

Läntisen Gesterbyn asemakaava, 12203

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet

Gesterbyn asemakaavaluonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 25.1-26.2.2016

Seuraavilla tahoilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta:

Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta, SVOL

3.2.2016

Seuraavat tahot eivät antaneet lausuntoa kaavaluonnoksesta:

Tontti- ja paikkatietopalvelut
Vesihuoltolaitos
Kuntatekniikka
Elinkeinoimi
Alueiden hoitopalvelut
Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
Kyrkslätts Natur och Miljö rf
Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys
Gesterbyn kilta
Jolkby-Heikkilä-Laajakallio asukasyhdistys
Neidonkallion asukasyhdistys
Dalkullan tiekunta
Kirkkonummen kuntakeskushdistys KIDE ry
Kirkkonummen yrittäjät ry
Vammaisneuvosto
Elisa Networks Oyj
DNA Oy

Sisällys

Lausunto 1. Nimistöimikunta (2.2.2016/ 21.3.2016)	3
Lausunto 2. Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta (3.2.2016)	3
Lausunto 3. TeliaSonera Finland Oyj (4.2.2016)	3
Lausunto 4. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (26.2.2016).....	3
Lausunto 5. Rakennusvalvonta (29.2.2016).....	5
Lausunto 6. Vanhusneuvosto (29.2.2016)	5
Lausunto 7. Kyrksläatts hembygdsförening r.f. (1.3.2016).....	5
Lausunto 8. Museovirasto (2.3.2016)	6
Lausunto 9. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo (2.3.2016).....	7
Lausunto 10. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos (7.3.2016).....	8
Lausunto 11. Uudenmaan liitto (9.3.2016).....	9
Lausunto 12. Uudenmaan ELY-keskus (9.3.2016).....	9
Lausunto 13. Fortum Power and Heat Oy (9.3.2016)	10
Lausunto 14. Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry (10.3.2016)	11
Lausunto 15. Espoon seudun ympäristöterveys (10.3.2016)	11
Lausunto 16. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry (10.3.2016)	12
Lausunto 17. Caruna Espoo Oy (11.3.2016).....	14
Lausunto 18. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (11.3.2016).....	15
Lausunto 19. Ympäristönsuojeluyksikkö (14.3.2016)	15
Mielipide 1. (3.2.2016, 13.2.2016).....	16
Mielipide 2. (3.2.2016).....	17
Mielipide 3. (8.2.2016).....	18
Mielipide 4. (11.2.2016).....	18
Mielipide 5. (16.2.2016).....	20
Mielipide 6. (17.2.2016).....	21
Mielipide 7. (22.2.2016).....	21
Mielipide 8. (22.2.2016).....	23
Mielipide 9. (23.2.2016).....	26
Mielipide 10. (24.2.2016).....	27
Mielipide 11. (24.2.2016).....	28
Mielipide 12. (25.2.2016).....	28
Mielipide 13. (25.2.2016).....	30
Mielipide 14. (25.2.2016).....	30
Mielipide 15. (26.2.2016).....	32

Lausunto 1. Nimistötoimikunta (2.2.2016/ 21.3.2016)

1.1 Nimistötoimikunta toteaa lausuntonaan Gesterbyn asemakaavan muutosluonnoksesta, että

- kaavaselostukseen tulee liittää nimistöä käsittelevä osuus, joka sisältää tiedot aiemmissa kaavoitusvaiheissa hyväksytystä nimistöstä ja uudesta nimistöistä rinnakkaismuotoineen sekä kaavanimien tyypit (esim. asuntokatu, puisto jne).
- Alueelle ei ole tarpeen muodostaa erityistä aihepiiriä
- Tarvittava kaavanimistö pyritään tekemään aikaisempien nimien perusteella.
- Uutta nimistöä tarvitsevilla kohteilla käytetään lausunnossa (21.3.2016) lueteltuja nimiä.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukaiset muutokset on tehty asemakaavaehdotukseen Läntisen Gesterbyn asemakaava alueen osalta. Lisäksi on huomioitu Nimistötoimikunnan 8.4.2021 (§ 14) päätös.

Lausunto 2. Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta (3.2.2016)

2.1 Ei huomautettavaa asemakaavan muutoksen luonnosvaihtoehtoihin.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 3. TeliaSonera Finland Oyj (4.2.2016)

3.1 TeliaSoneralla on alueella olevaa verkkoa liitteenä olevan kuvan mukaisesti. Jos näitä kaapeleita tarvitsee siirtää, tulee meihin olla yhteydessä hyvissä ajoin tähän production-deskin sähköpostiin. Huomioitavaa on myös, että alueella on myös kerääväpiste, joka palvelee alueen asukkaita. Näiden lisäksi alueella myös TSF:n tukiasema.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 4. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (26.2.2016)

4.1 Suunnittelualueella palvelevat tällä hetkellä HSL:n bussilinjat 171, 172, 173, 174Z, sekä 907. HSL pitää täydennysrakentamista Kirkkonummen kuntakeskuksen läheisyydessä erittäin hyvänä. Asemakaavan mahdollistama lisärakentaminen tehostaa nykyisen joukkoliikenneverkon käyttöä, ja hyödyntää pääosin olemassa olevaa infrastruktuuria.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

4.2 HSL:llä ei tällä hetkellä ole vielä tarkkaa suunnitelmaa siitä, miten Gesterbyn aluetta palvelevaan joukkoliikenteellä tulevaisuudessa. Nykylinjaston puitteissa linjan 174Z päättäminen Gesterbyn alueelle on luontevaa, mutta alueen katuverkon tulisi sallia erilaiset reittivaihtoehdot. Bussilinjaston

rakenteeseen vaikuttavat etenkin Kirkkonummen kuntakeskuksen toisen vaiheen osayleiskaava sekä Sepänkylän suunnan tuleva kehitys. Gesterby on kuitenkin sijaintinsa puolesta luonteva paikka bussilinjan pääte pysäkillä, joten HSL toivoo sen mahdollisuuden säilyttämistä tulevaisuudessakin.

Kaavoittaja vastine

Läntisen Gesterbyn asemakaavaehdotuksessa lausunto on huomioitu, Gesterbyn Hevoshaansilta toimii jatkossakin bussilinjan pääte pysäkinä.

4.3 Kehämäisen Gesterborgintien eteläpään ja Gesterbyntien risteykseen rakennettava kiertoliittymä mahdollistaisi bussilinjan päättämisen Gesterbyn alueelle. Lähes vastaavan tarpeen täyttäisi myös Vilhokummuntien ja Gesterbyntien risteykseen toteutettava kiertoliittymä. Mikäli kiertoliittymä on vain pohjoisessa, Gesterbyntien ja uuden kehämäisen tien risteyksessä, muodostuu linja-auton kääntämiseksi vaadittavasta siirtoajasta liian pitkä taloudellista liikennöintiä varten.

Katualueen mitoituksessa tulisi huomioida Gesterborgintien varteen tuleva kahden teliauton mittainen pysäkkisyvennys, jota voidaan käyttää bussien pääte pysäkinä sekä pikapysäköintipaikkana. Muut Gesterborgintien varren pysäkit voivat olla ajoratapysäkkejä.

Kaavoittajan vastine:

Gesterborgintien kehätieyhteys ratkaistaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201). Kehätieyhteys on osoittautunut toteuttamiskustannuksiltaan kalliiksi, joten siitä on alustavasti luovuttu. Näin ollen Läntisen Gesterbyn asemakaavaehdotuksessa on varauduttu siihen, että Gesterbyn Hevoshaansilta toimii jatkossakin bussilinjan pääte pysäkinä sekä pikapysäköintipaikkana. Asemakaavaehdotuksessa ja alueen tarkemmassa liikennesuunnitelmassa on linja-autojen pysäkkisyvennys mitoitettu kahdelle teliautolle.

4.4 Tulevaisuutta varten alueella olisi syytä varautua kääntöpaikan läheisyyteen rakennettavaan WC-tilaan. Tälle ei välttämättä ole tarvetta lähivuosina, mutta mikäli varaus on esitetty asemakaavassa, on sen toteuttaminen myöhemmin selvästi helpompaa.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa esitetty kuljettajien wc-tilan varaus on osoitettu asemakaavaehdotuksessa.

4.5 Pyöräilyn seudullisen pääverkon yhteys ulottuu Gesterbyn alueen eteläreunaan, ja asemakaavassa esitetty kevyen liikenteen yhteys liittyy luontevasti siihen. Mikäli maankäyttö ulottuu tulevaisuudessa Gesterbyn alueen pohjoispuolelle, tulisi pyöräilyn pääverkkoyhteyttä jatkaa Gesterbyn alueen läpi.

Kaavoittajan vastine:

Gesterbyn alueen yleissuunnitelmissa on huomioitu pyöräilyn pääverkkoyhteyden jatkuminen Gesterborgintieltä pitkin Gesterbyntietä pohjoiseen Hopeakujalle asti. Läntisen Gesterbyn asemakaavassa osoitetaan yhteys Hevoshaansillalle, ja Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201) Hevoshaansillalta Hopeakujalle. Pulkuksenlaakson asemakaavahankkeessa, joka on tällä hetkellä vuosien 2021-2025 kaavoitusohjelmassa alemmassa odotuskorissa, tutkitaan tarkemmin pääverkkoyhteyden jatkoyhteydet pohjoiseen.

Lausunto 5. Rakennusvalvonta (29.2.2016)

5.1 Huomioita omakotikortteista 409 ja 410. Tontit ovat kapeita (n. 20 metriä). Rakentaminen alle neljän metrin naapurirajaetäisyyteen on ohjattava kaavamääräyksillä, ei voi olla pelkästään naapurisuostumuksen varaista. Rakennusten rakennusalat on määriteltävä kaavassa tarkemmin, jotta asuinhuoneiden vapaat ikkunanäkymät (yleensä 8 metriä asuinhuoneen pääikkunan edessä), sekä palotekniset osastointiasiat saadaan hallittua.

Kaavassa kannattaa miettiä kerroslukujen pakollisuutta. Kaksikerroksiset talot mahtuisivat paremmin tonteille, edellyttävät yleensä 4 metrin rajaetäisyyttä. Yksikerroksisten tonteilla lienee tarpeen sijoittaa talot kiinnirakentamisuolilla lähemmäs sivurajaa (esim. 1-2 metriä), tällöin ei rajaseinillä voi olla pääikkunoita (enintään yläikkunoita).

Autopaikoituksessa on käytäntönä ollut, että niitä voidaan erillisinä käyttää (2/asunto), sekä pyritty siihen, ettei kadulle peruuteta. Erillisten autosuojien rakennusalat lienevät tarpeellista määrätä kaavassa myös lähelle rajoja.

Kaavoittajan vastine:

Gesterbyn kaavaluonnosvaihtoehdoissa kortteli 409 on osin olemassa olevaa, rakennuttua omakotitaloaluetta. Gesterbyn kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 esitetyt uudet AO-korttelialueet (409, 410) on rajattu pois Läntisen Gesterbyn asemakaavarajauksesta. Kyseisen alueen maankäyttö ratkaistaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201) tai viimeistään Pulkuksenlaakson asemakaavassa. Lausunto huomioidaan tällöin uudelleen.

Lausunto 6. Vanhusneuvosto (29.2.2016)

6.1 Vanhusneuvosto toteaa, että kotihoidon autoille merkitään alueelle nimettyjä p-paikkoja sekä lisäksi että p-paikkoja suunniteltaisiin asuinrakennusten alle

Kaavoittajan vastine:

Taloyhtiöt voivat osoittaa autopaikkoja myös kotihoidolle tarpeen mukaan. Rakenteellisten pysäköintiratkaisujen toteuttamiskustannukset ovat suuret, joten niistä on luovuttu.

Lausunto 7. Kyrkslätts hembygdsförening r.f. (1.3.2016)

7.1 Saatavilla olevien selvitysten mukaan kaava-alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Gesterbyntie Vilhonkummuntien risteyksestä pohjoiseen on yleiskaavassa 2020 luokiteltu historialliseksi tieksi.

Kaavoittajan vastine:

Gesterbyntie Vilhonkummuntien risteyksestä pohjoiseen on osoitettu asemakaavassa historiallisena tienä (sh). Kaavamääräyksen mukaan tielinjaus on säilytettävä.

7.2 Suunnittelualueella on kiinteä historiallinen muinaisjäänös, joka sijaitsee Hopearinne 1:n pysäköintipaikan ja läheisen pellon välissä. Muinaisjäänös koostuu kahdesta rökkiöstä, joista isommasta rökkiöstä voi nähdä pyöreän rakenteen. Reunakivet eivät muodosta selvää reunarakennetta ja rökkiö on myös osittain mennyt rikki. Rökkiön ikää ei ole vahvistettu. Välittömästi kaava-alueen

etelärajan ulkopuolella on kaksi muuta kiinteää historiallista muinaisjäännettä, joihin suunnittelu ei siis vaikuta. Gesterbyn museoalueella on myös historiallinen asuinpaikka, mutta sekin sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolella. Arviomme on, että kaava voidaan toteuttaa kummankin vaihtoehdon mukaan siten, että se ei vaikuta mahdollisiin historiallisesti arvokkaisiin muinaisjäänteisiin.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Muinaisjäänös Hopearinne huomioidaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201).

Lausunto 8. Museovirasto (2.3.2016)

8.1 Kaava-alueen koilliskulmassa sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös Hopearinne (mj. rek. nro 1000015080), joka muodostuu kahdesta vielä ajoittamattomasta rökkiöstä, joista toinen on vaurioitunut. Kohde on mainittu kaavaluonnoksen selostuksessa tosin virheellisesti historiallisen ajan kohteeksi mainiten - sivulla 16. Sitä ei kuitenkaan ole merkitty vaihtoehtoisin kaavaluonnoksiin, eikä nyt käy selväksi se, tuleeko muinaisjäänös säilymään vai onko se jäämässä LPA alueen tai sen ohikulkevan tielinjan alle. Kaavaa laadittaessa on huomioitava se, ettei kiinteän muinaisjäänöksen päälle tule osoittaa sellaista maankäyttöä, jonka yhteydessä muinaisjäänöksen säilyminen vaarantuu. Koska alueella sijaitseva muinaisjäänös on pienikokoinen, voidaan hyvällä kaavasunnittelulla sen säilyminen turvata. Muinaisjäänös Hopearinne tulee merkitä kaavaan aluevarauksena sen tunnettujen rajojen mukaisesti. Aluemerkitään liitetään määräys: *”Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”*

Kaavoittajan vastine:

Muinaisjäänös Hopearinne huomioidaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201).

8.2 Museoviraston aiemmissa lausunnoissa (4.12.2014 ja 23.11.2015) on jo edellytetty inventoinnin täydentämistä historiallisen ajan kohteiden osalta. Nyt käytettävissä olevan selvitysaineiston perusteella ei voida ottaa kantaa luonnosvaihtoehtoihin arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Vain aiemmin tehtyä inventointia täydentämällä voidaan kaavan vaikutus kulttuuriperintöön arvioida luotettavasti. Erityisesti täydennys tulisi tehdä sotahistoriallisten kohteiden osalta, koska Kirkkonummen alueella on lukuisia vielä kartoittamattomia parenteesin aikaisia rakenteita.

Arkeologisten selvitysten osalta kaavaluonnoksen selostuksessa (s. 16) viitataan Kirkkonummen läntisten osien inventointiin vuodelta 2011. (Teemu Mökkönen 2011). Kyseisen inventoinnin sivulla yksi kuitenkin todetaan näin: *”Porkkalan kohteiden osalta tutkimuksessa pystyttiin käymään kentällä läpi vain otos, ja listaamaan osa Kirkkonummen kulttuuritoimen tiedossa olevista kohteista.”* Inventointiin käytettävissä olleen lyhyen ajan vuoksi maastotöissä keskityttiin vain aiemmin tunnettujen muinaisjäänösten tarkastamiseen ja ennestään tuntemattomien esihistoriallisten kohteiden paikantamiseen. On hyvin todennäköistä, ettei Gesterbyn kaava-alue ole sotahistoriallisten kohteiden osalta osunut kyseisen inventoinnin otanta-alueisiin.

Kaavoittajan vastine:

Alueen sotahistoriallisten kohteiden täydennysinventointi on laadittu loppuvuodesta 2020 Mikroliitti Oy:n toimesta. Inventoinnin tulokset on esitetty kaavaselostuksessa.

Lausunto 9. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo (2.3.2016)

9.1 Maakuntamuseo on tutustunut esitettyihin luonnosvaihtoehtoihin ja ottaa kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, taajamakuvan ja rakennussuojelun näkökulmasta. Alueen uuden rakentamisen osalta maakuntamuseo pitää kerrostaloalueen itäosan täydentämisessä parempana vaihtoehtoa VE2, koska olevaa rakennetta jatkamalla saavutetaan todennäköisesti harmonisempi lopputulos. Alueen pohjoisosan täydennysrakentamisen osalta maakuntamuseo katsoo, että kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta kumpi tahansa vaihtoehdoista voidaan toteuttaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkittään tiedoksi. Gesterbyn alueen itäosan sekä mahdollisesti myös pohjoisosan täydennysrakentaminen ratkaistaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201). Lausunto huomioidaan tällöin uudelleen.

9.2 Alueen olevan rakennuskannan osalta maakuntamuseo pitää hyvänä sitä, että 1960-luvun kerrostaloalueen ajalleen luonteenomainen asemakaava on pyritty säilyttämään kaavamuutoksessa. Alueella jo olevat kerrostalo- ja pientaloalueet muodostavat suhteellisen yhtenäisiä, vehreitä ja harmonisia kokonaisuuksia, joiden oman ominaisuutensa säilymistä voisi tukea kaavassa myös muilla keinoilla kuin vain niiden asemakaavan säilyttämällä. Aluerakenteen lisäksi muun muassa rakennusten ulkoasun ja alueiden vehreän ilmeen säilymistä voisi edistää kaavamääräyksin. Uuden ja korjausrakentamisen osalta tulisi määrätä, että sen tulee muodostaa sopusointuisan kokonaisuuden olevien rakennusten kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavan yleismääräyksissä on edellytetty suunnittelualueella arkkitehtuuriltaan korkeatasosta ja yhtenäistä rakentamistapaa. Myös alueen vehreän ilmeen säilymistä on edistetty muun muassa kerrostalokortteleiden piha-alueita koskevilla yleismääräyksillä. Maankäyttö- ja rakennuslaki asettaa rakentamiselle myös itsessään vaatimukset (MRL § 117), jonka mukaan *rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset*.

9.3 Inventointien osalta maakuntamuseo haluaa tuoda esiin, että myös uudemman, sodan jälkeisen rakennuskannan tarkastelu tulisi vähitellen ottaa järjestelmällisesti mukaan inventointeihin. Asia on tärkeä, koska 1950-1970 -lukujen rakennuskanta on sen ikäistä, että monissa kohteissa korjaaminen alkaa olla ajankohtaista. Ellei kyseisen aikakauden rakennusten arvoja tunnusteta ajoissa, on vaarana, että arvot huomaamatta jopa menetetään korjaus- ja täydennysrakentamishankkeissa. Yksittäisten rakennusten ohella inventoinneissa olisi tarpeen huomioida myös aluekokonaisuudet kaava- ja alueinventoinnein, jotta niiden arvoihin ja säilyneisyyteen osataan kiinnittää ajoissa riittävästi huomiota.

Kaavoittajan vastine:

Merkittään tiedoksi. Stadionarkin (2014) laatima Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi on rajattu koskemaan ennen vuotta 2000 rakennettuja kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita. Kaikki ennen vuotta 1970 rakennetut kohteet on pyritty myös paikantamaan ja tarkistamaan maastossa.

9.4 Yllä mainitulta kannalta suunnittelualueella tehdyt rakennusinventoinnit ovat puutteellisia; niistä puuttuu alueen rakennuskannan esittely kokonaisuudessaan. Kaavaselostuksessa esitetty kuvaus rakennuskannan iästä on kuitenkin havainnollinen, ja sitä voisi melko helposti täydentää muun muassa alueiden rakentumishistorian kuvauksilla tai lyhyillä aluekuvauksilla perustietoineen. Esimerkiksi

1960-luvun kerrostaloalueen osalta kaavaselistusta voisi täydentää muun muassa kirjallisuudesta löytyvällä alueen rakentumishistorian kuvauksella, suunnittelijatiedoilla ja alkuperäispiirustuksilla, mikä auttaisi myös alueen säilyneisyyden arvioinnissa sekä alueen arvojen säilyttämisessä jatkossa. Maakuntamuseon arvion mukaan tämänhetkisen tiedon perusteella vaikuttaa kuitenkin siltä, että olevan rakennuskannan arvot on osoitettu kaavaluonnoksessa sinänsä riittävällä tavalla kaavamerkintöjen osalta. Kaavan suunnittelumääräyksiä sen sijaan voisi täydentää niin, että määräykset tukisivat paremmin alueiden ominaisuutteen ja niiden arvojen säilymistä myös jatkossa.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavaehdotuksen selostukseen on täydennetty alueen rakennuskannan kuvausta lausunnon mukaisesti. Lisäksi katso vastine edelliseen lausuntoon 9.2.

9.5 Aiemmissa inventoinneissa huomioitu Gesterbyntien linjaus tulee osoittaa kaavassa historiallisena tielinjana tehtyjen inventointien mukaisesti.

Kaavoittajan vastine:

Gesterbyntie Vilhonkummuntien risteyksestä pohjoiseen on osoitettu asemakaavassa historiallisena tienä (sh).

Lausunto 10. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos (7.3.2016)

10.1 Suunniteltaessa yli kolmekerroksisia kerrostaloja alueelle, tulee huomioida seuraavaa: Rakentamismääräysten mukaan jokaisesta asunnosta on oltava varatie, jonka kautta pelastautuminen on mahdollista omatoimisesti tai pelastuslaitoksen toimenpitein. Kirkkonummen paloasemalla pelastuslaitoksen kalustoon ei kuulu puomitikasautoa, joten johtuen tämänhetkisestä puomitikasauton pitkistä toimintavalmiusajasta, yli kolmekerroksisten asuintalojen varateita ei voida toteuttaa pelkäämään pelastuslaitoksen toimenpiteiden varaan. Varateiden vaihtoehtoisia toteutustapaesimerkkejä ovat esimerkiksi kaksi erillistä tarkoituksenmukaisesti sijoitettua uloskäytävää tai luhtikäytävä kahdella partaalla.

Kaavoittajan vastine:

Merkittään tiedoksi. Rakennukset on mahdollista toteuttaa siten, että asunnoista on varatie.

10.2 Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. Huomioitava, että kevyenliikenteenväylät eivät sovellu pelastustiekäyttöön.

Kaavoittajan vastine:

Pelastustiet suunnitellaan rakennuslupavaiheessa. Korttelien tontit on mahdollista suunnitella ja toteuttaa siten, että sekä katualueita että tontin sisäisiä kulkuväyliä voidaan käyttää myös pelastustienä.

10.3 Asuinrakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

10.4 Alueen sammutusveden saanti on turvattava. Sammutusvesijärjestelyt on toteutettava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman sammutusvesisuunnitelman mukaisesti.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Sammutusvesijärjestelmät voidaan sijoittaa yleisille alueille ilman erillistä kaavamääräystä.

10.5 Päätyvät kadut on varustettava kääntöpaikalla. Mikäli kevyen liikenteen väylää on tarkoitus käyttää tonttiliikenteeseen, on se rakennettava pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla liikennöitäväksi.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavamuuotos perustuu olemassa olevaan katuverkkoon, joten päätyville kaduille ei ole voitu osoittaa erillisiä tiloja kääntöpaikoille. Autopaikkojen korttelialueet sekä pysäköimispaikat toimivat osaltaan pelastusajoneuvojen kääntöpaikkoina. Kevyen liikenteen väylät, joita käytetään tontille ajoon, rakennetaan raskaalla kalustolla liikennöitäväksi.

Lausunto 11. Uudenmaan liitto (9.3.2016)

11.1 Asemakaavan muutos ja laajennus ja sen luonnosvaihtoehdot ovat maakuntakaavan, Kirkkonummen yleiskaavan 2020, Kuntakeskus 1. vaiheen osayleiskaavan ja Kuntakeskus 2. vaiheen osayleiskaavan luonnoksen mukaiset. Uudenmaan liitolla ei ole huomautettavaa asemakaavan luonnosvaihtoehdoista.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 12. Uudenmaan ELY-keskus (9.3.2016)

12.1 Gesterbyn asemakaavan muutos ja laajennus hyödyntää valtakunnallisten alueiden käyttövoitteiden mukaisesti olemassa olevia yhdyskuntarakenteita ja eheyttää taajamaa, parantaen samalla elinympäristön laatua. Molemmat luonnosvaihtoehdot huomioivat näiltä osin myös Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan tavoitteet taajamatoimintojen alueiden tiivistämisestä. Molemmat vaihtoehdot niin ikään tarkentavat kaavaa ohjaavissa yleiskaavoissa esitettyjä maankäyttö- ja liikennetarkoituksia. Myös tekeillä oleva kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaluonnos on huomioitu.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

12.2 Asemakaava parantaa liikenneturvallisuutta, kun kevyen liikenteen yhteyksiä lisätään ja Gesterbyntien linjausta muutetaan. Kaavaa laadittaessa tehdään liikenteen toimivuustarkastelu sekä katu- ja pysäköinnin yleissuunnitelma. Niiden yhteydessä tulee selvittää tarkemmin Gesterbyntielle suunnitellut muutokset, uuden kehätien ja Gesterbyntien liittymään suunnitellun kiertoliittymän

toimivuus ja tilavaraus sekä linja-autopysäkkijärjestelyt joukkoliikenteen reittien mahdollisesti muuttuessa alueella katuverkon muutosten seurauksena.

Kaavoittajan vastine:

Gesterborgintien kehätieyhteys ratkaistaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201). Kehätieyhteys on osoittautunut kuitenkin toteuttamiskustannuksiltaan kalliiksi, joten siitä on alustavasti luovuttu. Näin ollen Läntisen Gesterbyn asemakaavaehdotuksessa on varauduttu siihen, että Gesterbyn Hevoshaansilta tulee jatkossakin toimimaan bus-silinan päätepysäkinä. Uuden suunnitelman mukainen liikenteen toimivuustarkastelu on tehty kaava-alueen tarkennetussa liikennesuunnitelmassa.

12.3 Hulevesien imeyttämiseen ja viivyttämiseen liittyvä kaavamääräys on oikeansuuntainen. Lähtökohtaisesti huleveden viivytystilavuuden tulee olla $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ läpäisemätöntä aluetta, ja viivytyksrakenteen tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttää kiinteistökohtaisesti. Tämän lisäksi yleisille alueille on hyvä varata mahdollisuuksien mukaan laajempia alueita hulevesien käsittelylle. Hulevesiä koskeva määräys tulee merkitä koskemaan koko kaava-alueella, ei pelkästään pysäköintialueita.

Kaavoittajan vastine:

Koko Gesterbyn alueelle on laadittu kaavaluonnosten pohjalta yleissuunnitelmatasoinen hulevesisuunnitelma, jossa on osoitettu Gesterbyn alueen hulevesien käsittely kokonaisuutena. Hulevesisuunnitelmaa kaava-alueella tarkennetaan uudelleen asemakaavaehdotuksessa esitetyn maankäytön mukaisesti.

Läntisen Gesterbyn asemakaavaehdotuksen kaavamääräyksiä hulevesien osalta on täydennetty lausunnon mukaisesti, mutta tarkennettujen suunnitelmien myötä kaavamääräyksiä hulevesien osalta vielä täsmennetään ennen hyväksymiskäsittelyä.

Asemakaavaehdotuksen hulevesiä koskevan yleismääräyksen mukaan korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä ja johdettava hallitusti vastaanottavaan vesistöön siten, että viivytykspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Kaavamääräyksiin on myös osoitettu liikerakennusten korttelialueen (KL) rakennus sekä korttelin 412 autokatos toteutettavaksi viherkattoisina, sekä käyttämään tietyillä pysäköimispaikoilla ja torialueella vettä läpäisevää materiaalia hulevesien määrän vähentämiseksi.

12.4 AK-korttelialueita koskevaan yleiseen määräykseen on syytä täsmentää, että korttelin 406 ja 414 parvekkeet on lasitettava liikennemelun torjumiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavaehdotuksen kaavamääräyksiin on lisätty lausunnon mukainen täydennys.

Lausunto 13. Fortum Power and Heat Oy (9.3.2016)

13.1 Gesterbyn asemakaavaluonnosalue on kaukolämpöaluetta. Alueella on keskeisesti kaukolämpöverkko, johon alueen olemassa olevat kiinteistöt ovat liittyneet. Uutta rakennusoikeutta kerros- ja rivitalotuotantoon tulee yhteensä 15200 k-m^2 (VE-2). Alueen kaukolämmön potentiaalinen

liittymisteho on tällöin n. 0,6 MW. Tulemme tarjoamaan kaukolämpöä lämmitysmuodoksi kaikille alueelle rakennettaville rivi- ja kerrostalokiinteistöille.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

13.2 Uudet kaukolämmön runkojohdot sijoitetaan lähtökohtaisesti olemassa olevien tai rakennettavien liikenneväylien yhteyteen. Runkojohtojen suunnittelu ja rakentaminen etenee rakennushankkeiden vaatimusten mukaan. Tietoja kaukolämpöjohtojen sijoituksesta antavat rakennusorganisaatiomme henkilöt.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 14. Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry (10.3.2016)

14.1 Kirkkonummen ympäristöyhdistys (KYY) katsoo, että asemakaavan muutos ja laajennus vahvistavat myönteisellä tavalla Gesterbyn yhdyskuntarakennetta. Se mahdollistaa myös palvelujen kehittämisen alueella.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

14.2 Yhdistys esittää, että Jolkbynjoen rannan VL-merkintä korvattaisiin luo-merkinnällä, koska muutkin joen rannat on merkitty tällä tavoin uusissa asemakaavoissa. Joki on mitä ilmeisimmin myös saukon esiintymisaluetta ja paikallisesti erittäin arvokas luontokohde.

Kaavoittajan vastine:

Jolkbynjoen rannan aluemerkinä ratkaistaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201). Lausunto huomioidaan tällöin uudelleen.

14.3 KYY pitää tärkeänä, että kuntakeskuksen itäpuolisille alueille laaditaan ajantasainen laaja luontoselvitys, koska esimerkiksi kuntakeskus 1 osayleiskaavoitusta varten yli 10 vuotta sitten laadittu selvitys on tiedoiltaan vanhentunut.

Kaavoittajan vastine:

Gesterbyn asemakaavan (hanke 12201) yhteydessä laaditaan uusi luontoselvitys kyseiseltä alueelta.

Lausunto 15. Espoon seudun ympäristöterveys (10.3.2016)

15.1 Alueelle on laadittu meluselvitys, jonka mukaan Gesterbyntiestä aiheutuva melualue ulottuu noin 35-40 metrin päähän tiestä. Osa asunnoista sijaitsee jo nyt melualueella. Melualueelle rakennettaville asuinrakennuksille suositellaan kaavaselostuksessa tienpuolisten julkisivujen äänieristävyydelle arvoa 28 dB. Suunnittelun alueen ympäristössä ei sijaitse muita melu- tai pölyhaittaa aiheuttavia toimijoita. Espoon Seudun ympäristöterveys esittää, että melualueelle rakennettaville asuinrakennuksille suositellaan tienpuolisten julkisivujen lisäksi myös sivuseinien äänieristävyydelle arvoa 28 dB.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavaehdotuksen melua koskevia kaavamääräyksiä on täydennetty alueella laaditun meluselvityksen (Ramboll, 2021) mukaisesti. Olemassa oleva asutus osoitetaan asemakaavassa melusuojattavan tien reunaan rakennettavalla rengasmelukaiteella. Esitetyllä melusuojauksella Gesterbyntien varren olemassa oleva asutus saadaan suojattua päivällä ohjearvon 55 dB tasalle tai sen alapuolelle. Gesterbyntien itäpuolen uusien AK-kortteleiden piha-alueiden osalta kaavamääräyksissä määrätään rakenteellisesta melusuojauksesta, joka on toteutettava kaksi metriä korkeana tonttimelulaitana. Myös autopaikkojen korttelialueelle toteutettava autokatos toimii osaltaan melusteena. Lisäksi kerrostalojen parvekkeet on kaavamääräyksen mukaan lasitettava.

Meluselvityksen (Ramboll, 2021) mukaan julkisivujen ääneneristävyyden suhteen viite-suunnitelman mukaisien uusien kerrostaloasuntojen sisällä alitetaan asuintilojen päiväjän ohjearvo 35 dB ilman asemakaavassa annettavaa erillistä ääneneristävyydemääräystä. Mallinnusten perusteella yli 65 dB melutasoja ei myöskään esiinny julkisivuilla, joten melu ei aseta rajoitteita asuntojen sijoittelulle.

15.2 Lisäksi tulee huolehtia, että hulevedet johdetaan asianmukaisesti. Muilta osin kaavaluonnoksesta ei ole huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon 12.3.](#)

Lausunto 16. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry (10.3.2016)

16.1 Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys (KPY) ry katsoo tarpeelliseksi Gesterbyn alueen kehittämisen ja pitääkin molempia esityksiä hyvinä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

16.2 Kuten informaatiotilaisuudessa todettiin, on alueen kunnallistekniikka jo iäkästä ja kaavan kehityksen ohella ainakin osittain uusittava/ parannettava. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys (KPY) esittää, että tässä yhteydessä, kun kaivantaja tehdään, niin samalla putkitettaisiin tietoliikennemahdollisuudet valokuitutekniikalle. Putkitus pitää toteuttaa niin jo olemassa oleville kuin tulevillekin uusille asuinalueille.

KPY yhtyy Omakotiliiton valtuuston julkilausumaan 24.10.2015, jonka mukaan *uusille asuinalueille tulee vähintään rakentaa valokuitukaapelointia varten kaapelikanavat muun infran rakentamisen yhteydessä. Kaapelikanava tulee suunnitella niin, että useammat operaattorit tai, jos operaattoreilla ei ole kiinnostusta, asukasvetoinen laajakaistahanke (yleensä osuuskuntamuotoinen) voivat sijoittaa valokuitukaapelit. Muun infran rakentamisen yhteydessä kaapelikanavat saadaan rakennettua kustannustehokkaasti. Nopeiden yhteyksien takaamiseksi pientaloalueille kaapelireittien ja -kanavien suunnittelun tulee olla osa kaupunki- ja kuntasuunnittelua. Suunnittelun ja toteutuksen tulee olla pitkäjänteistä, ratkaisut tulee tehdä niin, että ne kestävät useita kymmeniä vuosia. Kaapelointi tulee olla helposti laajennettavissa kohtuullisilla kustannuksilla.*

Kaavoittajan vastine:

Tietoliikenneyhteyksiä ei määritellä asemakaavassa. Operaattoreilta

on pyydetty lausunnot asemakaavaehdotuksesta ja niihin ollaan yhteydessä katujen rakennussuunnittelun yhteydessä.

16.3 Kaavassa on esitetty Gesterbyntien perusparannusta kevyen liikenteen väylineen (tien itäpuolella). Samalla kun tietä perusparannetaan pitää huomioida myös tien ylityksen turvallisuus. Hevoshaansillan risteykseen olisi hyvä rakentaa pohjoisesta tultaessa oma erkanemiskaista vasemmalle (kaupan suuntaan) kääntymiselle.

Kaavoittajan vastine:

Gesterbyntien kävely- ja pyöräily-yhteyksiin ja niiden turvallisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota Läntisen Gesterbyn liikennesuunnitelmassa. Gesterbyn kaavaluonnosvaihtoehdoissa esitetty Hevoshaansiltaa vastapäätä sijainnut uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t) on poistettu asemakaavaehdotuksesta. Nykyinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ tie säilyy entisellä paikallaan.

16.4 Hevosmäen Hevosenkavion välien alue: KPY toteaa sekä AO- ja AP alue-ehdotusten olevan mahdollisia alueelle. Samalla KPY katsoo, että purettavan leikkikentän tilalle olisi alueelle saatava uusi leikkikenttä palvelemaan Hevosmäen ja -haan sekä Hevosenkavion AO-asuinkortteleita.

Kaavoittajan vastine:

Hevosmäen ja Hevosenkavion välisen alueen leikkikenttä säilyy asemakaavaehdotuksessa entisellä paikallaan. Gesterbyn asemakaavaluonnosvaihtoehtojen mukaista täydennysrakentamista ei liikenneturvallisuussyistä voida osoittaa kyseiselle alueelle.

16.5 KPY suhtautuu varauksellisesti ehdotukseen, että korttelin 432 länsipuolelle tulisi vkp-alue (koiratarha), sillä miten kunnan huolto voisi tehokkaasti aluetta hoitaa. Aitaus on kuitenkin valaistava, entä kulkureitti. Kulkureitti kulkee turhankin lähellä viereisiä AO-tontteja.

Kaavoittajan vastine:

Gesterbyn asemakaavaluonnoksessa, vaihtoehdossa VE2 esitetty ohjeellinen koirapuisto (vcp) on poistettu asemakaavaehdotuksesta. Gesterbyn alueen koirapuiston sijainti ratkaistaan Gesterbyn lähialueiden kaavahankkeiden yhteydessä.

16.6 Humalrannan-Ingelsinmetsän kehätie: KPY on 29.2.2016 päivätyssä lausunnossaan Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavasta todennut jo seuraavaa: *"Humalrannan-Ingelsinmetsän kehätie on varsin erikoinen, erityisesti huomioiden alueen itäpuolisen Gesterby-Sepänkylän OYK ja eteläpuolisen kuntakeskus I-vaihe OYK suunnitelmat. KPY ehdottaakin, että nyt suunnitellun Ingelsinmetsän puhkovan kehätien linjausta olisi uudelleen mietittävä niin että se liittyisi lähempänä Kuntakeskus I-vaiheen kehätietä (Louhoisrinteen tie) luoden suuremman tieyhteyden Kirkkonummen kuntakeskuksen kiertämiseksi. KPY katsoo, että reittimuutoksella voitaisiin samalla parantaa alueen luontoarvojen (ja peltojen) säilyvyyttä."*

KPY lisää, että tien esitetty ratkaisu aiheuttaisi merkittävää lisämelua Hevoshaan omakotialueelle, sekä uudelle rakennettavalle alueelle.

Kaavoittajan vastine:

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaluonnoksessa esitetty Humalrannan-Ingelsinmetsän kehätie on poistettu valmisteilla olevasta osayleiskaavaehdotuksesta. Tieyhteys Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava-alueen asuntoalueille on kuitenkin tarpeen, ja sen sijainti ratkaistaan Gesterbyn lähialueiden asemakaavoissa.

16.7 Hevoshaan pohjoispuoli (Kortteli 410 + mahdollinen osa 409): KPY kannattaa AO-kortteliehdotusta, mutta katsoo samalla, että nykyisen korttelin 409 (Hevoshaantien varrella) ja uusien tulevien tonttien väliin voisi jäädä ohut viherkäytävä, kun koko korttelialuetta voisi siirtää hivenen pohjoisemmaksi Humalrannan-Ingelsinmetsän kehätien siirtyessä.

Kaavoittajan vastine:

Hevoshaan pohjoispuolen maankäyttö ratkaistaan Gesterbyn lähialueiden asemakaavoissa, Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201) tai viimeistään Pulkuksenlaakson asemakaavoituksen yhteydessä. Lausunto huomioidaan tällöin uudelleen.

16.8 Gesterbyntien AK-korttelit: KPY katsoo, ettei alueelle sovi ehdotetut korkeat kerrostalot, sillä välittömässä läheisyydessä on jo rakennettuja AP- ja AO-kortteleita. Mainittujen AP- ja AO-korttelien asunnot jäisivät liiallisen katseen alle uusista korkeista kerrostaloista.

Kaavoittajan vastine:

Läntisen Gesterbyn asemakaavaehdotuksessa esitetty täydennysrakentaminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan sekä Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan mukaista täydennysrakentamista. Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava sallii alueelle merkittävästi uutta täydentävää asuinrakentamista. Asemakaavaehdotuksessa täydennysrakentamisen määrää ja rakennusoikeutta on kuitenkin vähennetty osayleiskaavan sallimasta.

Olemassa olevan kerrostaloalueen vuoksi kerrostalot eivät ole alueen maisemassa vieraita elementtejä. Läntisen Gesterbyn asemakaavassa rakennusten sijoitteluun, julkisivumateriaaliin, rakennusmassojen kokoon ja kattomuotoihin on kiinnitetty huomiota asemakaavamääräyksiin. Rakennusten julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Lisäksi muun muassa rakennusten kaksi ylintä kerrosta on toteutettava sisäänvedettyinä, mikä keventää kerrostalojen ilmettä. Uuden rakentamisen julkisivumääräysten tavoitteena on, että uudisrakentaminen sopii maisemaan ja olemassa olevaan ympäristöön.

16.9 Gesterborgintien - Hopeakujan kehätien suunnittelussa on huomioitava riittävät tilavaraukset tielle, niin että bussiliikenne molempiin suuntiin on mahdollista, sekä kevyelle liikenteelle ja tilapäiselle pysäköinnille löytyy myös riittävät tilat.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausuntoon 4.3.](#)

Lausunto 17. Caruna Espoo Oy (11.3.2016)

17.1 Nykyinen sähkönjakeluverkosto 20kV / 0,4kV. Alueella sijaitsee sähkönjakeluverkostoa lausunnon liitekartan 1. mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20kV johdot ja 0,4kV johdot vihreällä. Ilmajohdot ovat yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Mahdolliset johto- ja laitesierrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja veloitetaan siirtoa pyytävältä taholta. Kustannukset määräytyvät siirrettävän verkoston iän mukaan.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

17.2 Alueella on viisi nykyistä puistomuuntamoaa, joille pyydämme et/m merkintää asemakaavaan. Kummankin luonnosvaihtoehdon osalta pyydämme sähkönjakelun järjestämiseksi merkintää myös kahdelle uudelle puistomuuntamolle liitekartan 2 mukaisiin sijainteihin.

Kaavoittajan vastine:

Läntisen Gesterbyn asemakaava-alueelle sijoittuvat kaksi puistomuuntamoaa on osoitettu asemakaavaan et/m -merkinnällä lausunnon mukaisesti. Muut lausunnon liitteessä esitetyt puistomuuntamot sijaitsevat suunnittelualan ulkopuolella, joten ne osoitetaan tarkemmin Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201).

Lausunto 18. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (11.3.2016)

18.1 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY valmistaa ja myy talousvettä Kirkkonummella sekä ottaa vastaan ja puhdistaa Kirkkonummen jätevesiä. Mikäli jatkosuunnittelun yhteydessä ilmenee tekijöitä, jotka tulee ottaa huomioon HSY:n vedenjakelun ja jäteveden vastaanottamisen kapasiteetin varmistamiseksi tulee olla yhteydessä HSY:n vesihuollon yhteyshenkilöön.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

18.2 HSY:llä on luvallinen kierrätyspiste syväkeräysastioin Hevoshaansilta/ Gesterbyntien kulmauksessa. HSY toivoo kierrätyspisteen paikan pysyvän nykyisellä paikalla.

Kaavoittajan vastine:

Hevoshaansillan kierrätyspiste on jouduttu siirtämään, jotta Hevoshaansillan linja-autoliikenteen kääntöpaikalle on riittävästi tilaa. Korvaava sijainti on osoitettu liikerakennusten korttelialueen (KL), eli uuden kaupan huolto- ja lastausalueen läheisyyteen.

Lausunto 19. Ympäristönsuojeluyksikkö (14.3.2016)

19.1 VL-merkintään liitetään määräys, jonka mukaan alueen metsien hoidossa turvataan monipuolinen puuston ikärakenne ja lajisto.

Kaavoittajan vastine:

Lähivirkistysalueen (VL) kaavamääräystä on täydennetty lausunnon mukaisesti.

19.2 Luo-merkinnän rajaus tarkistetaan kesäaikana.

Kaavoittajan vastine:

Luo-merkinnän rajaus tarkistetaan Gesterbyn asemakaavoituksen (hanke 12201) yhteydessä.

19.3 Hulevesien suunnittelussa otetaan lähtökohdaksi rakennuskortteleiden hulevesien käsittely pääsääntöisesti niiden muodostumispaikoilla käyttäen luonnonmukaisia hulevesien hallintamenetelmiä niin, että hulevesiä johdetaan mahdollisimman vähän Jolkbynjokeen. Tavoitteeksi esitetään Jolkbynjoen valunnan suurentumisen ja siitä mahdollisesti seuraavien tulvahaittojen ehkäisy sekä liikkavien aineiden aiheuttaman vesistökuormituksen kasvun ehkäisy Jolkbynjoessa ja vesistön alajuoksulla. Suunnitelmassa on syytä osoittaa ratkaisut ja rakenteet, joilla hulevesiä voidaan imeyttää/suodattaa/ haihduttaa, kerätä/ kuljettaa/ viivyttää ja puhdistaa. Putkitusten sijaan tulisi suosia avo-ojia

ja painannereittejä sekä muita vastaavia ratkaisuja, jotka myös lisäävät taajamaluonnon monimuotoisuutta. Suunnitelman tulee täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset myös sademäärän ja rankkasateiden lisääntyessä ilmastonmuutoksen myötä.

Hulevesisuunnitelmassa esitettyjen ratkaisujen edellyttämät rakenteet osoitetaan asemakaavassa.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon 12.3.](#)

Mielipide 1. (3.2.2016, 13.2.2016)

1.1 Kommentti asemakaavaluonnokseen koskee kulkuyhteyttä tontille 1:229 osoitteessa Gesterbyntie 104. Mielipiteen esittäjän mukaan asemakaavan luonnosvaihtoehtoihin ei ole merkitty kulkuyhteyttä hänen omistamalleen tontille 1:229.

Mielipidettä on täydennetty 13.2.2016 saapuneella kirjeellä ja liiteaineistolla. Mielipiteen täydennyksessä on esitetty kolme erilaista kulkuyhteyden ratkaisuvaihtoehtoa asemakaavaluonnosten yhteydessä mainittujen ehdotusten tilalle. Lisäksi mielipiteessä esitettiin, että kulkuyhteys kiinteistölle oli esillä vuosina 1996-1997 Tiesuunnitelman ja sen hyväksymisen yhteydessä 1999. Tiesuunnitelma koski Gesterbyn PT 11269 parantamista ja varustamista JKP-tieyhteyksin välillä Kirkkonummen keskusta - Gesterby. Tuolloisen tiesuunnitelman hyväksymispäätös (28.4.1999) ja siihen liittyvät asiakirjat on toimitettu mielipiteen liitteenä.

Vuoden 1997 tiesuunnitelman yhteydessä jätettiin useita muistutuksia. Tonttia 1:229 koskevat muistutukset liittyivät seuraaviin seikkoihin:

- Huoltoliikenteeseen liittyvä hankaluus ja turvallisuus: Raskaan öljyauton kuljettaminen Hevospolun kautta kiertävää reittiä olisi mahdotonta ja aiheuttaisi suuren turvallisuusriskin Hevospolkua pitkin kulkeville ihmisille etenkin liukkaalla kelillä.
- Turvalliseen liikkumiseen liittyvä alueen asukkaiden ja muiden tahojen jyrkkä vastustus Hevospolun kautta kulkevalle ajoneuvoliikenteelle: 120 henkilön allekirjoittama adressi.
- Turvalliseen koulutiehen liittyvä Gesterbyn koulun silloisen rehtorin kannanotto.
- Tieolosuhteet tuntevan As Oy Koulumäen hallituksen ilmaisu Hevospolkua käyttävien turvallisuuden vaarantumisesta, jos ajoneuvoliikenne ohjattaisiin Hevospolun kautta tontille 1:229.
- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys r.y:n muistutus (327/460), joka liittyy tienkäyttäjien turvallisuuteen ja pitkään paikalla sijainneen kiinteistön oikeuksiin.
- Kiinteistön omistaja mainitsi muistutuksessaan turvallisuusnäkökohtien ja huoltoajon vaikeutumisen lisäksi myös tontin maisema-arvon ja yksityisyyden suojan kärsimisen.

Mielipiteen mukaan Kirkkonummen kunta puolsi näitä muistutuksia ja piti liikenneturvallisuuden kannalta parempana liittymän säilyttämistä nykyisellä paikallaan tai siirtämistä pohjoisemmaksi korttelin 15 rajalle. Mikäli liittymä siirrettäisiin, Tielaitoksen tulisi vastata kustannuksista. Uudenmaan tiepiiri totesi, että kyseisen hankkeen yhteydessä liittymä jätetään nykyiselle paikalleen. Asiaa tarkasteltaisiin uudelleen Gesterbyntien länsipuolen kaavoituksen yhteydessä. Samat turvallisuusnäkökohdat ovat edelleen ajankohtaiset.

Mielipiteen mukaan edellä mainitut turvallisuusseikat ovat edelleen sellaisenaan ajankohtaiset. Sen vuoksi katson, että kaavoitusarkkitehti Pousin sähköpostissaan esiin tuoma asemakaavaluonnoksen suunnitelma kulkuyhteydestä Hevospolun kautta vaarantaa merkittävästi jalankulkijoiden ja muun

kevyen liikenteen turvallisuutta Hevospolulla. Kulkuyhteyttä käyttäisi tontin 1:229 asukkaan päivittäisen henkilöliikenteen lisäksi tontille saapuva huoltoliikenne: lämmitysöljyn kuljetus, jätehuolto, nuohooja ja muut tarpeelliset kiinteistön korjaus- ja huoltotoimet, satunnaiset kalustekuljetukset, mahdollinen siirtolavan kuljetus, kiinteistön vieraat, tarvittaessa myös palo- ja pelastusajoneuvoliikenne.

Ympäristöhaitat tontille: Turvallisuuskäsitteiden ohella mielipiteen mukaan suunnitelman merkittävänä haittana ovat ne muutokset, joita ajateltu kulkuyhteys vaatisi tontilta. Talo puutarhoineen on sijainnut paikalla vuodesta 1964, ja tontin oleskelupiha on juuri sillä puolella, johon kulkuyhteys on kaavaluonnoksessa ajateltu. Tontin pihapuoli parkkipaikkoineen ja autotalleineen on puolestaan rakennuksen vastakkaisella puolella, eli siellä, mihin nykyinen kulkuyhteys luontevasti asettuu. Tontin virkistysalue jouduttaisiin merkittävästi osin tuhoamaan ajatellun kulkuyhteyden tieltä. Lisäksi perinteikkään omakotitontin rauha ja yksityisyyden suoja kärsisivät merkittävästi, jos nykyinen suojaisa takapiha jouduttaisiin avaamaan henkilö- ja huoltoliikenteelle.

Mielipiteen mukaan nykyinen kulkuyhteys tontille tulisi jäädä ennalleen Hevospolku-yhteyden aiheuttamien konkreettisten vaarojen ja muiden merkittävien haittojen vuoksi. Perusteluina todetaan, että nykyinen ajoyhteys on toiminut käytännössä moitteettomasti. Vaaratilanteita ei ole ollut ainakaan kymmenien vuosien aikana (mielipiteen esittäjä on asunut talossa vuodesta 1986). Mielipiteen mukaan, jos kulkuyhteys jäisi ennalleen, ei olisi tarvetta kajota alueen nykyiseen infrastruktuuriin eikä muutostöistä aiheutuisi veronmaksajille ylimääräisiä kustannuksia.

Kaavoittajan vastine:

Mielipiteen mukainen muutos on tehty asemakaavaehdotukseen, eli kyseinen liittymä tontille säilyy entisellään Gesterbyntien kautta. Tonttiliittymää on kuitenkin jouduttu siirtämään nykyisestä pohjoiseen, sillä nykyinen liittymä sijaitsee liian lähellä Vilhokumuntien risteysaluetta.

Mielipide 2. (3.2.2016)

2.1 Hevospolku-nimisen kevyen liikenteen väylä on kaavaan merkitty koodilla pp. Hevospolku on ainoa ajoyhteys rivitaloyhtiön As. Oy Koulumäki (Hevosmäki 2 - 4) piha-alueille. Tällä hetkellä kyseinen yhteys on merkitty liikennemerkillä "Moottoriajoneuvolla ajo kielletty" ja lisäkyltillä "Huoltoajo sallittu" sekä myös pyörätien merkillä. Mielipiteessä ehdotetaan, että Hevospolun kaavamerkinnäksi muutetaan joko pp/h tai pp/t, joista kumpikin sallisi tontilla asioinnin myös autolla. Perusteluna on, että tontilla, asunnoissa ja varastossa asiointi myös autolla on joka tapauksessa aivan välttämätöntä. Hevospolku-kadun ajoluokitus säilytettäisiin siis samana kuin se tälläkin hetkellä on.

Kaavoittajan vastine:

Hevospolun kaavamerkintä on muutettu asemakaavaehdotukseen mielipiteen mukaisesti pp/h, eli jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ tie, jolla huoltoajo on sallittu.

2.2 Gesterbyntie 104 sijaitsevan omakotitontin ajoneuvoliittymän kohta on kaavaluonnoksissa merkitty symbolilla, jonka mukaan siinä kohdassa ajoneuvoliittymä yleiselle tielle ei ole sallittu. Tuolle tontille ei kaavaluonnoksessa ole kuitenkaan merkitty mitään merkintää mahdollisesta uudesta liittymän paikasta. Tälle pitää luonnollisesti saada ratkaisu tähän kaavaan.

Mielipiteen esittäjän mukaan liittymäasiaa on käsitelty Hevospolun kunnostuksen ja asfaltoinnin yhteydessä. Silloin yhtenä vaihtoehtona esitettiin, että tälle omakotitontille määriteltäisiin ajoyhteys Hevospolun kautta. Tämä vaihtoehto kuitenkin hylättiin sekä turvallisuus- että teknisistä syistä. Tontille on säännöllistä liikennettä raskailla ajoneuvoilla, mm. jätehuolto ja öljyntoimitukset. Hevospolku on perustettu kevyen liikenteen väyläksi eikä kestä säännöllistä raskasta liikennettä. Hevospolku on myös kapea eikä siinä ole ohitus-/ kohtaamistilaa kevyelle liikenteelle ja kuorma-autoille. Polkua on erittäin vilkas tieyhteys Gesterbyn koulualueelle ja em. syyn takia turvallisuustilanne heikkenisi olennaisesti.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 1.1.](#)

Mielipide 3. (8.2.2016)

3.1 Mielipiteen esittäjän mukaan koirapuiston ensisijaista käyttäjäkuntaa ovat kerrostalojen asukkaat. Tästä syystä koirapuisto tulisi sijoittaa kerrostalojen puolelle esim. lähelle nykyistä sijaintia. Jos koirapuisto sijaitsi uuden Gesterborgintien ja parkkialueiden vieressä, kuten toisessa kaavaluonnosvaihtoehdossa ehdotetaan, voisi autolla tulla puistoon myös pidemmältä matkalta ja puisto palvelisi laajempaa joukkoa kuin vain Gesterbyn asukkaita.

Kaavoittajan vastine:

Koirapuistojen sijainnin suhteen Kirkkonummen kunta on linjannut, että koirapuiston etäisyys lähimmästä asuinalueesta on oltava minimissään 50 metriä. Gesterbyn alueen koirapuiston sijainti ratkaistaan Gesterbyn lähialueiden kaavahankkeiden yhteydessä. Mielipide huomioidaan tällöin uudelleen.

3.2 Kummassakin luonnoksessa on Hopeahaka ainut isompi tie, mihin ei ole laitettu minkäänlaisia kirjaimia osoittamaan, kuinka kadulla saa kulkea. Hopeahakaa myöten kulkee nykyisin seitsemän talon huoltoliikenne.

Kaavoittajan vastine:

Hopeahaan liikenne ratkaistaan Gesterbyn asemakaavoituksen (hanke 12201) yhteydessä. Mielipide huomioidaan tällöin uudelleen.

3.3 Mielipiteessä kysytään, kun tulee uusia parkkialueita, korjataanko vanhojen alueiden parkkiruutimitoitus leveämmäksi. Nykyisin ruudut ovat liian kapeita.

Kaavoittajan vastine:

Läntisen Gesterbyn asemakaavahankkeessa tarkastellaan AK-kortteleiden 412, 413, 414 sekä Gesterbyn rakennuskaavan kerrostalokorttelin 6 autopaikkojen korttelialueita (LPA). Nämä pysäköintialueet mitoitetaan ja rakennetaan uusien määräysten ja mitoitusten mukaisesti.

Mielipide 4. (11.2.2016)

4.1 Mielipiteen esittäjät asuvat Hevoshaassa, eivätkä näe järkevänä rakentaa olemassa olevien omakotitalojen taakse lisää omakotitaloja seuraavista syistä:

- liikenteen melun määrä on viime vuosina lisääntynyt Gesterbyntien alueella todella paljon, ei liene syytä altistaa lisää ihmisiä tälle melusaasteelle, joka tutkimustenkin mukaan altistaa terveysongelmille. Tarvittaisiin jo olemassa olevalle rakennuskannalle melusuojaus.
- omakotialueen tontit ovat hyvin pienet (verrattuna moneen muuhun kunnan omakotialueeseen). Tämän vuoksi luonnontilainen pieni kaistale, jonne omakotitaloalue on suunnitteilla, on ollut hyvin tarpeellinen henkireikä. Sitä on käytetty runsain määrin luonnossa liikkumiseen ja siirtymiseen laajempiin luontoalueisiin.
- jos paikalle on rakennettava, niin mielipiteen esittäjät pitävät parhaimpana vaihtoehtona kaavaa nro 2, jossa paikalle jää vihervyöhyke ja etäämmällä on yleisiä rakennuksia, ei asuintaloja.
- omakotialueiden väliin rakennettu leikkipaikka on liian kaukana kummankin omakotialueen laidoilla asuville lapsille.

Jos omakotitontteja pitää kaavoittaa lisää, olisiko mahdollista kaavoittaa niitä jo olemassa olevien omakotialueiden länsipuolella enemmän melulta suojatuille paikoille?

Kaavoittajan vastine:

Hevoshaan pohjoispuolisen alueen maankäyttö ratkaistaan Gesterbyn lähialueiden asemakaavoissa, eli Gesterbyn (hanke 12201) tai myöhemmin Pulkuksen alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Mielipide huomioidaan tällöin uudelleen. Olemassa olevan omakotitaloalueen länsipuolen metsät ovat alueen tärkeä lähivirkistysalue, joka halutaan asemakaavassa säilyttää.

4.2 Riittävätkö autojen parkkialueet kerrostalojen asukkaita varten, sillä alueella on paljon epävirallisia parkkipaikkoja. Sellaisia saattaa syntyä vastaisuudessaakin, ellei parkkialueita ole riittävästi.

Kaavoittajan vastine:

Läntisen Gesterbyn asemakaavahankkeessa tarkastellaan AK-kortteleiden 412, 413, 414 sekä Gesterbyn rakennuskaavan kerrostalokorttelin 6 autopaikkojen korttelialueita (LPA). Gesterbyn (hanke 12201) asemakaavahankkeessa tarkistetaan pysäköintialueiden riittävyys koko kerrostaloalueen osalta. Mielipide huomioidaan tällöin uudelleen.

4.3 Tällä hetkellä ei näytä olevan juurikaan merkitystä liikennemerkillä, jossa mainitaan, että vain huoltoajo sallittu. Miten jatkossa saadaan liikenne ja parkkeeraus ohjeiden mukaiseksi?

Kaavoittajan vastine:

Läntisen Gesterbyn asemakaavan pohjalta laadittavissa tarkemmissa katusuunnitelmissa voidaan esittää liikenteen ohjauslaitteita, esimerkiksi sulkuaitoja, jotka ohjaavat liikennettä ja pysäköintiä.

4.4 Viheralueet, jotka eivät ole minkään taloyhtiön alueella, näyttävät olevan aika lailla hoitamattomassa kunnossa. Hoidettuina todennäköisesti innostaisivat lapsiakin luonnossa leikkimiseen ja alueet tarjoisivat lisää leikkitilaa varsinaisten leikkipaikkojen lisäksi.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavassa lähivirkistysalueet suunnitellaan, toteutetaan ja hoidetaan erikseen laadittavan suunnitelman ja hoitoluokituksen mukaisesti.

4.5 Aikanaan kerrostaloalueella on ollut pankki, posti, poliisiasema, puhelinkioski, toritoimintaa, kaksi kioskia, kivijalkamyymälöitä ja -toimistoja, mutta loppujen lopuksi ne ovat osoittautuneet kannattamattomiksi. Siwakin oli ensin Elanto kivijalassa, sitten nykyisellä paikalla, josta sai ostaa

kaikenlaista tarviketta, mutta vähitellen sekin on jäänyt vain pikkutarpeiden ruokakaupaksi. Ajatus elävästä Gesterbyn alueesta on erinomaisen hyvä ja kannatettava, mutta miten se tehdään? Ainakin helposti tulee mieleen se, että ympäristö pitäisi olla siisti ja viehättävä, hoidettuja pikku viheralueita, puiston penkkejä, toritapahtumia. Tästäkään syystä ei ole järkevää jatkaa omakotialuetta pohjoiseen, sillä asiointimatka kävellen alkaa tulla pitkäksi. Autolla pääsee helpommin kirkonkylän, Espoon tai Helsingin laajempien palveluiden ääreen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Läntisen Gesterbyn asemakaavan keskeisenä tavoitteena on parantaa alueen lähipalveluita sekä eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta ja taajamakuva, jotta asuinalue säilyy elinvoimaisena ja vireänä.

4.6 Erillisenä asiana, joka ei suoraan kuulu em. kaavaehdotukseen, pyydämme kiinnittämään huomiota Vilhonkummuntiellä olevaan Gesterbyn koulun liittymän turvallisuuteen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide 5. (16.2.2016)

5.1 Meluhaittaan on kiinnitettävä erityinen huomio, melu on lisääntynyt paljon Gesterbyntiellä. Kallio tien vieressä aiheuttaa vielä äänien korostuksen. Jo rakennetut tontithan ovat pieniä, joten talot ovat lähellä toisiaan.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Espoon seudun ympäristöterveyden lausuntoon 15.1.](#)

5.2 Avara peltomaisema on antanut paljon iloa monessa muodossa, suhteessa pieniin tontteihin. Myös kerrostalo alueelta ”peltokäyttäjiä” on mukavasti. Jos peltoalue rakennetaan, niin niittymäinen alue häviää kaikkine luonnon omine kasveineen ja pieneläimineen. Pitääkö kaikki rakentaa niin tiiviisti, ettei jää luonnonmukaista ”hengitystilaa” ihmisille ja luonnon omalle kasvulle. Tonttia ostaessamme sanottiin, ettei pienelle ”pläntille” mitään rakenneta. Jos on pakko rakentaa, niin mielestämme vaihtoehto 2 on parempi.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielipiteeseen 4.1.](#)

5.3 Meillä oli jo ostaja talolle, olisimme muuttaneet keskustaan, mutta kaava-asian vuoksi kaupat peruuntuivat, näinkin asia vaikuttaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Läntisen Gesterbyn asemakaavan keskeisenä tavoitteena on parantaa alueen lähipalveluita sekä eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta ja taajamakuva, jotta asuinalue säilyy elinvoimaisena ja vireänä.

Mielipide 6. (17.2.2016)

6.1 Ensinnäkin on pidettävä erittäin myönteisenä, että alueen asemakaavoitus on saatu pitkän odottelun jälkeen vireille ja lienee kaikkien edun mukaista, että asemakaava saadaan nopealla aikataululla lainvoimaiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

6.2 Mielipiteen esittäjän maa-alueet ovat nähtävillä olevassa Gesterbyn asemakaavassa kaavoitettu mielipiteen mukaan lähinnä rakentamista palveleviksi ”apualueiksi” eikä varsinaiseksi rakentamiseen tarkoitetuksi alueeksi ole kaavoitettu mitään. Se osa tilasta, mikä on otettu asemakaava-alueeseen mukaan, on osittain kaavoitettu katualueeksi, kevyenliikenteen kaduksi, asuinkortteleiden pysäköintialueeksi ja molemmissa vaihtoehtoissa vähäisessä määrin asuinkerrostalojen korttelialueen osaksi. Kaava-alueen rajausta ei voida tältä osin pitää perusteltuna eikä tarkoituksen mukaisena. Gesterborgintien itäpuoli on tilan kohdalta jätetty kaava-alueen ulkopuolelle. Kuitenkin itäpuolelta on otettu alueita asemakaava-alueeseen esim. kortteli 426. Näin ollen maanomistajina he ovat joutuneet eriarvoiseen asemaan kaavoituksessa, ja yhdenvertaisuusperiaate ei toteudu tältä osin.

Mielipiteessä erittäin tärkeänä pidetään, että Gesterborgintien itäpuoli tilan kohdalta otetaan myös mukaan asemakaavaan ainakin siltä osin, kuin osayleiskaavassa tilasta on osoitettu A- ja PY-korttelialueet. Osayleiskaavan mukaisesti näiden alueiden liikenne tulisi järjestää Gesterborgintien kautta, joten on tarkoituksen mukaista tutkia tämän alueen maankäyttö Gesterbyn asemakaavan yhteydessä.

Myöskään kunnan kannalta ei kaavarajaus ole tarkoituksen mukainen. Kaavoittamalla tilan osalle pelkästään katualueita, yksityiseen käyttöön tarkoitettuja pysäköintialueita eikä rakennusoikeutta lainkaan, syntyy maankäyttö- ja rakennuslain 94 §:n mukaisesti kunnalle siirtyvistä katualueista samaisen lain 104 §:n mukainen kunnan korvausvelvollisuus maanomistajille. Rakentaminen lähitienoilla johtaa myös muutoksiin pohjavesialueilla ja kaivomme saattaa kuivua. Tämä hankaloittaa asumista oleellisesti ja saattaa johtaa korvausvaatimusten esittämiseen.

Edellä olevan perusteella mielipiteessä vaaditaan, että asemakaava-aluetta laajennetaan siten, että siihen sisällytetään Gesterborgintien itäpuolella oleva tilan osa ainakin siltä osin, kuin osayleiskaavassa on osoitettu maankäyttöä A- ja PY-korttelialueiksi. Asemakaavassa tulee noudattaa osayleiskaavan mukaista maankäyttöä ja merkitä A-korttelialueelle rakennusoikeutta 3000 k-m². PY-korttelialueen rakennusoikeus tarveharkinnan mukaisesti alueen tarpeet huomioon ottaen. Kaavaratkaisu tulisi tutkia myös siltä osin vielä uudelleen, ettei synny tilannetta, jonka mukaan mielipiteen esittäjät joutuisivat luovuttamaan maa-alueita asuinkerrostalojen korttelialueiden pysäköintiin. Olemassa oleva maanomistus tulee paremmin huomioida asemakaavoituksessa.

Kaavoittajan vastine:

Gesterbyn itäpuolen kaavarajaus tullaan tarkentamaan. Alueen maankäyttö ratkaistaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201).

Mielipide 7. (22.2.2016)

7.1 Asemakaavaluonnoksessa on esitetty muutoksia katujärjestelyihin Gesterborgintie 2:n ja Kantomäen(tien) kohdalla. Vanha Kantomäki(tie) on korvattu kevyen liikenteen raitilla ja ajoneuvoliikenne Kantomäki 1:een on esitetty uudelle katuyhteydelle, joka kulkisi Gesterborgintie 2 talojen editse.

Lisäksi asemakaavaluonnoksessa on merkitty liittymäkielto Gesterborgintien suuntaan esitettyjen uusien pysäköintialueiden kohdalle.

Asemakaavaluonnoksessa esitettyjä ajoyhteysratkaisuja ei voida pitää hyvinä turvallisuuden kannalta. Ohjaamalla autoliikennettä uudelle kadulle as. Oy Gesterborgintie 2 rakennusten eteen, kasvatetaan kohtuuttomasti liikenneonnettomuusriskiä lapsien osalta. Kaavaluonnoksesta voi myös lukea, että Kantomäki 1:n ohella suunnitellun pysäköintialueen ajoyhteys otettaisiin uudelta (tontti)kadulta, mikä kasvattaa entisestään onnettomuusriskejä.

Luonteva ratkaisu on pitää katuyhteys Kantomäki 1:een nykyisen Kantomäen(tien) alueella ja järjestää ajoyhteys kaavallulle pysäköintialueille Kantomäen(tien) kautta tai suoraan Gesterborgintieltä, kuten muillekin pysäköintialueille ja tonteille on suunniteltu.

Mikäli esitetyt katu- ja liittymäratkaisut perustuvat ohjeistuksiin kokoojakatujen liittymätiheyksistä, tulee huomioida, että täydennyskaavoituksessa ja -rakentamisessa ohjeita voidaan soveltaa turvallisen ja terveellisen lopputuloksen aikaansaamiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Kantomäen katujärjestelyt ratkaistaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201). Mieli-pide huomioidaan tällöin uudelleen.

7.2 Asemakaavaluonnoksessa on esitetty LPA (408) -alueen yhteyteen, Gesterborgintien eteläpuolelle, istutettava alue sekä LPA-alueen ja ehdotetun uuden tonttikadun väliin puurivi. Edellä mainittu järjestely ei tunnu tarkoituksen mukaiselta siinä mielessä, että pysäköintialueen ja Gesterborgintien välillä ei ole toiminnallista tarvetta viheralueelle. Sen sijaan puuriviä leveämpi viheralue on perusteltu asumista vasten LPA-alueen länsilaidalle.

Kaavoittajan vastine:

Kantomäen viheralueet ratkaistaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201). Mieli-pide huomioidaan tällöin uudelleen.

7.3 Osayleiskaavassa Gesterborgintien ja Kantomäen risteyksessä oleva nykyinen puistoalue on osoitettu ja rajattu erilliseksi asuntoalueeksi (A). Osayleiskaava-aluemerkinnän mukaan alueelle saa sijoittaa asumista eri muodoissaan ja myös asumiselle tarpeellisia palveluita, esim. pysäköimistä. Rakennusoikeutta ao. alueelle on osoitettu 1000-1500 k-m².

Uudessa asemakaavaluonnoksessa ao. alue/tontti on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi LPA ja lisämerkinnällä (408) ajateltu viereisen kerrostalokorttelin AK 408 käyttöön. Naapurikortteleiden pysäköinti ei ole osayleiskaavan kaavamerkinnän A mukaista toimintaa, vaan A-alueella tapahtuvan pysäköinnin tulisi olla osayleiskaavassa erikseen rajatun A-alueen omiin tarpeisiin tarkoitettua. Ympäristöä palvelevat pysäköintialueet ja -laitokset on erikseen osoitettu osayleiskaavassa LP- ja LPY-merkinnällä.

Kaavoittajan vastine:

Kantomäen ja Gesterborgintien risteysalueen maankäyttö ratkaistaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201). Mieli-pide huomioidaan tällöin uudelleen.

Mielipide 8. (22.2.2016)

8.1 Gesterbyn asemakaavan päivitys on ajankohtainen ja mielipiteessä kiitetään kunnan virkamiehiä esityksestä, jossa on vaihtoehtoisia mahdollisuuksia asukkaalle mietittäväksi. Toisaalta mielipiteen esittäjä olisi toivonut, että kaava-alueeseen olisi kuulunut myös Gesterborgintien - Hopeakujan kehätien tulevat ulkopuoliset korttelialueet.

Gesterbyn kaava sivuaa sekä jo hyväksytyä kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavaa, että lausunolla olevaa kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaa. Kaavaehdotusta on siten mietittävä myös näitä laajempia osayleiskaavoja vasten.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Lainvoimaiset ja vireillä olevat osayleiskaavat on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa.

8.2 Mielipiteen mukaan häiritsevää on ikäihmisten tarpeiden vähäinen huomiointi jopa väestöennusteissa. Kansamme ikääntyy vauhdilla, joten vaikka kuntouttavaa kotihoitoakin kehitetään ja ns. laitoshoidoita pyritään lyhentämään, niin onnistuakseen strategia tarvitsee ikäihmisten erimuotoisiin asumisiin suunniteltuja korttelialueita. Huomioiden että kunnan terveysasema tullaan siirtämään Jokiniittyyn, niin kaavan alueet ovat oivia paikkoja ikäihmisten tarpeiden kehitystä varten, jota pitäisi nykyistä ehdotettua laajemminkin hyödyntää.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Asemakaavassa esitetty yhteistilannormi kunnan omistamalle kerrostalojen korttelialueelle (414) on yhteensä 700 k-m², mikä mahdollistaa esimerkiksi ikäihmisten välimuotoisen asumisen. Asemakaavaratkaisulla on siis tavoiteltu erityisesti ikäihmisten asumismuotojen monipuolistamista mielipiteen mukaisesti.

8.3 Alueen kunnallistekniikka on iäkästä ja kaavan kehityksen ohella osittain uusittava. Kun kaivantoja tehdään, niin samalla putkitettaisiin tietoliikennemahdollisuudet valokuitutekniikalle. Putkitus pitää toteuttaa niin jo olemassa oleville kuin uusille asuinalueillekin. Lisähinta putkituksesta muun työn ohella on pari euroa/ metri.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 16.2.](#)

8.4 Mielipiteessä kannatetaan Gesterbyntien perusparannusta kevyen liikenteen väyliseen. Erityistä huomiota pyydetään kiinnittämään Hevoshaansillan risteykseen, jossa autoilijoiden ja kevyen liikenteen tarpeet ovat huomattavat. Keskikorokkeet kevyen liikenteen tarpeita varten olisivat mielipiteen mukaan vähimmäisvaatimus ja pohjoisestakin tultaessa voisi olla erkanemiskaista vasemmalle kääntyville (kaupan asiakkaat). Vastaavasti etelämpänä, Hevosmäen risteyksen kevyen liikenteen ylityspaikassa, niin tien länsipuolella on parannettava piennarta, niin että kulku Hevosmäentielle on turvallista esim. lyhyellä korotetulla kävelytiellä.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 16.3.](#)

8.5 Mielipiteen mukaan lähipysäköintipaikka pururadan käyttäjille on sinällään hieno ajatus, mutta tien eteläpuolen koulukeskuksen parkkialue on nytkin ajoittain täynnä, niin tästä tulisi vain koulun lisäpysäköintipaikka tai vanhempien lasten pudotuspaikka, josta sitten lapset juoksevat tien yli.

Mielipiteessä esitetään, että LP:n paikkaa ja kokoa harkitaan uudelleen, niin että viereisen kevyen liikenteen tunnelin käyttö olisi jouhevaa koululaisille.

Kaavoittajan vastine:

Koulukorttelin rakennussuunnitelmassa voidaan huomioida saattoliikenteen tarpeet.

8.6 Hevosmäen - Hevosenkavion välien alueen luonnosvaihtoehdoista (AO/ AR) kiitetään mielipiteessä. Ehdotetuista pidetään ehdottomasti parempana AR-korttelialuetta rivitalolla. Mielipiteen mukaan rivitalolla saadaan tilalle parempi hyötysuhde kuin kolmella omakotitalotontilla. Lisäksi rivitalo monipuolistaisi alueen asuntotarjontaa ja asukaskuntaa.

Kaavoittajan vastine:

Eryteisesti liikenneturvallisuus huomioon ottaen Hevosmäen ja Hevoshaan välisen alueen maankäyttö on päätetty säilyttää nykyisellään, eli täydennysrakentamista alueelle ei osoiteta kaavaehdotuksessa.

8.7 Alueelta purettavan leikkipuiston voisi harkita sijoitettavaksi LPA (432) pohjoispuolelle, jolloin se samalla palvelisi sekä Hevosmäen, Hevosenkavion ja Hevoshaan AO-korttelialueita. Ja oikeastaan voisi olla myös AR 432 leikkikenttä.

Kaavoittajan vastine:

Hevosmäen ja Hevosenkavion välisen alueen leikkikenttä säilyy asemakaavaehdotuksessa nykyisellä paikallaan.

8.8 Mielipiteen esittäjä vastustaa vkp-aluetta (koiratarhaa) korttelin 432 länsipuolella, sillä miten kunnan huolto voisi tehokkaasti aluetta hoitaa. Hän pitää parempana ehdotusta nykyisen koiratarhan lähetyvillä olevasta vkp-alueesta.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 16.5.](#)

8.9 Kaavassa oleva polku alueen länsipuolisiin metsiin on tärkeä yhdyslenkki Gesterbyn asukkaille, erityisesti koiranomistajille, ja sen olemassaolo on kaikissa ratkaisumalleissa turvattava. Polun ei kuitenkaan pitäisi kulkea ihan asuinkorttelien rajan mukaisesti, vaan välissä oltava hivenen näköestettä.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu Hevosmäenpolku, joka johtaa länsipuolen lähivirkistysalueelle. Gesterbyn asemakaavaluonnosvaihtoehtojen mukaista täydennysrakentamista ei liikenneturvallisuussyistä osoiteta kyseiselle alueelle, joten polku säilyy metsäisenä.

8.10 Humalrannan-Ingelsinmetsän kehätiestä mielipiteen esittäjä on lausunut Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavaehdotuksen mielipiteessä (17.2.2016) seuraavaa: *Humalrannan-Ingelsinmetsän kehätie on varsin erikoinen, erityisesti huomioiden alueen itäpuolisen Gesterby-Sepänkylän osayleiskaavan ja eteläpuolisen Kuntakeskus 1. vaiheen osayleiskaavan suunnitelmat. Nyt suunniteltu Ingelsinmetsän puhkova kehätie olisi mielestäni järkevämpää toteuttaa niin että se liittyisi lähempänä Kuntakeskus I-vaiheen kehätietä (Louhosrinteen tie) luoden suuremman tieyhteyden. Tällöin tien voisi yhdistää osaksi Gesterby-Sepänkylä OYK:n koilliskulman AP-aluetta vähentäen uudisrakennettavien teiden määrää ja parantaen alueen luontoarvojen (ja peltojen) säilyvyyttä. Liitteenä pikaisesti kasamani kuva, kolmesta erillisestä OYK-kuvasta, johon olen piirtänyt ajatuksia kehätien vaihtoehtoisista reiteistä.*

Lisäksi tien melu- ym. haitat viereiselle Hevoshaan omakotialueelle on huomioitava. Mielenpitemen mukaan järkevintä olisi miettiä ratkaisua, jossa tie kulkisi vähintään pellon pohjoispuolelta (tai kuten yllä esitin) ehdotetun sijaan.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 16.6.](#)

8.11 Mielenpitemessä kiitetään Hevoshaan pohjoispuolen (kortteli 410 + mahdollinen osa 409) kahdesta mahdollisista toteutusvaihtoehdosta. Kun pohjoispuolen tien siirto tehdään muualle, niin korttelienkin maankäyttöä voitaisiin siirtää hieman pohjoisemmaksi, pellon reunaan asti. Lähtökohtaisesti ehdotettu P-korttelialue on mielenpitemen mukaan parempi vaihtoehto, kunhan voitaisiin taata, ettei synny uutta Vilhokummuntien rakennusfiaskoa. Mielenpitemessä esitetään, että jos alue varattaisiin paritalorakentamista varten. Alueellehan saisi kivan taloyhtiön ja paritalot eivät likaa eroaisi viereisen Hevoshaan asuinalueesta. Samalla laajenisi Gesterbyn kaava-alueen asuntotarjonta.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 esitetyt uudet AO-korttelialueet (409, 410) on rajattu pois Läntisen Gesterbyn asemakaavarajauksesta. Kyseiset uudet korttelialueet ratkaistaan Gesterbyn lähialueiden asemakaavoissa, Gesterbyn asemakaavaehdotuksessa (hanke 12201) tai viimeistään Pulkuksenlaakson asemakaavassa. Mielenpiteme huomioidaan tällöin uudelleen.

8.12 Gesterbyntien AK-korttelit. Mielenpitemen esittäjä kokee, että ehdotetut 5-6 krs. kerrostaloratkaisut ovat alueelle huonosti istuvia, mutta varsinaista suoraa syytä niitä vastaan ei ole esittää. Kaavoituksessa on huolehdittava, ettei viereiset asuinalueet (AR 414, 415 ja AO 417) varjostu taikka joudu liiallisen katseen alle uusien kerrostalojen vuoksi.

Kaavoittajan vastine:

Ilmansuunnan puolesta uudet kerrostalot Gesterbyntien varressa eivät varjosta Hevosmäen pientaloaluetta. [Katso lisäksi vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 16.8.](#)

8.13 Gesterborgintien - Hopeakujan kehätie on mielenpitemen mukaan hyvä ja auttaa vähentämään sisäistä ajoliikennettä. Kehätien suunnittelussa on huomioitava riittävät tilavaraukset tielle, niin että bussiliikenne molempiin suuntiin on mahdollista, sekä kevyelle liikenteelle. Kevyen liikenteen väylälle on ns. kehätien sisäpuoli parempi. Tien varren uudet ehdotetut LPA:t ovat onnistuneita ja ne palvelisivat alueen asukkaita nykyistä paremmin enimmäkseen. (AK 403 [& 408] kerrostalot torin laidalla tosin saisivat merkittävän heikennyksen)

Kaavoittajan vastine:

Gesterborgintien ja Hopeakujan liikennejärjestelyt ratkaistaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201). Mielenpiteme huomioidaan tällöin uudelleen.

8.14 Gesterborgintien - Hopeakujan alueen koirapuiston (vkp) paikka on hyvä. Tien vieressä paikalle on koiranomistajien helppo tulla kauempaakin, sekä kunnallinen huolto ja valaistus alueella on tehokkaammin toteutettavissa.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine mielenpitemeseen 3.1.](#)

8.15 Kaavan itäisten alueen uudisrakennukset. Vaikka pääsääntöisesti ehdotettuja uudisrakennuksia onkin pidettävä hyväksyttävänä, niin huoleni esitän erityisesti uudelle AR-korttelille AK 408 ja 401 välissä. AR-korttelille samainen varjostus ja viereisten kerrostalojen katseiden alla oleminen huolettaa, kuten Gersterbyntien varteen ehdotettujen uusien kerrostalojenkin katson aiheuttavankin jo olemassa olevalla asuntokannalle.

Kaavoittajan vastine:

Kyseisen alueen maankäyttö ratkaistaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201).
Mielipide huomioidaan tällöin uudelleen.

Mielipide 9. (23.2.2016)

9.1 Mielipiteen esittäjä kertoo kulkevansa metsissä melkein päivittäin tutkien metsän tapahtumia ja ennen kaikkea tekemällä lasten rakastamia eväsmetsäretkiä. Hänestä on kivaa kiivetä tien toisella puolella olevalle pienelle kukkulalle, jota ollaan hänen mukaansa nyt kaavamuutoksella tuhoamassa.

Läntisen pientaloalueen, erityisesti Hevosmäen osalta kerrostalojen tulo Gesterbyntien varteen on alueen katastrofi. Jo 3. kerroksinen kerrostalo tuhoaa nykyisen "metsämäisen" näkymän. Oman pihan rakastettu rauha tuhoutuu mielipiteen mukaan täysin, jos tien toisella puolella on kerrostalo, josta on asukkaille näkymä pientalojen pihoille. Lisäksi sieltä kantautuu ylimääräistä ääntä/melua.

Mielipiteen esittäjä vastustaa molemmissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa esitettyä Gesterbyntien varren nykyistä (Hevosmäkeä vastapäätä) lähivirkistysalueen muuttamista asuinkerrostalo korttelialueeksi.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 16.8.](#) sekä [melun osalta katso vastine Espoon seudun ympäristöterveyden lausuntoon 15.1.](#)

9.2 Läntisellä pientaloalueen ainoa leikkipuisto tulee säilyttää Hevosmäen, Hevoshaan ja Hevoskavion pienille lapsille. Ikärakennemuutos tapahtuu Hevosmäen osalta lähivuosina, jolloin kymmenet lapset tarvitsevat lähileikkipuiston.

Kaavoittajan vastine:

Hevosmäen ja Hevoskavion välisen alueen leikkikenttä säilyy asemakaavaehdotuksessa nykyisellä paikallaan mielipiteen mukaisesti. Gesterbyn asemakaavaluonnosvaihtoehtojen mukaista täydennysrakentamista ei liikenneturvallisuussyistä voida osoittaa kyseiselle alueelle.

9.3 Mielipiteen esittäjä vastustaa kaavaluonnosvaihtoehto 1:ssä autopaikkojen korttelialuetta 420 (LPA), sekä vaihtoehto 2:ssä yleistä pysäköintialuetta 420 (LP).

Kaavoittajan vastine:

Gesterbyn kaavaluonnosvaihtoehdossa 1. esitetty autopaikkojen korttelialue (LPA) sekä vaihtoehdossa 2. esitetty yleinen pysäköintialue (LP) on molemmat poistettu asemakaavaehdotuksesta.

9.4 Läntisellä pientaloalueella kulkee paljon koululaisia Hevosmäkeä pitkin kävellen koululle, joten jalkakäytävät ja pyörätiet pitää säilyttää heille turvallisina, eikä niille tule sallia minkäänlaista huoltoajoa tms. Jo nyt Gesterbyntien ylittäminen hirvittää autojen kovan nopeuden vuoksi.

Mielipiteen esittäjä vastustaa molemmissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa esitettyä Gesterbyntieltä kortteliin 432 johtavaa jalankulku- ja polkupyörätietä, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Kaavoittajan vastine:

Mielipiteen mukaisesti liikenneturvallisuussyistä tonteille ajoa ei sallita kyseisellä kävely- ja pyörätiellä, eli Hevosmäenkujalla. Virallinen huoltoajo leikkipuistoon kuitenkin sallitaan.

9.5 Gesterbyntien liikenteen melutaso on jo ajoittain kovaa. Valitettavasti aika monet käänköpaikalta keskustaan lähtevät autot kiihdyttävät suoralla kovaankin ylinopeuteen. Mielipiteen esittäjä on kauan jo kaivannut tielle hidasteita. Mielipiteen mukaan nyt mahdollisen täydennysrakentamisen myötä melutaso lisääntyy huomattavasti, siksi Gesterbyntien varteen rakentamista tulee rajoittaa.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Espoon seudun ympäristöterveyden lausuntoon 15.1.](#) sekä [vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 16.8.](#)

9.6 Lähetetty kirjallinen tiedote kaavamuutoksesta (22.10.2015) oli aivan ala-arvoinen. Kuvista ei saanut mitään selvää ja ensi lukemalta tuli käsitys, että kaavamuutos koskee vain Gesterbyntieltä itään koskevaa aluetta. Hevosmäessä asuu erityisen paljon vanhempia asukkaita, ja keskusteltuani heidän kanssaan, he eivät saaneet myöskään minkäänlaista käsitystä kaavamuutosehdotuksista.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Läntisen Gesterbyn osallistumis- ja arviointisuunnitelma on uusittu ja päivitetty syksyllä 2020. Sen selkeyteen on kiinnitetty huomiota.

Mielipide 10. (24.2.2016)

10.1 Gesterborgintie 2 (luonnoksessa kortteli 411, tontti 1) A- ja B-talojen eteen ollaan kaavoittamassa yhdystietä naapuritontille sekä parkkialuetta LPA (408). Yhdystie olisi kartan mukaan tulossa Gesterby 2:n tontin rajaan kiinni. Mielipiteessä esitetään, että ao. uutta yhdystietä ei rakenneta, vaan muunnetaan jo oleva Kantomäentie pihakaduksi, joka palvelisi sekä autoliikennettä korttelin 411 tontin 2 parkkipaikalle että kävelytien osana. Tontin 1 viereen tulisi tällöin parkkipaikka LPA (408) eikä tietä.

Näin välttyttäisiin uuden tien rakentamiselta ja saataisiin mahtumaan selkeä sekä riittävän leveä maa-kaista tontin 1 ja parkkipaikan LPA (408) välin. Mielipiteen mukaan olisi tärkeää saada ao. tonttien väliin sekä aita että puu- ja mahdollisesti muita istutuksia suojaamaan pakokaasulta, ääniltä ym. Lisäksi ratkaisu antaisi ehkä myös muutaman lisäautopaikan ao. parkkialueelle. Tontin 2 asukkaiden tilannetta tämä toive kaavamuutoksesta ei huonontaisi, tilanne säilyisi heidän osaltaan ennallaan.

Kaavoittajan vastine:

Kantomäen katujärjestelyt ratkaistaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201). Mielipide huomioidaan tällöin uudelleen.

Mielipide 11. (24.2.2016)

11.1 Mielipiteen esittäjät eivät hyväksy sitä, että uuden autopaikan (LPA 408) ja Kantomäki 1:n (luonnoksessa kortteli 411, tontti 2) autopaikoille rakennettava uusi tie tulee suoraan asunto-osakeyhtiön talojen eteen. Lasten turvallisuus piha-alueella muuttuu huolestuttavasti, kun autoliikenne ohjataan aivan talon edestä. Samoin asumismukavuus pienenee jatkuvan autoliikenteen takia.

Tontille 2 kulkee tällä hetkellä tie, mikä aiotaan muuttaa kävelytieksi. Mielipiteessä esitetään, että uutta yhdystietä ei rakenneta, vaan nykyinen ajotie muutetaan pihakaduksi, mistä ajo jatkuu ennaltaan Kantohakaan. Pihakadulta otetaan liittymä uudelle pysäköintipaikalle. Mielipiteessä ei vastusteta autopaikkoja, vaan sitä että talomme edestä ajaisi noin 100 autoa päivittäin. Tämä ei voi olla vaikuttamatta asumisviihtyvyyteen ja lastemme turvallisuuteen. Autojen pakokaasut tulevat suoraan talojen ikkunoista sisään. Autopaikka LPA 408 tulisi järkevämmiin käytettäviksi, kun siihen on lyhyt liittymätie Kantohakaan johtavalta pihakadulta. Lisäksi mielipiteessä esitetään, että talojen edessä pitää olla leveämpi suoja-alue, mikä tulisi luonnollisemmin, mikäli uutta tietä ei rakenneta.

Kaavoittajan vastine:

Kantomäen katujärjestelyt ratkaistaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201). Mielipide huomioidaan tällöin uudelleen.

Mielipide 12. (25.2.2016)

12.1 Mielipiteen esittäjien kiinteistö on noin 3,5 hehtaarin osalta mukana Gesterbyn asemakaavaehdotuksessa, siitä 2,5 ha on hyvää savimaapelttoa ja noin 1 ha metsämaata. Yleiskaavassa alue on merkitty MT-alueeksi. Kaavan oikeusvaikutukset ovat mielipiteen esittäjien osalta merkittävät. Gesterbyn asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on hyväksytty 22.10.2015 yhdyskuntatekniikan lautakunnassa, löytyy muutamia puutteita. Yleiskaavan kuvauksessa ei ole mainittu M- ja MT -alueita, jotka kattavat lähes 10 % kaava-alueesta. On tärkeää, että puutteet huomioidaan korjauksella.

Kaavoittajan vastine:

Läntisen Gesterbyn kaavarajaus on muuttunut Gesterbyn asemakaavaluonnoksen rajauksesta. Kyseinen maa-alue rajautuu Läntisen Gesterbyn kaavahankkeen ulkopuolelle. Lisäksi kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on uusittu ja päivitetty syksyllä 2020. Sen selkeyteen on kiinnitetty huomiota.

12.2 Gesterbyn asemakaavaluonnoksen selostuksessa kiinteistöämme ei ole huomioitu tai vaatii lisäselvennystä seuraavilta osin:

Elinympäristökuviot: kiinteistön osalta ei ole mitään selvitystä tehty, mistään ei käy selville, että alue on pelto- ja metsämaata, johon ei kohdistu luonnonsuojelun tarvetta.

Suunnittelutilanne: Yleiskaavaselostuksen tekstistä ei käy ilmi, että alueella on M- ja MT-kaavamerkintöjä, korjattava. Osayleiskaava suunnittelun pohjana ongelmallinen koska se on ensimmäinen luonnos.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet: *”Suunnittelualueen rajaukseen on otettu mukaan myös pientaloalueen pohjoispuolella sijaitseva kunnan omistama alue, jonka maankäyttöä on perusteltua tutkia, sekä Gesterbyn kaakkoispuolella sijaitseva Stubbackan viheralue, jolloin Gesterbyn asemakaava vuodelta 1974 saadaan kokonaisuudessaan ajanmukaistettua.”* - Tekstin perusteella kiinteistöimme

ei kuulu olla mukana tässä asemakaavassa koska maat eivät ole osaa vanhaa asemakaavaa eikä ole kaakkoispuolella Gesterbyn asemakaavaa. Mielenpitoessa esitetään, että aluerajaus tai teksti korjattava.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavaselostuksen selkeyteen kiinnitetään jatkossa enemmän huomiota.

12.3 Vaikutukset vesitalouteen: Mielenpiteen esittäjien pellon osalta on jo nykyään ongelmia asuinalueen hulevesistä, hulevedet tulevat nopeasti ja tulvivat pellolle. On tärkeää, että hulevesisuunnitelma ei lopu pellonkulmalla ja jättää ongelma ratkaisematta. Katso liite 1 pellon salaojakartta

Kaavoittajan vastine:

Koko Gesterbyn alueelle on laadittu kaavaluonnosten pohjalta yleissuunnitelmatasoinen hulevesisuunnitelma, jossa on osoitettu Gesterbyn alueen hulevesien käsittely kokonaisuutena. Hulevesisuunnitelmaa kaava-alueella tarkennetaan uudelleen asemakaavaehdotuksessa esitetyn maankäytön mukaisesti. [Katso lisäksi vastine Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon 12.3.](#)

12.4 Vaikutukset maa- ja metsätalouteen: *Asemakaava mahdollistaa maatalouden jatkumisen alueella ja sen läheisyydessä. Gesterby on taajamaa ja suurilta osin jo rakennettua aluetta, joten maatalousalueet sijaitsevat suunnittelualueen reunoilla. Alueen pohjois- ja itäpuolella sijaitsee viljelykäytössä olevia peltoja, jotka katualueiksi muutettavia kapeita, noin 50 m reunakaistaleita lukuun ottamatta säilyvät maatalousalueina. Suunnittelualueella ei sijaitse olemassa olevia metsätalousalueita.*

Maatalouden näkökulmasta ”kapeat noin 50m reunakaistaleet” on huomattava toimenpide ja kohtuuton, kun osaltamme pituutta on kaavaluonnoksessa 450 m. Suunnittelualueella mielenpiteen esittäjillä on noin 1 ha metsää, joka ei tule selville elinympäristökuviossa puutteiden takia. Elinympäristökuvion korjaus tärkeää. Lisäksi todettava, että suunnittelualueella sijaitsee metsätaloutta

Kaavoittajan vastine:

Läntisen Gesterbyn kaavarajaus on muuttunut Gesterbyn asemakaavaluonnoksen rajauksesta. Gesterbyn kaavaluonnoksessa esitettyä vaikutusten arviointia tarkennetaan alueen osalta lähialueen kaavahankkeissa.

12.5 Asemakaava on korjattava, jotta kaava olisi tasapuolinen ja kohtuullinen. Mielenpiteessä esitettiin kolme erilaista vaihtoehtoa, miten kaavaa voisi parantaa:

V1 Tielinjauksen siirtäminen myös kunnan puolelle ja metsämme kohdalla metsän puolelle. Näin tielinjauksessa tie olisi osin kalliolla ja koko matkalta kantavalla maapohjalla. Liikennemelu tulevalle ja vanhalle asuma-alueelle Voitaisiin torjua meluvälillä, jota voisi rakentaa rakentamisen yhteydessä syntyvällä maamassoilla. Edut: edullisempi tienrakentaminen, lisäksi tärkeää maisemapeltoa tuhoutuisi mahdollisimman vähän (karttaliite 2).

V2 Tielinjauksen siirtäminen myös kunnan puolelle ja metsämme kohdalla hieman metsän puolelle. Metsäkolmioon AO aluevaraus, joka mahdollistaisi 2-4 asunnon rakentamisen tai P/KTY aluevarauksen suurentaminen. Edut: tielinjaus kovalla pohjalla, P/KTY rakentaminen olisi meluntorjuntaa (karttaliite 2).

V3 Tielinjaus siirrettävä lähelle pellon keskellä olevaa ojaa. Tielinjauksen ja vanhan kaava-alueen väli muutettava AO -alueeksi ja tielinjauksen ja ojan väli VL- ja P/KTY-alueeksi. Edut: uusi AO-alue lähellä

keskustaa, välttä sovittaminen vanhaan kaava-alueeseen vähentäisi alueen nykyisten asukkaiden kehityksen tuomaa haittaa. Lisäksi tielinjaus mahdollistaisi paremman meluntorjunnan, risteysalueen meluhaitta vähenisi luonnoukseen verrattuna, kunnalle maankäyttötuloa, huleveden hallinta helpottuisi, MT-alue ja avoin maisema säilyisi osittain (karttaliite 3)

Kaavoittajan vastine:

Hevoshaan pohjoispuolen maankäyttö ratkaistaan Gesterbyn lähialueiden asemakaavoissa, eli Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201) tai viimeistään Pulkuksenlaakson asemakaavoituksen yhteydessä. Mielipide huomioidaan tällöin uudelleen.

Mielipide 13. (25.2.2016)

13.1 Mielipiteessä esitetään kysymys parkkipaikoista, olisiko mahdollista säilyttää näitä entisiä paikkoja, joissa on valmiina lämmitystolpat. Jos rakennetaan uusia paikkoja, tulisi sähköistys mitoittaa ehdottomasti niin, että myös sisälämmittimen käyttö on mahdollista (varustettu 10 A sulakkeilla).

Kaavoittajan vastine:

Taloyhtiöiden on mahdollista säilyttää ja uusia omistamiensa autopaikkojen korttelialueiden (LPA) lämmitystolpat.

13.2 Gesterbyn ideasuunnitelmassa kehätie kulki pihamme poikki. Esitimme siitä kirjallisen huomautuksen ja kunnanhallituksen jäsenet ohjeistivat kaavoitusta, että valmiita rakenteita ei rikottaisi. Kaavaluonnoksissa esitetty uusi kehätien linjaus on nyt ihan ok, mikäli tulee ongelmia maanviljelijän kanssa siitä 3,5 ha:n alasta, lienee kunnalla mahdollisuus osoittaa hänelle vastaava viljelysalue paikasta, joka ei ole lähivuosisikymmeninä rakentamisen kohteena.

Kaavoittajan vastine:

Kyseisen alueen maankäyttö ratkaistaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201). Mielipide huomioidaan tällöin uudelleen.

13.3 Hienoa on se, että aluettamme halutaan kehittää ja parantaa. Olemme asuneet täällä 42 vuotta ja olemme viihtyneet hyvin. Marja- ja sienimetsät lähellä, autoa ei tarvitse niihin harrastuksiin. Myös hyvät kalapaikat ovat lähellä. Samalla kun rakennatte ja parannatte aluettamme, olisi hyvä, jos voisitte kaikin keinoin parantaa alueen imagoa, se on tällä hetkellä aika heikko, ja mielestämme aivan ilman syytä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Läntisen Gesterbyn asemakaavan tavoitteena on parantaa alueen lähipalveluita sekä eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta ja taajamakuva, jotta asuinalue säilyy elinvoimaisena ja vireänä. Näillä toimilla myös alueen imago paranee.

Mielipide 14. (25.2.2016)

14.1 Mielipiteen esittäjä vastustaa jyrkästi molempien kaavaluonnosvaihtoehtojen mukaista kerrostalojen uudisrakentamista Gesterbyntien varteen, sillä näin toimimalla alueen 40 vuotta vanha maisema tuhoutuu täydellisesti läntiseltä pientaloalueelta katsottuna. Kukkula puineen on ainoa luonnontilassa oleva alue läntiseltä pientaloalueelta itään katsottuna. Kukkula on lasten leikkipaikka, toimii virkistysalueena ja kukkulan huipulta avautuu mukavat näköalat Etelä-Kirkkonummella. Nyt suunnitteilla olevan kerrostalojen rakentaminen alueelle muuttaisi elinympäristöä merkittävästi

huonompaan suuntaan. Jo nyt maisemaa rumentaa kaksi parkkipaikkaa saati, että niiden väliin rakennettaisiin kerrostaloja pimentämään ja synkistämään läntistä pientaloaluetta. Gesterbyntie kulkee jo nyt liian lähellä Hevosmäentien pientaloja aiheuttaen sietämätöntä liikennemelua. Se, että alueella on jo meluongelma, ei voi olla syy lisätä liikenteen melua rakentamalla kerrostaloja alueelle, joka on alueen ainoa 'valopilkku', joka virkistää ja piristää läntistä pientaloaluetta!

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 16.8.](#)

14.2 Läntistä pientaloaluetta vaivaa jo nyt Gesterbyntiestä johtuva sietämätön liikenteen meteli. Omalla kotipihalla ei pysty puhumaan edes kunnolla kännykkään, saati nauttimaan kotipihan rauhasta täysipainoisesti liikenteen melun takia. Liikenteen melu kuuluu myös talojen sisätiloihin. 1970-luvun talojen äänieristykset eivät vastaa nykyaikaisia äänieritysvaatimuksia. Gesterbyntien varrelle suunnitella olevien kerrostalojen täydennysrakentaminen toisi lisää liikennettä, lisää pakokaasua, heikentäisi liikenneturvallisuutta ja lisäisi liikennemelua jo nyt sietämättömään tilanteeseen. Melulle altistuminen on osoitettu lääketieteellisesti terveydelle vaaralliseksi aiheuttaen väsymystä, stressiä, ja sitä kautta muita sairauksia. Se, että ihmiset jo nyt joutuvat asumaan melualueella, ei tarkoita sitä, että tämän varjolla liikennettä ja liikenteen melua voidaan vielä lisätä entisestään pientaloalueella.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Espoon seudun ympäristöterveyden lausuntoon 15.1.](#)

14.3 Kerrostalojen täydennys- että uudisrakentaminen ei kehitä millään lailla parempaan suuntaan läntisen pientaloalueen aluetta. Päinvastoin kehityssuunta olisi negatiivinen. Yli 40 vuotta vanhan, tutuksi tulleen, ainoan luonnontilassa olevan maiseman tuhoaminen, liikenteen lisääminen, liikenteen melun lisääntyminen, liikenneturvallisuuden heikentyminen ei todellakaan ole kehitystä parempaan suuntaan. Gesterbyn kerrostaloalueen kehittäminen ja siistiminen ei voi tapahtua läntisen pientaloalueen kustannuksella. Kehittämissuunnitelman pitää huomioida myös pientaloalueen nykyisten ja alkuperäisten asukkaiden tarpeet ja kiinnittää huomiota, että rakentamisella ja rakentamatta jättämisellä on huomattavat vaikutukset alueen viihtyvyyteen. Kukaan ei täällä halua, että alueen arvo ja alueelle muuttohalukkuus laskee.

Kaavoittajan vastine:

Läntisen Gesterbyn asemakaavan tavoitteena on parantaa alueen lähipalveluita sekä eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta ja taajamakuva, jotta asuinalue säilyy elinvoimaisena ja vireänä. [Katso lisäksi vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 16.8.](#)

14.4 Hevosmäen leikkikenttä on ehdottomasti säilytettävä entisellään. On todella törkeää edes suunnitella leikkikentän pienentämistä omakotitalojen tieltä tai leikkikentän paikan muutamista. Leikkikenttä on 1970-luvulle tyypillinen, kulttuurihistoriallisesti arvokas metsäleikkikenttä. Leikkikenttä on erittäin rauhallinen, tilava ja harmoninen. Leikkikentän käyttökapasiteetti tulee nousemaan entisestään, kun väistämätön ikärakennemuutos tulee tapahtumaan lähivuosina Hevosmäessä.

Kaavoittajan vastine:

Hevosmäen leikkikenttä säilyy nykyisellään mielipiteen mukaisesti.

14.5 Asukkaille postina lähetetty Gesterbyn asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma -tiedote syksyllä 2015 oli ala-arvoinen. Se oli epäselvä! Esimerkiksi etusivun kuvasta (ote kuntakeskusten 1.vaiheen osayleiskaavasta) ei edes suurennuslasilla saanut selvää ko. alueen suunnitelmista,

saati täydennys- ja uudisrakentamisesta. Tiedotteen selostus osayleiskaavasta oli epäselvä ja tekstiosion selostus ei tukenut kuvia. Eli tiedote ei herättänyt minkäänlaista huomiota, saati lisännyt tietoutta hanketta kohtaan, koska se oli erittäin sekava, vaikeaselkoinen. Hevosmäentien asukkaat ovat jo iäkkäitä, joten monellakaan ei ole tietokonetta, saati internet-yhteyttä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Läntisen Gesterbyn osallistumis- ja arviointisuunnitelma on uusittu ja päivitetty syksyllä 2020. Sen selkeyteen on kiinnitetty huomiota.

Mielipide 15. (26.2.2016)

15.1 Mielipiteen esittäjä on keskustellut usean ihmisen kanssa ja ihmetystä on aiheuttanut se, miksi Gesterborgintien eteläpuolella olevalle parkkialueelle aiotaan rakentaa kuusikerroksinen talo. Mielipiteen mukaan olisi parempi rakentaa kerrostalo Gesterborgintien pohjoispuolella olevalle parkkipaikalle, sillä tällöin kaikki uudet kerrostalot olisivat vierekkäin ja yhtenä kokonaisuutena.

Kaavoittajan vastine:

Gesterborgintien eteläpuoleisen pysäköintialueen maankäyttö ratkaistaan Gesterbyn asemakaavassa (hanke 12201). [Katso lisäksi vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 16.8.](#)