen. Polisen ber i sitt utlåtande att man beaktar dimensioneringen av de nya parkeringsområdena så att

de motsvarar områdets verkliga behov samt att gångtrafiken och biltrafiken skiljs åt så effektivt som möjligt.

Planläggarens bemötande:

Genom detaljplaneändringen har man förberett sig på att ändra trafikvanorna genom att lätta på parkeringsdimensioneringen i nya höghus. Således avviker parkeringsdimensioneringen från kommuntekniknämndens beslut från 2018 (§ 106), enligt vilket man i fråga om nya flervåningshus följer dimensioneringen enligt 2011 års beslut (§ 93). Denna dimensionering har ansetts föråldrad och avsevärt avvika från parkeringsnormerna för boende i de övriga kommunerna i Nyland, eftersom man enligt den borde anvisa en bilplats för varje ny bostad, 1,5 bilplatser för en bostad på över 70 m² och två bilplatser för en bostad på över 100 m². Med beaktande av kostnaderna för genomförandet av bilplatserna och utrymmesbehovet är det på grund av områdets befintliga struktur inte möjligt att bygga bilplatser enligt denna dimensionering. Dessutom möjliggör Gesterbyområdets läge, dess goda kollektivtrafikförbindelser på kommunnivå samt områdets utvecklande service samt gång- och cykelförbindelser också en ändring av dimensioneringen.

I detaljplanen är parkeringsdimensioneringen för nya höghus, dvs. i kvartersområdet för bostadshöghus (AK) en bilplats/ 100 m² vy, dock minst 0,6 bilplatser/ bostad. I kvartersområdet AK-1 är dimensioneringen bredare, eftersom huset i första hand är riktat till äldre personer. Där är dimensioneringen en bilplats/150 m²vy och för offentliga tjänster (y) en bilplats/80 m²vy. Dessutom har ett nytt allmänt parkeringsområde (LP) anvisats i detaljplanen.

I den västra trafikplanen för Gesterby samt i den noggrannare generalplanen för kommunalteknik har man fäst uppmärksamhet vid gång- och cykeltrafikens säkerhet. Det är inte möjligt att göra gång- och cykeltrafiken i området helt åtskild från biltrafiken, eftersom t.ex. servicetrafik är tillåten.

Inga ändringar.

Utlåtande 5. Fortum Power and Heat Oy

15.12.2021

5.1 Fortum har stora stomlinjer för fjärrvärme i närheten av planeringsområdet öster om det. Fortum är redo att erbjuda fastigheter som byggs i planeringsområdet fjärrvärme samt eventuellt även fastighets- eller områdesspecifika uppvärmnings-/kylningslösningar enligt kundernas behov.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 6. Västra Nylands museum

15.12.2021

6.1 Museet har tidigare gett ett utlåtande om planens utkastalternativ med tanke på kulturmiljön, landskapet och byggnadsskyddet som byggdes i början av 2016. I fråga om det arkeologiska kulturarvet var det Museiverket som gav utlåtanden. Museet kommenterade i sitt tidigare utlåtande inventeringen av områdets byggnadsbestånd och föreslog att den kompletteras och att planbestämmel-

serna preciseras, vilket skulle stöda bevarandet av de nuvarande, ganska enhetliga och snabbt uppkomna bostadsområdenas utseende även i fortsättningen. På basis av bemötandena har utlåtandet delvis beaktats.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

6.2 Det befintliga byggnadsbeståndet presenteras i planbeskrivningen som områdeshelheter i huvuddrag, men ingen egentlig byggnadsspecifik inventering har gjorts, med motiveringen byggnadernas unga ålder. De är huvudsakligen från 1970–1980-talet. Området ingår visserligen i tidigare inventeringar för delgeneralplanen. Presentationen av byggnadshistorien har preciserats något jämfört med tidigare. Museet har något att anmärka på. Museet anser det dock vara bra att man med planen ännu tydligare strävar efter att stödja att AO- och AR-kvartersområdena bevarar en stadsbildsmässigt relativt enhetlig och grönskande profil som är typisk för byggtiden, t.ex. genom att i kvartersområdenas planbestämmelser lägga till ett omnämnande av detta mål.

Planläggarens bemötande:

I detaljplanens allmänna bestämmelser har iakttagandet av ett enhetligt byggsätt beaktats.

Ändring: Planbeskrivningen har kompletterats med målet i utlåtandet.

6.3 I fråga om Gesterbys historiska vägsträckning bör man överväga att utöver vägsträckningen även bestämma att vägens utseende ska bevaras i mån av möjlighet. Museet har inget annat att kommentera med tanke på den byggda kulturmiljön, landskapet och byggnadsskyddet.

Planläggarens bemötande:

Efter att detaljplanen har godkänts blir Gesterbyvägen en kommunal gata i fråga om planområdet. I och med ändringen förbättras också gatans trafiksäkerhet och bullerbekämpning, bl.a. genom gång- och cykeltrafik samt bullerskydd. Efter åtgärderna ändras gatans utseende, men dess sträckning bevaras.

Inga ändringar.

6.4 I fråga om det arkeologiska kulturarvet har utlåtandet getts av Museiverket i planens berednings- och utkastskede (senaste utlåtande 20.6.2016, MVI535/05.02.00/2014, tidigare utlåtanden 4.12.2014, 23.11.2015/1a 2.3.2016). Museiverket har i alla sina utlåtanden förutsatt att den arkeologiska inventeringen av planområdet kompletteras med fornlämningar från historisk tid och i synnerhet krigshistoriska kulturarvsobjekt. I västra delen av Kyrkslätt i omgivningen kring Gesterby har arkeologiska inventeringar gjorts 2003 (Museiverket, Kreetta Lesell) och 2011 (Museiverket, Teemu Mökkönen). Båda inventeringarna har endast delvis omfattat det nuvarande detaljplaneområdet i Västra Gesterby. Tidigare arkeologiska inventeringar har kompletterats med en inventering av detaljplaneområdena i Västra Gesterby och Gesterby (Mikroliitti Oy 2020) som genomfördes 2020. I inventeringen har man beaktat både förhistoriska och historiska objekt inklusive krigshistoriska objekt. Därför anser Västra Nylands museum att den arkeologiska inventeringen av området har kompletterats även i fråga om kulturarvsobjekt från historisk tid i enlighet med Museiverkets krav och att de arkeologiska utredningar som finns tillgängliga i området är tillräckliga och aktuella.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

6.5 Enligt inventeringen 2020 finns det inga fasta fornlämningar eller andra kulturarvsobjekt som skyddas av lagen om fornminnen (295/1963) på det nuvarande detaljplaneområdet i Västra Gesterby. Inga krigshistoriska objekt med anknytning till Porkala parentesens hittades heller i området. I planområdets omedelbara närhet finns tre fasta fornlämningsobjekt, det historiska bytomobjektet Gesterby (*beteckning i fornlämningsregistret* 1000019620), den historiska byggnadsgrunden Stubbbacka (1000015081) samt Silverbrinken (1000015080), som omfattar otidsenliga stenlador. Eftersom alla nämnda objekt hamnar utanför planområdet och planen inte påverkar markanvändningen på området, finns det inget behov av att märka ut objekten på plankartan.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 7. Kyrkslätts miljöförening

16.12.2021

7.1 Kyrkslätts miljöförening anser att planens mål att öka närservicen och redan utöka bygggrätten utan att använda nya naturområden bör understödjas. Detta har i huvudsak lyckats bra, men det allmänna parkeringsområdet som planerats vid Vilhelmsbergsvägen (LP) är inte godtagbart.

Det planerade parkeringsområdet vid Vilhelmsbergsvägen skulle även i övrigt minska det lilla skogsbeståndet Fölhagen, där det finns flera boträd för flygekorren enligt Luontotieto Keiron Oy:s naturutredning (Kyrkslätts kommun; Luontotieto Keiron Oy, 2014). I planförslaget har parkeringsplatsen ritats till och med ovanpå dessa, utan att beakta de lagstadgade skyddszonerna. Området ska bevaras som skog och områden som märks ut för flygekorrar ska märkas ut med luo-beteckning. Dessutom lider bostäderna vid Hästbacken redan av "knattrade" nattetid på skolgården, vilket skulle förvärra problemet genom att minska all slags skog som fungerar som bullerskydd.

Det är ändamålsenligt att lösa behovet av parkeringsplatser längs friluftsleden och i skolans område gemensamt. Det är ju inte på något sätt förnuftigt att bygga närliggande parkeringsplatser som används turvis. Om det anses nödvändigt att öka antalet parkeringsplatser finns det en plats för dem i anslutning till skolans parkeringsplatser söder om vägen, på gräsmattan mellan dem och vägen.

Planläggarens bemötande:

Ändring: En allmän parkeringsplats (LP) har flyttats från Vilhelmsbergsvägen till området mellan Hästbacken och Hästhagen. Dessutom har eventuella hålträd för flygekorren med iakttagande av försiktighetsprincipen anvisats som föröknings- och rastplatser för flygekorren. Områdena har i detaljplanen anvisats med delområdesbeteckningen s-1. Närreklamationsområdena i Fölhagen och Hästbacksparken har anvisats som områden som är viktiga med tanke på flygekorrens revir (VL/eko).

Utlåtande 8. Äldrerådet

16.12.2021

8.1 Vi har med intresse fått detta detaljplaneförslag för kännedom och stöder motsvarande planer för Kyrkslätt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 9. Handikapprådet**17.12.2021**

9.1 Det har uppskattats att alla människor i genomsnitt är rörelse- och funktionshindrade på olika sätt 40 procent av sin livslängd. Därmed finns det ett särskilt behov av att granska områdets planändring med tanke på tillgänglighet, säkerhet och tjänsternas tillgänglighet.

I detaljplaneändringen i västra Gesterby har en plats anvisats för dagligvaruhandeln. Dessutom har ny-/kompletteringsbyggande för boende planlagts i närheten av butiken. Enligt detaljplanebeskrivningen strävar man genom planändringen delvis efter att tillgodose servicebehovet i området och delvis ändra den nuvarande fordonstrafiken och fordonskulturen i en mer bilfri riktning. Handikapprådet delar oron för områdets nuvarande trafiksäkerhet och dess eventuella utveckling i en allt mer utmanande riktning, om man inte fäster särskild uppmärksamhet vid detta vid planeringen av byggandet samt genomförandet av tillgängligheten och tjänsternas tillgänglighet i byggandet.

Öster om butiken har man planlagt ett bostadshus för mellanboende i 7 våningar för äldre, dvs. seniörinvånare, samt parkeringsplatser. Söder om butiken, där det bildas en trafikmässigt åtstramande "återvändsgränd", ett flervåningsbostadshus med sex våningar och parkeringsområden. På butikens västra sida har man planerat ett torgområde och en ekopunkt. Från öst går redan en livligt trafikerad gångled (Hästhagsbron) västerut, där man dessutom kör i strid med trafikreglerna med bilar av olika storlek och andra forskaffningsmedel. Från ovan nämnda områden finns endast en smal utfartsled över farleden till Hästhagsbron till kollektivtrafikens ändhållplatsområde och därifrån vidare till Gesterbyvägen.

Från en utgång med refug försedd med markeringar för skyddsväg vid korsningen av Hästhagsbron går all trafik på den södra sidan av Hästhagsbron: Trafik i ett bostadshus inne i en "återvändsgränd", service-/ avfallsbilar, fordon för boende, arbetsplatsbilar, flyttbilar, butikskunders trafik, butiksservice, trafik i en närbelägen ny byggnad för mellanboende, trafik längs den östra Hästhagsbron, långsamt långsamma fotgängare med dålig syn och hörsel som använder olika hjälpmedel. I planändringsplanerna bildas rikligt med korsande trafik till övergångsstället. Likaså skulle leden till Gesterbyvägen bli ännu trångare, invecklad och livligt trafikerad. Vid övergångsstället är sikten i olika riktningar dålig. Tänk om t.ex. en ganska stor tvärgående bil fastnar i den enda utfartsleden, via vilken trafiken söder om Hästhagsbron då styrs? Endast en utgång från området. Har räddningsväsendet tagit ställning till planändringen i området?

Planläggarens bemötande:

En granskning av hur detaljplaneändringen fungerar har gjorts i trafikplanen för planområdet, som har preciserats i utredningsplanen för kommunal teknik (Ramboll Finland Oy, 2022).

Från Hästhagsbron dirigeras trafiken via Hästhagsbrinken till butiken, dvs. till KL-kvartersområdet och det nya höghuset. Till kvartersområdet AK-1 dirigeras trafiken efter korsningen av Hästhagsbrinken, varefter Hästhagsbron förvandlas till en gata reserverad för fotgängare och cyklister, där servicekörning är tillåten. Servicekörningen är tillfällig.

Västra Nylands räddningsverk har ombetts ge ett utlåtande om detaljplaneförslaget. De har tagit ställning till planändringen.

9.2 Fordon som besöker service-/lastningsområdet i butikens östra ände måste svänga och backa på allmänna gångområden. Sådan verksamhet ska elimineras i planeringen och byggandet. Granskningen av området störs av höjdkurvorna som saknas i skissen 1:1 000.

Planläggarens bemötande:

Service- och lastningsområdet för handeln är inte ett allmänt gatuområde. Trafiken till handelns parkeringsområde går via Hästhagsbrinken.

Höjdkurvorna presenteras i bilaga 9 till detaljplaneförslaget, det vill säga i referensplanen (Ramboll Finland Oy, 2021).

9.3 En tydlig plan för tillgänglighetsrutter bör utarbetas för området. Handikapprådet föreslår att följande detaljerade frågor beaktas. En närmare granskning fokuserar på rörelsemiljön enligt handelns och kollektivtrafikens vändplats samt närmiljöns tillgänglighet, säkerhet och användningsändamål, som har betydelse för hur personer med funktionsnedsättning och funktionsnedsättning klarar sig i det dagliga livet.

Näromgivningarna kring butiken, kollektivtrafikens ändhållplatsområde och bostadshuset för mellanboende hör till planeringsområdet för tillgänglig specialnivå, varvid man i planeringen förutsätter att man följer anvisningar på specialnivå m.m. Handikapprådet är bekymrat över hur trafiksäkerheten i butikens närmiljö förverkligas och ber att man fäster särskild uppmärksamhet vid utvecklingen och förbättringen av ett säkert område.

Planläggarens bemötande:

I den mer detaljerade gatuplanen utarbetas i enlighet med utlåtandet en plan för tillgänglighetsrutter där genomförandet av tillgängligheten preciseras.

Ändring: Följande bestämmelse om tillgänglighet har lagts till i de allmänna bestämmelserna: "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."

Dessutom berörs kvartersområdena KL- och AK-1 i detaljplaneändringsområdet av följande allmänna bestämmelse: "Tomtfunktionerna ska vara tillgängliga och användbara för rullstolsburna, synskadade eller på annat sätt funktionshindrade personer". På AK-1 kvartersområde gäller bestämmelsen i fråga även byggnader.

9.4 Infartsleden till informationstavlan utomhus ska vara väl synlig i alla väderförhållanden. Belysningen ska vara lika bred som hela tavlan och sträcka sig jämnt över hela tavlan. Man ska kunna nå fram till tavlan även under den snörika tiden.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Med detaljplanen styrs inte placeringen eller belysningen av skylten.

9.5 Ändhållplats för den offentliga trafiken: parkeringsplatsen för angöringstrafiken ska läggas till. Parkeringsplatser för angöringstrafik saknas.

Planläggarens bemötande:

På Hästhagsbrons vändplats för bussar har inga parkeringsplatser anvisats och således inte heller parkeringsplatser för avlämning och hämtning. Busshållplatsen byggs i enlighet med planbestämmelserna som tillgänglig. Gästplatserna anvisas tomtvis i situat-

ionsplanen i samband med bygglovet. Gästplatserna fungerar också som parkeringsplatser för avlämning och hämtning. Parkeringsplatser för matartrafik har anvisats på det allmänna parkeringsområdet (LP) väster om Gesterbyvägen.

Inga ändringar.

9.6 Förblir den nuvarande sorteringsplatsen för ekoavfall oförändrad?

Planläggarens bemötande:

Ekopunkten har flyttats väster om Gesterbyvägen, i anslutning till det allmänna parkeringsområdet (LP).

9.7 Busstak: cyklisternas farled ska placeras bakom busstaket. Bänk i busstaket, tillräcklig belysning läggs till i samband med tidtabellerna under busstaket.

Planläggarens bemötande:

Gatan som reserverats för gång- och cykeltrafik på Hästhagsbron går bakom busstaket. Busshållplatsernas tak planeras närmare i samband med gatuplaneringen. Eftersom Hästhagsbron enligt de allmänna bestämmelserna omfattas av kraven på hög tillgänglighet fäster man särskild uppmärksamhet vid tillgängligheten i den noggrannare gatuplaneringen.

9.8 parkeringsplatser för rörelsehindrade (LE) framför affären ska placeras bredvid skyddsvägen i mitten, varvid det finns fritt utrymme bredvid den. LE-parkeringsplatser saknas på parkeringsplatserna i den mellanliggande bostadsbyggnaden norr om Hästhagsbron och söder samt i de nya bostadsbyggnaderna med sex våningar. Platserna ska placeras så nära ingångarna som möjligt. LE-parkeringsplatserna ska markeras med en vertikal skylt och platsens markplan målas rullstolsmärket. En parkeringsplats ska reserveras för hemvården och gästerna. Ett utrymme framför 7-våningsbyggnaden ska reserveras för taxibilar, stora invalidtaxibilar, som lassas och lossas från baksidan.

Planläggarens bemötande:

Butikens parkeringsplatser, liksom handelns LE-platser, planeras noggrannare tomtspecifikt och anges på situationsplanen i samband med bygglovet.

9.9 Passager som lämpar sig för personer med rörelse- och funktionshinder i området ska vara lättframkomliga för alla användare året runt. Det får inte finnas grässtenläggning i farlederna och de får inte vara hala ens när de är våta. I dem ska man också beakta att de inte samlar löv. Som material för park-/ rekreatiomsområdets stigar ska man välja ett sådant material där man inte fastnar hjälpmedlens hjul (t.ex. cyklar som lätt fastnar i stenaskan).

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

9.10 För skyddsvägar ska målas en tydlig kant för att skilja körfälten från körfälten för cyklister och fotgängare.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

9.11 Rekreatiomsområdet bakom butiken ska lämpa sig för alla. Hela området behöver inte vara tillgängligt. Även en liten stig mitt i skogen/till utsiktsplatsen med rastplatser är tillräcklig. På andra ställen i stigen är det lättare att röra sig med ledstänger placerade på båda sidorna.

Planläggarens bemötande:

I enlighet med utlåtandet är det möjligt att planera Hästhagsstigen som löper genom Gesterbybergets närrekreationsområde (VL) så att den är delvis tillgänglig. Gesterbybergets närrekreationsområde kan inte byggas så att det är helt tillgängligt, eftersom man också vill bevara området i naturtillstånd.

9.12 På båda sidor om trappan vid Gesterbyvägen ska ledstänger läggas till på 700 mm och 900 mm höjd, bredvid trappan ska en ramp läggas till.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. I det noggrannare gatuplaneringsskedet planeras nödvändiga ledstänger.

9.13 Ekopunkten ska placeras på en plats som är lätt tillgänglig. Ekopunkten bakom butiken/ torget ligger för långt bort och på en besvärlig plats med tanke på områdets kunder och tömningsbilar.

Planläggarens bemötande:

Ändring: Ekopunkten har flyttats väster om Gesterbyvägen, i anslutning till det allmänna parkeringsområdet (LP).

9.14 Platserna där cyklarna och elsparkcyklarna förvaras ska placeras så att man inte krockar med dem eller de stör den allmänna rörligheten.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Förvaringen av cyklar och andra motionsredskap planeras tomtspecifikt och anges på situationsplanen i samband med bygglov.

9.15 trafikarrangemangen under byggtiden och de tillfälliga trafikarrangemangen ska kontinuerligt hållas uppdaterade med beaktande av tillgänglighets- och säkerhetsfrågor

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Trafikarrangemangen under byggtiden och tillfälliga trafikarrangemang planeras i samband med bygglov.

9.16 Snö får inte hopas på LE-parkeringsplatsen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. I de uppdaterade översiktsplanerna för kommunalteknik (Ramboll Finland Oy, 2022) har man anvisat lämpliga platser för snödeponering i Gesterby. På LE-parkeringsplatserna hopas ingen snö.

9.17 Handikapprådet önskar svar på de frågor som ställts samt beaktande av ovan nämnda frågor i de fortsatta planerna och deltagande av rådet för personer med funktionsnedsättning i projektets olika skeden fram till att projektet tas i bruk.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 10. Gesterby - Smedsby byförening rf**17.12.2021**

10.1 Som allmän vilja hos invånarna i området råder en önskan om att utveckla Kyrkslätt till en i sin helhet charmig gemenskap med fungerande strukturer, där även nya invånare skulle glädja sig åt att bygga sitt liv.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

10.2 En lokal väg (11269, Gesterbyvägen) går norrut genom Västra Gesterby. Denna kurviga och smala väg fortsätter genom vårt byområde ända till Sonnimäki, där den förenar sig med lokalvägen mellan Masaby och Veklax. All nordlig trafik går genom denna väg, vilket har gjort den mycket farlig för fotgängare och annan lätt trafik. Situationen har försämrats under de senaste åren på grund av misslyckade korsningslösningar i centrum, vilket också har flyttat anslutningstrafiken på Västerleden till vårt område.

Därför kräver vi att det byggs fungerande sidoleder i anslutning till denna väg för både fotgängare och annan lätt trafik. Vi betonar särskilt att fotgängare inom detta anhängiggjorda detaljplaneområde ska ha en egen separat farled, eftersom det i området finns väldigt många barn och hälsotonerande personer samt även barnvagnar och åldringar. Den senaste tidens utveckling har tydligt visat att personer som rör sig med något fordon utgör en stor fara för fotgängare.

Samtidigt borde man också bygga en tillfällig lösning för all gång- och cykeltrafik på Gesterbyvägen, där diket rörläggas och området jämnas ut för att bredda körvägen, men avskiljs från körvägen med en kraftig vibrationsdelare.

Planläggarens bemötande:

För Västra Gesterby detaljplaneområdes del bygger man invid Gesterbyvägen en separat gång- och cykelled från Gesterborgsvägen till Hästhagsbron. I den mer detaljerade allmänna planen för kommunalteknik (Ramboll Finland Oy, 2022) har man också undersökt förlängning av gång- och cykelvägen ända till Silvergränden.

Gesterbyvägen är i norr ett statligt vägnät, det vill säga ett vägområde som administreras av NTM-centralen och utgångspunkten är att trafiksäkerheten förbättras genom vägplanering. Alternativt avgörs Gesterbyvägens säkerhet i fråga om vägens fortsättning i kommande detaljplaneprojekt, såsom eventuellt i detaljplanen för Pulkusdalen, samt i samband med detaljplaneringen av delgeneralplaneområdena i Gesterby och Smedsby.

10.3 Andra kommentarer:

- Bostadsfastigheterna ska ha en tillräcklig skyddszon mot huvudledens trafikström.
- För att förbättra datakommunikationsförbindelserna bör kommunen aktivt främja bygandet av ett optiskt fibernät i detta nya detaljplaneområde
- Gesterbyvägens nordligaste del är en anmärkningsvärt krokig byaväg med traditionellt utseende, vilket också har beaktats i OYK:s definition av den som en historisk väg. Dess karaktär ska bevaras när gång- och cykelleden anläggs, och för att trygga säkerheten måste man allvarigt överväga att den högsta tillåtna hastigheten är högst 40 km/h.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. På grund av den befintliga strukturen är det inte möjligt att bredda skyddszonen mellan Gesterbyvägen och bostadsfastigheterna på planområdet. Däremot har man i detaljplanen fäst uppmärksamhet vid bekämpningen av trafikbuller och ett bullerhinder har anvisats längs Gesterbyvägen.

Det finns inga bestämmelser om byggande av ett nätverk av fiberoptik i detaljplanen, men invånarna kan själva främja byggandet av nätverket genom att ta initiativ till regionala fiberoperatörer.

Gesterbyvägen har också i detaljplanen anvisats som en historisk väg vars sträckning bevaras. Gesterbyvägen är i norr ett statligt vägnät, så för att sänka den maximala hastigheten måste man kontakta NTM-centralen i Nyland.

Utlåtande 11. NTM-centralen i Nyland

22.12.2021

11.1 I planområdets södra del har LP-området placerats direkt i området enligt flygekorrtredningen, där det finns tre boträd. LP-området ska inte placeras på flygekorrens föröknings- och rastplats. De VL-områden enligt utredningen som lämpar sig för flygekorren ska anges med beteckningen /s och dessutom ska flygekorrens föröknings- och rastplatser med närmiljö märkas ut med delområdesgränsen s jämte relevanta bestämmelser.

Planläggarens bemötande:

Ändring: En allmän parkeringsplats (LP) har flyttats från Vilhelmsbergsvägen till området mellan Hästbacken och Hästhagen. Dessutom har eventuella hålträd med iakttagande av försiktighetsprincipen anvisats som föröknings- och rastplatser för flygekorren. Områdena har i detaljplanen anvisats med delområdesbeteckningen s-1. Närrekreationsområdena i Fölhagen och Hästbacksparken har anvisats som områden som är viktiga med tanke på flygekorrens revir (VL/eko).

11.2 Bestämmelserna om lekplatser och vistelseområden samt balkonger ska kompletteras genom att bestämma att riktvärdet för medelljudnivån dagtid (55 dB) inte får överskridas. Med beaktande av utvecklingen av trafikmängderna före prognosåret 2040, som presenteras i bullerutredningen, bör man säkerställa att bestämmelserna uttryckligen gäller beredskapen för buller i prognossituationen.

Planläggarens bemötande:

Ändring: Planbestämmelserna har kompletterats i enlighet med utlåtandet på följande sätt: "Riktvärdet för medelljudnivån dagtid (55 dB) för områden avsedda för lek och vistelse får inte överskridas".

Utlåtande 12. Miljöskyddet, Kyrkslätts kommun

5.1.2021

12.1 Vid parkeringsområdet vid Vilhelmsbergsvägen har man konstaterat hålträd. I närheten har man i miljöskyddsenhetens kartläggningar observerat flygekorrens avföring. Dessa hålträd är potentiella föröknings- och rastplatser för flygekorren. I planen är det skäl att trygga flygekorrens potentiella föröknings- och rastplatser.

Det är skäl att genom en planbeteckning och planbestämmelse som tryggar flygekorrens livsbetingelser anvisa VL-reserveringar för Hästbacksparken och Fölhagens åtminstone till de delar de lämpar sig för flygekorren. I miljöskyddsenhetens kartläggningar av Hästhagsbacken gjordes 2018 observationer av spillning av flygekorre. Det finns hålträd i dessa områden.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till Nylands NTM-centrals utlåtande 11.1.](#)

12.2 I anslutning till dagvattnet finns som bilaga till planbeskrivningen endast ett kartutdrag över Gesterbys översiktsplan för dagvatten. Eftersom det inte har funnits tillgång till en beskrivning av generalplanen för dagvatten eller en utredning som ligger till grund för planeringen av dagvattenhanteringen, tar man inte ställning till dagvattenbeteckningarna och -bestämmelserna på plankartan i

detta skede. Allmänt taget är det mycket viktigt att förbättra dagvattenhanteringen i Jolkbyås avrinningsområde med tanke på både vattnens status och beredskapen inför och anpassningen till klimatförändringen. Jolkbyå förenar sig söder om Västerleden med Estbyån, som är med i miljöförvaltningens klassificering av ekologisk status och som 2019 är tillfredsställande i den klassen. I åtgärdsprogrammet för vattenvården i Nyland 2022–2027 är målet att Estbyåns ekologiska status ska stiga till minst klassen god före 2027. Utan åtgärder uppnås inte målet. Vid Jolkbyå förekommer översvämning nedåt vid Gesterbyområdet, vilket redan nu orsakar problem för byggnader, gårdar och odling. Estbyå är ett havsöringsvattendrag. I vattenvårdsprogrammet är målet också att förbättra öringens levnadsmöjligheter i detta vattendrag.

Till planbeskrivningen bör fogas en beskrivning av hur dagvattnet från planområdet påverkar Jolkbyå och Estbyå.

Planläggarens bemötande:

I samband med uppdateringen av översiktsplanerna för västra Gesterby har man utarbetat en uppdaterad översiktsplan för dagvatten (Ramboll Finland Oy, 2022). Där har man också granskat hanteringen av dagvatten från ett större område än planområdet. Planen jämte beskrivningar finns som bilaga till planbeskrivningen.

Ändring: I planbeskrivningen har konsekvensbedömningen för Jolkbyå och Estbyå kompletterats.

Utlåtande 13. Esboregionens miljöhälsa

5.1.2021

13.1 Esboregionens miljöhälsa konstaterar att detaljplanen ska utarbetas så att områdets invånare inte orsakas sanitära olägenheter på grund av buller eller en eventuell försämring av hushållsvattnets kvalitet. Detta ska beaktas vid placeringen, planeringen och byggandet av de fastigheter som ska byggas i området.

Detaljplanen får inte inverka på det ytvattenområde som är viktigt med tanke på vattentäkten i den västra delen. Dessutom ska vattenkvaliteten i eventuella privata brunnar beaktas.

Planläggarens bemötande:

Nätverket för behandling av dagvatten genomförs i enlighet med den utarbetade dagvattenplanen i samband med sanering av gator och kommunalteknik. Detaljplanen har således inga skadliga konsekvenser för ytvattenområdet i västra delen som är viktigt för vattentäkten.

13.2 Bullret från trafiken får inte överskrida dagsriktvärdet 55 dB (LAeq) på gårdsområden enligt statsrådets beslut 993/1992. Utöver riktvärdena för buller enligt statsrådets principbeslut 993/1992 ska bullret och dess kvalitet bedömas vid konsekvensbedömningen i enlighet med förordningen om boendehälsa 545/2015.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. I förslagsskedet har man utarbetat en bullerutredning för Gesterbyvägen (Ramboll Finland Oy, 2021) och i enlighet med den har bekämpningen av trafikbuller beaktats genom planbestämmelser.

13.3 I detaljplanen ska även andra omständigheter som gäller boendehälsan beaktas. Man bör bl.a. fästa uppmärksamhet vid att eventuell vedeldning i småhus kan orsaka olägenheter för boendehälsan när röken transporteras inomhus. Dessutom kan närskolans idrottsplaner orsaka bullerolägenheter.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Möjligheterna att bekämpa rök-gasskador från träförbränning i planeringen av markanvändningen är begränsade. I ett bebyggt bostadsområde kan olägenheter bäst förebyggas genom att reservera tillräckligt med utrymme för förvaring och torkning av ved så att det brända träet är torrt. Tomtägarna kan dessutom informeras om korrekt vedeldning.

Närskolans idrottsplaner orsakar inga betydande bullerolägenheter. Det allmänna parkeringsområdet vid Vilhelmsbergsvägen (LP) som anvisats i förslaget till detaljplan har flyttats till området mellan Hästhagen och Hästbacken. Detta påverkar också trafikbullrets bärkraft på bostadsområdet på Vilhelmsbergsvägen och i skolområdet.

13.4 På ett detaljplaneområde får det i systemet för behandling av avloppsvatten inte finnas faktorer som försämrar hushållsvattnets kvalitet (kvalitetskrav).

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Efter att förslaget var framlagt har de kommunaltekniska översiktsplanerna, inklusive dagvatten- och vattenförsörjningsöversiktsplanen, uppdaterats. Områdets vattentjänstnät kommer att saneras i samband med saneringen av gatunätet.

13.5 Olägenheter under byggtiden (buller, vibrationer, luftkvalitet, damm) ska följas upp och bekämpas med bästa möjliga metoder.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 14. Västra Nylands räddningsverk

8.3.2022

14.1 I alla bostadsbyggnader med över 3 våningar ska det ordnas egna reservvägar per lägenhet eller så ska man granska lösningar som ersätter kravet på reservvägar. Vi anser att dessa borde nämnas i planbestämmelserna.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Byggnaderna kan byggas så att det finns en reservväg från bostäderna. Vid byggande iaktas förutom planbestämmelserna även byggbestämmelserna. Bestämmelser om reservvägen finns i byggbestämmelserna.

14.2 Vid placeringen av bostadshus ska man beakta de krav som byggandet ställer på brandsäkerheten i närheten. Om byggnader placeras vid fastighetens gräns eller nära gränsen ska man beakta möjligheten att bygga brandväggar.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

14.3 Områdets tillgång till släckvatten ska tryggas. Släckningsvattenarrangemangen ska genomföras i enlighet med Västra Nylands räddningsverks släckningsvattenplan. På området ska det placeras minst en brandpoststation med en kapacitet på minst 2 400 l/min.

Planläggarens bemötande:

Kapaciteten för Kyrksläatts Vattens vattenledning räcker inte till för vattenföringen i fråga. I översiktsplanerna för kommunaltekniken (Ramboll Finland Oy, 2022) presenteras brandposter ovan jord och brandvattenstationer som har ansetts vara tillräckliga tillsammans med räddningsmyndigheten.

Sammandrag över givna anmärkningar och bemötanden

Anmärkning 1.

24.11.2021

1.1 Undertecknade äger fastigheten Torpskog 1:244 i Gesterby by som gränsar till detaljplaneområdet i nordväst.

Vår åkerfastighet har redan länge haft problem med dagvattnet från Gesterby detaljplaneområdet och också från denna Västra-Gesterby detaljplaneområdet. I svaren för Gesterby detaljplaneområdet, åsikt nr 12.3 svaras följande: "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."

Åtgärder som skulle minska på problemen med att dagvattnet svämmas över åkern anvisas inte i detta detaljplaneförslag. Dagvatten område 2 har inga fördröjnings och infiltrerings bassänger efter LPA-området.

I Västra Gesterby detaljplaneförslaget, dagvattenplans avrinningsområde 2 framkommer endast att en del rörläggas och det byggs nytt öppet dike som utmynnar vid vår åkerkant utanför detaljplaneområdet, se karta bilaga 1 märkt som problemområde. Det planerade röret genom vår åker syns till en del på kartan men om och när det byggs finns inga omnämningar i detaljplanematerialet. Det tänkta rörets placering och förverkligande måste ske så att åkerens dräneringssystem inte blir förstört och av åkerdräneringsplanerare.

Förbättringsförslag för minskande av dagvattenproblemet från avrinningsområde 2 för vår åker kunde vara att dagvattnet efter LPA-området styrs till en sedimenterings/ fördröjningsbasäng vid Gesterbyvägen 173 var den gamla vägsträckningen varit. Från den föreslagna sedimenteringsbasängen skulle gå en trumma under Gesterbyvägen och därifrån som öppet dike längs den tänkta nya sträckningen för Gesterbyvägen och sedan längs Dalkullavägens dike nertill utfallsdiket.

Den här föreslagna sedimentering/fördröjningsbasängen och diket nertill utfallet skulle till stor del minska problemen med dagvatten som forsar över vår åker och minska dagvattenproblemet på planområdet, se bilaga 1 märkt bassäng, trumma och öppet dike.

Lösandet av dagvattenproblemet som finns och förvärras av Västra Gesterby detaljplanen för vår åkers del är en helhet och förutsättning för planens godkännande.

Planläggarens bemötande:

Dagvattenplanen har uppdaterats enligt markanvändningen i detaljplanen för Västra Gesterby. I den uppdaterade dagvattenplanen (Ramboll Finland Oy, 2022) har hanteringen av dagvatten från ett större område än planområdet granskats utgående från avrinningsområdet. Dagvattnet från avrinningsområde 1 alltså Hästhagens område leds till en dagvattenbassäng som placeras norr om området. Dagvattenkonstruktionernas slänter och botten är växtäckta strand- och våta ängsområden. Dagvattenkonstruktionerna fungerar som fördröjnings- och sedimenteringskonstruktioner för dagvatten. Dagvattnet mynnar sakta ut från bassängen ut i det nuvarande utloppsdiket. Bassängens fördröjningsvolym är 205 m³ alltså är bassängen dimensionerad för dagvatten från allmänna områden och för dagvatten som kommer från redan nu byggda fastigheter.

Anmärkning 2.**24.11.2021**

2.1 Planen är inte jämlik till sitt konsekvensområde. I förslaget till detaljplan sörjer man inte alls för den redan byggda miljön eller för naturmiljön. Då detaljplanen förändras ska livsmiljön bevaras säker och trivsam. Detaljplanen får heller inte orsaka orimliga olägenheter för markägarna!

Med hjälp av höghusen på Gesterbyvägen blir området inte alls trivsammare, tvärt om. I detaljplane-förslaget försvinner naturens diversitet och planen är inte alls naturskydd. Om målet är att förbättra närservicen i området samt förenhetliga områdets samhällsstruktur och tätortsbild, så att bostadsområdet förblir livskraftigt och livskraftigt, varför blir ägarna av tomterna i AO 403 förlorare i plan-ändringen?

Alla ägare på tomt AO 403 har vistelsegård mot Gesterbyvägen. I och med kvartersområdena AK 412 och AK 413 blir friden och integriteten på egnahemstomten avsevärt lidande. Vår vistelse på vår egen tomt kommer att utsättas för otaliga blickar från de höga höghusen. Egnahemshusens försäljningsvärde i område AO 403 sjunker i och med att flervåningshusen på andra sidan vägen. Den framtida närbutiken (den enda närservicen) höjer inte återförsäljningsvärdet på något sätt.

Planläggarens bemötande:

På grund av det befintliga höghusområdet är höghus inte främmande element i områdets landskap. I detaljplanen för västra Gesterby har man fäst uppmärksamhet vid byggnadernas placering, fasadmaterialet, byggnadsmassornas storlek och takformerna genom detaljplanebestämmelser.

Ändring: I den allmänna planbestämmelsen för nya AK-kvartersområden har bestämmelsen om att de övre våningarna i flervåningshus ska dras in strukits. Däremot har det för kvartersområdenas del bestämts att vistelsebalkongerna på de två översta våningarna i byggnaderna inte får byggas mot Gesterbyvägen.

2.2 Utryckningsuppgifter för höghuset AK 413; körning till höghuset sker via många omvägar från Gesterbyvägen förbi bussarna, runt butiken och förbi parkeringsplatsen mot höghuset. I området finns busslinjens ändhållplats, där tiotals personer kliver av varje buss och barn och unga som går och cyklar i butiken, vuxna med bilar och äldre med rollatorer, så fordon i utrymningstrafik ryms nog inte längre där. Genom att bygga ett flervåningshus dit man ska köra med fordon via många omvägar ökar man inte fotgängarnas och cyklisternas säkerhet i området, tvärtom.

Planläggarens bemötande:

Räddningsvägarna planeras vid byggnadstillståndsfasen. Tomterna i kvarteren kan planeras och genomföras så att både gatuområdena och tomtens interna gångvägar kan användas som räddningsvägar. Således fungerar till exempel Gesterbyvägens gång- och cykelväg som räddningsväg för kvartersområdet 413 (AK) i flervåningshus, vilket byggs för att trafikeras med tung materiel.

2.3 I planen konstateras Gesterbyvägens höga bullernivå, så varför byggs höghus invid vägen när trafikmängden ökar?

Planläggarens bemötande:

Uppmärksamhet har fästs vid bekämpningen av trafikbuller vid Gesterbyvägen.

2.4 I anslutning till detta har det nämnts för tomtägarna att Gesterbyvägen betraktas som en parkliknande väg, precis som vid det nya välfärdscentret (4 träd har planterats gruppvis glest mellan körvägen och cykelvägen). Anser ni att ett 1,6 m högt bullerhinder av betongringar är parklikt? Ni nämnde att eftersom bullerhindret av betongringar byggs på vägnivå så erbjuder det lite insynsskydd mot höghusen utöver att däckbullret dämpas. Bullerskyddet borde passa in i parklandskapet och vara t.ex. ett stenstaket.

Planläggarens bemötande:

I detaljplanen fastställs att bullerhinder ska byggas i området och det finns bestämmelser om dess höjd från vägytan. Om genomförandet av bullerhindret har en alternativ realiseringsillustration presenterats bl.a. under invånarkvällen. Utgående från detaljplanen utarbetas en noggrannare gatuplan där genomförandet och typen av bullerskydd planeras noggrannare. Även förslaget till gatuplan hålls offentligt framlagt i kommunen i minst 14 dagar. Parterna har även rätt att göra en anmärkning på gatuplanförslaget.

2.5 Det föreslagna kompletteringsbyggandet AK 412 och AK 413 ska göras på platsen för den värme-central som rivits och den rivna Siwa, där det nu finns impediment och områden som bildat en ny inofficiell parkeringsplats. VL Gesterbybergets naturenlighet bör inte förstöras utan lämnas kvar som närskog för dem som redan bor i området. Kommuninvånarnas skattepengar slösas bort när en del av närskogen ändras till bostadsområde och värmecentralens impediment/parkeringsplats ändras till rekreationsområde i Gesterbys detaljplan.

Mitt yrkande är att AK 412 och AK 413 stryks ur detaljplanen.

Planläggarens bemötande:

Detaljplaneändringen följer Gesterbys idéplan samt den lagakraftvunna delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1. Gesterbybergets närrekreationsområde (VL) bevaras i och med detaljplaneändringen, även förbindelserna till rekreationsområdet förbättras.

Anmärkning 3.**26.11.2021**

3.1 Det är mycket viktigt att Gesterby får en butik och att det kommer en bostadsbyggnad för mellanboende på grantomten. Butikens omgivning är ett mycket trafikerat område. Från en smal utfart går hela trafiken i området: hela trafiken till bostadsbyggnaden söder om butiken, hela trafiken till

bostadsbyggnaden "återvändsgränden", avfallsbilarna, flyttbilarna, bilarna i anslutning till byggnadet, transportmedlen för butikens kunder: bilar, cyklar, elskooters, handelsvaror, taxibilar, följeslagare, långsamt traskande äldre osv. Hur har man beaktat säker trafik i området?

Planläggarens bemötande:

[Se bemötande på äldreådets utlåtande 9.1.](#)

3.2 Hur har man beaktat spridningen av de allergiframkallande partiklarna till bostadshuset bredvid affären?

Planläggarens bemötande:

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på planering som bedömer betydande konsekvenser av planen och på de undersökningar och utredningar som planeringen förutsätter. Med beaktande av trafikmängderna och körhastigheterna är trafikföreningen inte betydande i området.

3.3 Hur förhindrar man livlig bil- och annan trafik till Gesterbyvägen längs Hästbron? Hur förhindrar vi korsande trafik?

Planläggarens bemötande:

Planens mål är inte att förhindra korsande trafik på Hästhagsbron. Trafikplanerna och HRT har tillsammans granskat hur trafiken fungerar.

3.4 Hur sköts underhållet/lastningen i butiken så att det inte förekommer stora bilar som vänder och backar på den livliga gångvägen?

Planläggarens bemötande:

Butikens service- och lastningstrafik sker så att transportfordonen kör runt butiksbyggnaden eller backar från Hästhagsbrinken in på det privata lastningsområdet. Man backar inte ut på gångvägen.

3.5 Det finns långa trappor till vistelsegården, men hur kan man nå vistelsegården med hjälpmedel som har hjul? Parkområde? Hur är det med rekreationsområdet väster om Gesterbyvägen?

Planläggarens bemötande:

Tillgängligheten på vistelsegården planeras närmare i den tomtspecifika gårdsplaneringen. Det närliggande rekreationsområdet Gesterbyberget väster om Gesterbyvägen är inte ett tillgängligt rekreationsområde. Hästhagsstigen norr om rekreationsområdet genomförs dock i mån av möjlighet som en tillgänglig gångväg.

3.6 Var finns deponeringsplatsen för snö och det utrymmesbehov detta medför? De synhinder det utgör?

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till Kyrkslätts småfastighetsförenings utlåtande 3.6.](#)

3.7 Bussens vändplats bland övrig trafik ser mycket trång ut.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötande på äldreådets utlåtande 9.1.](#)

3.8 I området finns också numera en stor sorteringspunkt för ekoavfall, som medför mer trafik till området: Har man tänkt på att flytta Ekopunkten? Ekopunkten söder om torgområdet är inte en lämplig plats.

Planläggarens bemötande:

Ändring: Ekopunkten har flyttats väster om Gesterbyvägen, i anslutning till det allmänna parkeringsområdet (LP).

Anmärkning 4.**26.11.2021**

4.1 Uppdateringen av detaljplanen för Gesterby är aktuell och sedan 2016 har jag med besvikelse väntat på detta förslag till detaljplan. Planläggningen borde inte ta så här länge... Jag tackar för att många saker från mitt utlåtande 2016 fint har beaktats, särskilt utrymmet reserverat för seniorboende.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

4.2 Övergångsställena för gång- och cykeltrafiken på Gesterbyvägen i öst-västlig riktning, i korsningarna vid Hästbacksvägen och Hästhoven och i närheten av korsningen vid Hästhagsbron är alla farliga och kräver lösningar, t.ex. en mittrefug, för att åstadkomma en säker passage. Dessutom måste man till exempel i korsningen av Hästbacksvägen väster om vägen också bygga en kort gång- och cykelled så att man tryggt kan ta sig från övergångsstället till Hästbacksvägen.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till Kyrksläotts småfastighetsförenings utlåtande 3.2.](#)

4.3 Som framkom vid det allmänna diskussionsmötet om detaljplaneförslaget har man i planen inte alls beaktat platser för snödeponering under vinterverksamheten. Detta ska korrigeras i den plan som slutligen godkänns.

Jag vill ännu lyfta fram de kända problemen med hästmässorna under de minst snörikaste vintrarna, för vilka inga korrigerande åtgärder har föreslagits. På bild 1 har jag nu ritat röda cirklar på de värsta platserna. I hörnet av kvarter 404/14 uppstår en sådan hög att det är svårt att ta sig därifrån - särskilt när det är lite ny snö på marken och man borde ta sig upp för uppförsbacke i sakta mak så att man inte blir fast - vid samma kvarter 404/1 och 3 blir snövallarna så stora att det enda sättet att köra längs gångvägen är att köra, bild 1 ett blått X, och som jag presenterar i bild 2 är det en verklig risk då man ska ta sig upp för Gesterbyvägen med fart för att inte bli kvar på stället... Hörnet vid kvarter 405/2 är lika problematiskt och där hopas snön lätt på tomtens gård.

Ännu i början av 2010-talet flyttades denna snö till bakre delen av Hästbackens lekplats med skoplastare, den gröna ringen på bild 1 och bilden 3 på vänster sida. Finns det något hinder för att man även i fortsättningen kunde agera på detta sätt och åtminstone hålla dessa farliga ställen öppna?

I Hästbackens område planeras för närvarande reparationer av gatan och kommunaltekniken 2023–2024. I detta sammanhang finns det också en utmärkt möjlighet att planera och genomföra säkrare lösningar i området.

Planläggarens bemötande:

Med tanke på säkerheten är det inte möjligt att hopa snö i Hästbackens lekpark. [Se bemötandet till Kyrksläotts småfastighetsförenings utlåtande 3.6.](#)

4.4 Ny i förslaget är att lekplatsen i Hästbacken bevaras, bild 3. Eftersom lekplatsen länge varit utsatt för rivningshot har endast de absolut mest nödvändiga underhållsåtgärderna vidtagits. Därför betonar jag lekplatsens dåliga skick och det akuta behovet av mer omfattande underhåll/sanering. På

platsen har man ju redan rivit en balansgunga som gått sönder på ett farligt sätt, utan att tillföra något nytt. På den nuvarande lekplatsen finns det kvar ett spel som varit trasigt i flera år. Som en del av planen ska man således också förbereda sig och reservera nödvändiga resurser för saneringen av Hästbackens lekplats under de kommande åren.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till Kyrksläotts småfastighetsförenings utlåtande 3.4.](#)

4.5 De aktuella höghusen i närheten av AO-området passar inte i området. Byggnadens läge gör att det kommer att vara direkt syn från de övre våningarna till egnahemshusens gårdar på andra sidan vägen. Även om jag tycker att det är bra att man kräver att de övre våningarna ska vara indragna, tillåter man dock att den indragna delen används som terrass- och balkongutrymmen i sin helhet. Kan man ens begränsa att terrass- och balkongutrymmena inte får komma ända till ytterkanten, utan till exempel 1 m från den - just för att det inte ska uppstå en så tydlig insyn mot de nämnda egnahemshusens gårdar?

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till Kyrksläotts småfastighetsförenings utlåtande 3.3.](#)

4.6 Det har inte föreslagits någon allmän parkeringsplats (LP) i områdena väster om Gesterbyvägen som kommunen nu i efterhand har börjat bygga även i andra gamla områden. Småhusområdena i Hästbacken och Hästhagen skulle också behöva en liten närparkeringsplats. I detaljplaneutkastet för ALT 2 fanns en sådan beteckning LP genast norr om Hästbacken. Med tanke på den låga trafikmängden på LP-platsen, skulle den inte kunna vara där utan större risk för Gesterbyvägen? Eller var tänker man föreslå en närparkeringsplats i området?

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till Kyrksläotts småfastighetsförenings utlåtande 3.5.](#)

4.7 Jag förväntar mig att Gesterbys detaljplan uppdateras efter detaljplanen för Västra Gesterby så att de områden som nu lämnats utanför planerna också uppdateras, såsom jag åskådliggör på bild 5, innan Gesterbys detaljplaneförslag skickas på remiss.

Planläggarens bemötande:

Avgränsningen av Gesterbys detaljplaneprojekt (projekt 12201) kommer att ändras så att en del av de områden som framställs i anmärkningen kommer att ingå i planen.

Anmärkning 5.

26.11.2021

5.1 Jag tycker att planförslaget de senaste par åren hela tiden har gått i bättre riktning och den lösning (väster för sig) som man gjort är utmärkt. Eftersom jag inte är en så teknisk typ så förstår jag inte alla tekniska lösningar och deras motiveringar, och det behöver jag inte heller. Men nog förstår jag det väsentliga ur den vanliga kommuninvånarens synvinkel och jag anser att planförslaget är bra till sina samhällstekniska mål (= realistiskt och motiverat). Jag är heller ingen grön människa, men jag uppskattar även den ekologiska twisten, om man kan kalla den det, i planförslaget. Jag har varit lite bitter över att Gesterby har fått förfalla, men om denna plan vinner laga kraft kommer området nog att förbättras på ett fint sätt. Och jag tror ändå att jag officiellt bor kvar i Gesterby för resten av mitt liv, sådan entusiasm skapade planförslaget hos mig. Tack alltså för bra planering!

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Anmärkning 6. As Oy Gesterbyn Etelärinne/ Koulumäki**16.2.2021**

6.1 Bostadsaktiebolaget Gesterbyn Etelärinne (Hästbacken 6) och Bostadsaktiebolaget Koulumäki (Hästbacken 2-4) anser att den planerade nya parkeringsplatsen vid Vilhelmsbergsvägen borde tas bort från den föreslagna planen. Skogsdungen är liten men ger ens någorlunda skydd mot bullerolägenheterna som invånarna i radhusen på Hästbacken har lidit av i årtal. Den orsakas av störande mopedkörning i Gesterby skolcentrum och på Vilhelmsbergsvägen. På grund av detta har vi tvingats belasta nödcentralen flera gånger. Parkeringsområdet ännu närmare skulle även göra att mopedisterna kommer närmare oss.

Motiveringen till att bygga en parkeringsplats är att den betjänar dem som använder Gesterbys motionsstig, när man kommer med bil alldeles intill motionsstigen. Vi anser att det med dessa grunder är onödigt att bygga parkeringsplatsen. Vid kanten av Gesterby skolområde finns redan nu två stora parkeringsplatser, den ena vid Vilhelmsbergsvägen och den andra vid Gesterbyvägen. Båda parkeringsplatserna ligger alldeles intill denna motionsstig och utanför skollektionerna, dvs. största delen av dygnet och veckosluten, ligger de helt tomma och tillgängliga för dem som använder motionsstigen. Dessa tror vi räcker till för dem som använder motionsstigen.

Förutom att vi föreslår att den planerade parkeringsplatsen avlägsnas från planerna föreslår vi att kommunen med hjälp av planläggning vidtar bullerbekämpningsåtgärder för Vilhelmsbergsvägen, radhusen i Hästbacken. Vi föreslår att bullerhinder läggs till i planen vid radhusen på Hästbacken. Vi föreslår också att man vid Vilhelmsbergsvägen vid skolområdet bygger åtminstone två farthinder för att begränsa den acceleration och körning på ett hjul som äventyrar mopedisternas trafiksäkerhet. Samtidigt förebygger vi också att kommunens hälsovårdscentral belastas av hälsoeffekterna av störda nätter och vakande invånare, eftersom mopedernas störande bullriga körning knappast kan avlägsnas helt.

Den nya parkeringsplatsen minskar även naturens diversitet. Våra husbolag strävar efter att värna om naturens mångfald till en liten del bl.a. genom att förstöra främmande arter och plantera perenner. Skogsdungen har gett ens lite skydd åt fåglarnas häckande och erbjuder dem skydd och näring. Vi är även medvetna om att det i skogsdungen i fråga har påträffats flygekorrens boträd enligt en naturutredning som kommunen lät göra 2014.

Planläggarens bemötande:

Ändring: Det allmänna parkeringsområdet (LP) på Vilhelmsbergsvägen har flyttats till området mellan Hästbacken och Hästhagen.