

MASABYPORTEN



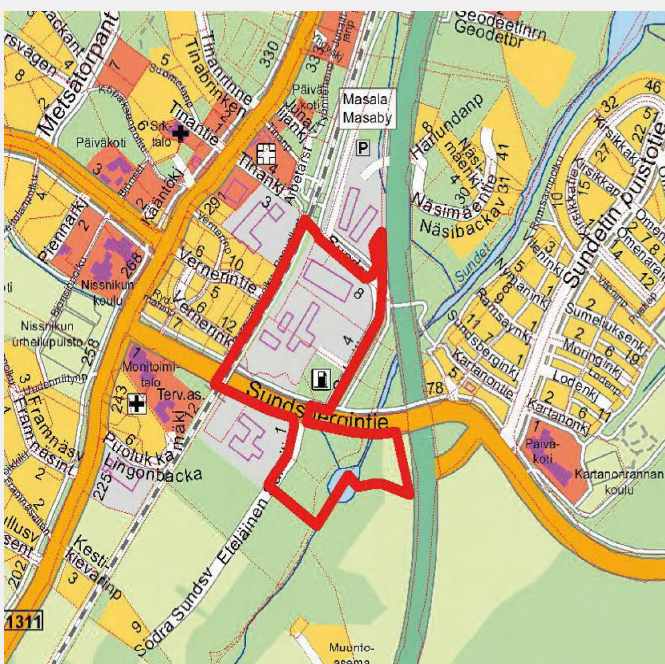
BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektets uppdaterade program för deltagande och bedömning behandlades i samhällstekniska nämnden 17.5.2018 (§ 70). Projektet ligger i Masaby centrum på området mellan Ring III och kustbanan, i Masaby tåg hållplats omedelbara närhet och sträcker sig även söder om Sundsbergsvägen. Målet med projektet är att på området verkställa boende för äldre, vårdhems- och daghemsverksamhet och flervåningshusbetonat bostadsbyggande på ett område med god servicenivå inom kollektivtrafiken.

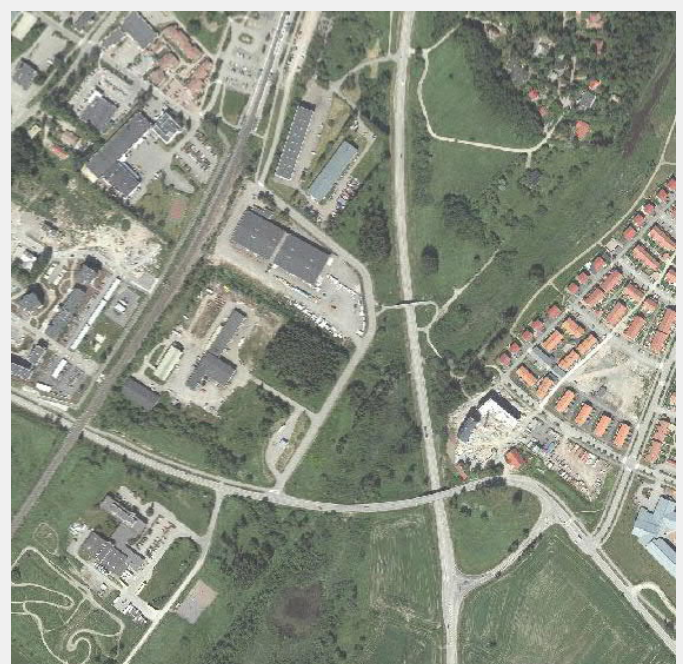
Förnyandet av markanvändningen på området (k 2034) mellan kustbanan och Ring III är en utmaning, eftersom det trots sitt centrala läge omges av trafikleder och järnvägen som medför trafikbuller. Till projektet hör också området söder om Sundsbergsvägen där man planerar

placera en ny brandstation. Projektet ligger med tanke på funktionen och stadsbilden på en central plats, vilket förutsätter högklassigt byggande av området.

Beredningsmaterialet till detaljplanen var framlagt i årsskiftet 2017-2018 (ktn 23.11.2017, § 64). I planeringen ska man också beakta den 2016 färdigställda kvalitets- och miljöplanen för Masaby och den allmänna planeringen som fordras av planen utarbetas 2018. Ändå bör man innan uppgörandet av planförslaget uppdatera programmet för deltagande och bedömning för projektet, eftersom planeringsområdet förminskas genom att stryka den planskilda anslutningen till Ring III ur planen. I den anhängiga delgeneralplanen för Masaby bekräftas ändringen av användningsändamålet för området.



Preliminär avgränsning



Flygbild

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området. Det fullföljer inte markanvändningen i Kyrksläotts generalplan 2020, men områdets användningsändamål torde ändra i enlighet med den eftersträlvade markanvändningen. Om på området genomförs en betydande mängd bostadsbyggande, befämjar det genomförandet av kommunens MBT-avtal.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Området omfattas av befintliga kommunaltekniska nät och befinner sig på ett lättillgängligt område vars service-nivå beträffande kollektivtrafiken är god. Det betydande nybyggandet som eftersträlvats fordrar dock byggande av ny kommunalteknik på området. Bullerbekämpningsåtgärderna och den eventuella vibrationseffekten som förorsakas av järnvägen utreds under projektet

③ HPROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGSLEVSPOLITISKA DIMENSION

Projektet är näringslivspolitiskt, men mängden nytt bostadsbyggande har mer betydande konsekvenser och de nya invånarna har en positiv inverkan på mångsidigare tjänster i Masaby affärscentrum. Det torde ändå tillkomma tiotals nya arbetsplatser, om markanvändningen i kvarter 2037 förnyas och där placeras vårdtjänster. Byggandet av en eventuell ny brandstation ger ett tiotal nya arbetsplatser, men byggandet av dem verkställs antagligen inte inom den närmaste framtiden.

④ PROJEKTETS REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDENS DIMENSION

Projektets naturvärden har utretts. Tyngdpunkten i planeringen av området ligger på genomförandet av en högklassig stadsbild och bevarandet av den befintliga skyddade byggnaden.

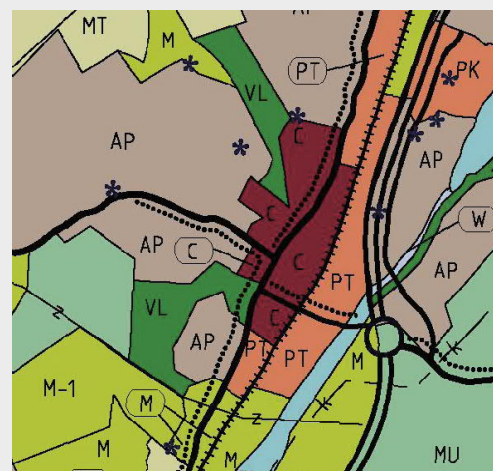
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR

Kommunen måste främja byggandet av den planskilda anslutningen för Masabyvägen samt Ring III och Sundbergsvägen, eftersom okontrollerad tillväxt av Masaby kan leda till allvarliga problem med trafikfunktionen. Förbättringen av den planskilda anslutningen mellan Ring III och Sundbergsvägen är ett regionalt trafikprojekt, vars finansiering genomgående kommer via trafiksystemplanen för Helsingforsregionen. Förbättringen av anslutningen främjar Masabyområdets och samtidigt den regionala bostadsproduktionens målsättningar för genomförandet.

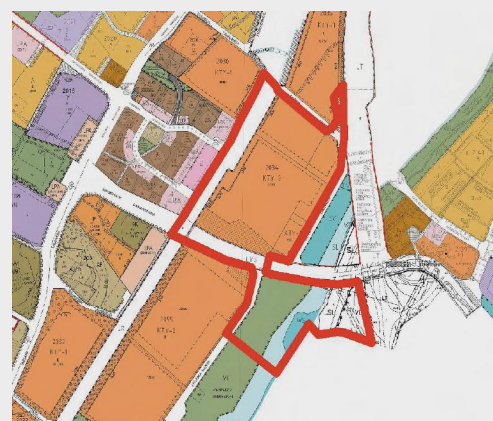
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrksläotts generalplan 2020



Utdrag ur aktuella detaljplaner