



## BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektets uppdaterade program för deltagande och bedömning behandlades i samhällstekniska nämnden 28.5.2020 (§ 60) men det uppdateras så att det är förenligt med områdesavgränsningen i detaljplanen för Västra Gesterby. Planområdet kommer dessutom att utvidgas enligt områdets planläggningsinitiativ och avtal om inledande av planläggning. Projektet ligger i norra delen av kommuncentrum på ca två kilometers avstånd från Kyrklätts affärscentrum. Gesterbys idéplan har utarbetats år 2008 som utgångsinformation för planläggningen.

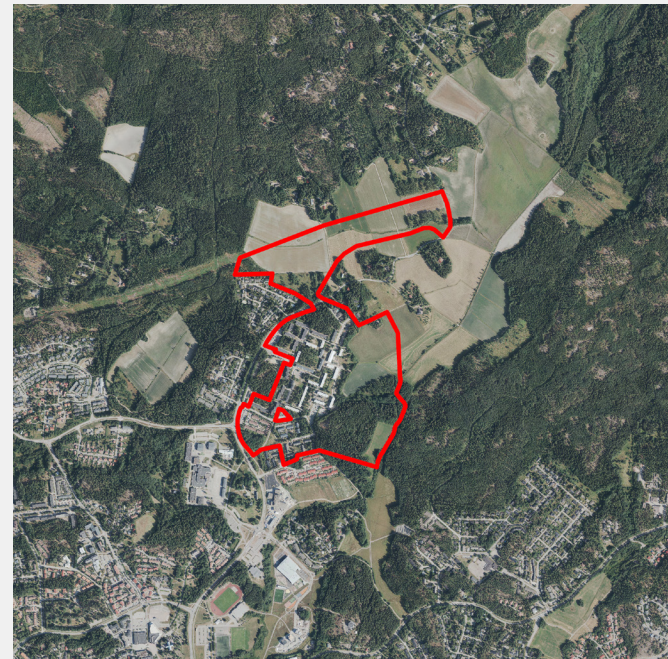
Planens mål är att förbättra trafikarrangemangen och tätortsbilden på Gesterbyområdet och möjliggöra kompletterande byggande där för att göra områdets byggnadsbestånd mångsidigare så att småhusbyggande anvisas på område som är obebyggt sedan tidigare.

Avsikten är också att förnya det åldrande byggnadsbeståndet. Centralt i planeringen av Gesterbyområdet är hållbara trafikformer, kollektivtrafik och trygga gång- och cykelförbindelser. Dessutom är de nuvarande rekreationsområdena i områdets västra och södra delar samt förbindelserna till Centralskogen en väsentlig del av områdets natur, som ska förstärkas i planeringen.

Den allmänna planeringen av kommunaltekniken som projektet kräver uppdateras, och områdets utmanande parkeringslösningar bör lösas innan förslaget till detaljplan görs upp.



Preliminär avgränsning



Flygblid

## BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

### ① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området. På området genomförs bostadsbyggande som befrämjar genomförandet av kommunens MBT-mål.

### ② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på område med befintliga kommunaltekniska nät. En del av områdets kommunalteknik kommer man troligen att sanera inom en nära framtid. Området är lättåtkomligt och kollektivtrafikens servicenivå är god till kommunens förhållanden sett. Åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten och trafikens smidighet förutsätter betydande satsning för genomförande.

### ③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger för bostadsbyggandets del på privat mark. Projektet är inte näringslivspolitiskt. De nya invånarna har dock en positiv inverkan på verksamhetsförutsättningarna för servicen på området samt mångsidiggörandet av servicen i Kyrklätts affärscentrum. Projektet är klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närbarhet.

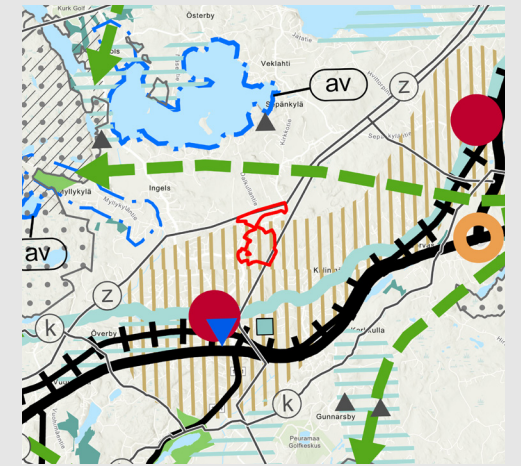
### ④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Gesterby stadsbild förnyas och områdets trivsamhet förbättras genom att man fredar flervåningshusområdets interna nät från biltrafik och höjer kvalitetsnivån på de offentliga utomhusutrymmena. Det tidstypiska flervåningshusområdets uttryck bevaras på ett enhetligt sätt och med planbestämmelser genomför man nybyggandet högklassigt. Lunden i Stubbäckas södra sluttning bevaras med anledning av sina naturvärden. På området utvecklas fungerande regionala rekreationsförbindelser både österut mot centralskogen och västerut mot Jungfruberget och Humaljärvi.

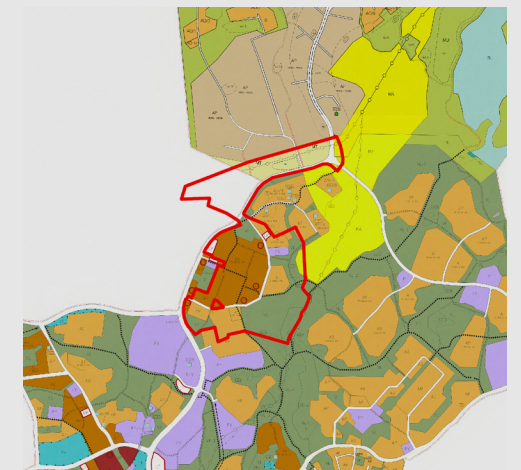
### ⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Man måste komma överens om nya parkeringsarrangemang med de befintliga fastigheterna. Kommunen ska främja det fortsatta byggandet av Gesterbyvägen norrut som en del av den ringledsaktiga förbindelsen från området mot Jorvas i delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 1.

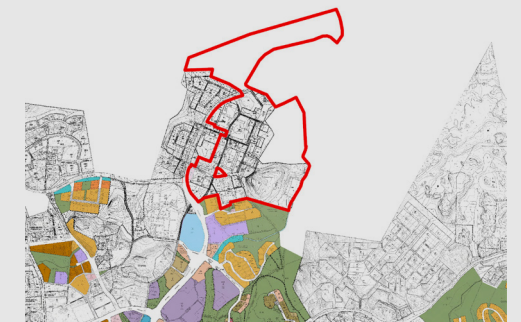
## PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Utdrag ur aktuella detaljplaner