

Rajanoikontien asemakaava (hanke 11101), asemakaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen (MRL 62 § ja 63 §)

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 27.04.2023 § 49

201/10.02.03/2023

Valmistelija	kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa sijainen kuntatekniikkapäällikkö Toni Keski-Lusa Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää hyväksyä Rajanoikontien asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRL 62 § ja 63 §).
Käsittely	Käsittelyn aikana Sanni Jäppinen teki seuraavan evästyksen jatkosuunnitteluun: Palvelukorttelin sisäpihan avaaminen tai mahdollinen yhdistäminen ympäristöön niin, että pihasta/puistosta pääsee nauttimaan myös naapuristo. Selvitetään yleisen puiston mahdollisuutta ja puistokokonaisuutta. Matti Kaurila, Ronja Karkinen, Hannu Valtanen, Pekka Jäppinen, Antti Salonen, Teemu Kelkka, Josephine Frimodig, Jenny Snellman ja Kim Liljequist kannattivat ehdotusta. Puheenjohtaja totesi, että evästyistä kannatettiin yksimielisesti. Kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää poistui pykälän käsittelyn jälkeen klo 18.42. Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti pitää tauon pykälän käsittelyn jälkeen klo 18.42.
Päätös	Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti ja evästi seuraavasti: Palvelukorttelin sisäpihan avaaminen tai mahdollinen yhdistäminen ympäristöön niin, että pihasta/puistosta pääsee nauttimaan myös naapuristo. Selvitetään yleisen puiston mahdollisuutta ja puistokokonaisuutta.
Tiedoksi	
Selostus	Taustaa Rajanoikontien asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2027. Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavan muuttamisesta ja kunnanhallitus on kokouksessaan 27.2.2023 hyväksynyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Kaava-alueen sijainti

Hanke sijaitsee kuntakeskuksessa, liikekeskuksen pohjoispuolella. Kaava-alueen rajaus koskee ikäihmisten palvelutalokorttelia. Suunnittelualue muodostuu Rajanotkonpolun, Piippolanpolun ja Rajapolun rajaamalla korttelialueelle. Alue on kooltaan noin 1,1 ha. Maa-alue jakautuu Kirkkonummen kunnalle ja Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:lle. Kunta omistaa kiinteistöt 257-416-19-11 ja 257-416-19-6, jotka se on vuokrannut Kirkkonummen palvelukeskussäätiölle. Kirkkonummen vuokra-asunnot OY omistaa kiinteistön 257-416-8-5.

Tavoitteet ja suunnittelun tarve

Maankäyttötavoitteena on vahvistaa kuntakeskuksen ja liikealueen kehittymistä ja parantaa ikäihmisten monipuolisia asumismahdollisuuksia lähellä palveluita. Alueelle on mahdollista sijoittaa arviolta n. 80 uutta asukasta.

Alueella sijaitsee palvelutalo ikäihmisille, joka on tarkoitus säilyttää ja turvata sen toimintamahdollisuudet. Palvelutalo on ns. tehostetun palveluasumisen yksikkö. Kaavoitustyön aikana selvitetään palvelutalon laajentamisen edellytyksiä ja suunnitellaan uusi lisärakennusosa. Palvelukeskuskorttelin länsipuoliset yksikerroksiset asuinrivitalorakennukset puretaan. Purettavien asuinrakennusten tilalle on tarkoitus sijoittaa asuinkerrostalorakentamista. Uuden asumisen soveltuvuus ikäihmisten, erityisesti muistisairaiden, tarpeisiin otetaan suunnittelussa huomioon. Tavoitteena on mahdollistaa vanhusten ns. välimuotoisen asumisratkaisun sijoittuminen alueelle.

Kaavaprosessi ja alustava aikataulu

Hankkeelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa alustava rajaus ja aikataulu, joita tarkennetaan tarpeen mukaan suunnitteluprosessin edetessä. Kaavaehdotus laaditaan syksyllä 2023 ja kaava on tavoitteena hyväksyä vuoden 2024 alussa.

Ennen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa tulee olla allekirjoitettu maankäyttösopimus kunnan ja niiden maanomistajien kesken, jotka saavat asemakaavasta kiinteistöilleen merkittävää arvonnousua.

Osallistuminen, osalliset ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Liitteet:

- Rajanotkontien asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Päätöshistoria