



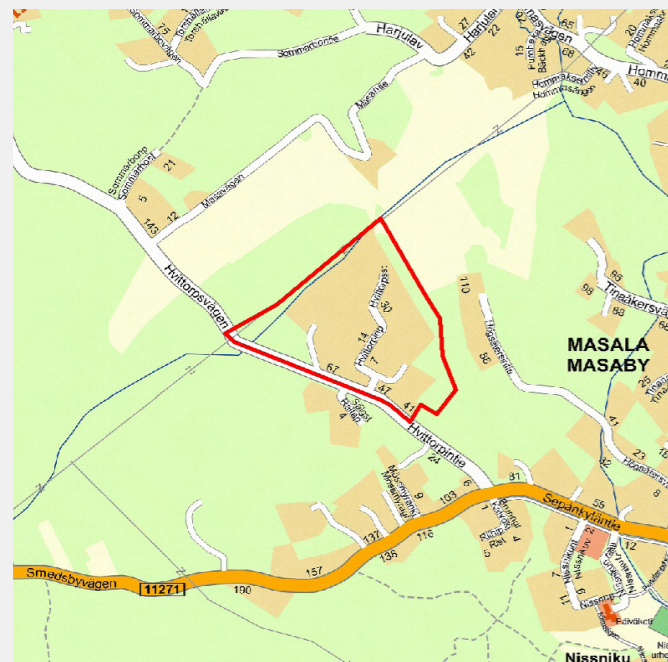
BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet ligger i den västra delen av Masaby tätort. Planeringsområdet som ska planläggas för småhusboende ligger norr om Blåbärsbrinkens detaljplaneområde och Hvittorpsvägen. På området finns småhusbyggnation av glesbygdskaraktär, men genom kompletterande byggande uppstår ett personligt nytt bostadsområde. Avståndet mellan Masaby centrum och tåghållplatsen är som mest ett par kilometer. Från området ska smidiga trafikförbindelser byggas till Masaby centrum, idrottsparken och näromgivningen. Projektet förstärker utvecklingen av Masaby centrum.

I markanvändningen bör man beakta målen för ordnandet av trafiken och kommunaltekniken på närområdet.

Ordnandet av kollektivtrafik till området utreds i samarbete med HRT. Enligt Masaby delgeneralplan har områden i södra ändan av den nya ringförbindelsen anvisats för placering av service. I enlighet med detaljplanen för Blåbärsbrinken byggs en del av Hvittorpsvägen till gata med gång- och cykelförbindelser.

Målet är ett nytt bostadsområde med intressant miljö och högklassigt byggnadssätt som gränsar till Masagårds åkerområden i enlighet med Masaby delgeneralplan.



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. Om en betydande mängd bostadsbyggande genomförs på området, befämjar det uppfyllande av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Fastän de kommunaltekniska näten ligger i närheten av området, innebär byggandet av området en stor kostnad. Fordonstrafiken på området leds enligt principerna i Masaby delgeneralplan innan ringförbindelsen byggs till Smedsbyvägen.

Serviceinivån inom kollektivtrafiken på området är dålig och busstureorna betjänar inte det nya bostadsområdet förrän den nya ringförbindelsen enligt delgeneralplanen för Masaby har byggts. Avsikten är att busstrafiken ska löpa längs ringförbindelsen. Tåghållplatsen ligger på ett par kilometers avstånd från området. Sundsbergsvägen är den närmaste hållplatsen för stamlinjen för busstrafik i riktningen mot kommuncentrum och Helsingfors. Närskolans beredskap att ta emot nya elever utreds, sannolikt måste en plats för ett nytt daghem reserveras på området.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger delvis på kommunägda marker. Fastän projektet inte är näringslivspolitiskt, har det då det fullföljs tack vare det ökande invånarantalet en positiv inverkan på mångsidigare tjänster i Masaby centrum. Bostadstomterna som ska planläggas ger kommunen försäljnings- eller hyresintäkter.

Det nya bostadsområdet som kompletterar Masaby närort kommer på längre sikt att komplettera samhällsstrukturen och är således också gynnsamt för klimatet.

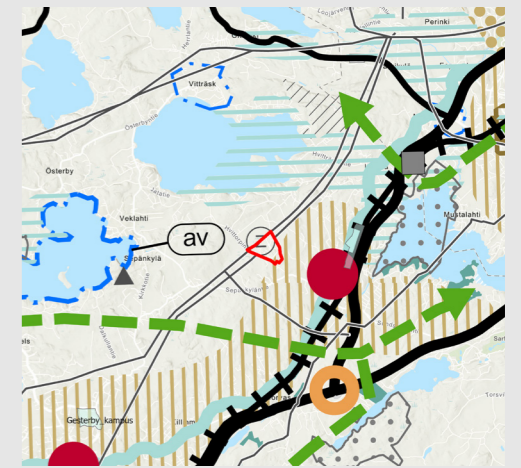
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Naturvärdena utreds vid planläggningen. Det skyddande trädbeståndet vid Masagårds åkerfält ska bevaras och på så sätt kan man möjliggöra ett behagligt mikroklimat på det nya bostadsområdet.

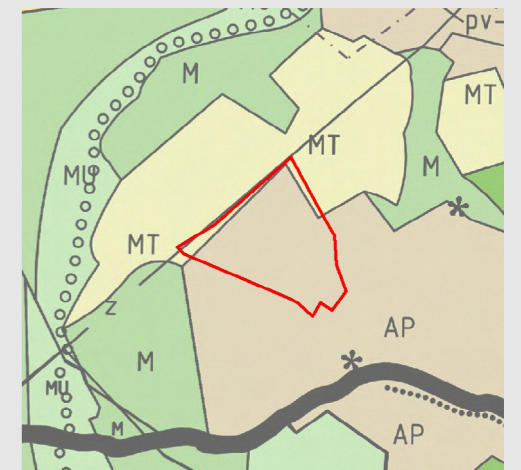
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Kommunen måste främja beredskapen att bygga den planskilda anslutningen för Ring III och Masabyporten, eftersom okontrollerad tillväxt av tätorten kan leda till bl.a. problem med trafikfunktionen.

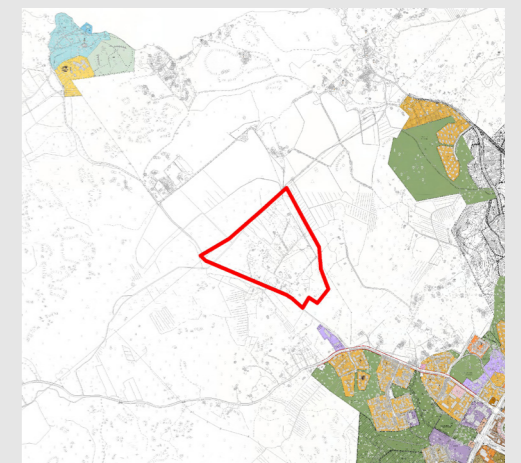
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Utrag ur Jorvas och Ingvalsby delgeneralplan



Planläggningssituationen i närområdet