



## BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet ligger norr om Masaby tätort, i Bobäcks by. Programmet för deltagande och bedömning för projektet behandlades i samhällstekniska nämnden 31.8.2023 (§ 94). Området som planläggs för småhusboende ligger väster om Masabyvägen, i zonen mellan Bobäcks skola och Hommas bostadsområde. I områdena kring Masabyvägen finns småhusbyggande av glesbygdsnatur, och ett nytt särpräglad bostadsområde planeras väster om det. Avståndet mellan Masaby centrum och tåghållplatsen är som mest ett par kilometer. Från området ska smidiga trafikförbindelser byggas till Masabyvägen och Masaby centrum, idrottsparken och näromgivningen. Projektet förstärker utvecklingen av Masaby centrum och Bobäcks livskraft.

I markanvändningen bör man beakta utmaningarna för ordnandet av trafiken och kopplandet av området till kommunaltekniken på närområdet. Det går regelbunden bussturstrafik på Masabyvägen, längs vilken det finns busshållplatser och gång- och cykelförbindelse som förmedlar trafiken både till Masaby centrum och norrut.

Målet är ett nytt bostadsområde i Bobäck med intressant miljö och högklassigt byggnads sätt. Enligt en preliminär beräkning kan ett hundratal egnahemshusomter placeras på området.



Preliminär avgränsning



Flygblid

## BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

### ① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer kommunens och regionens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området. Om en betydande mängd bostadsbyggande genomförs på området, befrämjar det genomförandet av kommunens MBT-mål.

### ② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Fastän de kommunaltekniska näten ligger i närheten av området, är genomförandet av området kostnadsmässigt utmanande. Fordonstrafiken på området leds till Masabyvägen huvudsakligen via Bobäcks skolas vägförbindelse.

Serviceinivån på kollektivtrafiken på området är nöjaktig, och de närmaste busshållplatserna ligger på promenadavstånd. Dessutom ligger Masaby tåghållplats endast ett par kilometer från området. Den svenskspråkiga skolan för årskurserna 1–6, Bobäcks skola, ligger i norra delen av området, skolan för årskurserna 7–9 (Winellska skolan) ligger i kommuncentrum. Den närmaste motsvarande finska skolan ligger på mindre än kilometer från området. Närskolornas och daghemmens beredskap att ta emot nya elever utreds.

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

Projektet ligger på privatägd mark. Fastän projektet inte är näringslivspolitiskt, har det då det fullföljs tack vare det ökande invånarantalet en positiv inverkan på mångsidiga re tjänster i Masaby centrum.

Det nya bostadsområdet som kompletterar Bobäcks by kompletterar samhällsstrukturen och har även positiva klimatkonsekvenser med tanke på läget. Områdets planeringsmål är att bevara det befintliga trädbeståndet så att förminskningen av kolsänkan försvåras. Om områdets byggnader byggs i trä och massivt trä är projektet värt att understöda under klimatperspektiv.

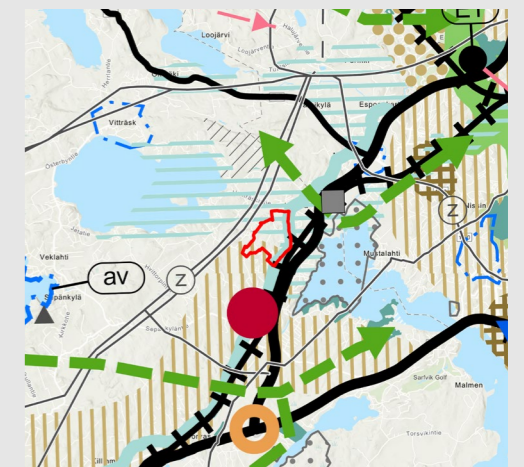
### ④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Naturvärdena utreds vid planläggningen. Det nya bostadsområdet som placeras i den skogsrika terrängen ska planeras så att områdets skogs karaktär bevaras. På så sätt kan man möjliggöra ett trevligt mikroklimat på det nya bostadsområdet.

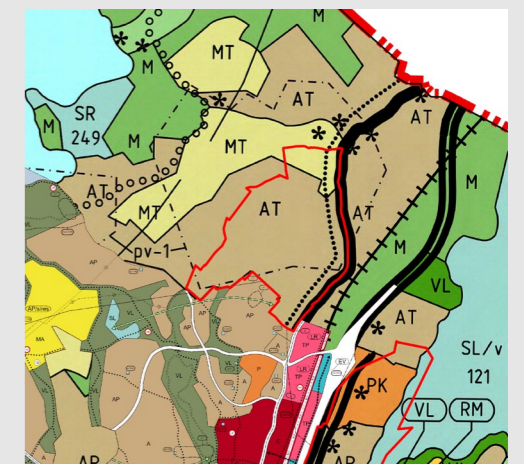
### ⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Kommunen ska främja beredskapen för genomförandet av de planskilda anslutningarna på Ring III; Masabyporten och Majviksporten. Dessutom ska man vara medveten om att en okontrollerbar tillväxt i Masaby tätort kan leda bl.a. till problem med trafikens smidighet.

## PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Utdrag ur delgeneralplanssammanställningen



Planläggningssituationen i närområdet