

MAJVIKSPORTEN

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Den detaljerade måluppsättningen i projektet görs vid inledandet av projektet i enlighet med de utarbetade utvecklingsbilderna och Masaby delgeneralplan gällande tre detaljplaner.

Projektet som tjäna områdena Masaby och Bobäck genomför markanvändningen i Masaby delgeneralplan: området är reserverat för företagsverksamhet och trafik (Masabyvägen, järnvägen och Ring III) samt i liten grad också som bostadsområde. I enlighet med delgeneralplanen anvisas en ny gata från Masabyvägen och till den nya Majviksportens planskilda anslutning på Ring III. Markanvändningen förnyas i fråga om kvarteren 2042, 2043, 2046 och 2114.

Målet är att den nya gatan väster om kustbanan anpassas efter den anhängiga vägplanen för Ring III så att en

ny gata leds från cirkulationsplatsen som ska byggas i korsningen mellan Rusthållsvägen och Masabyvägen till Majviksportens planskilda anslutning på Ring III. Det innebär omorganisering av funktionerna i kvarteren 2042 och 2114. På motsvarande sätt är målet för justeringen av markanvändningen öster om kustbanan att anpassa funktionerna i kvarteren 2043 och 2046 efter vägplanen. Det primära målet är att bevara företagstomterna och den befintliga lantgården. Förbindelsen från Ring III till kvarter 2043 bevaras så länge tills trafiklösningarna i den anhängiga trafikplanen är i bruk.

I projektet anvisas en rutt i Helsingforsregionens huvudcykelnät (PÄÄVE) väster om kustbanan, läget för den jordkabel som Kolabäckens datacentral förutsätter och övrig nödvändig kommunal teknik.



Preliminär avgränsning



Flygblad

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området. Det genomför markanvändningen i Masaby delgeneralplan. Om nytt bostadsbyggande genomförs på området, befrämjar det genomförandet av kommunens MBT-mål. Projektet stämmer överens med delgeneralplanen för Masaby med undantag för området öster om Ring III som på grund av besvär inte vunnit laga kraft.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på ett område som omfattas av befintliga kommunaltekniska nät men byggandet av dem fordrar också investeringar. Till exempel kostnaden för gatuprojektet mellan Masabyvägen och Majvik är med nya broar avsevärd, trots att staten sannolikt deltar i anläggningen av Masabyportens planskilda anslutning på Ring III. Kollektivtrafikens servicenivå är hyfsad på området.

Bullerbekämpningsåtgärderna och den eventuella vibrationseffekten som förorsakas av järnvägen inverkar på byggnadskostnaderna. Man bekämpar buller i första hand genom att placera byggnaderna så att de förhindrar att bullret når gårdsområdena.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Kommunen äger inte mark på området. Planändringen gör det möjligt att fortsätta företagsverksamheten samt att ta i bruk obebyggda tomter. Projektet är därmed näringspolitiskt. Målet är att rikligt med nya arbetsplatser ska uppkomma på området, vilket också har en positiv inverkan på kommunens och särskilt Masabyområdets attraktionskraft. Dessutom använder eventuella nya invånare servicen i Masaby. Tack vare områdets centrala läge är utvecklingen av området klimatpolitiskt motiverat.

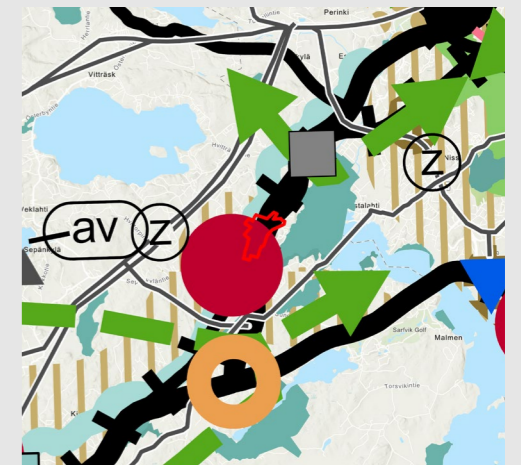
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Behovet av naturutredningar om projektet som i praktiken placeras på en före detta åker utreds när planeringen inleds. I samband med projektet drar man upp riktlinjer för och vid behov utvecklar Helsingforsregionens huvudcykelnät så att det fungerar allt bättre.

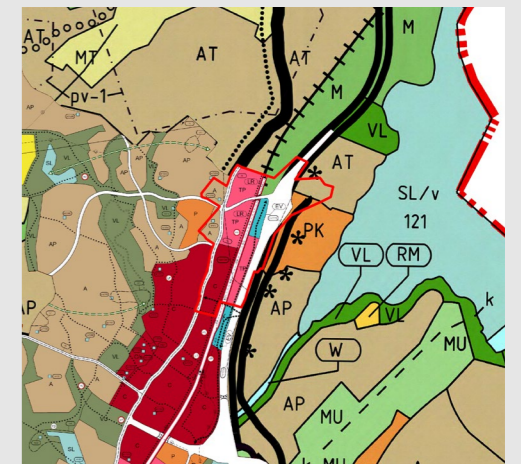
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Vägplanen för Ring III gällande Majviksportens planskilda anslutning kan godkännas i Traficom när detaljplanen som gäller området har vunnit laga kraft.

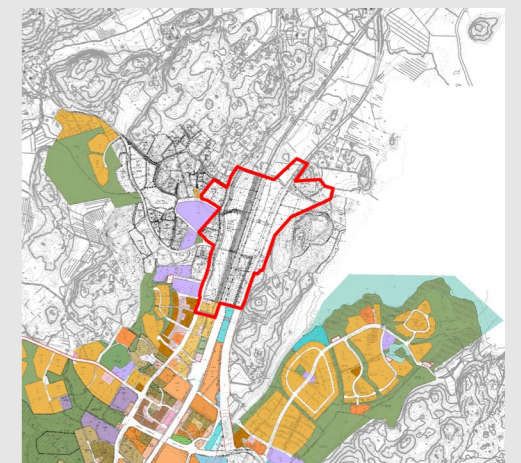
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Utdrag ur delgeneralplanssammanställningen



Planläggningssituationen i närområdet