

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3. Asemakaavakartta ja määräykset
- Liite 4. Ote Kirkkonummen ajantasa-asemakaavasta
- Liite 5. Gesterbyntien ja viitesuunnitelman meluselvityksen karttaotteet (Ramboll Finland Oy, 2021)
- Liite 6. Läntisen Gesterbyn liikenne- ja viitesuunnitelmat (Ramboll Finland Oy, 2021)
- Liite 7. Kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2022)
- Liite 8. Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2022)
- Liite 9. Alustavat pelastustiet, AK 417 ja AK 418 (Arkkitehtuuritoimisto Peltonen & Sinisalo Oy, 2022)
- Liite 10. Pysäköintikaavio

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	257 Kirkkonummi	Täyttämispvm	20.09.2022
Kaavan nimi	Läntinen Gesterby		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	24.06.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	12203/3471
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	31127	0,14	1,0361	8820
A yhteensä	9,6548	43,4	30407	0,31	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				

Alamerkinnyt

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	31127	0,14	1,0361	8820
A yhteensä	9,6548	43,4	30407	0,31	0,5984	8600
AI					-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	18657	0,25	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	
Ap					-0,7194	
LA	0,0000				-0,1938	
LYS	0,0000				-0,5570	
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	20.09.2022
Planens namn	Västra Gesterby		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	24.06.2020
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	12203/3471
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

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	22,2511	100,0	31127	0,14	1,0361	8820
A sammanlagt	9,6548	43,4	30407	0,31	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

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	22,2511	100,0	31127	0,14	1,0361	8820
A sammanlagt	9,6548	43,4	30407	0,31	0,5984	8600
AI					-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	18657	0,25	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	
LYS	0,0000				-0,5570	
LA	0,0000				-0,1938	
Ap					-0,7194	
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 kestävä energia 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 maankäyttösopimuksella. Asemakaavaluonnoksen valmistuttua kunta tulee esittämään maankäyttösopimuksia 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 maankäyttösopimuksen 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 täytäntöönpanon 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 säästy ennemmän.

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
- Kyrkslätt 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

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERING?

Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:

- 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 liikenneturvallisuukselvitvitys (Kirkkonummen kunta, Tieshallinto 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 pysäköintiselvitvitys 2017 (Kirkkonummen kunta, 2017)
- Kirkkonummen ilmastotietokartta (Gaia Consulting Oy, 2019)
- Kirkkonummen kunnan kestävä energia 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)

Under planeringen bedöms åtminstone följande direkta och indirekta konsekvenser som medförs av planen:

Miljökonsekvenser:

- ✓ konsekvenser för klimatförändringen
- ✓ konsekvenser för energihushållningen
- ✓ konsekvenser för samhällsstrukturen
- ✓ konsekvenser för trafiken och parkeringen
- ✓ konsekvenser för naturens mångformighet
- ✓ konsekvenser för vattenhushållningen

Samhällsekonomiska konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för kommunens inkomster samt investerings- och driftsutgifter
- ✓ konsekvenser för bostadsaktiebolagens inkomster och utgifter

Sociala konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för befolknings- och åldersstrukturen
- ✓ konsekvenser för serviceutbudet
- ✓ konsekvenser för rekreativ användning
- ✓ konsekvenser för trafiksäkerheten
- ✓ konsekvenser för möjligheterna till motion

Kulturella konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för landskapet och tätortsbilden
- ✓ konsekvenser för den byggda kulturmiljön och den lokala kulturen

Konsekvenser bedöms förutom på själva planeringsområdet även på ett område som är vidare än planeringsområdet, dvs. influensområdet, och där planen antagligen förorsakar förändringar (se guidekartbild). I bedömningen utnyttjas bl.a. ursprungsmaterial, respons av intressenter samt tilläggsutredningar som görs under planläggningsprocessen. Under

planens förslagsskede preciseras planerna och anvisningar för näromgivning och byggnadsätt görs upp. Konsekvensbedömningen presenteras både i utkast- och i förslagsskedet som en del av planbeskrivningen. Konsekvensbedömningen görs huvudsakligen av planförfattaren.

HAR MAN REDAN AVTALAT OM NÄGONTING?

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen är en markägare inom ett område som detaljplaneras, och som har avsevärd nytta av detaljplanen, skyldig att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Om deltagande i kostnaderna avtalas genom markanvändningsavtal mellan kommunen och markägaren. Efter att detaljplaneutkastet blivit färdigt kommer kommunen att föreslå markanvändningsavtal till de markägare på området som skulle få avsevärd nytta, alltså extra byggrätt,

av detaljplanen. Ersättningen som markägaren betalar kommunen fastställs på basis av hurdana investeringskostnader för samhällsbyggande förverkligandet av planen förorsakar kommunen och vilken ekonomisk nytta markägaren får av förverkligandet av planen. Godkännande av detaljplanen i fullmäktige förutsätter att kommunen och ovan nämnda markägare har undertecknat ett markanvändningsavtal och att avtalen vunnit laga kraft.

HUR KAN JAG GE RESPONS PÅ PROGRAMMET OM DELTAGANDE OCH BEDÖMNING?

Det här programmet för deltagande och bedömning är en uppdaterad version av programmet som godkändes i

samhällstekniska nämnden i Kyrkslätt 17.9.2020. Programmet kan vid behov ändras under planeringsarbetet.

När planen bereds kan man ta del av planeringsmaterialet vid kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster på adressen: **Ervastvägen 2, Kommunaltekniska sektorns kansli 2 vån., Kyrkslätt**

eller på webben på adressen: www.kyrkslatt.fi/planlaggning

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan sändas under adressen: **Kyrksläts kommun / Registraturen, PB 20, 02401 Kyrkslätt** eller per e-post: kirjaamo@kirkkonummi.fi

Ytterligare information om planprojektet ges av:

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

Aktuella kontaktuppgifter till planläggningen finns på sidan: www.kyrkslatt.fi/kontaktuppgifter-fragaplanlaggaren

KYRKSLÄTTS KOMMUN PLANLÄGGNINGS- OCH TRAFIKSYSTEMTJÄNSTER

Projektnummer: 12203
Ärendenummer: 540/2020
St-nämnden: 17.9.2020,
uppdaterad 29.9.2021

DETALJPLAN FÖR VÄSTRA GESTERBY Ändring av detaljplanen för Gesterby

Program för deltagande och bedömning (MRL 62 § ja 63 §)



VAD PLANERAR MAN?

För Gesterbyområdet utarbetas två separata planprojekt: Detaljplanerna för Västra Gesterby och Gesterby. Målet är att göra detaljplaneprojektet för Västra Gesterby smidigare för att göra det möjligt att placera en närbutik på området under de närmaste åren. I detaljplanen för Västra Gesterby anvisas en trafikhänsyn sett attraktiv plats för en närbutik invid Gesterbyvägen. Dessutom anvisas kompletterande byggande i närheten av butiken.

Kollektivtrafikens och gång- och cykelförbindelsernas trafikhänsyns funktionalitet förbättras också i och med detaljplaneändringen. Detta har en betydande inverkan på trafiksäkerheten på området och tätortsbilden.

Avgränsningen av detaljplaneprojektet för Västra Gesterby har nu precisats och utvidgats jämfört med det som tidigare föreslagits (PDB 9.2020). Planområdet har utvidgats och omfattar också ett allmänt parkeringsområde längs Gesterborgsvägen.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram

Tidigare har planprojektet hört till Gesterby detaljplaneprojekt (projektnummer 12201), vars beredningsmaterial har varit framlagt i början av år 2016. Detaljplanen för Gesterby ingår i det av kommunfullmäktige godkända planläggningsprogrammet för Kyrkslätt 2019–2023. Som utgångsdata för planeringen har man år 2008 upprättat en idéplan för Gesterby där man undersökte områdets trafikarrangemang, möjligheterna till tilläggsbyggande och en ny plats för butiken.

Landskapsplan

På planeringsområdet gäller landskapsplanen för Nyland och dess etapplandskapsplaner 2 och 4. I dem har området anvisats som ett område för tätortsfunktioner som ska byggas tätare. Landskapsfullmäktige godkände helheten av Nylandsplanen 2050 25.8.2020 och landskapsfullmäktige beslutade om ikraftträdande av planerna 7.12.2020. Helsingfors förvaltningsdomstol gav i januari 2021 mellanbeslut om helheten av Nylandsplanen 2050 och förbjöd verkställandet av den under rättsprocessen.

Generalplan

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

Delgeneralplan

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

Detaljplan

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

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

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

I Kyrksläotts linjenätsplan 2013–2017 har Gesterby märkts ut som ett område med skäligen servicenivå inom kollektivtrafiken enligt klassificeringen för HRT-område. I Kyrksläotts förhållanden har servicenivån inom kollektivtrafiken i Kyrkslätt klassificerats som god. Gesterby har också smidiga gång- och cykelförbindelser till centrum.

Areal och markägoförhållanden

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

Befolkning, arbetsplatser och service

Västra delen av planeringsområdet är småhusdominerat, invånarantalet är cirka 250 (år 2020). Planeringsområdet stödjer sig i fråga om kommersiell och offentlig service på Kyrksläotts affärscentrum. Öster om Gesterbyvägen finns ett daghem, de närmaste låg- och högstadieskolorna ligger i Gesterby skolcentrum på mindre än en kilometers gångavstånd. Porkkalan lukio ligger i affärscentrum. Nya inlärningscentret Jokirinteen oppimiskeskus, som öppnade i början av år 2021, finns under en kilometer från planeringsområdet. Nya välfärdscentralen färdigställs i början av 2023.

Natur, jordmån och rekreation

Planeringsområdet ligger i huvudsak på en hög bergig ås som ställvis sluttar mycket brant. Terrängen sänker sig från norr i riktning söderut. På Gesterbyområdet finns ett tiotal olika park- eller närreklamationsområden av vilka de största ligger väster om planeringsområdet.

Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

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

Det närbelägna flervåningshusområdet i Gesterby är byggt under åren för massflytt då man i Finland snabbt måste bygga bostäder för industriarbetarna som flyttade från landet till stadsregionerna. Det representerar 1960-talets stadsplanering med vilken man eftersträvade funktionell effektivitet genom att sära på fordonstrafiken och gång- och cykeltrafiken och koncentrera parkeringen till parkeringsanläggningar och boendet till höga eller långa våningshus, varvid även den omgivande naturen kunde skonas mer.

BEREDNING

FÖRSLAGSKEDE

SKEDE FÖR GODKÄNNANDE

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

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

→ Planförfattaren utarbetar **ett planförslag** (=karta och beskrivning) samt bemötanden till åsikterna och utlåtandena som getts om planutkastet.

→ Planförfattaren utarbetar ett eventuellt justerat planförslag (=karta och beskrivning) samt bemötanden till anmärkningarna och utlåtandena som getts om

VEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

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

→ **Samhällstekniska nämnden** behandlar planförslaget och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och framför dem för kommunstyrelsen
→ **Kommunstyrelsen** godkänner planförslaget och bemötandena och lägger fram planförslaget offentligt

→ **Samhällstekniska nämnden** behandlar planen och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och förelägger kommunstyrelsen dem
→ **Kommunstyrelsen** behandlar planen och bemötandena och förelägger kommunfullmäktige dem
→ **Kommunfullmäktige** godkänner planen och bemötandena

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

→ PDB och anhängiggörandet av detaljplanen **kungörs** i Kirkkonummen Sanomat samt **meddelas per brev** till markägarna på planeringsområdet
→ PDB finns till påseende på kommunens **webbplats** och **kommunkansliet** samt på **kommunens bibliotek**
→ Man kan kontakta planläggaren i varje skede av planläggningen

→ Planförslaget är offentligt **framlagt** i kommunkansliet och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan lämna in skriftliga **anmärkningar** till kommunstyrelsen
→ Om framlaggen **informerar med en kungörelse och per brev**
→ Om planförslaget begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund

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

VEM GÄLLER PLANERINGEN?

Markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, kan delta i planläggningen. Dessa grupper kallas intressenter

Intressenter i fråga om detaljplanen är:

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde
- kommuninvånarna

Företag:

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

Föreningar och andra samfund:

- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrksläotts Hembygdsförening rf
- Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys
- Gesterby kilta
- Jolkby-Heikkilä-Laajakallio asukasyhdistys
- Neidonkallio asukasyhdistys
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläotts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen kuntakeskusyhdistys KIDE ry
- Kyrksläotts företagare rf
- Kyrkslätt Landsbygdsförening r.f.

Myndigheter:

- Kyrksläotts kommun: byggnadstillsynen, miljövården, bildnings- och fritidssektorn, handikapprådet samt äldrerådet
- Kyrksläotts Vatten
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands polisinsättning
- Västra Nylands museum



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.



Lähevirkistysalue.
Område för närrekreation.



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



Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.



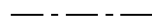
Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.



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.




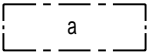
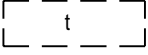
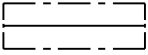
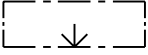



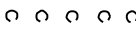

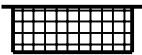
Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.



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

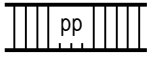
401

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

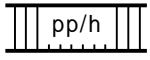
(417,418)	Suluissa oleva luku osoittaa ne korttelit, joiden autopaikkoja saa LPA-alueelle sijoittaa. Talet inom parentes visar de kvarter vars bilplatser får placeras på LPA-området.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
GESTERBYNT	Kadun, tien, katuaukion, 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 =0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
y700	Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä rakennuslalle 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.



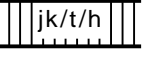
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



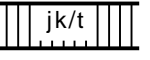
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



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.



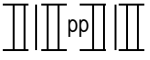
Jalankululle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo sekä huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gångtrafik där infart till tomt/byggnadsplats och servicetrafik är tillåten.



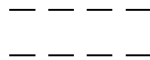
Jalankululle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gångtrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.



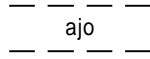
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
Del av område med riktgivande reservation för allmän gångtrafik.



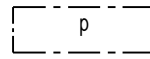
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Del av område med riktgivande reservation för allmän gång- och cykeltrafik.



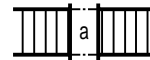
Ohjeellinen puistokäytävä.
Riktgivande parkgång.



Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.



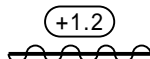
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



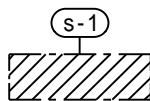
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.



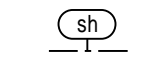
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



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.



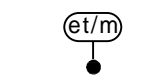
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.
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.



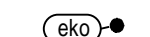
Merkinnällä on osoitettu Gesterbyntien historiallinen tie. Tielinjaus on säilytettävä.
Med beteckningen anvisas Gesterbyvägens historiska väg. Vägsträckningen ska bevaras.



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 anläggningar 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.

Ilmanvaihtokonehuone 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 päivittäistavaraa kaupaa 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 mitoitustilavuuden tulee olla vähintään $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntyä 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 högklassigt. Byggnadernas fasader ska byggas av högklassigt material och genom att följa ett enhetligt byggnadssätt.

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

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 m^2 .

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-m^2 .

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 $1 \text{ cp}/30 \text{ v-m}^2$ eller $1 \text{ cp}/$ 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 sovlofförsedda 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 framhävnings 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 rörelsehämmade 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.

Kvartersområde för bilplatser (LPA):

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

LPA-området ska avgränsas och struktureras med träd- eller buskplanteringar.

Den täckta bilplatsen i kvarter 417 ska anläggas med ett gröntak och fasadmaterialet ska vara brädfodring. De längre fasaderna på de täckta bilplatserna ska i höjdedelas in i delar för att de ska verka kortare.

Minimiantal bilplatser:

AK-kvarteren:	1 bp/100 v-m ² , dock minst 0,6 bp/ bostad
AK-1-kvarteret:	1 bp/150 v-m ² , offentlig service (y): 1 bp/80 v-m ²
AR-kvarteren:	1,5 bp/ bostad
AO-kvarteren:	2 bp/ bostad
KL-kvarteret:	1 bp/25 v-m ²

Det är tillåtet att ordna en körförbindelse till tomterna 417 och 418 på AK-kvartersområdet genom LPA-kvartersområdena.

Det är tillåtet att ordna en körförbindelse till tomt 2 på AK-1-kvartersområdet genom LPA 415-kvartersområdet.

Allmänt parkeringsområde (LP):

LP-området ska avgränsas och struktureras med träd- eller buskplanteringar.

Områden för närrökreation (VL, VL/eko):


Området bör skötas så att områdets särdrag bevaras och trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig. Områdets trädbestånd ska skötas och utvecklas så att de åtgärder som ska vidtas på området inte äventyrar rekreativ användning av området eller områdets landskapsbild.

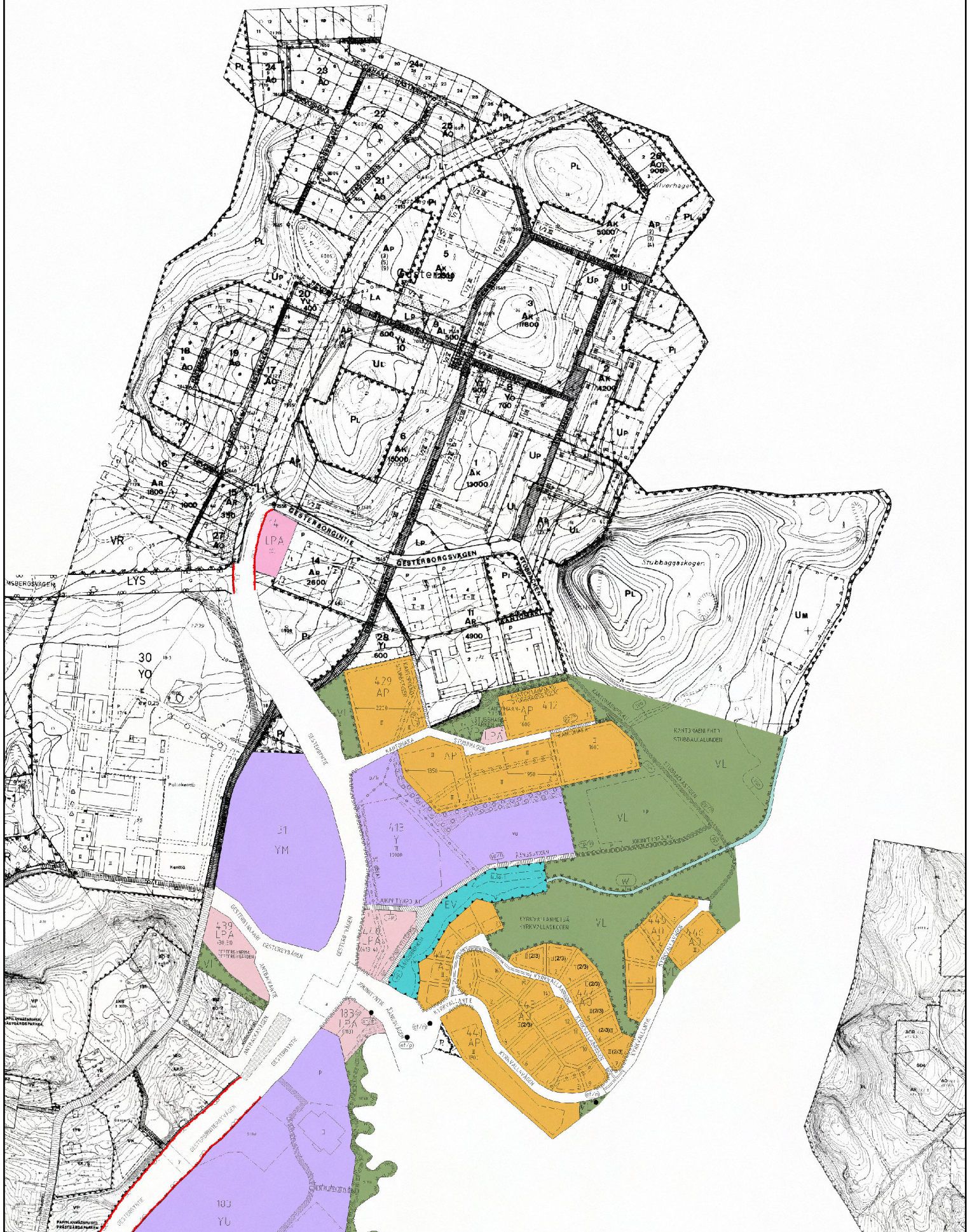
Område som är viktigt för flygekorrens livsmiljö (VL/eko):

Områdets trädbestånd ska bevaras eller skötas så att flygekorrens föröknings- och rastplatser samt det trädbestånd som skyddar dem bevaras. Också tillräckligt trädbestånd med tanke på flygekorrens rörlighet och mat ska bevaras.

Dagvattnet:

Dagvatten får på ett kontrollerat sätt styras till VL-områdena enligt planen för hantering av dagvatten på området. Dagvatten som uppstår på kvartersområdet ska fördröjas och ledas kontrollerat till det mottagande vattendraget så att dimensioneringsvolymen i fördröjningsränkor, -bassängerna eller tankarna ska vara minst 1 m³/100 m² ytmaterial som inte släpper igenom vatten. Fördröjningsränkor, -bassängerna eller -tankarna ska tömmas inom 24 timmar från att de har fyllts och de ska ha planerad överrinning. Dessutom ska orenheter i konstruktionerna rengöras effektivt. Av arealen på grönt tak räknas bara en tredjedel som sådant som inte släpper igenom vatten.

Yt.lautakunta / St.nämnden		29.9.2022
Nähtävänä / Framlagd MRL/MBL 65§, MRA/MBF 27§		13.6.-19.8.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		23.5.2022
Yt.lautakunta / St.nämnden		19.5.2022
Nähtävänä / Framlagd MRL/MBL 65§, MRA/MBF 27§		25.10.-26.11.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		11.10.2021
Yt.lautakunta / St.nämnden		29.9.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		23.8.2021
Yt.lautakunta / St.nämnden		17.6.2021
 KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTS KOMMUN	Mittakaava/Skala	1:2000
	Piirtäny/Ritad av	KK
Läntinen Gesterby, asemakaavan muutos ja laajennus Västra Gesterby, ändring och utvidning av detaljplan	Päiväys/Daterad	29.9.2022
	Laatinut/Uppgjord av	Maria Pudas Kaavoitusarkkitehti/Planläggningsarkitekt
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laalimisen vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i JHS 185 upprättande av baskartor för detaljplan.	31.5.2021 Paikkalietopäällikkö	MARKKU KORHONEN
	Hanke/Projekt	12203
	Piirustus n:o/Ritning nr.	3471



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.

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

Dhjeellinen rakennuspaikan raja.

Putkiviemäri.

Korttelin numero.

Rakennuspaikan numero.

Kadun, katuaukion, rakennuskaavatien, torin tai puiston nimi.

Likimääräinen korkeusasema.

Katuaukio tai tori.

Yleiselle jalankululle, pyöräilylle ja huoltoliikenteelle varattu katualue.

Istutettava rakennuspaikan osa.

Viemäriä varten varattava alue.

Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.

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

Luku, joka osoittaa suurimman korttelille sallitun kokonaiskerrosalan neliömetrinä.

Rakennusala.

Talusrakennuksen rakennusala.

Pysäköimispaikka. Rakennuslautakunnan luvalla saa alueelle rakentaa autokatoksia.

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

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

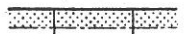


6

12

GESTERKATU

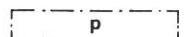
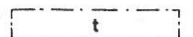
+0.00



III

1/2 II

4700



AK

AR

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

AO

Liikerakennusten korttelialue.

AL

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

AP

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

AP₁

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

AOT

Vapaa-aikatalon korttelialue.

Yv

Museoiden ja niihin verrattavien rakennusten korttelialue.

Ym

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Yo

Lasten päivähoitorakennusten korttelialue.

YL

Kunnallisteknillisten ja kiinteistöhuollon rakennusten korttelialue.

YT

Moottoriurheilualue.

Um

Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

PL

Istutettava puistoalue.

Pi

Palloilukenttä.

Up

Leikkikenttä.

UL

Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, 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.

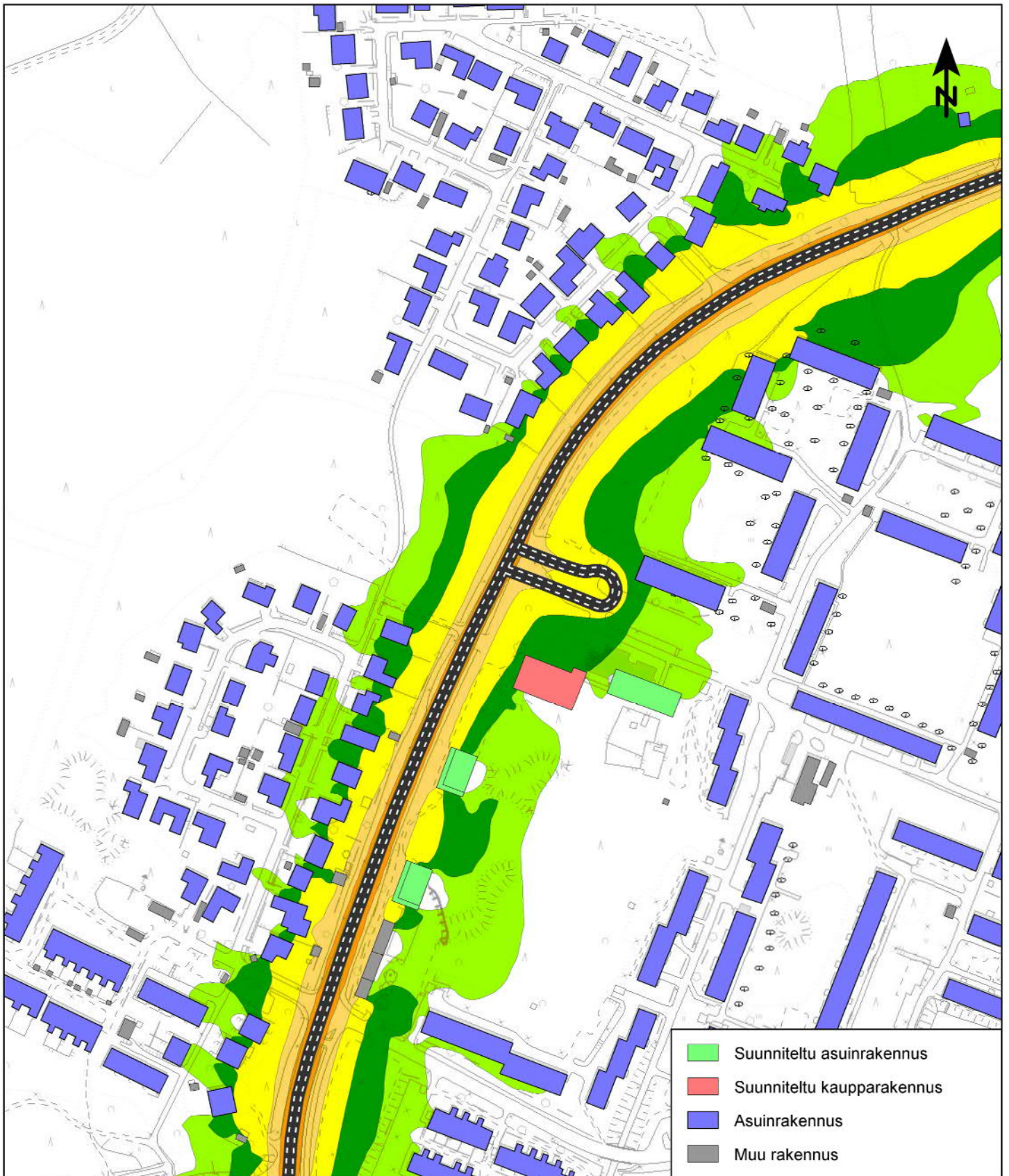
Hyväksytty:

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



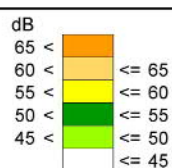
Kirkkonummen kunta
Gesterbyntien viitesuunnitelman meluselvitys

Kuva 1

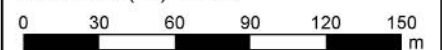
Päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq,7-22}$)

Mallinnustilanne vuoden 2040 ennusteliikenteellä.
-Gesterbyntie KAVL 4000, 40 km/h, raskas 5 %
-Linja-autosilmukka KAVL 105, 40 km/h, raskas 100 %

Ei erityistä melusuojausta.



Mittakaava (A4) 1:3000



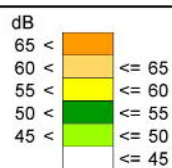
EETO 14.4.2021

RAMBOLL

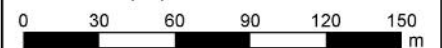


Kirkkonummen kunta
Gesterbyntien viitesuunnitelman meluselvitys

Kuva 2



Mittakaava (A4) 1:3000



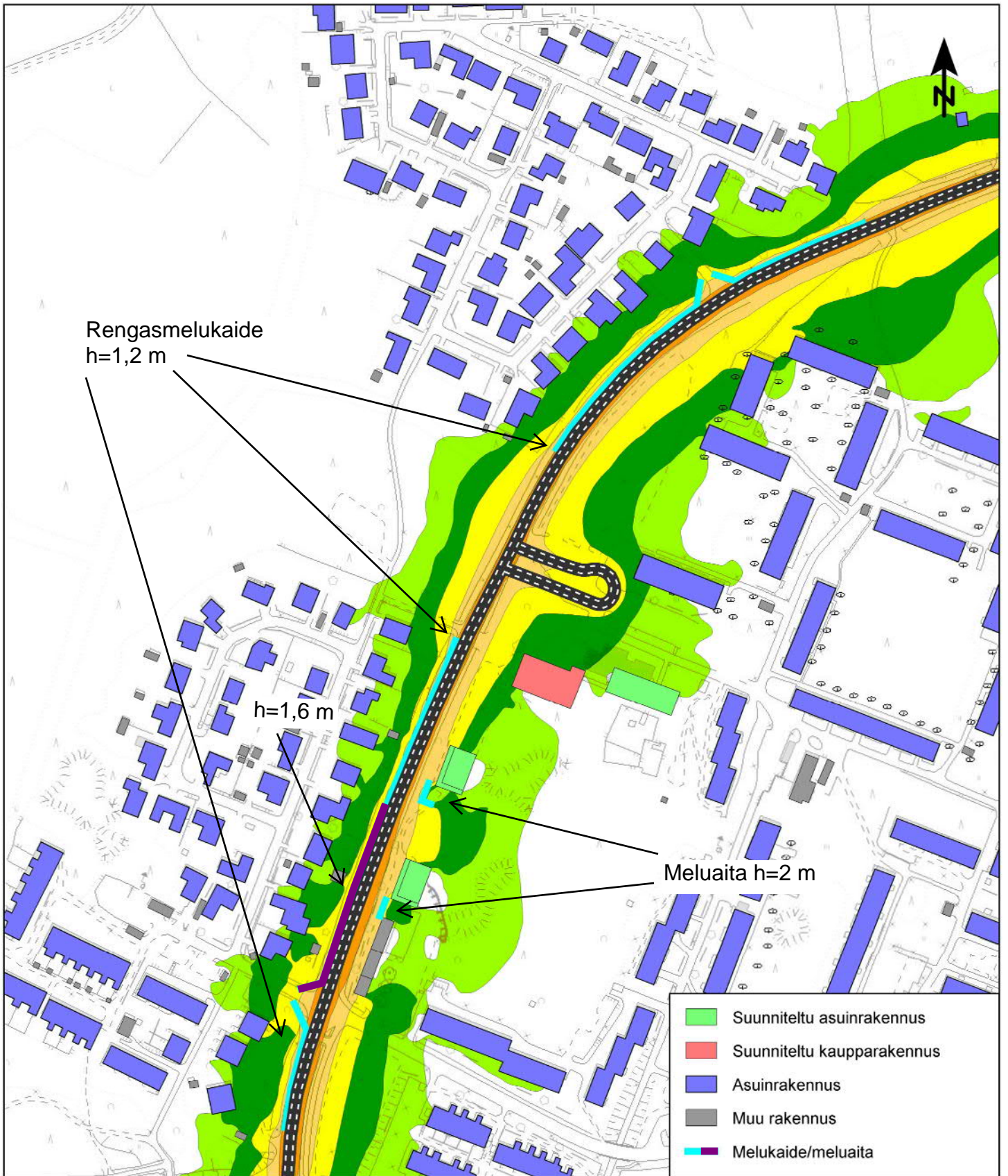
Yöajan keskiäänitaso ($L_{Aeq,22-7}$).

Mallinnustilanne vuoden 2040 ennusteliikenteellä.
-Gesterbyntie KAVL 4000, 40 km/h, raskas 5 %
-Linja-autosilmukka KAVL 105, 40 km/h, raskas 100 %

Ei erityistä melusuojausta.

EETO 14.4.2021

RAMBOLL



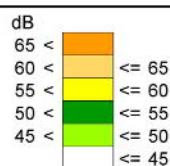
Kirkkonummen kunta
Gesterbyntien viitesuunnitelman meluselvitys

Kuva 3

Päivääjan keskiäänitaso ($L_{Aeq,7-22}$).

Mallinnustilanne vuoden 2040 ennusteliikenteellä.
-Gesterbyntie KAVL 4000, 40 km/h, raskas 5 %
-Linja-autosilmukka KAVL 105, 40 km/h, raskas 100 %

Rengasmelukaide (h=1,2/1,6 m) Gesterbyntien länsi/lounaispuolella sekä meluaita (h=2 m) suunniteltujen rakennusten oleskelualueiden suojana.



Mittakaava (A4) 1:3000



EETO 16.4.2021

RAMBOLL



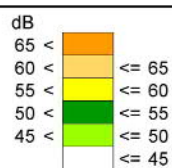
Kirkkonummen kunta
Gesterbyntien viitesuunnitelman meluselvitys

Kuva 4

Yöajan keskiäänitaso ($L_{Aeq, 22-7}$).

Mallinnustilanne vuoden 2040 ennusteliikenteellä.
-Gesterbyntie KAVL 4000, 40 km/h, raskas 5 %
-Linja-autosilmukka KAVL 105, 40 km/h, raskas 100 %

Rengasmelukaide (h=1,2/1,6 m) Gesterbyntien länsi/louaispuolella sekä meluaita (h=2 m) suunniteltujen rakennusten oleskelualueiden suojana.

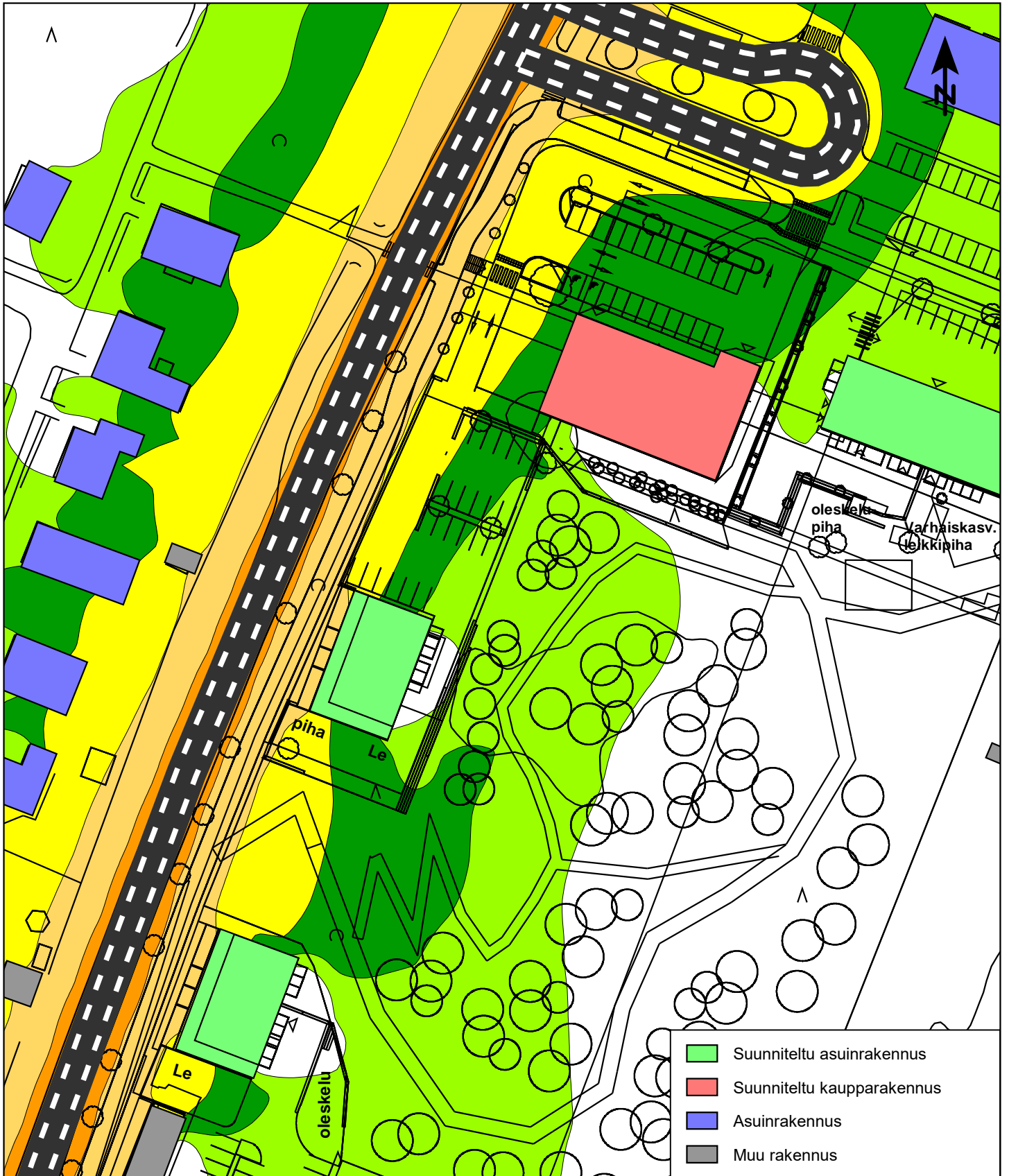


Mittakaava (A4) 1:3000



EETO 16.4.2021

RAMBOLL



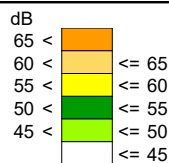
Kirkkonummen kunta
Gesterbyntien viitesuunnitelman meluselvitys

Kuva 5

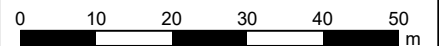
Päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq, 7-22}$).

Mallinnustilanne vuoden 2040 ennusteliikenteellä.
-Gesterbyntie KAVL 4000, 40 km/h, raskas 5 %
-Linja-autosilmukka KAVL 105, 40 km/h, raskas 100 %

Ei suunniteltua melusuojausta.

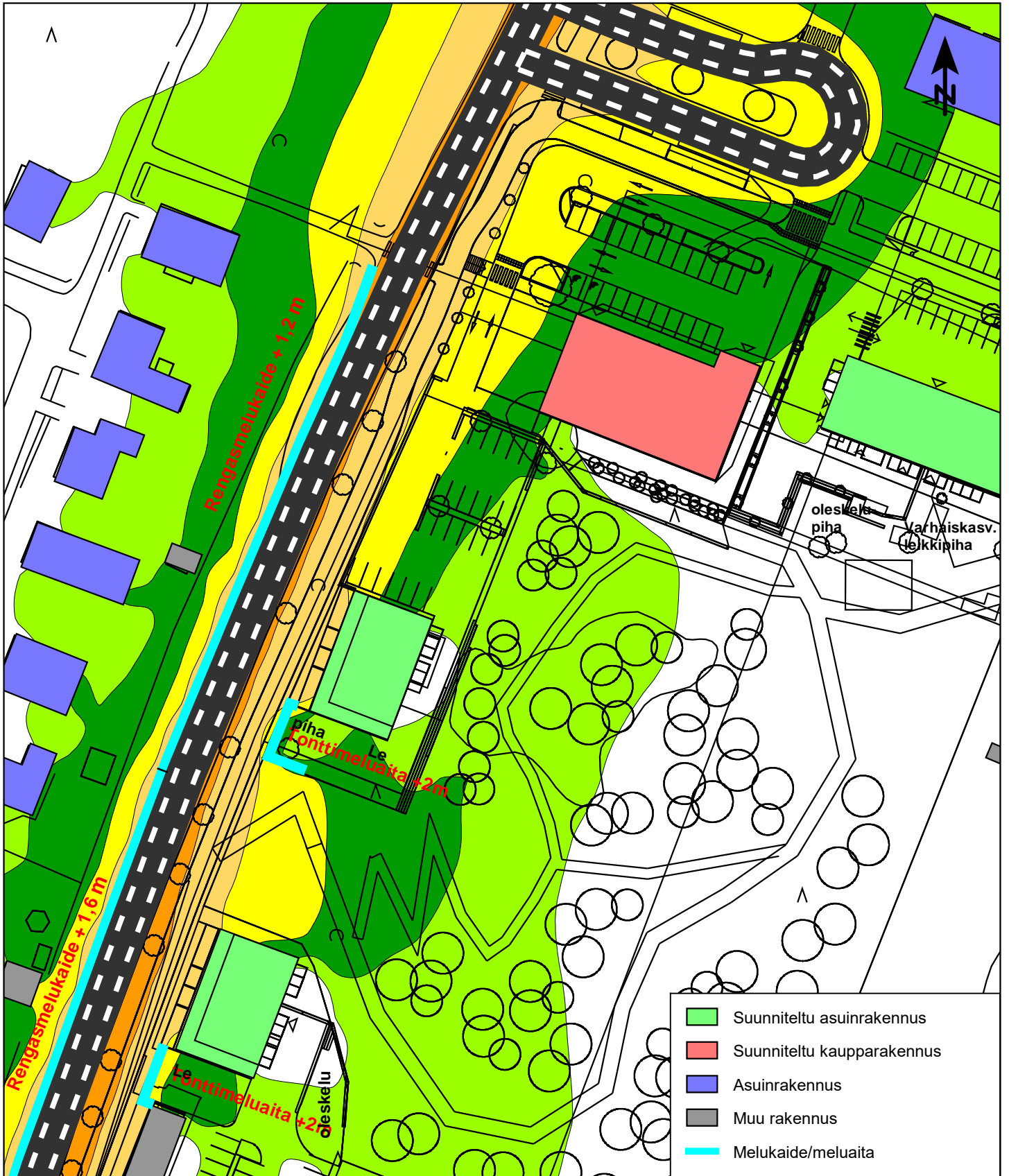


Mittakaava (A4) 1:1000



EETO 16.4.2021

RAMBOLL



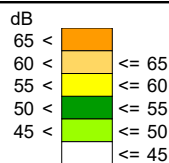
Kirkkonummen kunta
Gesterbyntien viitesuunnitelman meluselvitys

Kuva 6

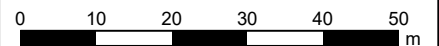
Päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq,7-22}$).

Mallinnustilanne vuoden 2040 ennusteliikenteellä.
-Gesterbyntie KAVL 4000, 40 km/h, raskas 5 %
-Linja-autosilmukka KAVL 105, 40 km/h, raskas 100 %

Rengasmelukaide (h=1,2/1,6 m) Gesterbyntien länsi/loungaispuolella sekä meluaita (h=2 m) suunniteltujen rakennusten oieskelualueiden suojana.

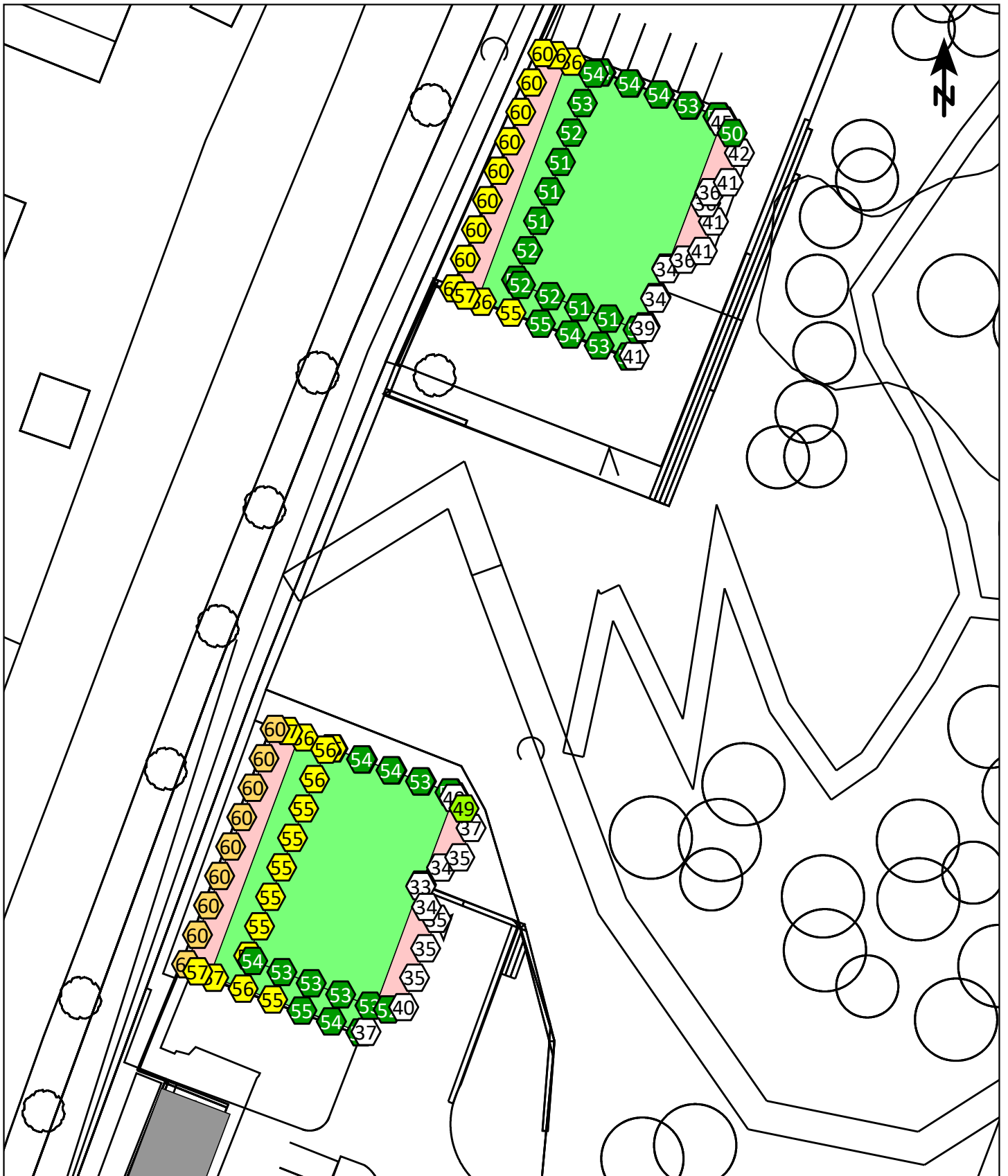


Mittakaava (A4) 1:1000



EETO 16.4.2021

RAMBOLL



Kirkkonummen kunta
Gesterbyntien viitesuunnitelman meluselvitys

Kuva 7

Päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq,7-22}$)
suunniteltujen rakennusten julkisivuilla.

Mallinnustilanne vuoden 2040 ennusteliikenteellä.
-Gesterbyntie KAVL 4000, 40 km/h, raskas 5 %
-Linja-autosilmukka KAVL 105, 40 km/h, raskas 100 %

Ei erityistä melusuojausta.

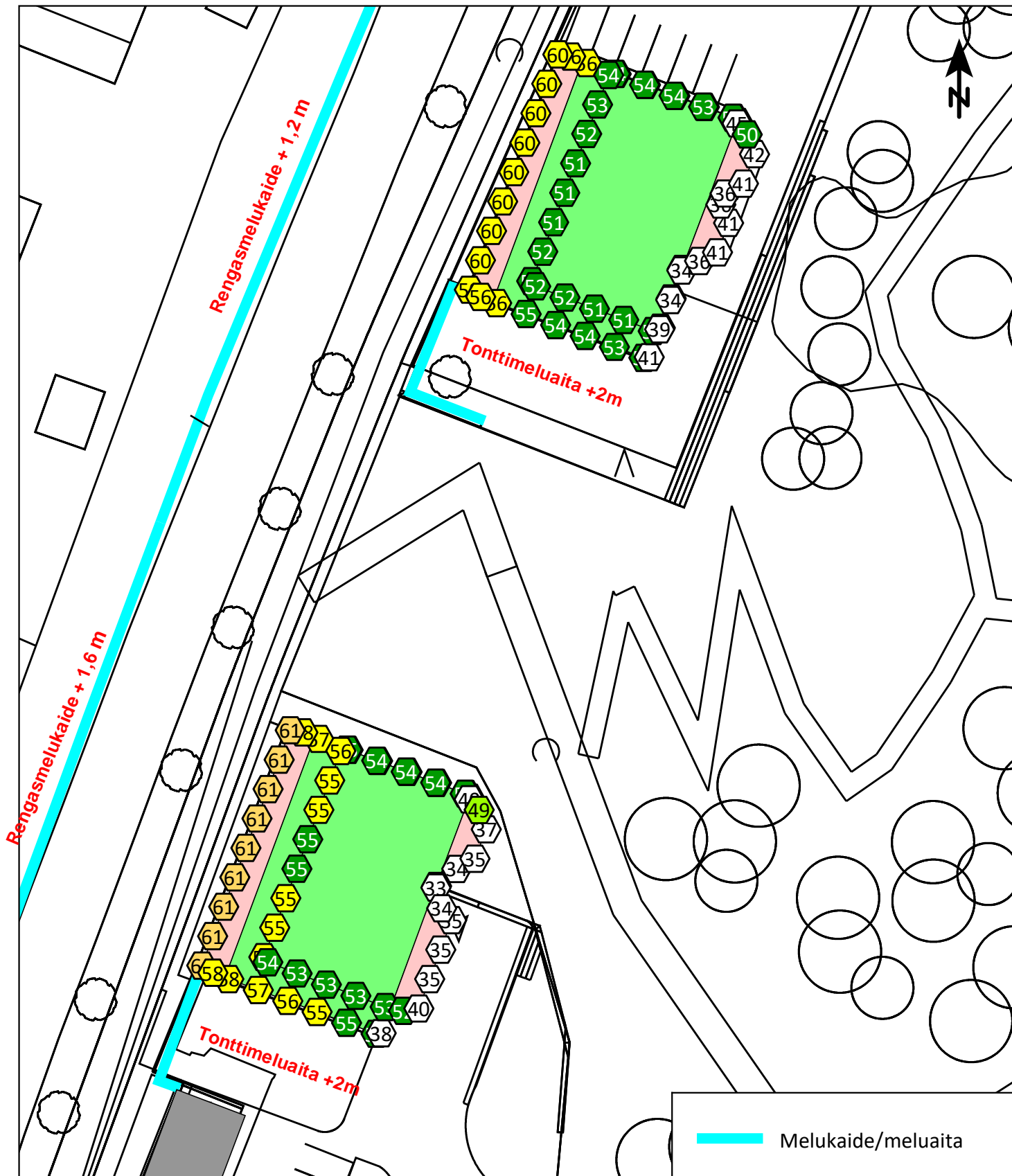
dB	
65 <	60 < -<= 65
60 <	55 < -<= 60
55 <	50 < -<= 55
50 <	45 < -<= 50
45 <	<= 45

Mittakaava (A4) 1:500



EETO 16.4.2021

RAMBOLL



Kirkkonummen kunta
Gesterbyntien viitesuunnitelman meluselvitys

Kuva 8

Päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq,7-22}$) enimmillään suunniteltujen rakennusten julkisivuilla.

Mallinnustilanne vuoden 2040 ennusteliikenteellä.
-Gesterbyntie KAVL 4000, 40 km/h, raskas 5 %
-Linja-autosilmukka KAVL 105, 40 km/h, raskas 100 %

Rengasmelukaide (h=1,2/1,6 m) Gesterbyntien länsi/lounaispuolella sekä meluaita (h=2 m) suunniteltujen rakennusten oleskelualueiden suojana.

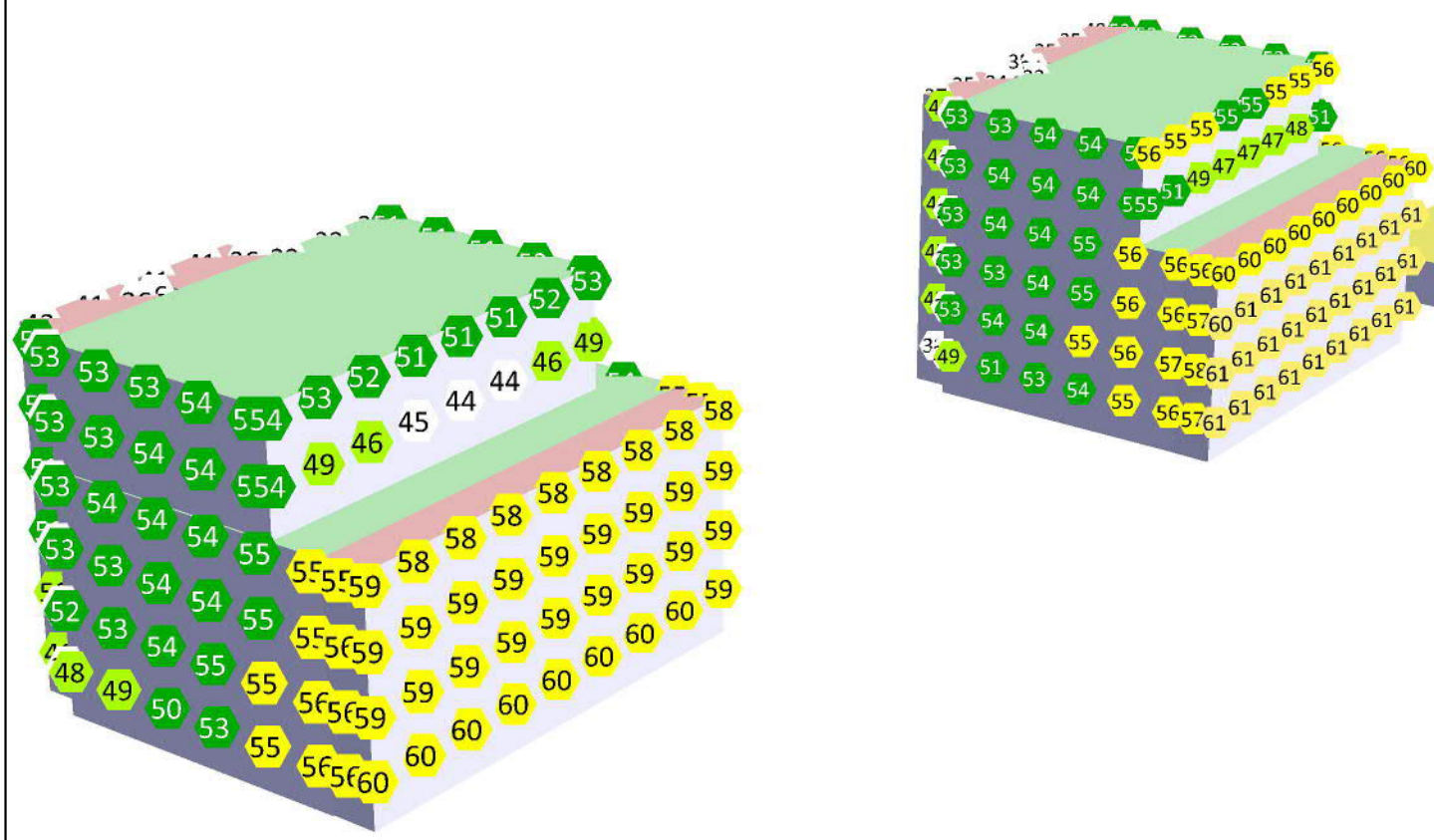
dB	
65 <	≤ 65
60 <	≤ 60
55 <	≤ 55
50 <	≤ 50
45 <	≤ 45

Mittakaava (A4) 1:500



EETO 16.4.2021

RAMBOLL



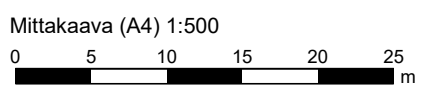
Kirkkonummen kunta
Gesterbyntien viitesuunnitelman meluselvitys
Päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq, 7-22}$) suunniteltujen rakennusten julkisivuilla luoteesta katsottuna.

Kuva 9

Mallinnustilanne vuoden 2040 ennusteliikenteellä.
-Gesterbyntie KAVL 4000, 40 km/h, raskas 5 %
-Linja-autosilmukka KAVL 105, 40 km/h, raskas 100 %

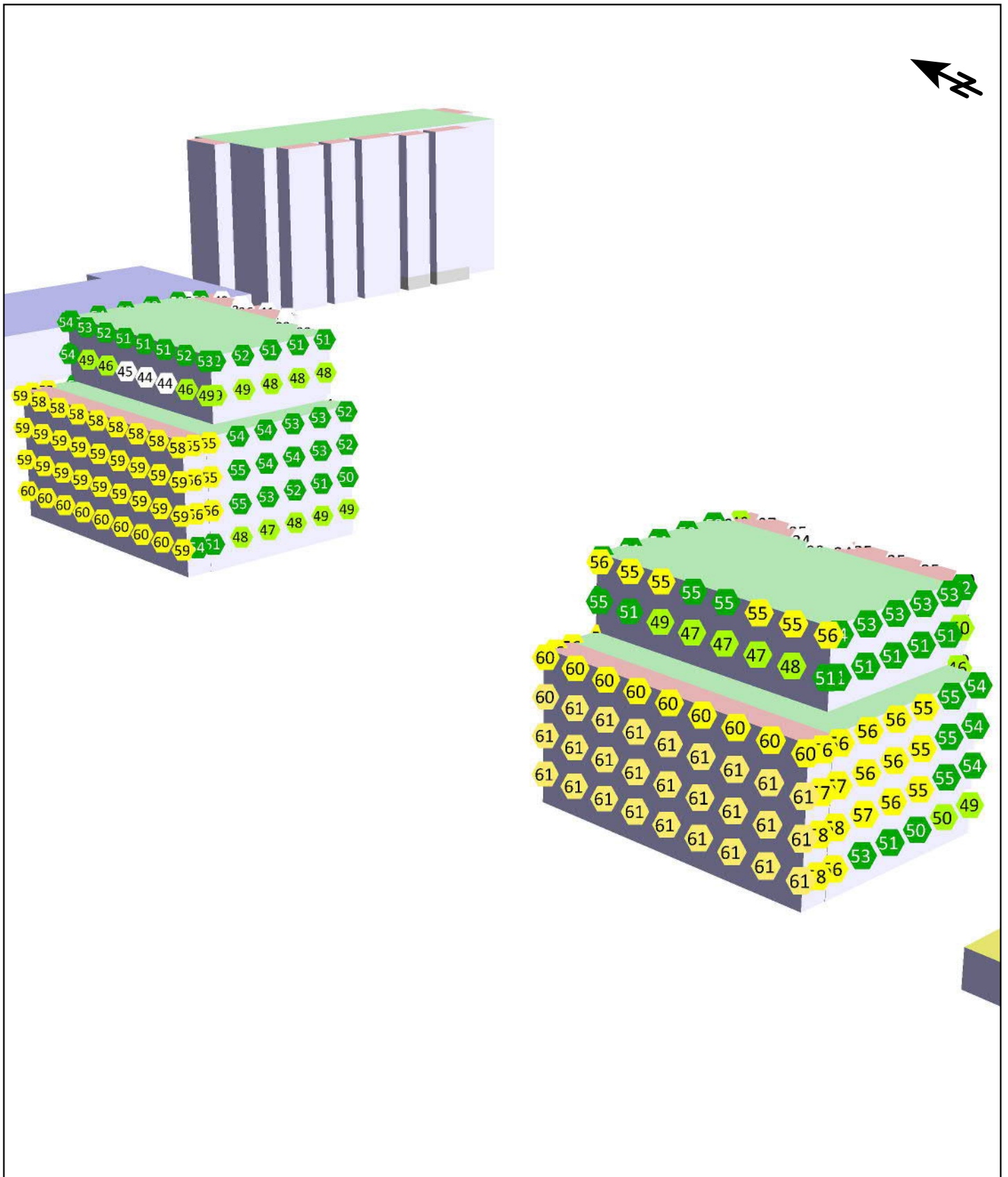
Rengasmelukaide (h=1,2/1,6 m) Gesterbyntien länsi/lounaispuolella sekä meluaita (h=2 m) suunniteltujen rakennusten oleskelualueiden suojana.

dB	
65 <	
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45



EETO 16.4.2021



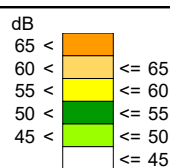


Kirkkonummen kunta
Gesterbyntien viitesuunnitelman meluselvitys

Kuva 10

Päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq\ 7-22}$) suunniteltujen rakennusten julkisivuilla lounaasta katsottuna.

Mallinnustilanne vuoden 2040 ennusteliikenteellä.
-Gesterbyntie KAVL 4000, 40 km/h, raskas 5 %
-Linja-autosilmukka KAVL 105, 40 km/h, raskas 100 %



Mittakaava (A4) 1:500



Rengasmelukaide (h=1,2/1,6 m) Gesterbyntien länsi/lounaispuolella sekä meluaita (h=2 m) suunniteltujen rakennusten oleskelualueiden suojana.

EETO 16.4.2021

RAMBOLL