



Viranomaisneuvottelu

Pohjoisen Tolsanportin asemakaava ja asemakaavan muutos (14200)

Aika 18.6.2023 klo 10:00-10:45

Paikka Teams-kokous

Osallistujat Simon Store, Kirkkonummen kunta (pj)
Anniina Lehtonen, Kirkkonummen kunta (siht.)
Teija Tiitinen, Museovirasto
Tanja Ranta, Länsi-Uudenmaan museo
Davy Gustafsson, maanomistajien edustaja

1. Viranomaisneuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Puheenjohtaja Simon Store ja sihteeri Anniina Lehtonen

2. Kavahankkeen esittely (Simon Store)

Pohjoisen Tolsanportin kaavahanke sijaitsee keskeisellä paikalla Tolsan rautatieseisakkeen välittömässä läheisyydessä, Länsiväylän ja rautatien väliin jäävällä vyöhykkeellä. Suunnittelualue on kooltaan noin 13 ha. Suunnittelualueella sijaitsevat liikennealueet ovat valtion omistuksessa, mutta muuten suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisten omistuksessa. Kunnalla ei ole maanomistusta alueella.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on toteuttaa alueelle olemassa oleviin hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuen liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten alue. Rakennusoikeutta on kaavaratkaisussa esitetty yhteensä noin 16 800 k-m². Alueelle ei voida sijoittaa asuntorakentamista melu- ja värinäolosuhteiden takia.

Vuonna 2000 vahvistettu yleiskaava on todettu alueella vanhentuneeksi. Kun sitä laadittiin, oli alue vielä maaseutua, mutta alue kehittynyt sittemmin voimakkaasti.

Elinkeinoelämän mahdollisuuksien parantaminen ja työpaikkojen lisääminen kuntakeskuksen lähialueella tukevat liikekeskustan ja Tolsan asemanseudun kehittämistä sekä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Hanke toteuttaa kuntastrategiaa ja maakuntakaavan mukaisia tavoitteita. Kaavahankkeella on merkittävä taloudellinen vaikutus kunnalle.

Muinaismuisto Tolsa Övergård sijaitsee asemakaavassa KTY-1-korttelialueella (toimitilarakennusten korttelialue). Muinaismuiston säilyminen alueella aiheuttaisi kohtuutonta haittaa kaavan toteutukselle.

Asemakaavaehdotus tulee yhdyskuntatekniikan lautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyyn kesäkuussa 2024 ja nähtäville elokuussa 2024. Tavoitteena saada kaava hyväksytyksi vielä kuluvan vuoden aikana.

3. Kaava-alueella sijaitseva muinaismuisto (Tanja Ranta)

Kaava-alueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäänös, Tolsa Övergård (257010017). Kaavassa muinaisjäänöksen kohdalle tulossa KTY-1 eli toimitilarakennusten korttelialue.

Muinaismuistolain (295/1963) mukaan muinaisjäänöksen päälle ei voi osoittaa muuttuvaa maankäyttöä, joten tässä tapauksessa vaaditaan MML:n 13 §:n mukaiset neuvottelut, joissa todetaan, voidaananko kohde poistaa ja millä ehdoin.

Tolsa Övergård on pronssi- ja/tai rautakautinen röykkiö. Sen koko 16-15 m ja korkeus noin 1m, joten kohdetta voidaan pitää ns. suurröykkiönä. Se sijaitsee matalan kallioleikkauksen päällä ja on tunnettu ainakin vuodesta 1926. Ilmeisesti kohde osittain vaurioitunut räjäytystoimenpiteiden myötä.

Alueen lähistöltä on tutkittu pois aiemmin Tolsa Nedergård. Tuorein havainto lähialueelta on Storå-kern 2 vuodelta 2024. Asemakaava-alueelta voi löytyä aiemmin tuntemattomia kivirakenteita, joten alueelta olisi hyvä tutkia kaikki mahdollinen pois, etteivät mahdolliset löydökset hidastaisi kaavan toteutumista esimerkiksi rakentamisvaiheessa. Aiemmin tuntemattomatkin muinaisjäänökset ovat löytyessään automaattisesti muinaismuistolain suojelemia.

4. Keskustelua

Tavoitteena on neuvotella kajoamisen ehdoista. Muistio liitetään kaavan asiakirjoihin.

Tiitinen: Neuvottelussa toimitaan muinaismuistolain mukaisesti, vaikka toimitaan MRL:n mukaisen prosessin mukaan. Tässä kohteessa toteuttava taho vastaa MML:n 15 § mukaisesti tutkimuskustannuksista. Olennaista on päättää, tehdäänkö tutkimukset kaavahankkeen aikana, vai jälkeen. Eli poistetaanko muinaismuistokohde jo kaavassa, vai tehdäänkö kaavamääräys, johon merkitään kajoamisen ehdot. Olisi helpompaa, jos tutkimukset saadaan toteutettua kaavahankkeen aikana, jotta voidaan todeta kaavassa poistetuksi.

Gustafsson: Kaavahanketta edistetään kiireesti, joten voi olla ettei tutkimuksia ehditä tekemään ennen kaavan valmistumista.

Tiitinen: Tutkimukset voisi olla aikataulullisesti mahdollista saada valmiiksi tämän vuoden aikana. Kun MML:n 13 § mukaiset neuvottelut on käyty ja ehdoista on sovittu, voidaan välittömästi kilpailuttaa toimija tekemään tutkimukset, luvat voidaan saada myös n. kuukaudessa, jos konsultti löytyy. Näin ollen selvitykset voitaisiin ajoittaa alkusyksyyn. Talvella tutkimuksia ei voida tehdä.

Store: Tiitisen ehdottaa aikataulun mukaisesti kaavan hyväksymiskäsittely jouduttaisiin siirtämään syyskuulta myöhemmäksi, eli tulee tiedostaa, mikä etenemisvaihtoehto valitaan. Toimijoilta tulisi tiedustella mahdollisimman pian, onko resursseja suorittaa selvitykset alkusyksystä.

Tiitinen: Kenttäraportti riittää museovirastolle päätöksen tekoon. Mikäli tutkimukset tehdään alkusyksystä, voisi kenttäraportti valmistua ennen hyväksymiskäsittelyä. Lopullinen tutkimusraportti tulee toimitta vuoden kuluessa.

Ranta: Röykkiöt kaivetaan kokonaan ja otetaan ajoitusnäytteitä.

Tiitinen: Samalla luvalla kannattaa tutkituttaa koko alue, liittyen myös mahdollisten tuntemattomien muinaisjäännösten kartoittamiseen. Museovirastolla on laatuohjeet tutkimuksen toteuttamiseen, ne tulee huomioida toimijan valinnassa. Museovirasto voi edellyttää jatkotutkimuksia, mikäli laatutaso ei täyty. Tilauksessa tulee huomioida, että siihen sisältyy myös ajoitusnäytteet ja luonnontieteellisten analyysien toteuttaminen. Kustannusten arvioinnissa on otettava huomioon, että myös analyysikustannukset ja mahdollisesti löytyneiden metalliesineiden konservointikustannukset tulevat tilaajan maksettavaksi.

5. Johtopäätökset ja jatkotoimet

Neuvottelun tuloksena voidaan todeta, että kohde voidaan poistaa riittävien tutkimusten jälkeen muinaismuistolain rauhoituksesta.

Kunta lähettää muistion hyväksyttäväksi ja viranomaiset tekevät tarvittavat korjaukset ja täydennykset. Kun muistio on hyväksytty, voidaan käynnistää tutkimusten kilpailuttaminen.

Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä valtuustossa, tulee toteuttaa tutkimukset ja laatia kenttäraportti, jotta Museovirasto voi vahvistaa, että kaavan voi viedä hyväksymiskäsittelyyn ilman muinaismuistomerkinä.

6. Viranomaisneuvottelun päättäminen klo 10.45