

# MASABYPORTEN III

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 fyra detaljplaner.

Projektet genomför markanvändningen i Masaby delgeneralplan: området är reserverat för centrumfunktioner. I den omedelbara närheten av Masaby station ska placeras en betydande mängd boende och eventuellt lite affärsutrymme.

Öster om kustbanan planeras markanvändningen så att den är förenlig med Masaby delgeneralplan och vägplanen för Ring III så att Sundsvägen utstakas norrut

till kvarter 2043 för företagsverksamhet. I den omedelbara närheten av tågstationen planeras ett kvarter för bostadsflervåningshus i bullerområdet mellan kustbanan och Ring III. Till projektet hör likaså möjliggörande av gatuförbindelse över Ring III till områdena Solbacka och Majvik.

Det mest centrala målet är att möjliggöra åtgärder enligt vägplanen för Ring III. För kommunens och områdets invånare är det viktigt att Masabyportens planskilda anslutning byggs och att trafiksäkerheten för fordonstrafiken fås höjd på en ny nivå jämfört med nuläget.



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, befrämjar 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 kostnaderna för den nya Masabyportens planskilda anslutning på Ring III är avsevärda, trots att staten deltar i anläggningen av den. Tack vare den närliggande tågstationen och stamnätet för busstrafik är servicenivån god 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 och projektet är inte i första hand näringspolitiskt, trots att Masabyportens nya planskilda anslutning förbättrar Masaby centrum attraktionskraft som område för handel och företagsverksamhet. Målet är att en betydande mängd bostadsbyggande genomförs på området, vilket innebär att invånarna ökar trycket på att servicen i Masaby ska bli mångsidigare. På de lägsta våningarna i byggnaderna reserveras utrymme för affärer och kontor. Tack vare områdets centrala läge är utvecklingen av området klimatpolitiskt motiverat.

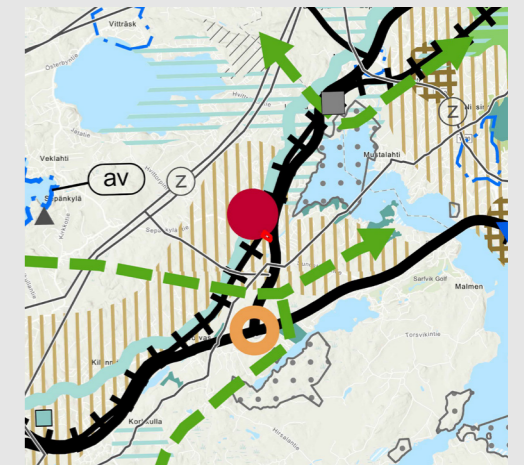
### ④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Behovet av naturutredningar i projektet utreds när planeringen inleds.

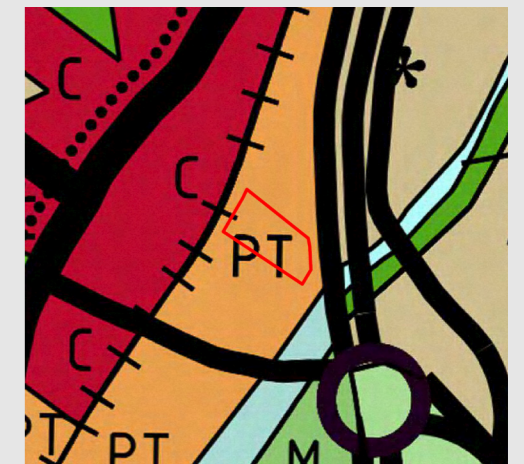
### ⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEACTANDE

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

## PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Planläggningssituationen i närområdet