

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 gäller 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 kvartern 2042, 2043, 2046 och 2114.

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 granskas markanvändningen öster om kustbanan i kvarteren 2043 och 2046 enligt vägplanen. Förbindelsen från Ring III till kvarter 2043 bevaras så länge tills genomförandet av den anhängiga vägplanen verkställs.

I södra delen av kvarter 2042 utreds reservering av området för bostadsproduktion utgående från markägarnas planläggningsinitiativ. I projektet anvisas dessutom en rutt i Helsingforsregionens huvudcykelnät (PÄÄVE) väster om kustbanan samt en eventuell jordkabel som Kolabackens datacentral förutsätter samt annan 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 en betydande mängd bostadsbyggande genomförs på området, befämjar det uppfyllande av kommunens MBT-mål.

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 avsevärd, trots att staten 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 obebrygda 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.

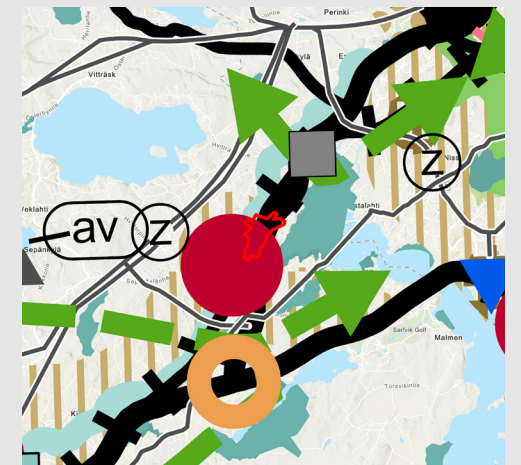
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

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.

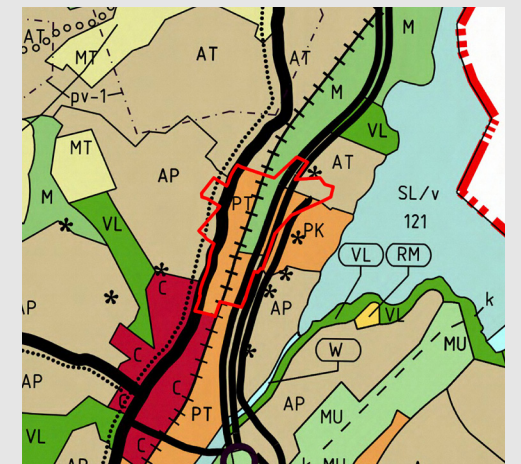
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

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

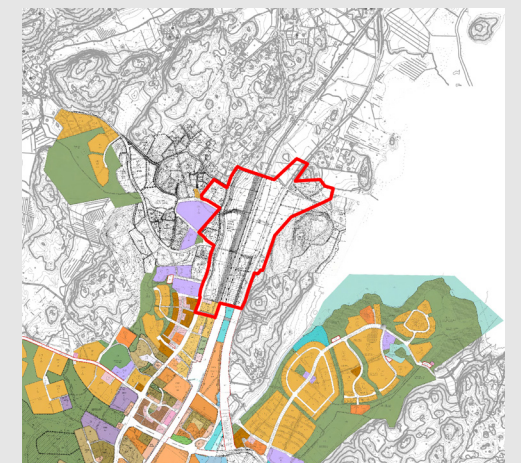
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Planläggningssituationen i närområdet