



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Programmet för deltagande och bedömning för delgeneralplanen för Masaby godkändes i samhällstekniska nämnden 21.11.2013 (§ 86). Beredningsmaterialet till projektet (planutkastet) var framlagt genom nämndens beslut (26.10.2017, § 52).

Masaby ligger på cirka sju kilometers avstånd från Kyrklätts kommuncentrum och på cirka 25 kilometers avstånd från Helsingfors. Planeringsområdet är ca 13 km² och där bor ca 6200 invånare (år 2020). Tack vare kustbanan och Ring III är planeringsområdet lättillgängligt. Servicenivån på kollektivtrafiken i södra och mellersta delen av Masaby är god tack vare närtågen och stombusslinjen. Däremot stöder sig norra delen i stor utsträckning på privatbilism. En planeringsutmaning har varit gång- och cykelförbindelserna i zonen för kustbanan och Ring III, men de har beaktats i ändringen av vägplanen för Ring III, som blivit färdig sommaren 2020. Kommunen är en betydande markägare på området.

Masaby affärscentrum utvecklas som en unik småstad så att dess invånarantal ökar avsevärt, och då skapas förutsättningar för mångsidigare näringsliv. Också invånarnas rekreativmöjligheter förbättras när rekreativrutterna till Esbovikens strandzon, Centralskogen och sjön Vitträsk anläggs. Markanvändningen i affärscentrum och

på övriga tätortsområden förnyas successivt. I närheten av Esboviken och stationen planläggs ett nytt bostadsområde med betydande invånarantal, och i västra delen av tätorten planläggs likaså ett nytt bostadsområde. Affärscentrum förnyas i och med genomförandet av planprojekten.

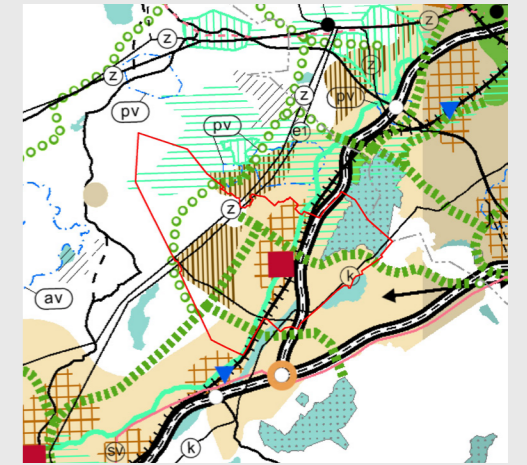
Kulturmiljöhelheterna av landskapsmässig betydelse i Majvik och på Vitträsk strand beaktas vid planeringen. De viktigaste enskilda skyddsobjekten är Villa Hvittorp, som även är av nationell betydelse, herrgården Majvik och Stora Kustvägens historiska vägsträckning.

Syftet med delgeneralplanen är att harmonisera samhällsstrukturen i Masaby så att boendet och trafiksystemet tjänar smidigheten i invånarnas och näringslivets vardag. Den nya markanvändningen möjliggör en betydande ökning av invånarantalet jämfört med nuläget, det kan till och med fördubblas. Likaså främjar man användningen av kollektivtrafik bl.a. genom att genomföra byggandet tillräckligt effektivt på verksamhetszonen för reguljära bussar bl.a. så att det på längre sikt är möjligt att inleda matartrafiken till Masaby järnvägsstation, som då blir en omstigningsplats i kollektivtrafiken och ett litet resecenter. Till målen hör också tryggande av rekreativrutterna och de ekologiska förbindelsebehoven på och från området.

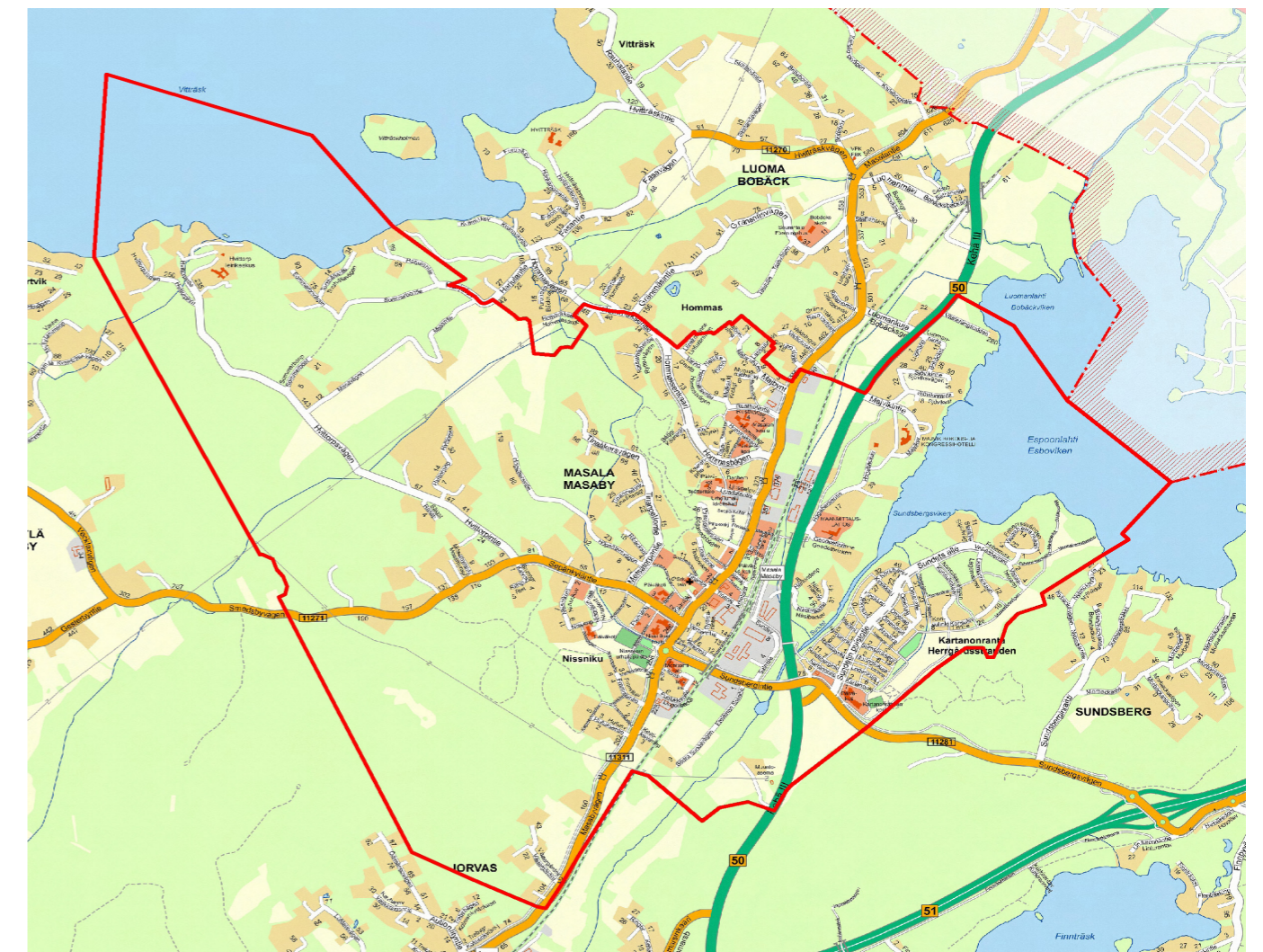
PLANERINGSSITUATION

Markanvändningen på planeringsområdet styrs av kommunens strategiska handlingar, t.ex. En blick in i framtiden – utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrklätt 2040 och 2060 och Utvecklingsbild för Masaby och Bobäck 2040 - En stad nära naturen samt även kvalitets- och miljöplanen för Masaby. I landskapsplanen finns en objektsbeteckning för centrumfunktioner vid Masabyområdet, och centrumområdet har anvisats som ett område för tätortsfunktioner som ska byggas tätare och där också den för landskapet viktiga beteckningen grönförbindelse gäller.

Den planeekonomiska utredningen för Masaby delgeneralplan och den allmänna planen för vattenförsörjningen har presenterats för samhällstekniska nämnden (21.11.2019, § 49). Planmaterialet kompletteras i förslagskedet med nya utredningar och allmänna planer. Responsen på beredningsmaterialet till planen tas till behövliga delar i beaktande i planförslaget.



Situation för landskapsplanen



Avgränsning för Masabys delgeneralplan