

Läntisen Gesterbyn asemakaava, 12203

Asemakaavaehdotus nähtävänä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 25.10 - 26.11.2021

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet

LAUSUNNOT:

Asemakaavaehdotuksesta annettiin 14 lausuntoa:

1. Helsingin seudun liikenne (HSL)	18.11.2021
2. Caruna	22.11.2021
3. Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys ry.	26.11.2021
4. Länsi-Uudenmaan poliisilaitos	14.12.2021
5. Fortum Power and Heat Oy	15.12.2021
6. Länsi-Uudenmaan museo	15.12.2021
7. Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry.	16.12.2021
8. Vanhusneuvosto	16.12.2021
9. Vammaisneuvosto	17.12.2021
10. Gesterby – Sepänkylä kyläyhdistys ry.	17.12.2021
11. Uudenmaan ELY-keskus	22.12.2021
12. Ympäristösuojelu, Kirkkonummen kunta	5.1.2021
13. Espoon seudun ympäristöterveys	5.1.2021
14. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos	8.3.2022

Seuraavilla tahoilla **ei ollut huomautettavaa** kaavaluonnoksesta:

Kyrksläatts Hembygdsförening r.f.	18.11.2021
-----------------------------------	------------

Seuraavat tahot **eivät antaneet lausuntoa** kaavaluonnoksesta:

Rakennusvalvonta, Perusturva, Sivistys- ja vapaa-aikapalvelut, Kirkkonummen Vesi, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Gesterbyn Kilta, Jolkby-Heikkilä-Laajakallio asukasyhdistys, Neidonkallion asukasyhdistys, Kyrksläatts Natur och Miljö r.f., Kirkkonummen kuntakeskusyhdistys KIDE ry, Kirkkonummen Yrittäjät ry., Kyrkslätt Landsbygdsförening r.f., Dalkullan tiekunta, DNA Oyj, Elisa Oyj, TeliaSonera Oyj, Gasum Oy Ab

MUISTUTUKSET:

Asemakaavaehdotuksesta annettiin yhteensä kuusi muistutusta.

Sisällys

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja vastineet	3
Lausunto 1. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) 18.11.2021.....	3
Lausunto 2. Caruna 22.11.2021	3
Lausunto 3. Kirkkonummen Pienikiinteistöyhdistys ry. (KPY) 26.11.2021	4
Lausunto 4. Länsi-Uudenmaan poliisilaitos 14.12.2021.....	5
Lausunto 5. Fortum Power and Heat Oy 15.12.2021.....	6
Lausunto 6. Länsi-Uudenmaan museo 15.12.2021.....	6
Lausunto 7. Kirkkonummen ympäristöyhdistys 16.12.2021.....	8
Lausunto 8. Vanhusneuvosto 16.12.2021.....	8
Lausunto 9. Vammaisneuvosto 17.12.2021.....	8
Lausunto 10. Gesterby – Sepänkylä kyläyhdistys ry 17.12.2021	12
Lausunto 11. Uudenmaan ELY-keskus 22.12.2021	14
Lausunto 12. Ympäristösuojelu, Kirkkonummen kunta 5.1.2021	14
Lausunto 13. Espoon seudun ympäristöterveys 5.1.2021	15
Lausunto 14. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos 8.3.2022	16
Yhteenveto annetuista muistutuksista ja vastineet	17
Muistutus 1. 24.11.2021	17
Muistutus 2. 24.11.2021	17
Muistutus 3. 26.11.2021.....	19
Muistutus 4. 26.11.2021.....	20
Muistutus 5. 26.11.2021.....	22
Muistutus 6. As Oy Gesterbyn Etelärinne/ Koulumäki 16.2.2021	22

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja vastineet

Lausunto 1. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

18.11.2021

1.1 HSL pitää suunnitelmaa kokonaisuudessaan hyvänä ja tavoitteita kannatettavana.

HSL muistuttaa, että Gesterbyn kääntöpaikan säilyminen ja toimivuus on elinehto alueen joukkoliikennepalvelulle. Kääntöpaikan yhteyteen ei tule tuoda kaupan tavara-, taksi- tai saattoliikennettä. Linja-autojen pysäkkisyvennys on asemakaavaehdotuksessa mitoitettu sopivan pituiseksi, kahdelle teliautolle. Ulosajoliittymä Hevoshaantieltä tulee olla suunniteltu siten, että puusto tai muut rakenteet eivät estä näkyvyyttä kumpaankaan suuntaan. Kuljettajien wc-tilan varauksen osoittaminen asemakaavoituksessa on hyvä ratkaisu.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaupan tavaraliikenne ohjautuu Hevoshaansillalta Hevoshaanrinteeseen, jossa kuljetusajoneuvot kiertävät kaupparakennuksen tai peruuttavat yksityiselle lastausalueelle. Alueelle ei ohjata muuta liikennettä. Virallista taksi- ja saattoliikennettä alueella ei ole, vaan se on mahdollista hoitaa tonttikohtaisesti.

1.2 Kirkkonummen bussilinjastoon on tulossa muutoksia vuonna 2023, jolloin myös nykyisin Gesterbyn kääntöpaikalle päättyvä linja päättyy jatkossa Kirkkonummen matkakeskukselle. Tämä ei kuitenkaan poista kääntöpaikan tärkeyttä tulevaisuudessa vaan kääntöpaikka mahdollistaa edelleen bussiliikenteen ulottumisen Gesterbyn alueelle. Tämän lisäksi päätepysäkkitoimintaan soveltuva kääntöpaikka mahdollistaa tulevaisuudessa matkustajamäärien kasvaessa esimerkiksi lyhyiden täydentävien liityntäyhteyksien järjestämisen Gesterbyn, Lindalin ja Ravalsin alueille.

HSL näkee, että kävely- ja pyöräily-yhteydet on huomioitu suunnitelmassa hyvin. Pyöräilyn pääverkko-yhteyden jatkoyhteydet pohjoiseen tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 2. Caruna

22.11.2021

2.1 Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. Asemakaavan muutoksen myötä sähköön käyttö alueella kasvaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.2 Pyydämme, että kaava-alueelle varataan liitteen 2 mukaisesti puistomuuntamolle maa-alue (n. 20 m²). Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukaisesti uusi puistomuuntamo osoitetaan asemakaavassa.

Muutos: Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Gesterbynkallion lähivirkistysalueen (VL) länsireunaan on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan muuntamon kohdemerkintä (et/m).

Lausunto 3. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry. (KPY)

26.11.2021

3.1 KPY katsoo tarpeelliseksi Gesterbyn alueen kehittämisen ja pitääkin esitystä hyvänä. Esitetty kaupallisen liiketoiminnan uusi kortteli sekä julkisen liikenteen linjastosuunnitelmat Hevoshaansillan luona luovat merkittäviä edellytyksiä koko alueen kehittämiseksi.

KPY tahtoo kiittää edellisen lausunnon palautteesta mainintoja Gesterbyntien kävely- ja pyöräteiden erityisestä huomioimisesta turvallisuuden näkökulmasta, kaikki tien ylitykset alueella ovat haasteellisia ja vaarallisia. Lisäksi KPY kiittää senioriasumisen huomioimisesta ja Ingelsin kehätien poistamisesta kaavasunnitelmista.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

3.2 KPY tahtoo ensin kiittää kaavoittajaa meluesteen lisäämisestä tien varteen suojaamaan tien viressä olevia kiinteistöjä. KPY haluaa edelleen painottaa Gesterbyntien turvallista ylitystä sen kaikissa kohdissa, eli Hevosmäen tien, Hevoshaansillan ja Hevosenkavion kohdilla.

Kaavoittajan vastine:

Gesterbyntien turvalliseen ylitykseen on kiinnitetty huomiota asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen laaditussa päivitetyssä kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa (Ramboll Finland Oy, 2022). Gesterbyntien ja Hevoshaansillan liittymäalue on yleissuunnitelmassa esitetty korotettuna, mikä lisää liittymän liikenneturvallisuutta. Lisäksi Hevosenkavioilta on osoitettu yleissuunnitelmassa suojatie Gesterbyntien yli. Kunnallistekniikan päivitetty yleissuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä.

3.3 Tien varteen osoitettujen asuinkerrostalojen, kortteleissa AK 412 & AK 414, KPY katsoo yhä olevan ongelmallisia, erityisesti kun sallittua kerroslukua on kasvatettu vuoden 2016 luonnoksista. Vaikkakin ylimpiä kerroksia vaaditaan sisään vedettäväksi, niin kuitenkin sallittaisiin sisäänvedetyn osion käyttäminen terassi- ja parveketiloina, joista siis olisi suora katselinja Gesterbyntien länsipuolen AO tonttien pihaille. KPY katsoo että ratkaisussa myös huomioitava, miten omakotitalojen oikeus yksityisyysensä pihalla toteutuu jatkossakin.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Uusien AK-korttelialueiden yleisestä kaavamääräyksestä on poistettu määräys kerrostalojen ylinten kerrosten sisäänvedosta. Sen sijaan kyseisten korttelialueiden osalta on määrätty, että rakennusten kahden ylimmän kerroksen oleskeluparvekkeita ei saa toteuttaa Gesterbyntien puolelle.

3.4 Ehdotuksessa on nyt uutena esitetty, että Hevosmäen leikkipaikka säilytetään. KPY painottaa leikkipaikan heikkoa kuntoa ja tarvetta päivitykseen/ saneeraukseen. Paikaltahan on jo purettu rikoontunut vaarallinen leikkitaline, tasapainokeinu, tuomatta kuitenkaan mitään uutta tilalle. Muutenkin leikkipaikan telineitä on välttämättömiltä osiltaan huollettu pitkään aikaan – varmaankin kun vielä vuonna 2016 suunnitelmassakin oli leikkipaikan purku. Nytkin on rikkinäisiä osia leikkipaikalla.

Kaavoittajan vastine:

Hevosmäen leikkipuisto on asemakaavassa osoitettu ohjeellisella leikkipuiston

sijaintimerkinnällä. Kunnossapitopalvelut vastaavat leikkipuistojen kunnosta. Palautetta kunnossapidosta voi antaa sähköisen palautejärjestelmän kautta.

3.5 KPY huomauttaa, ettei kaavaehdotuksessa mitenkään huomioida Gesterbyntien länsipuolen pientaloalueiden tarvetta yleiselle parkkipaikalle (LP). Vuoden 2016 VE2 kartassa oli esillä Hevosmäen pohjoispuolelle pieni yleinen pysäköintipaikka asuinalueita varten. KPY katsoo, että Gesterbyntien länsipuolen pientaloalueita varten on syytä suunnitella ja osoittaa myös pieni yleinen pysäköintipaikka (LP), kuten nyt on jo mm. Jolkbyyhyn jälkikäteen rakennettu ja suunnitellaan Neidonkallion alueelle rakennettavan lähitulevaisuudessa.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Asemakaavaehdotuksessa esitetty uusi yleinen pysäköintialue (LP) on siirretty Vilhonkummuntieltä Hevosmäen ja Hevoshaan väliselle alueelle.

3.6 KPY huomauttaa kaavoittajaa, ettei kaavassa ole laisinkaan osoitettu lumen kasauspaiikkoja, vaikka alueen liikenneturvallisuuksikin vaarantavat ongelmat vähänkin runsaslumisimpina vuosina on erityisesti Gesterbyntien länsipuolella varsin hyvin tiedossa. Kuten asemakaavaehdotuksen yleisessä keskustelutilaisuudessa nousee esille, on toinen merkittävä ongelma-alue liikekiinteistöjen korttelialue bussien kääntöpaikkoineen. KPY edellyttää, että lopullisen asemakaavaan on lumien kasauspaiikat osoitettava niin että samalla syntyisi mahdollisuus parantaa Gerterbyntien länsipuolella olevia tiedettyjä ongelmakohtia.

Kaavoittajan vastine:

Päivitettyissä kunnallistekniikan yleissuunnitelmissa (Ramboll Finland Oy, 2022) on osoitettu lumen kasaamiselle soveltuvat paikat Gesterbyn alueella.

3.7 KPY huomauttaa, ettei Gesterbyntien länsipuolen alueella ole toimivaa hulevesien käsittelyverkostoa ja esittääkin toiveen, että osana tulevaa kadun ja kunnallistekniikan saneerausta, näillä näkymin 2023–2024, samalla alueelle suunniteltaisiin ja toteutettaisiin hulevesien toimiva käsittely.

Kaavoittajan vastine:

Hulevesien käsittelyverkosto toteutetaan laaditun hulevesisuunnitelman mukaisesti katujen ja kunnallistekniikan saneerauksen yhteydessä. Päivitetty hulevesisuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2022) on kaavaselostuksen liitteenä.

Lausunto 4. Länsi-Uudenmaan poliisilaitos

14.12.2021

4.1 Gesterbyn alueella on ollut ongelmia ajoneuvoliikenteen ja etenkin pysäköinnin osalta. Kaavaselostuksessa nämä ongelmat on myös tuotu esiin. Niihin on selostuksessa mietitty ratkaisuja, joita poliisi pitää oikeansuuntaisina. Ehdotuksena liikenteellisiin ongelmiin on kaavassa tuotu voimakkaasti esiin joukkoliikenteen lisääntyvä käyttö sekä kävely- ja pyörätieverkoston parantaminen.

Poliisin huolena on yksityisautoilun kasvu Gesterbyn alueella ja siihen liittyvät liikenteelliset ongelmat. Poliisi pyytää lausunnossaan huomioimaan uusien pysäköintialueiden mitoituksen siten, että ne vastaisivat alueen todellista tarvetta sekä sen, että jalankulkuliikenne ja autoliikenne eroteltaisiin toisistaan mahdollisimman tehokkaasti.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavamuutoksella on varauduttu liikkumistottumusten muuttumiseen uusien kerrostalojen pysäköintimitoitusta keventämällä. Näin ollen pysäköintimitoitusta poikkeaa kuntatekniikan lautakunnan vuoden 2018 (§ 106) päätöksestä, jonka mukaan

uusien kerrostalojen osalta noudatetaan vuoden 2011 päätöksen (§ 93) mukaista mitoitus. Tämä mitoitus on katsottu vanhentuneeksi ja poikkeavan merkittävästi asuminen pysäköintinormeista Uudenmaan muissa kunnissa, sillä sen mukaan jokaiselle uudelle asunnolle olisi osoitettava autopaikka, yli 70 m² asunnolle 1,5 autopaikkaa, ja yli 100 m² asunnolle kaksi autopaikkaa. Ottaen huomioon autopaikkojen toteutuskustannukset ja tilantarve, ei alueen olemassa olevan rakenteen vuoksi ole mahdollista toteuttaa autopaikkoja tämän mitoituksen mukaisesti. Lisäksi Gesterbyn alueen sijainti, sen hyvät julkisen liikenteen yhteydet kunnan tasolla sekä alueen kehittyvät palvelut sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteydet mahdollistavat myös mitoituksen muutoksen.

Asemakaavassa pysäköintimitoitus on uusien kerrostalojen osalta, eli asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) yksi autopaikka/ 100 k-m², kuitenkin vähintään 0,6 autopaikka/ asunto. AK-1 korttelialueella mitoitus on väljempi, sillä talo on ensisijaisesti suunnattu ikäihmisille. Siinä mitoitus on yksi autopaikka/ 150 k-m², ja julkisten palvelujen (y) osalta yksi autopaikka/ 80 k-m². Tämän lisäksi asemakaavassa on osoitettu uusi yleinen pysäköintialue (LP).

Läntisen Gesterbyn liikennesuunnitelmassa sekä tarkemmassa kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa on kiinnitetty huomiota kävely- ja pyöräilyliikenteen turvallisuuteen. Täysin autoliikenteestä erilliseksi ei alueen kävely- ja pyöräilyliikennettä ole mahdollista saada, sillä esim. huoltoliikenne on sallittava.

Ei muutosta.

Lausunto 5. Fortum Power and Heat Oy

15.12.2021

5.1 Fortumilla on kaukolämmön isoja runkolinjoja suunnittelalueen läheisyydessä sen itäpuolella. Fortum on valmis tarjoamaan suunnittelualueelle rakennettaville kiinteistöille kaukolämpöä sekä mahdollisesti myös kiinteistö- tai aluekohtaisia lämmitys-/jäähdytysratkaisuja asiakastarpeen mukaan.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 6. Länsi-Uudenmaan museo

15.12.2021

6.1 Museo on aiemmin antanut lausunnon kaavan luonnosvaihtoehdoista alkuvuonna 2016 rakennettun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja oli tuolloin vielä Museovirasto. Museo kommentoi aiemmassa lausunnossaan alueen rakennuskannan inventointia ja esitti sen täydentämistä sekä kaavamääräyksiin tarkennuksia, jotka tukisivat nykyisten, melko yhtenäisten ja nopeasti syntyneiden asuinalueiden olemaan ilmeen säilymistä myös jatkossa. Vastineiden perusteella lausunto on huomioitu osittain.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

6.2 Oleva rakennuskanta on esitelty kaavaselostuksessa aluekokonaisuuksina pääpiirteissään, mutta varsinaista rakennuskohtaista inventointia ei ole tehty, perusteluna rakennusten nuori ikä, pääosin 1970–1980-luvuilta. Alue sisältyy kyllä aiempiin osayleiskaavaa varten tehtyihin inventointeihin.

Rakennushistorian esittelyä on tarkennettu jonkin verran aiemmasta. Museolla ole asiaan huomautettavaa. Museo pitäisi kuitenkin hyvänä, että kaavalla pyrittäisiin vielä selkeämmin tukemaan AO- ja AR-korttelialueiden olevan, kaupunkikuvallisesti melko yhtenäisen ja rakennusajalleen luonteenomaisen ja vehreän ilmeen säilymistä esim. lisäämällä korttelialueiden kaavamääräyksiin maininta tästä tavoitteesta.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan yleismääräyksissä on huomioitu yhtenäisen rakentamistavan noudattaminen.

Muutos: Kaavaselostusta on täydennetty lausunnon mukaisella tavoitteella.

6.3 Gesterbyn historiallisen tielinjauksen osalta tulee harkita, että tielinjauksen lisäksi määrättäisiin säilyttämään myös tien ilme mahdollisuuksien mukaan. Museolla ei ole asiaan muuta kommentoitavaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan hyväksymisen jälkeen Gesterbyntiestä tulee kaava-alueen osalta kunnan katu. Muutoksen myötä myös kadun liikenneturvallisuutta ja meluntorjuntaa parannetaan, mm. kadun varteen toteutettavalle kävelyn ja pyöräilyn yhteydellä sekä melusuojauksella. Toimenpiteiden jälkeen kadun ilme muuttuu, mutta sen linjaus säilytetään.

Ei muutosta.

6.4 Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on kaavan valmistelu- ja luonnosvaiheessa ollut Museovirasto (viimeisin lausunto 20.6.2016, MVI535/05.02.00/2014, aiemmat lausunnot 4.12.2014, 23.11.2015 ja 2.3.2016). Museovirasto on kaikissa lausunnoissaan edellyttänyt kaava-alueen arkeologisen inventoinnin täydentämistä historiallisen ajan muinaisjäännösten ja etenkin sotahistoriallisten kulttuuriperintökohteiden osalta. Kirkkonummen länsiosassa Gesterbyn ympäristössä on toteutettu arkeologisia inventointeja vuosina 2003 (Museovirasto, Kreetta Lesell) sekä 2011 (Museovirasto, Teemu Mökkönen). Molemmat inventoinnit ovat ulottuneet nykyiselle Läntisen Gesterbyn asemakaava-alueelle vain osin. Aiempia arkeologisia inventointeja on täydennetty vuonna 2020 toteutetulla Läntisen Gesterbyn ja Gesterbyn asemakaava -alueiden inventoinnilla (Mikroliitti Oy 2020), jossa on huomioitu sekä esihistoriallisen että historiallisen ajan kohteet mukaan lukien sotahistorialliset kohteet. Näin ollen Länsi-Uudenmaan museo katsoo, että alueen arkeologinen inventointi on historiallisen ajan kulttuuriperintökohteidenkin osalta täydennetty Museoviraston vaatimusten mukaisesti ja että alueelta käytettävissä olevat arkeologiset selvitykset ovat riittäviä ja ajantasaisia.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

6.5 Vuoden 2020 inventoinnin perusteella nykyisen Läntisen Gesterbyn asemakaava-alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Myöskään sotahistoriallisia, Porkkalan parenteesiaikaan liittyviä kohteita ei alueelta löytynyt. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä, sijaitsee kolme kiinteää muinaisjäännöskohdetta, historiallinen kylätonttikohde Gesterby (*tunnus muinaisjäännösrekisterissä* 1000019620), historiallinen rakennuksenperustus Stubbacka (1000015081), sekä ajoittamattomia kivilatomuksia käsittävä Hopearinne (1000015080). Koska kaikki mainitut kohteet jäivät kaava-alueen ulkopuolelle eikä kaavalla ole vaikutusta maankäyttöön niiden alueella, ei kohteita ole tarvetta merkitä kaavakarttaan.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 7. Kirkkonummen ympäristöyhdistys**16.12.2021**

7.1 Kirkkonummen ympäristöyhdistys katsoo, että kaavan tavoitteet lähipalveluiden lisääminen ja rakentamisoikeuden kasvattaminen ottamatta uusia luontoalueita käyttöön ovat kannatettavia. Pääosin tämä on onnistunut hyvin, mutta Vilhokummuntien varteen suunniteltu yleinen pysäköintialue (LP) ei ole hyväksyttävissä.

Vilhokummuntien varteen suunniteltu pysäköintialue pienentäisi muutenkin pientä Varsahaka-metsikköä, jossa on useita liito-oravan pesäpuita Luontotieto Keiron Oy:n luontoselvityksen mukaan (Kirkkonummen kunta; Luontotieto Keiron Oy, 2014). Kaavaehdotuksessa parkkipaikka on piirretty jopa näiden päälle, huomioimatta lakisääteisiä suojavyöhykkeitä. Alue tulee säilyttää metsänä ja liito-oraville merkittävät alueet tulee merkitä luo-merkinnällä. Lisäksi Hevosmäen asunnot kärsivät jo nyt koulun pihalla tapahtuvan yöllisen ”päristelyn” haitoista, kaikenlainen meluesteenä toimivan metsän vähentäminen pahentaisi tätä ongelmaa.

Ulkoilureitin ja koulun alueen parkkipaikkojen tarve on tarkoituksenmukaista ratkaista yhdessä. Eihän ole miltään kannalta järkevää rakentaa lähekkäisiä parkkipaikkoja, jotka ovat käytössä vuorotellen. Mikäli parkkipaikkojen lisäämistä pidetään välttämättömänä, löytyy niille paikka tien eteläpuolelta koulun parkkipaikkojen yhteydestä, niiden ja tien väliseltä nurmikolta.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Yleinen pysäköintialue (LP) Vilhonkummuntieltä on siirretty Hevosmäen ja Hevoshaan väliselle alueelle. Lisäksi mahdolliset liito-oravan kolopuut on osoitettu varovaisuusperiaatetta noudattaen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. Alueet on asemakaavassa osoitettu s-1 osa-aluemerkinnällä. Varsahaan ja Hevosmäenuiston lähivirkistysalueet on osoitettu liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeiksi alueiksi (VL/eko).

Lausunto 8. Vanhusneuvosto**16.12.2021**

8.1 Olemme mielenkiinnolla saaneet tämän asemakaavaehdotuksen tiedoksi ja kannatamme vastaavanlaisia suunnitelmia Kirkkonummelle.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 9. Vammaisneuvosto**17.12.2021**

9.1 On arvioitu, että kaikki ihmiset ovat elinajastaan keskimäärin 40 % eri tavoin liikkumis- ja toimimisesteisiä. Siten alueen kaavamuutokselle on erityisesti tarvetta tarkastella esteettömyyden, turvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden näkökulmista.

Läntisen Gesterbyn asemakaavamuutoksessa on osoitettu paikka päivittäistavarakaupalle. Lisäksi kaupan läheisyyteen on kaavoitettu asumiseen tarkoitettua uudis-/täydennysrakentamista. Asemakaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksella osin pyritään palvelemaan alueen palvelutarpeita ja

osin muuttamaan nykyistä ajoneuvoliikennettä sekä -kulttuuria autottomampaan suuntaan. Vammaisneuvosto jakaa huolen alueen nykyisestä liikenneturvallisuudesta ja sen mahdollisesta kehitymisestä entistä haastavampaan suuntaan, ellei tähän kiinnitetä erityistä huomiota rakentamisen suunnittelussa sekä esteettömyyden ja palveluiden saavutettavuuden toteuttamiseen rakentamisessa.

Kaupan itäpuolelle on kaavoitettu välimuotoinen, vanhemmille eli senioriasukkaille kohdennettu 7-kerroksinen asuinrakennus paikoitusalueineen. Kaupan eteläpuolelle, minne muodostuu liikenteellisesti umpeutuva ”pussin perä”, 6-kerroksinen asuinkerrostalo paikoitusalueineen. Kaupan länsipuolelle on suunniteltu torialue ja ekopiste. Idästä kulkee jo olemassa oleva länteen johtava vilkasliikenteinen jalankulkuväylä (Hevoshaansilta), missä lisäksi ajetaan liikennesääntöjen vastaisesti erikokoisilla autoilla ja muilla kulkuneuvoilla. Edellä mainituilta alueilta on vain yksi kapea ulospääsyväylä Hevoshaansillan väylän ylitse joukkoliikenteen päätepysäkkialueelle ja sieltä edelleen Gesterbyntielle.

Hevoshaansillan ylityksen korokkeellisesta suojatimerkinnöin varustetusta uloskäynnistä kulkee Hevoshaansillan kaikinainen eteläpuolen edestakainen liikenne: ”Pussin perällä” sijaitsevan asuinrakennuksen liikenne, huolto-/ jäteautot, asukkaiden kulkuneuvot, työmaa-autot, muuttoautot, kaupan asiakkaiden liikenne, kaupan huolto-ajot, läheisen uuden välimuotoisen asumiseen suunnitellun rakennuksen liikenne, idästä Hevoshaansiltaa pitkin kulkeva liikenne, hitaasti köpöttelevät heikonäköiset ja -kuuloiset erilaisia apuvälineitä käyttävät kävelijät, saattoliikenne, taksit, pyöräilijät yms. sekä näiden lisäksi viranomaisliikenne. Kaavamuutossuunnitelmissa risteävää liikennettä muodostuu ylityspaikkaan runsaasti. Samoin väylästä Gesterbyntielle muodostuisi entisestään ahtaampi, mutkikas ja vilkasliikenteinen. Ylityskohdassa näkyvyys eri suuntiin on huono. Entä jos ainoalle uloskäyntiväylälle jumittuu esim. poikittain isohko auto, mitä kautta Hevoshaansillan etelän puoleinen liikenne silloin ohjautuu? Alueelta vain yksi poistumistie. Onko pelastustoimi ottanut kantaa alueen kaavamuutokseen?

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavamuutoksen liikenteen toimivuustarkastelu on tehty kaava-alueen liikennesuunnitelmassa, jota on tarkennettu kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa (Ramboll Finland Oy, 2022).

Hevoshaansillalta liikenne ohjautuu Hevoshaanrinteen kautta kaupalle, eli KL-kortteli-alueelle sekä uudelle kerrostalolle. AK-1 kortteli-alueelle liikenne ohjautuu Hevoshaanrinteen risteuksen jälkeen, jonka jälkeen Hevoshaansilta muuttuu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittua. Huoltoajo on tilapäistä.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta on pyydetty lausuntoa asemakaavaehdotuksesta. He ovat ottaneet kantaa kaavamuutokseen.

9.2 Kaupan itäpäässä olevaan huolto-/lastausalueella käyvät ajoneuvot yms. joutuvat kääntymään ja peruuttamaan yleisillä kulkualueilla. Tällainen toiminta tulee suunnittelussa ja rakentamisessa eliminoida. Alueen tarkastelua haittaa 1:1000 luonnospiirustuksesta puuttuvat korkeuskäyrät.

Kaavoittajan vastine:

Kaupan huolto- ja lastausalue ei ole yleistä katualuetta. Liikenne kaupan pysäköinti-alueelle ohjautuu Hevoshaanrinteen kautta.

Asemakaavaehdotuksen liitteessä 9, eli laaditussa viitesuunnitelmassa (Ramboll Finland Oy, 2021) on esitetty korkeuskäyrät.

9.3 Alueesta tulisi laatia selkeä esteettömyysreitityssuunnitelma. Vammaisneuvosto esittää seuraavien yksityiskohtaisten asioiden huomioon ottamista. Lähempi tarkastelu keskittyy kaupan ja julkisen liikenteen kääntöpaikan sekä lähiympäristön esteettömyyden, turvallisuuden ja käyttötarkoituksen mukaiseen liikkumisympäristöön, jolla on merkitystä vammaisten ja toimintarajoitteisten henkilöiden selviytymisessä jokapäiväisessä elämässä.

Kaupan, julkisen liikenteen päätepyssäkkialueen ja välimuotoisen asuinrakennuksen lähiympäristöt kuuluvat esteettömän erikoistason suunnittelualueeseen, jolloin suunnittelussa edellytetään esteettömien erikoistason ohjeistuksien yms. noudattamista. Vammaisneuvosto on huolestunut kaupan lähiympäristön liikenneturvallisuuden toteutumisesta ja pyytää turvallisen alueen kehittämiseen sekä parantamiseen kiinnittämään erityistä huomiota.

Kaavoittajan vastine:

Tarkemmassa katusuunnitelmassa laaditaan lausunnon mukaisesti esteettömyysreitityssuunnitelma, jossa toteutus esteettömyyden osalta tarkentuu.

Muutos: Yleismääräyksiin on lisätty seuraava määräys esteettömyydestä: ”Katualueita Hevoshaansilta ja Hevoshaanrinne koskee korkean esteettömyyden vaatimukset. Näiden katualueiden tonttitoimintojen väliset kulkuyhteydet sekä joukkoliikenteen matkustajia palvelevat rakenteet ja alueet rakennetaan pyörätuolilla liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteisen käytettäväksi.”

Lisäksi asemakaavamuutosalueen KL- ja AK-1 korttelialueita koskee seuraava yleismääräys: ”Tonttitoimintojen on oltava pyörätuolilla liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteisen henkilön saavutettavissa ja käytettävissä.”. AK-1 korttelialueella kyseinen määräys koskee myös rakennusta.

9.4 Ulko-opastetaulun sisääntuloväylällä tulee erottua sijoittelussa ja näkyvyydessä kaikissa sääolosuhteissa hyvin. Valaistus tulee olla koko taulun levyinen ja ulotuttava tasaisesti koko taulun alueelle. Taulun eteen tulee päästä myös lumisena aikana.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Asemakaavalla ei ohjata ulko-opastetaulun sijoittelua tai valaistusta.

9.5 Julkisen liikenteen päätepaikka-alue: saattoliikenteen paikoituspaikka lisättävä. Liityntäliikenteen parkkipaikat puuttuvat.

Kaavoittajan vastine:

Hevoshaansillan linja-autojen kääntöpaikalle ei ole osoitettu pysäköintipaikkoja, eikä näin ollen myöskään saattoliikenteen paikoituspaikkoja. Linja-autopysäkki toteutetaan kaavamääräysten mukaisesti esteettömänä. Vierasmaikat osoitetaan tonttikohtaisesti asemapiirroksessa rakennusluvan yhteydessä. Vierasmaikat toimivat myös saattoliikenteen paikoituspaikkoina. Liityntäliikenteen pysäköintipaikat on osoitettu yleiselle pysäköintialueelle (LP) Gesterbyntien länsipuolelle.

Ei muutosta.

9.6 Säilyykö nykyinen ekojätteiden lajittelupaikka ennallaan?

Kaavoittajan vastine:

Ekopiste on siirretty Gesterbyntien länsipuolelle, yleisen pysäköintialueen (LP) yhteyteen.

9.7 Bussikatokset: pyöräilijöiden väylä tulee sijoittaa bussikatoksen taakse. Bussikatokseen penkki, Bussikatoksen aikataulujen yhteyteen lisättävä riittävä valaistus.

Kaavoittajan vastine:

Hevoshaansillan jalankululle ja pyöräilylle varattu katu kulkee bussikatoksen takana. Bussikatokset suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä tarkemmin. Koska Hevoshaansiltaa koskee yleismääräysten mukaisesti korkean esteettömyyden vaatimukset, niin esteettömyyteen kiinnitetään tarkemmassa katusuunnittelussa erityistä huomiota.

9.8 Liikkumisesteisten (LE) parkkipaikat kaupan edessä tulee sijoittaa keskellä olevan suojatien vierelle, jolloin sen vieressä on vapaata tilaa. LE-pysäköintipaikat puuttuvat Hevoshaansillan pohjoispuolen ja etelän puolen välimuotoisen asuinrakennuksen sekä uusien 6-kerroksisten asuinrakennuksien parkkipaikoilta. Paikat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä. LE-parkkipaikat tulee merkitä pystyopasteella ja paikan pinta maalata pyörätuolimerkinnällä. Kotihoidolle ja vieraille tulee varata parkkipaikka. 7-kerroksisen rakennuksen eteen varattava tila takseille, isoille inva-takseille, joista purku tapahtuu peräosasta.

Kaavoittajan vastine:

Kaupan paikoituspaikat, kuten myös kaupan LE-paikat suunnitellaan tarkemmin tontti-kohtaisesti, ja osoitetaan asemapiirroksessa rakennusluvan yhteydessä.

9.9 Alueen liikkumis- ja toimimisesteisille henkilöille soveltuvien kulkuväylien tulee olla helppokulkuisia kaikille käyttäjille ympäri vuoden. Väylillä ei saa olla nurmikivetystä eivätkä ne saa olla märkänäköön liukkaita. Niissä on huomioitava myös se, etteivät ne kerää lehtiä. Puisto-/ virkistysalueen polkujen materiaaliksi on valittava sellainen, johon eivät jää kiinni apuvälineiden pyörät (esim. kivituhkan jäävät pyörät helposti kiinni).

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

9.10 Suojateihin tulee maalata selkeä raita erottamaan kaistat pyöräilijöille ja jalankulkijoille.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

9.11 Virkistysalue kaupan takana tulee soveltua kaikille. Koko alueen ei tarvitse olla esteetön. Pienikin polku metsikön keskelle/ näköalapaikalle levähdyspaikkoineen on riittävä. Muualla polun jyrkemmissä kohdissa molemmille puolille sijoitetut käsijohteet auttavat kulkemista.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon mukaisesti Gesterbynkallion lähivirkistysalueen (VL) läpi kulkeva Hevoshaanpolku on mahdollista suunnitella osin esteettömäksi. Täysin esteettömäksi Gesterbynkallion lähivirkistysaluetta ei ole mahdollista toteuttaa, sillä alue halutaan myös säilyttää luonnontilaisena.

9.12 Gesterbyntien portaikon molemmin puolin tulee lisätä käsijohteet 700 mm ja 900 mm korkeudelle, portaikon vierelle tulee lisätä luiska.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Tarkemmassa katusuunnitteluvaiheessa suunnitellaan tarvittavat käsijohteet.

9.13 Ekopiste tulee sijoittaa paikkaan, johon on helppo esteetön pääsy. Kaupan/ torin taakse sijoitettu ekopiste on liian kaukana ja hankalassa paikassa ajatellen alueen asiakkaita ja tyhjennysautoja.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Ekopiste on siirretty Gesterbyntien länsipuolelle, yleisen pysäköintialueen (LP) yhteyteen.

9.14 Pyörien, sähköpotkulautojen säilytyspaikat tulee sijoittaa niin, ettei niihin törmää eivätkä haittaa yleistä liikkumista.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Pyörien ym. muiden liikuntavälineiden varastointi suunnitellaan tonttikohtaisesti ja osoitetaan asemapiirroksessa rakennusluvan yhteydessä.

9.15 Työmaan aikaiset ja tilapäiset liikennejärjestelyt tulee jatkuvasti pitää ajan tasalla huomioiden esteettömyys- ja turvallisuusasiat

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Työmaan aikaiset ja tilapäiset liikennejärjestelyt suunnitellaan rakennusluvan yhteydessä.

9.16 Lunta ei saa kasata LE-parkkipaikalle.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Päivitettyissä kunnallistekniikan yleissuunnitelmissa (Ramboll Finland Oy, 2022) on osoitettu lumen kasaamiselle soveltuvat paikat Gesterbyn alueella. LE-parkkipaikoille ei kasata lumia.

9.17 Vammaisneuvosto toivoo vastauksia esitettyihin kysymyksiin sekä edellä mainittujen asioiden huomioimista jatkosuunnitelmissa ja vammaisneuvoston osallistuttamista hankkeen eri vaiheisiin hankkeen käyttöönottoon asti.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 10. Gesterby – Sepänkylä kyläyhdistys ry**17.12.2021**

10.1 Alueen asukkaiden yleisenä tahtotilana vallitsee toive kehittää Kirkkonummaa kokonaisuudessaan viehättäväksi ja rakenteiltaan toimivaksi yhteisöksi, jonne uudetkin asukkaat riemuin rientäisivät eloansa rakentamaan.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

10.2 Läntisen Gesterbyn halki pohjoiseen suuntaan kulkee paikallistie (11269, Gesterbyntie). Tämä mutkainen ja kapeahko tie jatkuu kyläalueemme läpi aina Sonnimäkeen saakka, jossa se yhtyy Masalan ja Veklahden väliseen paikallistiehen. Kaikki pohjoisen suuntautuva liikenne kulkee tämän tien kautta, mikä on tehnyt siitä erittäin vaarallisen jalankulkijoille ja muullekin kevyelle liikenteelle.

Tilanne on viime vuosina vielä pahentunut keskustan epäonnistuneiden risteysratkaisujen vuoksi, mikä on siirtänyt alueellemme myöskin Länsiväylän liityntäliikennettä.

Niinpä vaadimme tämän tien yhteyteen toimivien oheisväylien rakentamista sekä jalankulkijoille, että muulle keveälle liikenteelle. Painotamme erityisesti, että jalankulkijoilla tulee olla vireillä olevalla asemakaava-alueella oma erillinen kulkuväylänsä, koska alueella on erittäin paljon lapsia ja terveysliikkuja sekä myöskin lastenvaunuja ja vanhuksia. Viimeaikainen kehitys on selvästi osoittanut, että välineelliset liikkujat ovat suureksi vaaraksi jalankulkijoille.

Samassa yhteydessä tulisi myöskin loppuosalle Gesterbyntietä rakentaa väliaikaiseksi ratkaisuksi kaidelle kevyelle liikenteelle ns. ”kevyttratkaisu”, jossa oja putkitetaan ja alue tasataan ajotien levenykseksi, mutta erotetaan ajotiestä voimakkaalla täryjakajalla.

Kaavoittajan vastine:

Läntisen Gesterbyn asemakaava-alueen osalta Gesterbyntien varteen toteutetaan erillinen kävely- ja pyöräilyliikenteen väylä Gesterbogintieltä Hevoshaansillalle. Tarkemmassa kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa (Ramboll Finland Oy, 2022) on myös tutkittu kävely- ja pyöräilytien jatkoa Hopeakujalle asti.

Gesterbyntie on pohjoisosiltaan valtion tieverkostoa, eli ELY-keskuksen hallinnoimaa tiealuetta ja lähtökohtaisesti liikenneturvallisuuden parantaminen tapahtuu tiesuunnittelun kautta. Vaihtoehtoisesti Gesterbyntien turvallisuus tien jatkon osalta ratkaistaan tulevaisuudessa asemakaavahankkeissa, kuten mahdollisesti Pulkuksenlaakson asemakaavassa, sekä Gesterbyn ja Sepänkylän osayleiskaava-alueiden asemakaavoituksen yhteydessä.

10.3 Muina kommentteina tuotakoon esille:

- Asuinkiinteistöille tulee jättää riittävä suojavyöhyke pääväylän liikennevirtaa vasten,
- Tietoliikenneyhteyksien parantamiseksi tulee kunnan aktiivisesti edistää valokuituverkoston rakentamista tälle uudelle asemakaava-alueelle
- Gesterbyntien pohjoisin pätkä on merkittävän mutkainen ja ilmeeltään perinteinen kylätie, mikä on myöskin OYK:ssa otettu huomioon määrittelemällä se historialliseksi tieksi. Sen luonne tulee säilyttää kevyen liikenteen väylää toteutettaessa, ja turvallisuuden varmistamiseksi on vakavasti harkittava sallituksi enimmäisnopeudeksi korkeintaan 40 km/h.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Olemassa olevan rakenteen vuoksi suojavyöhykettä Gesterbyntien ja asuinkiinteistöjen väliin ei ole mahdollista kaava-alueella leventää. Sen sijaan asemakaavassa on kiinnitetty huomiota liikennemelun torjuntaan, ja Gesterbyntien varteen on osoitettu melueste.

Valokuituverkoston rakentamisesta ei määrätä asemakaavassa, mutta asukkaat voivat edistää itse verkoston rakentamista tekemällä aloitteita alueellisille kuituoperaattoreille.

Gesterbyntie on osoitettu myös asemakaavassa historialliseksi tieksi, jonka linjaus säilytetään. Gesterbyntie on pohjoisosiltaan valtion tieverkostoa, joten enimmäisnopeuden määrän alentamiseksi on oltava yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen.

Lausunto 11. Uudenmaan ELY-keskus**22.12.2021**

11.1 Kaava-alueen eteläosassa LP-alue on sijoitettu suoraan liito-oravaselvityksen mukaiselle alueelle, jossa sijaitsee kolme pesäpuuta. LP-aluetta ei tule sijoittaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan päälle. Selvityksen mukaiset liito-oravalle soveltuvat VL-alueet tulee osoittaa /s-merkinnällä ja lisäksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat lähiympäristöineen tulee merkitä s-osa-aluearjauksella asiaan kuuluvine määräyksineen.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Yleinen pysäköintialue (LP) Vilhonkumuntieltä on siirretty Hevosmäen ja Hevoshaan väliselle alueelle. Lisäksi mahdolliset kolopuut on osoitettu varovaisuusperiaatetta noudattaen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. Alueet on asemakaavassa osoitettu s-1-osa-aluemerkinnällä. Varsahaan ja Hevosmäenpuiston lähivirkistysalueet on osoitettu liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeiksi alueiksi (VL/eko).

11.2 Leikki- ja oleskelualueita sekä parvekkeita koskevia määräyksiä tulee täydentää määräämällä, että päiväajan keskiäänitason ohjearvo (55 dB) ei saa ylittyä. Ottaen huomioon meluselvityksessä esitetyn liikennemäärien kehittymisen ennustevuoteen 2040 mennessä, tulee varmistaa, että määräykset koskevat nimenomaan ennustetilanteen meluihin varautumista.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Kaavamääräyksiä on täydennetty lausunnon mukaisesti seuraavasti: ”Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen alueiden päiväajan keskiäänitason ohjearvo (55 dB) ei saa ylittyä.”

Lausunto 12. Ympäristösuojelu, Kirkkonummen kunta**5.1.2021**

12.1 Vilhonkumuntien varrelle osoitetun pysäköintialueen kohdalla on todettu kolopuita. Lähistöllä on ympäristönsuojeluyksikön kartoituksissa tehty havaintoja liito-oravan ulosteista. Ko. kolopuut ovat potentiaalisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavassa on syytä turvata liito-oravan potentiaalisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen.

Hevosmäenpuiston ja Varsahaan VL-varaukset on syytä osoittaa liito-oravan elinedellytysten säilymisen turvaavalla kaavamerkinnällä ja -määräyksellä ainakin niiltä osin kuin ne soveltuvat liito-oravalle. Hevosmäenpuiston alueella on ympäristönsuojeluyksikön kartoituksissa tehty vuonna 2018 havaintoja liito-oravan papanoista. Ko. alueilla on kolopuita.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon 11.1.](#)

12.2 Kaavaselostuksen liitteenä on hulevesiin liittyen ainoastaan karttaote Gesterbyn hulevesien yleissuunnitelmasta. Koska käytettävissä ei ole ollut hulevesien yleissuunnitelman selostusosaa eikä hulevesien hallinnan suunnittelun pohjana olevaa selvitystä, kaavakartan hulevesimerkintöihin ja -määräyksiin ei oteta kantaa tässä vaiheessa. Yleisesti ottaen hulevesien hallinnan parantaminen on erittäin tärkeää Jolkbyn joen valuma-alueella sekä vesien tilan että ilmastonmuutokseen varautumisen ja sopeutumisen näkökulmasta. Jolkbyn joki yhtyy Länsiväylän eteläpuolella Estbyåniin, joka on mukana ympäristöhallinnon ekologisen tilan luokittelussa ollen siinä vuonna 2019 luokassa tyydyttävä. Uudenmaan vesienhoidon toimenpideohjelmassa 2022 - 2027 on tavoitteena, että Estbyånin ekologinen tila nousee vähintään luokkaan hyvä vuoteen 2027 mennessä. Ilman toimenpiteitä

tavoitetta ei saavuteta. Jolkbyn joen varrella esiintyy Gesterbyn alueen kohdalta alaspäin tulvimista, joka aiheuttaa jo nykyisin ongelmia rakennuksille, pihaille ja viljelylle. Estbyån on meritaimenvesistö. Vesienhoidon ohjelmassa on tavoitteena myös parantaa taimenen elinmahdollisuuksia tässä vesistössä.

Kaavaselostukseen on syytä lisätä selostus kaava-alueen hulevesien vaikutuksista Jolkbyn jokeen ja Estbyåniin.

Kaavoittajan vastine:

Läntisen Gesterbyn yleissuunnitelmien päivityksen yhteydessä on laadittu päivitetty hulevesien yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2022). Siinä on tarkasteltu hulevesien hallintaa myös kaava-aluetta laajemmalla alueella. Suunnitelma selostuksineen on kaavaselostuksen liitteenä.

Muutos: Kaavaselostukseen on täydennetty vaikutusten arviointia Jolkbyn jokeen sekä Estbyåniin.

Lausunto 13. Espoon seudun ympäristöterveys

5.1.2021

13.1 Espoon seudun ympäristöterveys toteaa, että asemakaava on laadittava siten, ettei alueen asukkaille aiheudu terveydellistä haittaa melun tai mahdollisen talousveden laadun heikkenemisen johdosta. Tämä tulee huomioida alueelle rakennettavien kiinteistöjen sijoittelussa, suunnittelussa sekä rakentamisessa.

Asemakaavalla ei saa olla vaikutusta länsiosan vedenoton kannalta tärkeälle pintavesialueelle. Lisäksi mahdollisten yksityiskaivojen veden laatu on otettava huomioon.

Kaavoittajan vastine:

Hulevesien käsittelyverkosto toteutetaan laaditun hulevesisuunnitelman mukaisesti katujen ja kunnallistekniikan saneerauksen yhteydessä. Asemakaavalla ei näin ollen ole haitallista vaikutusta länsiosan vedenoton kannalta tärkeälle pintavesialueelle.

13.2 Liikenteestä aiheutuva melu ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaista päiväohjearvoa 55 dB (LAeq) piha-alueilla. Valtioneuvoston periaatepäätöksen 993/1992 mukaisten melun ohjearvojen lisäksi tulee vaikutusten arvioinnissa arvioida melua ja sen laatua asumisterveysasetuksen 545/2015 mukaisesti.

Kaavoittajan vastine:

Merkittään tiedoksi. Ehdotusvaiheessa on laadittu Gesterbyntien meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2021), ja sen mukaisesti on huomioitu liikennemelun torjunta kaavamääräyksiin.

13.3 Asemakaavassa tulee huomioida myös muut asumisterveydelliset seikat. On kiinnitettävä huomiota mm. siihen, että pientalojen mahdollinen puunpoltto saattaa aiheuttaa asumisterveyshaittaa savun kulkeutuessa sisätiloihin. Lisäksi lähikoulun urheilukentät voivat aiheuttaa meluhaittaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkittään tiedoksi. Maankäytön suunnittelun mahdollisuudet puunpolton savukaasu- ja haittojen torjumiseksi ovat rajalliset. Rakentuneella asuinalueella haittoja voidaan ehkäistä parhaiten varaamalla polttopuun säilytykselle ja kuivaukselle riittävä tila, jotta

poltettu puu on kuivaa. Tonttien omistajia voi lisäksi tiedottaa oikeaoppisesta puunpoltosta.

Lähikoulun urheilukentät eivät aiheuta merkittävää meluhaittaa. Asemakaavaehdotuksessa Vilhonkummuntien varteen osoitettu yleinen pysäköintialue (LP) on siirretty Hevoshaan ja Hevosmäen väliselle alueelle. Tällä on vaikutusta myös Vilhonkummuntien ja koulualueen liikennemelun kantautuvuuteen asuinalueelle.

13.4 Asemaakaava-alueella jäteveden käsittelyjärjestelmässä ei saa olla talousveden laatua (laatuvaatimukset) heikentäviä tekijöitä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kunnallistekninen yleissuunnitelmia, sisältäen alueen hulevesien sekä vesihuollon yleissuunnitelman, on päivitetty. Alueen vesihuoltoverkosto tullaan saneeraamaan katuverkoston saneerauksen yhteydessä.

13.5 Rakentamisaikaisia haittoja (melu, värinä, ilmanlaatu, pöly) tulee seurata ja torjua parhain mahdollisin menetelmin.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 14. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

8.3.2022

14.1 Kaikkiin yli 3-kerroksisiin asuinrakennuksiin tulee järjestää omatoimiset varatiet huoneistoittain tai tulee tarkastella varatievaatimuksen korvaavia ratkaisuja. Mielestämme nämä tulisivat olla mainittuna kaavamääräyksissä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Rakennukset on mahdollista toteuttaa siten, että asunnoista on varatie. Rakentamisessa noudatetaan kaavamääräysten lisäksi myös rakentamismääräyksiä. Varatiestä on määrätty rakentamismääräyksissä.

14.2 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.

14.3 Alueen sammutusveden saanti on turvattava. Sammutusvesijärjestelyt on toteutettava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman sammutusvesisuunnitelman mukaisesti. Alueelle on sijoitettava vähintään yksi palopostiasema, jonka tuotto on vähintään 2400 l/min.

Kaavoittajan vastine:

Kirkkonummen Veden vesijohdon kapasiteetti ei riitä kyseisiin virtaamiin. Kunnallistekniikan yleissuunnitelmissa (Ramboll Finland Oy, 2022) on esitetty maanpäälliset palopostit ja palovesiasemat, jotka on katsottu pelastusviranomaisen kanssa riittäviksi.

Yhteenveto annetuista muistutuksista ja vastineet

Muistutus 1.

24.11.2021

1.1 Peltokiinteistöllämme on jo kauan ollut ongelmia Gesterbyn asemakaava-alueen ja myös tämän Läntisen Gesterbyn asemakaava-alueen huleveden kanssa. Gesterbyn asemakaava-aluetta koskevien vastineiden mielipiteeseen no 12.3 vastataan seuraavasti: *”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 li-säksi vastine Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon 12.3.”*

Tässä asemakaavaehdotuksessa ei osoiteta toimenpiteitä, jotka vähentäisivät hulevesien tulvimista pellolle. Hulevesialue 2:lla ei ole viivytys- eikä imeytysaltaita LPA-alueen jälkeen.

Läntisen Gesterbyn asemakaavaehdotuksen hulevesisuunnitelman valuma-alue 2:sta ilmenee vain, että osa putkitetaan ja rakennetaan uusi oja, joka laskee peltomme reunalle kaava-alueen ulkopuo-lle, katso karttaliite 1 merkitty ongelma-alueeksi. Peltomme läpi suunniteltu putki näkyy osittain kartalla, mutta asemakaava-aineistossa ei ole mainintaa siitä, rakennetaanko se ja milloin. Kaavailtu putki tulee sijoittaa ja rakentaa siten, että pellon kuivatusjärjestelmä ei tuhoudu, ja pellonkuivatus-suunnittelijan tekemänä.

Parannusehdotus hulevesiongelman pienentämiseksi valuma-alue 2:lta pellollemme voisi olla, että LPA-alueen jälkeinen hulevesi ohjautuisi saostus-/viivytysaltaaseen Gesterbyntie 173:lla, jossa vanha tielinjaus oli ollut. Ehdotetusta saostusaltaasta lähtisi rumpu Gesterbyntien ali ja sieltä avoimena ojana kaavailtua Gesterbyntien uutta linjausta pitkin ja sen jälkeen Dalkullantien ojaa pitkin las-kuojaan. Tämä ehdotettu saostus-/viivytysallas ja purkupaikkaan johtava oja vähentäisivät pitkälti pellollemme tulvivien hulevesien ongelmia ja kaava-alueen hulevesiongelmaa, katso liite 1 merkitty allas, rumpu ja avoin oja.

Olemassa oleva ja Läntisen Gesterbyn asemakaavan pahentaman hulevesiongelman ratkaiseminen peltomme osalta on kokonaisuus ja edellytys kaavan hyväksymiselle.

Kaavoittajan vastine:

Hulevesisuunnitelmaa on päivitetty Läntisen Gesterbyn asemakaavassa esitetyn maankäytön mukaisesti. Päivitetyssä hulevesisuunnitelmassa (Ramboll Finland Oy, 2022) on tarkasteltu hulevesien hallintaa kaava-aluetta laajemmalla alueella valuma-alueelta lähtien. Valuma-alueen 1, eli Hevoshaan alueen hulevedet johdetaan alueen pohjoispuolelle sijoitettavaan hulevesialtaaseen. Hulevesirakenteiden luiskat sekä pohjat ovat kasvipeitteisiä ranta- ja kosteaniittyalueita. Hulevesirakenteet toimivat hulevesien viivytys-, sekä laskeutusrakenteina. Altaasta hulevedet purkautuvat vähi-tellen nykyiseen laskuojaan. Altaan viivytystilavuus on 205 m³ eli allas on mitoitettu yleisien alueiden hulevesille sekä jo nykyisin rakennetuilta kiinteistöiltä tuleville hule-vesille.

Muistutus 2.

24.11.2021

2.1 Kaava ei ole tasapuolinen vaikutusalueeltaan. Asemakaava ehdotuksessa ei vaalita jo rakennet-tua ympäristöä eikä luonnonympäristöä mitenkään. Asemakaavaa muutettaessa pitää elinympäristö

säilyä turvallisena ja viihtyisänä. Asemakaavalla ei myöskään saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa maanomistajille!

Gesterbyntielle tulevien kerrostalojen avulla ei alueesta tule mitenkään viihtyisämpi, päinvastoin. Asemakaavaehdotuksessa luonnon monimuotoisuus häviää, eikä kaava ole millään tapaa ympäristösuojelua. Jos tavoitteena on parantaa alueen lähipalvelulta sekä eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta ja taajamakuva, jotta asuinalue säilyy elinvoimaisena ja vireänä niin miksi AO 403 tonttien omistajista tulee kaavamuutoksessa häviäjiä?

Kaikilla AO 403 tontin omistajilla on oleskelupiha Gesterbyntien puolella. Kerrostalo korttelialueiden AK 412 ja AK 413 myötä omakotitontin rauha ja yksityisyys kärsivät merkittävästi. Oleskelumme omalla tontilla tulee olemaan liiallisten katseiden alaisena uusista korkeista kerrostaloista. Alueen AO 403 omakotien jälleenmyyntiarvo laskee tien toisella olevan kerrostalojen myötä. Tuleva lähikauppa (ainoa lähipalvelu) ei nosta jälleenmyyntiarvoa mitenkään.

Kaavoittajan vastine:

Olemassa olevan kerrostaloalueen vuoksi kerrostalot eivät ole alueen maisemassa vieraita elementtejä. Läntisen Gesterbyn asemakaavassa rakennusten sijoitteluun, julkisivumateriaaliin, rakennusmassojen kokoon ja kattomuotoihin on kiinnitetty huomiota asemakaavamääräyksin.

Muutos: Uusien AK-korttelialueiden yleisestä kaavamääräyksestä on poistettu määräys kerrostalojen ylinter kerrosten sisäänvedosta. Sen sijaan on määrätty, että kerrostalojen kahden ylimmän kerroksen oleskeluparvekkeet eivät saa sijoittua Gesterbyntien puolelle.

2.2 Hälytystehtävät AK 413 kerrostalon osalta; ajo kerrostalolle on monen mutkan kautta Gesterbyntieltä bussien ohitse, kauppa kiertäen ja parkkipaikan ohi kerrostalolle. Alueella on bussilinjan päätepysäkki, josta poistuu kymmeniä ihmisiä per bussi ja kaupassa käyvät lapset ja nuoret kävellen ja pyörillä, aikuiset autoillaan ja vanhukset rollaattoreilla niin hälytystehtävässä olevat ajoneuvot eivät kyllä mahdu enää sinne sekaan. Rakentamalla kerrostalo, johon kulku sallittu ajoneuvoilla monen mutkan kautta ei lisää jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta alueella, päinvastoin.

Kaavoittajan vastine:

Pelastustiet suunnitellaan rakennuslupavaiheessa. Korttelien tontit on mahdollista suunnitella ja toteuttaa siten, että sekä katualueita että tontin sisäisiä kulkuväyliä voidaan käyttää pelastustienä. Näin ollen esimerkiksi kerrostalojen korttelialueen 413 (AK) pelastustienä toimii myös Gesterbyntien jalankulku- ja pyöräilytie, mikä rakennetaan raskaalla kalustolla liikennöitäväksi.

2.3 Kaavassa on todettu Gesterbyntien korkea melutaso, niin miksi liikennemäärän lisääntyessä tien varteen rakennetaan kerrostaloja?

Kaavoittajan vastine:

Gesterbyntien liikennemelun torjuntaan on kiinnitetty asemakaavassa huomiota.

2.4 Tähän liittyen AO 403 tonttien omistajille on mainittu, että Gesterbyntie pidetään puistomaisena tienä, kuten uuden hyvinvointikeskuksen luonakin (ajotien ja pyörätien välissä on istutettu 4 puuta ryhmittäin harvakseen pitkillä istutusväleillä). Onko mielestänne 1,6 m korkea betoninen rengasmelukaide puistomainen? Mainitsitte, että koska betoninen rengasmelukaide rakennetaan tien tasolle niin siitäkin tulee jo vähän näkösuojaa kerrostalojen puolelta rengasmelun vaimennuksen lisäksi. Rengasmelusuoja pitää olla puistomaiseen maisemaan sopiva, esim. kiviaita.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavassa on määrätty alueelle rakennettavasti melusteesta ja sen korkeudesta tienpintaan. Melusteen toteutuksesta on esitetty vaihtoehtoinen toteutuskuva mm. asukasillassa. Asemakaavan pohjalta laaditaan tarkempi katusuunnitelma, jossa suunnitellaan tarkemmin melusteen toteutus ja -tyyppi. Myös katusuunnitelmaehdotus pidetään kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 14 päivän ajan. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus myös katusuunnitelmaehdotuksesta.

2.5 Ehdotettu täydennysrakentaminen AK 412 ja AK 413 tulee tehdä puretun lämpökeskuksen ja puretun Siwan paikalle, joissa on nyt joutomaata ja alueista muodostui uusi epävirallinen parkkipaikka. VL Gesterbynkallion luonnonmukaisuutta ei tulisi tuhota vaan jättää se alueella jo asuville lähimetsäksi. Kuntalaisten verorahoja tuhlataan, kun osa lähimetsää muutetaan asuinalueeksi ja lämpökeskuksen joutomaa/parkkipaikka muutetaan Gesterbyn asemakaavassa virkistysalueeksi.

Vaatimuksenani on AK 412 ja AK 413 poistaminen asemakaavasta.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavamuutos noudattaa Gesterbyn ideasuunnitelmaa sekä lainvoimaista Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavaa. Gesterbynkallion lähivirkistysalue (VL) säilyy asemakaavamuutoksen myötä, myös yhteydet virkistysalueelle paranevat.

Muistutus 3.**26.11.2021**

3.1 On erittäin tärkeää, että Gesterbyhyn on tulossa kauppa ja sen naapuritontille Välimuotoisen asumisen asuinrakennus. Kaupan ympäristö on erittäin vilkasliikenteinen alue. Yhdestä kapeasta uloskäynnistä kulkee koko alueen liikenne: kaupan etelän puolella, "pussin perällä" olevan asuinrakennuksen koko liikenne, jäteautot, muuttoautot, rakentamiseen liittyvät autot, kaupan asiakkaiden liikennevälineet: autot, pyörät, sähkölautailijat, kaupan tavarantuojat, taksit, saattoliikenne, hitaasti köpöttävät vanhuksat jne, Miten huomioitu alueella turvallinen liikkuminen?

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Vanhusneuvoston lausuntoon 9.1.](#)

3.2 Miten huomioitu liikennesaasteen allergisoivien hiukkasten leviäminen kaupan viereiseen asuintaloon?

Kaavoittajan vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Liikennemäärät ja ajonopeudet huomioon ottaen liikennesaaste ei ole merkittävää alueella.

3.3 Miten estetään Hevossiltaa pitkin kulkeva vilkas auto- yms liikenne Gesterbyntielle? Miten estetään risteävä liikenne?

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan tavoitteena ei ole estää Hevoshaansillan risteävää liikennettä. Liikenteen toimivuustarkastelu on tehty liikennesuunnittelijoiden toimesta ja HSL:n kanssa yhteistyössä.

3.4 Miten hoituu kaupan huolto/lastaus niin, ettei esiinny isojen autojen kääntämistä, peruuttamista vilkkaalla kävelytiellä?

Kaavoittajan vastine:

Kaupan huolto- ja lastausliikenne tapahtuu siten, että kuljetusajoneuvot kiertävät kaupparakennuksen tai peruuttavat Hevoshaanrinteeltä yksityiselle lastausalueelle. Kävelytielle ei peruuteta.

3.5 Oleskelupihalle on pitkät portaat, mutta miten pyörällisillä apuvälineillä saavutetaan oleskelupiha? puistoalue? Entä Gesterbyntien länsipuolen virkistysalue?

Kaavoittajan vastine:

Oleskelupihan esteettömyys suunnitellaan tarkemmin tonttikohtaisessa pihasuunnittelussa. Gesterbyntien länsipuolen lähivirkistysalue Gesterbynkallio ei ole esteetön virkistysalue. Virkistysalueen pohjoispuolella kulkeva Hevoshaanpolku toteutetaan kuitenkin mahdollisuuksien mukaan esteettömänä jalankululle varattuna tienä.

3.6 Mihin sijoitettu lumien läjitysapaikka ja sen tuoma tilantarve? Sekä sen aiheuttamat näköesteet?

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 3.6.](#)

3.7 Bussien kääntöpaikka muun liikenteen seassa näyttää erittäin ahtaalta.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Vanhusneuvoston lausuntoon 9.1.](#)

3.8 Alueella on myös nykyisin iso ekojätteiden lajittelupiste, joka aiheuttaa lisää liikennettä alueelle: Onko ajateltu Ekopisteen siirtoa? Torialueen eteläpuolella oleva ekopiste ei ole soveliaspaikka.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Ekopiste on siirretty Gesterbyntien länsipuolelle, yleisen pysäköintialueen (LP) yhteyteen.

Muistutus 4.

26.11.2021

4.1 Gesterbyn asemakaava päivitys on ajankohtainen ja vuodesta 2016 asti olen pettymyksellä odottanut tätä asemakaavaehdotusta. Kaavoitus ei pitäisi kestää näin kauan... Kiitän että monta asiaa v2016 lausunnostani on kuitenkin hienosti huomioitu, erityisesti senioriasumiseen varattua tilaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

4.2 Gesterbyntien kevyen liikenteen itä-länsi suuntaiset ylityskohdat, Hevosmäentien ja Hevosenkävion risteyksissä ja Hevoshaansillan risteyksen lähetyvillä ovat kaikki vaarallisia ja vaativat ratkaisuja, esim. keskikorokkeen, turvallisen ylityksen aikaansaamiseksi. Lisäksi esim. Hevosmäen tien risteyksessä pitää tien länsipuolelle myös rakentaa lyhyt kevyen liikenteen väylä, jotta turvallisesti pääsee ylityskohdasta Hevosmäen tielle.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 3.2.](#)

4.3 Kuten asemakaavaehdotuksen yleisessä keskustelutilaisuudessa noudettiin esille ei suunnitelmassa ole laisinkaan huomioitu lumen kasausta paikkoja talvitoimintaan. Tämä on korjattava hyväksyttävään lopulliseen kaavaan.

Nostan tässä nyt erikseen esille vielä Hevosmäentien tunnetut ongelmat vähänkin runsaslumisim-pina talvina, joihin ei nyt ole esitetty mitään korjaustoimenpiteitä. Kuvassa 1 olen nyt piirtänyt pu-naiset ympyrät pahimpiin paikkoihin. Kortteli 404/14 kulmaukseen syntyy sellainen kasa, että haas-teellista päästä siitä ajamaan – erityisesti kun on hivenen uutta lunta maassa niin ylämäkeen pitäisi päästä hienoisella vauhdilla jottei jää kiinni... Samaisen korttelin 404/1 ja 3 kohdalla lumivallit kasvaa niin isoksi että ainut keino kohtaustilanteissa on kävelytiellä ajaminen, kuva 1 sininen X merkintä, ku-ten kuvassa 2 esitän, mikä on todellinen riski kun Gesterbyntieltä nouseva vauhdilla ettei jää paikal-leen suti... Korttelin 405/2 kulma on aivan yhtä ongelmallinen ja siinä lumet helposti kaatuu kyseisen tontin pihaan.

Vielä 2010 luvun alussa nämä lumet siirrettiin Hevosmäen leikkipaikan perukoille kauhakuormaa-jalla, vihreä rinkula kuvassa 1 ja kuva 3 vasen laita. Onko jokin este, ettei näin voitaisi myös jatkossa-kin toimia ja pitää ainakin nämä mainitut vaaralliset kohdat auki?

Hevosmäen alueelle on suunnitteilla katu ja kunnallistekniikan korjaukset tällä hetkellä vuosille 2023 - 2024. Tässä yhteydessä on myös loistava mahdollisuus suunnitella ja toteuttaa turvallisempia rat-kaisuja alueelle.

Kaavoittajan vastine:

Turvallisuus huomioon ottaen Hevosmäen leikkipuistoon ei ole mahdollista kasata lu-mia. [Katso vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 3.6.](#)

4.4 Ehdotuksessa on nyt uutena esitetty, että Hevosmäen leikkipaikka säilytetään, kuva 3. Koska leik-kiipaikka on pitkään ollut purku-uhan alaisena ei sille ole tehty kuin aivan välttämättömiä ylläpito-toimenpiteitä. Täten painotan leikkipaikan heikkoa kuntoa ja akuuttia tarvetta laajempaan huoltoon/saneeraukseen. Paikaltahan on jo purettu vaarallisesti rikkoutunut tasapainokeinu, tuomatta kuiten-kaan mitään uutta tilalle. Nytkin leikkipaikalla on yhä jo vuosia rikki ollut peli jäljellä. Osana kaavaa on täten myös varauduttava ja tarvittavat resurssit tuleville vuosille varattava Hevosmäen leikkipai-kan saneeraukseen.

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 3.4.](#)

4.5 Kyseiset kerrostalot AO alueen naapurissa eivät sovi alueelle, rakennuksen sijainnista tulee ylem-mistä kerroksista olemaan suora pääkatselusuunta tien toisella puolla olevien omakotitalojen pihoi-hin. Vaikkakin pidän hyvänä, että ylimpien kerroksia vaaditaan sisäänvedettäväksi, niin kuitenkin sal-littaisin sisäänvedetyn osion käyttäminen terassi- ja parveketiloina kokonaisuudessaan. Voisiko edes rajata ettei terassi- ja parveketilat saa tulla ulkoreunaan asti, vaan esim. 1m siitä oltava – juuri jotta ei syntyisi niin selkeä katsesuunta mainittujen omakotitalojen pihoille?

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 3.3.](#)

4.6 Gesterbyntien länsipuolisille alueille ei ole esitetty yhtään yleistä pysäköintipaikkaa (LP) joita kunta on alkanut muillekin vanhoille alueille nyt jälkikäteen rakentamaan. Hevosmäen ja -haan pien-taloalueet tarvitsisivat myös pienen lähipysäköintipaikan. V2016 VE2 asemakaavaluonnoksessa oli moinen LP merkintä heti Hevosmäen pohjoispuolella. Huomioiden LP-paikan vähäinen liikenne niin

eikö se voisi olla siinä ilman merkittävää lisäriskiä Gesterbyntielle? Vai mistä aiotaan esittää alueelle lähipysäköintipaikka?

Kaavoittajan vastine:

[Katso vastine Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistyksen lausuntoon 3.5.](#)

4.7 Odotan että Läntisen Gesterbyn asemakaavan jälkeen päivitetään Gesterbyn asemakaavaa aluetta niin että nyt kaavojen ulkopuolelle jääneet alueet tulevat päivitettyä myöskin, kuten kuvassa 5 havainnollistan, ennen kuin Gesterbyn asemakaavaehdotus lähtee lausunnolle.

Kaavoittajan vastine:

Gesterbyn asemakaavahankkeen (hanke 12201) rajausta tullaan muuttamaan niin, että osa muistutuksessa esitetyistä alueista tulee sisältymään siihen.

Muistutus 5.

26.11.2021

5.1 Mielestäni kaavaehdotus on viimeiset pari vuotta mennyt koko ajan parempaan suuntaan, ja tehty pilkkomistratkaisu (läntinen erikseen) on ollut erinomainen. Koska en ole kovin tekninen tyyppi niin kaikkia teknisiä ratkaisuja ja niiden perusteita en ymmärrä, eikä tarvitsekaan. Mutta kyllä minä peruskuntalaisen näkökulmasta oleellisen ymmärrän ja mielestäni kaavaehdotus on yhdyskuntateknisiltä tavoitteiltaan hyvä (=realistinen ja perusteltu). En ole myöskään mikään viherihminen, mutta arvostan myös kaavaehdotuksen sisältyvää ekologista twistiä jos näin saa sanoa. Olen ollut vähän katkera siitä, että Gesterbyn on annettu rapistua, mutta jos tämä kaava saa lainvoiman niin kyllä alue kohenee hienolla tavalla. Ja taidan sittenkin jäädä virallisesti asumaan loppuiäksi Gesterbyhyn, sellaisen innostuksen kaavaehdotus sai minussa aikaan. Kiitos siis hyvästä suunnittelusta!

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Muistutus 6. As Oy Gesterbyn Etelärinne/ Koulumäki

16.2.2021

6.1 Asunto-osakeyhtiö Gesterbyn Etelärinne (Hevosmäki 6) ja Asunto-osakeyhtiö Koulumäki (Hevosmäki 2-4) katsovat, että suunniteltu uusi pysäköintialue Vilhonkumuntien varteen tulisi poistaa ehdotetusta kaavasta. Metsikkö on pieni, mutta pienenäkin suojaa edes jonkin verran meluhaitoilta, joista Hevosmäen rivitalojen asukkaat ovat kärsineet vuosikausia. Sen aiheuttaa Gesterbyn koulukeskuksen alueella sekä Vilhonkumuntien tapahtuva häiriömopoilu. Tästä asiasta olemme joutuneet kuormittamaan hätäkeskusta lukuisia kertoja. Vielä lähemmäs tuleva pysäköintialue toisi myös mo-poilijat yhä lähemmäksi meitä.

Perusteluna pysäköintipaikan rakentamiselle on esitetty, että se palvelee Gesterbyn kuntopolun käyttäjiä, kun autolla pääsee ihan kuntopolun viereen. Katsomme, että tällä perusteella pysäköintipaikan rakentaminen on tarpeeton. Gesterbyn koulualueen reunamilla on jo nyt kaksi suurta pysäköintialuetta, toinen Vilhonkumuntien puolella ja toinen Gesterbyntien puolella. Nämä molemmat pysäköintialueet sijaitsevat aivan tämän kuntopolun vieressä ja ovat koulutuntien ulkopuolella eli suurimman osan vuorokautta ja viikonloput ihan tyhjillään ja kuntopolun käyttäjien käytettävissä. Näiden uskomme riittävän kuntopolun käyttäjien tarpeisiin.

Sen lisäksi, että ehdotamme suunnitellun parkkipaikan poistamista suunnitelmista, ehdotamme, että Vilhonkumuntielle, Hevosmäen rivitalojen kohdalle ryhdytään kunnan toimesta, kaavoituksen

avulla meluntorjuntatoimenpiteisiin. Ehdotamme, että kaavaan lisätään Hevosmäen rivitalojen kohdalle meluesteitä. Ehdotamme myös, että Vilhonkummuntielle koulualueen kohdalle rakennetaan ainakin kaksi töyssyä rajoittamaan mopoilijoiden liikenneturvallisuuksiin vaarantavaa kiihdyttelyä ja keulimista. Samalla ennaltaehkäisemme myös kunnan terveyskeskuksen kuormittumista häirittyjen ja valvottujen öiden terveydellisiltä vaikutuksilta, sillä mopojen häiritsevää meluisaa ajelua tuskin saadaan täysin poistettua.

Uusi parkkipaikka myös vähentää luonnon monimuotoisuutta. Taloyhtiömme pyrkivät vaalimaan pienneltä osaltaan luonnon monimuotoisuutta mm. hävittämällä vieraslajeja ja istuttamalla perennoja. Metsikkö on edes vähän turvannut lintujen hupenevia pesintöjä ja tarjoaa niille suojaa ja ravintoa. Olemme myös tietoisia siitä, että ko. metsikössä on kunnan v.2014 teettämän luontoselvityksen mukaan löytynyt liito-oravan pesäpuita.

Kaavoittajan vastine:

Muutos: Yleinen pysäköintialue (LP) Vilhonkummuntieltä on siirretty Hevosmäen ja Hevoshaan väliselle alueelle.