

Detaljplan för västra Gesterby, 12203

Det justerade detaljplaneförslaget framlagt enligt MBL 65 § och MBF 27 § 13.6–19.8.2022.

Sammandrag över givna utlåtanden och anmärkningar jämte bemötanden

UTLÅTANDEN:

2 utlåtanden gavs om det justerade förslaget till detaljplan:

Utlåtande 1 Kyrksläotts Småfastighetsförening rf (KPY)	23.8.2022.....	2
Utlåtande 2 Miljövårdsenheten / Kyrksläotts kommun	26.8.2022.....	2

Följande instanser **gav inget utlåtande** om det justerade förslaget till detaljplan:

Handikapprådet, Kyrksläotts kommun, Nylands NTM-central, Kyrksläotts miljöförening rf, Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys

ANMÄRKNINGAR:

Om det justerade förslaget till detaljplan lämnades inga anmärkningar.

Sammandrag över givna utlåtanden och bemötanden

Utlåtande 1 Kyrkslätts Småfastighetsförening rf (KPY)**23.8.2022**

1.1 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.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

1.2 KPY vill tacka för ändringarna som efter det föregående utlåtandets respons gjorts i flervåningshusen AK 412 & AK 414 och för tillägget av en ny LP på området. Dessutom tackar KPY för den nya planen för dagvattenhantering i bilaga 8 beträffande området väster om Gesterbyvägen. Nu har de befintliga egnahemsområdena beaktats och det har framförts en fungerande plan för dagvattennäten på området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

1.3 Riktningarna på balkongerna på de översta våningarna i flervåningshusen som anvisats längs vägen i kvarteren AK 412 & AK 414 har nu definierats så att de inte vetter mot egnahemshusområdet, vilket är bättre än det föregående förslaget. Tack till planerna för det. Är det möjligt att utvidga bestämmelsen om balkongernas riktning att gälla även fjärde, eller kanske till och med tredje våningen? KPY anser fortfarande att man i lösningen också bör beakta hur egnahemshusens rätt till sin integritet på gårdarna tillgodoses även i fortsättningen.

Planläggarens bemötande:

Planbestämmelsen som gäller balkongerna i de nya flervåningshusen (i kvarteren 417 och 418) har inte utvidgats att gälla de lägre våningarna, för man vill bevara bostädernas trivsel och flervåningshusens mångsidiga bostadsstruktur. Våningshusen har till sin skala och fasad anpassats till stadsbilden med beaktande av det invidliggande småhusområdet. Av den orsaken har byggrätt t.ex. anvisats bara till så gott som hälften av vad som tillåts i generalplanen. I övrigt är detaljplanelösningen förenlig med generalplanen.

Inga ändringar.**Utlåtande 2 Miljövårdsenheten / Kyrkslätts kommun****26.8.2022**

2.1 Miljövårdsenheten framför i sitt utlåtande att s-1-avgränsningen utvidgas så att den på området med VL/eko-beteckning sträcker sig minst 15 meter från hålträden. T.ex. på basis av högsta förvaltningsdomstolens beslut 2014:13 ska avståndet från hålträden i avgränsningen av flygekorrens förökning- och rastplatser vara minst 10–15 meter.

Planläggarens bemötande:**Ändring: Delområdesavgränsningarna s-1 har utvidgats i enlighet med utlåtandet.**

2.2 I planen betonas mer högklassig dagvattenhantering. Det är skäl att av hanteringen av dagvatten från kvarters- och gatuområdena förutsätta konstruktioner som effektivt rengör orenheter (t.ex. biofilterkonstruktioner). Dessutom borde man beakta intensitetsvariationerna i det dimensionerade

regnet, som dagvattenhanteringen baserar sig på, och utnyttja väderdata. Effektiv dagvattenhantering på Jolkbyåns avrinningsområde är väldigt viktigt med tanke på både vattnens tillstånd och beredskapen inför och anpassningen till klimatförändringen. Jolkbyån förenar sig söder om Västerleden med Estbyån, som är med i miljöförvaltningens klassificering av det ekologiska tillståndet i klassen nöjaktig. I åtgärdsprogrammet för vattenvården i Nyland 2022–2027 är målet att Estbyåns ekologiska status ska stiga till minst klassen god före 2027. Utan effektiva åtgärder uppnås inte målet. Vid Jolkbyån förekommer översvämning vid Gesterby och nedåt, vilket redan nu orsakar problem för byggnader, gårdar och odling. Estbyå är ett havsöringsvattendrag, och havsöring har observerats även på Jolkbyåns avsnitt. I vattenvårdsprogrammet är målet också att förbättra öringens levnads-
möjligheter i detta vattendrag.

Planläggarens bemötande:

Dimensioneringen som dagvattenplaneringen baserar sig på kan också justeras i samband med byggnadsplaneringen.

Ändring: Den allmänna bestämmelsen om dagvatten har kompletterats enligt utlåtandet.