



## BESKRIVNING AV PROJEKTET

Området ligger i norra delen av kommuncentrum på ca två kilometers avstånd från Kyrklätts affärscentrum. Gesterbys idéplan har utarbetats år 2008 som utgångsinformation för planläggningen. Den senaste uppdateringen av projektets senaste program för deltagande och bedömning behandlades i samhällstekniska nämnden 28.5.2020 (§ 60) men det uppdateras så att det är förenligt med områdesavgränsningen i detaljplanen för Västra Gesterby. Området för planändringen utvidgas enligt planläggningsinitiativen och avtalen om inledande av planläggning. Projektet har varit avbrutet åren 2022 och 2023.

Målet är att förbättra trafikarrangemangen och tätortsbilden på Gesterbyområdet och möjliggöra kompletterande byggande där för att göra områdets byggnadsbestånd mångsidigare genom att möjliggöra byggande

av småhusbostäder. Centralt i planeringen av området är hållbara trafikformer, kollektivtrafik och trygga gång- och cykelförbindelser. Dessutom är de nuvarande ärekreationsområdena samt förbindelserna till Centralskogen en väsentlig del av områdets natur, och avsikten är att förstärka den i planeringen.

Målet är att öka bostadsbyggrätten i området så att 300 nya invånare får hem. Det må konstateras att en kommersiellt attraktiv plats för en närbudik invid Gesterbyvägen har anvisats i detaljplanen för Västra Gesterby.

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



Preliminär avgränsning



Flygblid

## BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

### ① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

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

### ② PROJEKTETS LÖNSAMHET

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

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

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

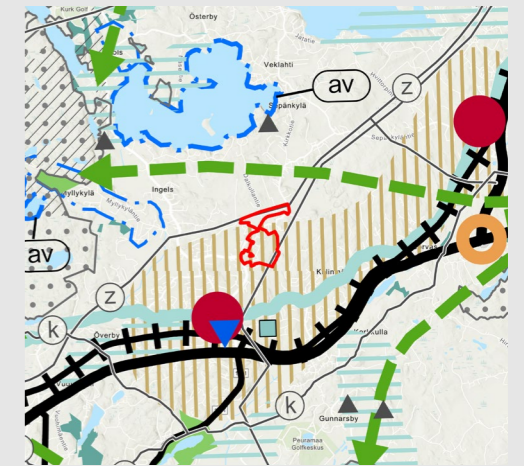
### ④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

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

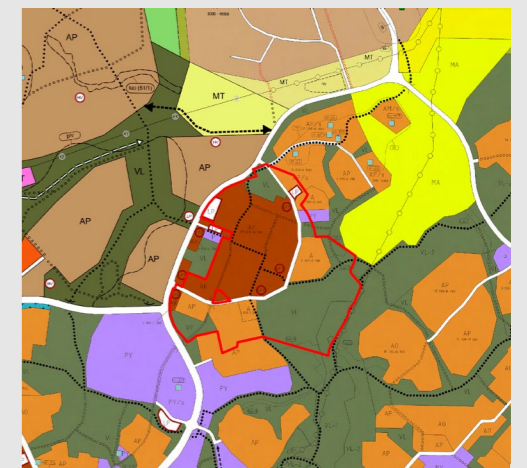
### ⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEACTANDE

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

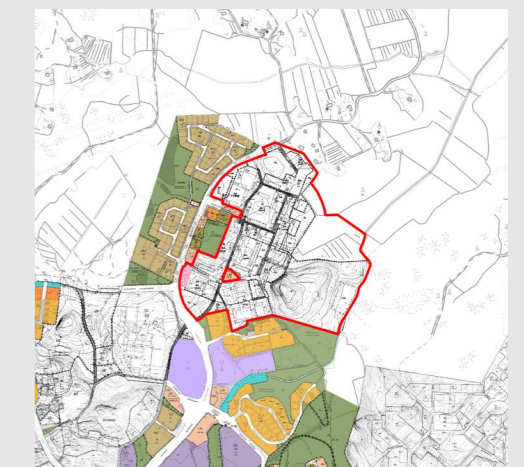
## PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Utdrag ur delgeneralplanssammanställningen



Utdrag ur aktuella detaljplaner