



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Programmet för deltagande och bedömning för delgeneralplanen för Bobäck godkändes i samhällstekniska nämnden i början av året 2016 (21.1.2016, § 5). Innehållet i delgeneralplanen påverkas av Utvecklingsbilden för Masaby och Bobäck 2040 - En stad nära naturen, som blev klar år 2016, och En blick in i framtiden –

utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrklätt 2040 och 2060, som blev klar år 2020. Projektet har inte främjats bl.a. på grund av utredningar angående placeringen av depåprojektet för den regionala närtågtrafiken i Bobäck invid gränsen till Esbo. Utredningar angående depåprojektet har utarbetats åren 2019 och 2020. Också i den anhängiga landskapsplanen (Nylandsplanen 2050) har en depå anvisats i gränzonen mellan Kyrklätt och Esbo. Kommunen har avvisat placeringen av en depå på området, men inget egentligt beslut har fattats om saken.

Bobäck ligger i östra delen av Kyrklätt och gränsar till kommungränsen mot Esbo. Planeringsområdet omfattar ca 7,5 km² och där bor ca 570 invånare (år 2020). Planeringsområdet har förminskats en aning på grund av justeringar i avgränsningen av delgeneralplanen för Masaby. Det finns totalt ca 250 byggnader i bostadsbruk, av vilka nästan alla är bostadshus med en bostad. Det finns några tiotal fritidsbostäder. Boendet är främst glesbebyggelse.

Planeringsområdet gränsar i nordost och i öster till Esbo stad, i norr till byn Leivosböle, i väster till byn Vitträsk och till Aavaranta detaljplan samt till området för den anhängiga delgeneralplanen för Masaby. Även i söder gränsar området till området för den ovannämnda delgeneralplanen. Planeringsområdet

omfattar Bobäcks byaktiga bostadsområden i områdets mellersta del samt anknärande och omkringliggande jord- och skogsbruksmarker. Området täcker för sin del också strandområdena vid sjön Vitträsk och Esbovikens innersta del.

På planeringsområdet finns väldigt få kommersiella eller kommunala tjänster och för deras del stöder sig Bobäck till stor del på intilliggande Masaby. På området verkar Bobäcks vattenandelslag. Största delen av området är i privat ägo men även Kyrklätts kommun äger lite mark där.

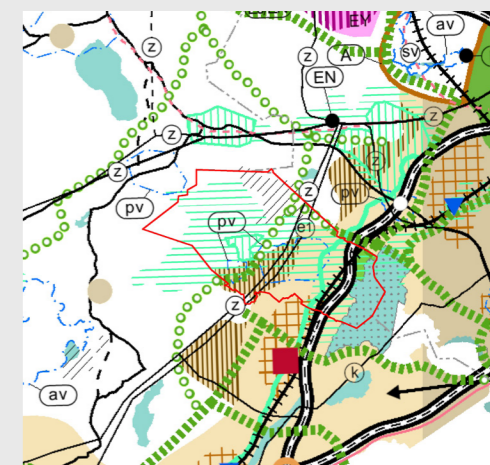
Med delgeneralplanen för Bobäck specificeras med vissa preciseringar riktlinjerna för utveckling av markanvändningen i de riksomfattande målen för markanvändningen, Nylands landskapsplan, utvecklingsbilderna för området och MBT 2019-planen. I enlighet med målsättningarna för delgeneralplanen strävar kommunen efter att i första hand erbjuda nya invånare möjlighet till landsbygdsaktigt boende. I delgeneralplanen undersöks även möjligheten för mera effektiv markanvändning på en del av området. Detta skulle ännu förutsätta separat detaljplanläggning.

I delgeneralplanen undersöks möjligheter att öka Bobäcks befolkningsunderlag och anvisa platserna för de nya bostäderna. Ett specifikt mål för befolkningsstillväxten har inte uppställts, utan målet framkommer ur markanvändningslösningen. Målsättningen är att placera landsbygdsaktigt kompletterande boende så att effektiviteten på byggandet växer i Masaby centrums riktning. I planeringen beaktas den kommande markanvändningen i Masaby delgeneralplan.

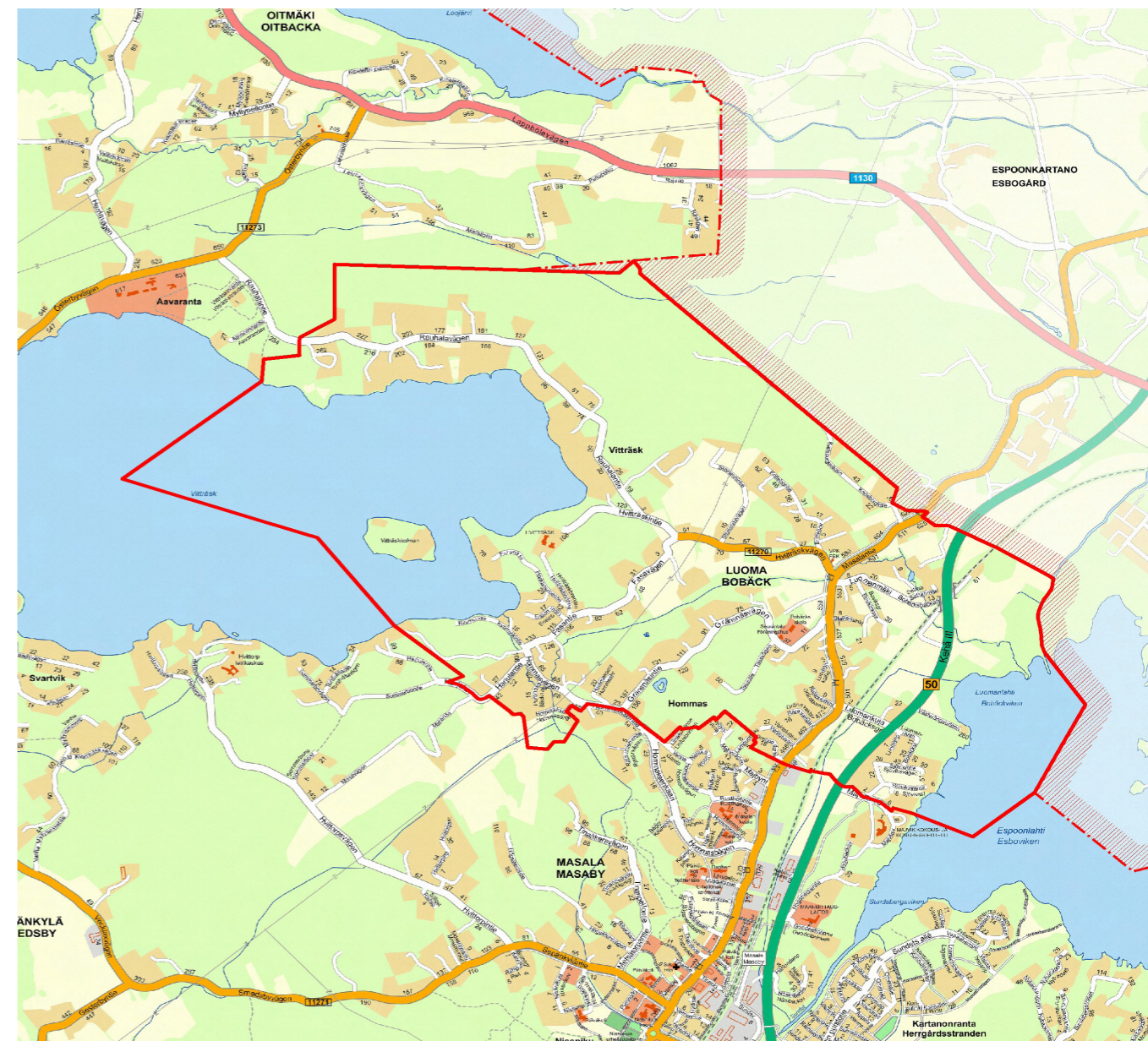
PLANERINGSSITUATION

I Nylands landskapsplaner har i Bobäck anvisats område för tätortsfunktioner och s.k. vitt område för vilket det inte finns någon särskild markanvändning. Dessutom har man anvisat område eller objekt som är viktiga med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden, samt Esbovikens naturreservat (nätverket Natura 2000). Genom området löper viktiga regionala förbindelser. Dessutom gäller märkningarna rekreationssområde, grundvatten och geologisk formation.

Markanvändningen planeras förenlig med Utvecklingsbilden för Masaby och Bobäck 2040 samt med områdesreserveringsplanen för Ring III och kustbanan. Kommunen har inte hört av sig angående tågdepån i områdesreserveringsplanen då projektet gjordes upp, så man tar ställning till frågan i samband med planarbetet.



Situation för landskapsplanen



Avgränsning för Bobäcks delgeneralplan