

## Lausuntopyyntö, Rajanotkontien asemakaava

Vanhusneuvosto 13.01.2025 § 3

1032/00.01.02/2024

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Vanhusneuvosto päättää lausunnon antamisesta Rajanotkontien asemakaavasta.
Käsittely	Kaavoitusarkkitehti Leena Kankaanpää esitteli Rajanotkontien asemakaavaa vanhusneuvostolle. Neuvosto esitti huolensa seuraavista asioista: hälytysajoneuvojen pääsy piha-alueelle, pysäköintipaikkojen riittämättömyys sekä puistoalueen puuttuminen. Leena Kankaanpää poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 10.25.
Päätös	Vanhusneuvosto päätti, että puheenjohtaja Kaj Sjöblom ja jäsen Pekka Jäppinen laativat lausunnon asemakaavasta.
Selostus	<p><b>Kuvaus</b></p> <p>Rajanotkontien asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan vuosille 2023–2027. Kaavoitus on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta.</p> <p>Suunnittelualue on kooltaan noin 1,2 ha. Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Kirkkonummen vuokra-asuntojen ja kunnan omistuksessa. Kunta vuokraa kiinteistöään Palvelukeskussäätiölle.</p> <p>Asemakaavaehdotus on laadittu maanomistajien (Kirkkonummen vuokra-asunnot oy ja Palvelukeskussäätiö kunnan vuokralaisena) laadituttaman rakentamisen viitesuunnitelman pohjalta. Kunta on ollut mukana ohjaamassa viitesuunnitelman laadintaa.</p> <p><b>Kaavaprosessin vaiheet</b></p> <p>Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsiteltiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 27.04.2023 ja asemakaava kuulutettiin vireille 26.5.2023. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamista käsiteltiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 21.11.2024 ja kunnan hallituksessa 16.12.2024.</p> <p>Kaavaehdotus on tarkoitus laittaa julkisesti nähtäville 20.1-21.2.2025 väliseksi ajaksi.</p> <p><b>Kaavaehdotus</b></p> <p>Tavoitteena on toteuttaa alueelle olemassa oleviin hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuen laadukas, ikäihmisten monipuolinen ja asukkaiden erilaiset tarpeet eri ikääntymisvaiheissa huomioon ottava asuinkortteli. Alueelle on kaavaehdotuksessa suunniteltu olevan Palvelukeskuksen laajentuminen sekä uusi välimuotoisen asumisen mahdollistava asuinkerrostalo.</p>

Rakennusoikeutta on asemakaavassa esitetty yhteensä 9500 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi on osoitettu yhteisten tilojen lisärakennusoikeutta yhteensä 800 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- YSA-1 yhteensä noin 6200 k-m<sup>2</sup> + yht. 500 k-m<sup>2</sup>
- AK yhteensä noin 3300 k-m<sup>2</sup> + 300 k-m<sup>2</sup>

Kaava-alueelle voisi sijoittua arviolta n. 140 uutta asukasta. Pysäköinnin mitoituksessa on huomioitu asumisen muoto. Koko korttelin asuminen on suunnattu ikäihmisten tarpeisiin aina monimuotoisesta asumisesta ympärivuorokautiseen hoiva-asumiseen.

Korttelialueen sisäisen piha-alueen suunnitteluun on kiinnitetty kaavassa erityistä huomiota. Kaavamääräyksissä on pyritty korostamaan koko alueen pihan yhtenäisyyttä ja esteettömyyttä. Alueen eteläpuolella katualueella sijaitsevan puistikon jatkuminen piha-alueelle on mahdollistettu kaavamääräyksillä.

Liikennejärjestelyitä Rajapolun ja Rajakujan risteyksessä on kaavassa selkeytetty. Korttelialueen eteläosaan suuntautuva pysäköintiliikenteen ja kevyenliikenteen risteämiskohta muutetaan kaavassa katualueeksi.

Asemakaavassa on annettu useita yleismääräyksiä mm. rakentamisen laatuun ja tapaan, piha-alueiden suunnitteluun, pysäköintiin ja hulevesiin liittyen.