

MASABY STATION- SOMRÅDE

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet ligger på stationsområdet, i Masaby centrum i området mellan Masabyvägen och kustbanan. Planändringen omfattar utöver det obebyggda parkområdet också två kvarter. Förnyandet av markanvändningen styrs av bl.a. Utvecklingsbild för Masaby och Bobäck 2040 – En stad nära naturen och kvalitets- och miljöplanen för Masaby. Likaså beaktas principerna i En blick in i framtiden – Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrklätt 2040 och 2060 vid planeringen.

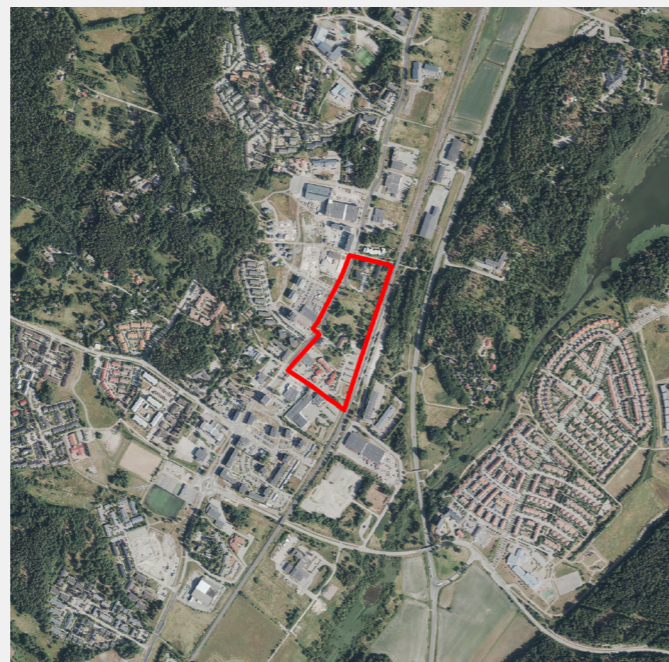
Den betydande nya bostadsproduktionen i den omedelbara närheten av omstigningsplatsen för kollektivtrafik som ska utvecklas, det vill säga området som ska utvecklas till resecenter, är funktionellt utmärkt. I stenfötterna till flervåningshusen invid Masabyvägen planläggs affärs- och servicelokaler. Så erbjuder sig en smidig vardag för invånarna och områdets användare.

Byggandet på en central och synlig plats i stadsbilden ska vara högklassigt både med tanke på arkitekturen och med tanke på miljöbyggnadet. Markanvändningen i detaljplanen för Tinaparken väster om Masabyvägen ska beaktas vid ordnandet av trafiken på området och i kvarterstrukturen.

Trafikens smidighet och trafikbullret ställer krav på planeringen. Gång- och cykelförbindelsen mellan Masaby och Jorvas, som också fungerar som ett regionalt huvudled (PÅÄVE), utstakas genom området i närheten av järnvägen. Trygga och smidiga förbindelser ska ordnas till området från närområdet.



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, befrämjar det genomförandet av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på område med befintliga kommunaltekniska nät och på ett lättillgängligt område. Å andra sidan förutsätter nybyggande också ny kommunal teknik på området, och t.ex. de offentliga utomhusutrymmena ska på grund av sitt centrala läge genomföras högklassigt.

Serviceinivån inom kollektivtrafiken är god på området, vilket förutsätter ordnande av infartsparkering. 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- LIVS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger till betydande delar på kommunens område. Fastän projektet i första hand inte är näringslivspolitiskt, har det då det fullföljs tack vare det ökande invånarantalet en positiv inverkan på mångsidigare tjänster i Masaby centrum. Det uppstår sannolikt några tiotal nya arbetsplatser i affärs- och servicelokaler som byggs i stenfötterna till flervåningshusen invid Masabyvägen. Projektet är dessutom klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närbarhet.

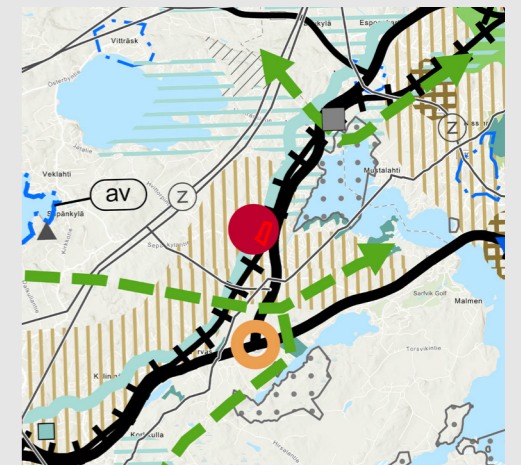
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATION- SMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Tyngdpunkten i planeringen ligger på genomförandet av en högklassig stadsbild och bevarandet av den befintliga skyddade byggnaden.

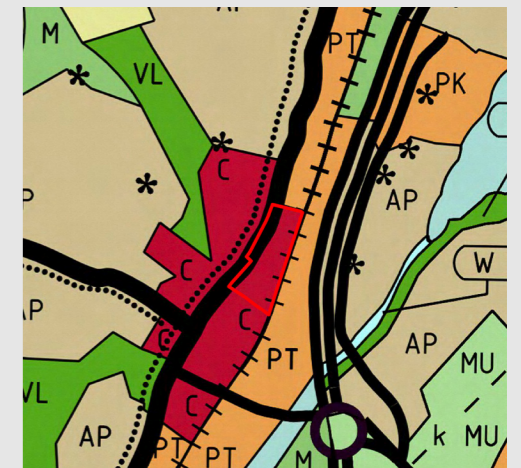
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

I den allmänna planen för Masabyvägen och i kvalitets- och miljöplanen för Masaby har det föreslagits åtgärder för utveckling av området. Kommunen måste främja den successiva förbättringen av Masabyvägen samt beredskapen för genomförandet av Ring III och Masabyportens planskilda anslutning, eftersom okontrollerad tillväxt av tätorten bl.a. kan leda till problem med trafikfunktionen. Också de begränsningar som jordkabeln för Kolabäckens datacentral medför ska beaktas.

PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Planläggningssituationen i närområdet