



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet ligger väster om Masaby tätort, söder om Smedsbyvägen, och det gränsar till idrottsparken och Centralskogsområdet. Den nya markanvändningen är småhusdominerat boende som stödjer sig på servicen i Masaby centrum och kommuncentrum. Projektet förstärker utvecklingen av Masaby centrum. De närmaste skolorna och finsk- och svenskspråkiga daghemmen finns i Masaby.

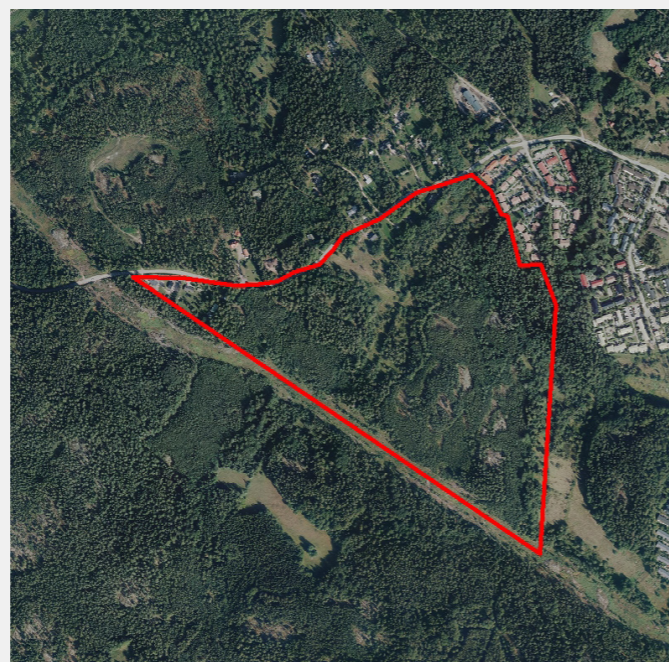
Avståndet till Masabys tåghållplats är som längst cirka 1,5 kilometer från det nya bostadsområdet. Den närmaste busshållplatsen med förbindelser till kommuncentrum och Helsingforshållet ligger på ca 750 meters avstånd. Ordnandet av kollektivtrafik till området utreds i samarbete med HRT. Från området ska genomföras smidiga förbindelser till Masaby centrum, den när-

belägna idrottsparken och busshållplatserna samt till närmiljön och i synnerhet Centralskogen, för vars användare det reserveras en parkeringsplats på området. Också kommunaltekniken i närheten av området ska beaktas i markanvändningen så som även de utredda naturvärdena.

Ett viktigt mål är att genomföra områdena i hög kvalitet och på ett särpräglad vis. Det gäller bl.a. byggnadernas arkitektur och miljöbyggandet. I planeringen av projektet är avsikten att utnyttja möjligheterna att genomföra bl.a. gruppbyggande och träbyggande. I den anhängiga delgeneralplanen för Masaby bekräftas den eftersträfvade markanvändningen för området. Planen kan godkännas först då delgeneralplanen för Masaby vunnit laga kraft.



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. Projektet fordrar ändring av Kyrkslätt generalplan 2020. Om på området genomförs en betydande mängd bostadsbyggande, befrämjar det genomförandet av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Fastän de kommunaltekniska näten ligger i närheten av området, innebär genomförandet av projektet en stor kostnad framför allt om även det övriga nätet måste förbättras. Även daghemmens och närskolornas beredskap att ta emot barn ska utredas.

Byggandet av Smedsbyvägen till gata genomförs i detaljplanen för Blåbärsbrinken: längs trafikleden för fordon ska byggas en ca 1 kilometer lång förbindelse för fotgängare och cyklister. Servicenivån på kollektivtrafiken på Smedsbyvägen är dålig och det planeras ingen ny busstur. Sundsbergsvägens busshållplats ligger dock på promenadavstånd.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- LIVSPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger på kommunägd mark. Fastän projektet inte är näringslivspolitiskt, har det då det fullföljs tack vare det ökande invånarantalet en positiv inverkan på mångsidigare tjänster i Masaby centrum. Om det genomförs företagsstomter på området, uppstår det också arbetsplatser där.

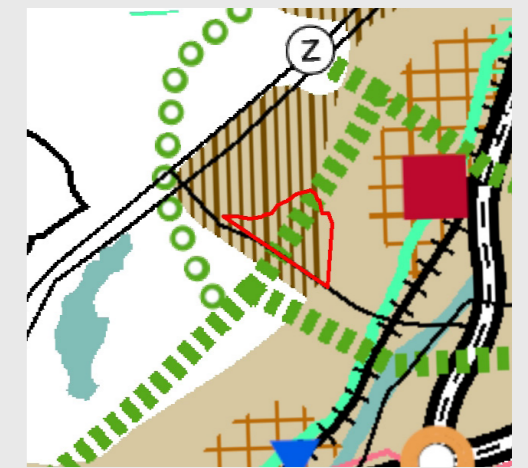
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATION- SMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Naturvärdena har utretts: på området finns ett rätt omfattande område som reserveras för flygekorrars framfart. I övrigt ligger tyngdpunkten i planeringen på högklassigt genomförande av området.

⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Första skedet av förbättringen av trafikarrangemangen på Masabyvägen (inkl. Smedsbyvägen och Sundsbergsvägens korsningsområden) har blivit klar år 2019. Också trycket på byggande av en ny gång- och cykelförbindelse (ca 8 km) från Masaby till kommuncentrum via Smedsbyvägen och Gesterbyvägen ökar till följd av byggandet av området. Kommunen måste dessutom främja beredskapen att bygga den planskilda anslutningen för Ring III och Sundsbergsvägen, eftersom okontrollerad tillväxt av Masabyområdet kan leda till bl.a. problem med trafikfunktionen.

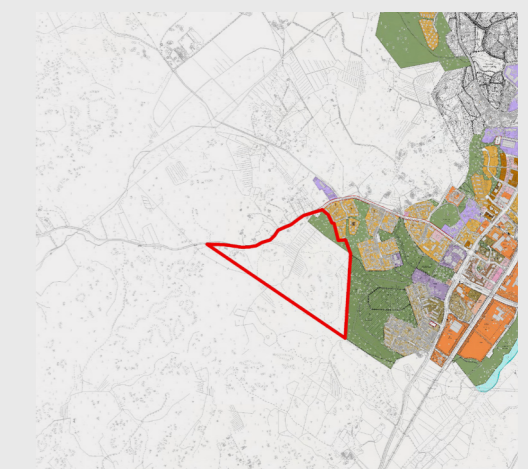
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrkslätt generalplan 2020



Utdrag av planläggnings situation i närheten