

Asia	Poikkeamispäätös MRL 58 § Hakemus on saapunut 21.9.2022 ja sitä on täydennetty 27.9.2022.
Rakennuspaikka	MUNKINMÄKI, 257-464-0003-0078
Kiinteistön nimi	Upinniementie 56, 02480 Kirkkonummi
Pinta-ala	MUNKKULLA 499758 m ²
Kaavatilanne	Asemakaava 3325
Rakennettu kerrosala	1569 m ²
Hakija	Kirkkonummen kunta/kunnallistekniikkapalvelut Ervastintie 2, 02400 Kirkkonummi
Toimenpide	Munkinmäentien (katu) siirtäminen etelämmäksi kuin mitä asemakaavassa on esitetty Istutettavan puurivin poisjättäminen
Poikkeus	MRL 58 § (asemakaavan rakentamisrajoitus)
Lisäselvitys	<p>Kaavoitus: Munkinmäen itäosa (kv. 1995): Yleinen tie vierialueineen (LYT) Istutettava puurivi Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-3), Kortteliin saa rakentaa hotellitoimintaa palvelevia tiloja.- - -</p> <p>Muuta: Kyseessä on poikkeaminen asemakaavassa merkitystä tien paikasta sekä istutettavaksi merkityn puurivin jättäminen istuttamatta tilanahtauden vuoksi.</p> <p>Länsi-Uudenmaan museo on antanut lausuntonsa, mutta museon arkeologi Tarja Knuutinen ilmoitti lisäksi, että "arkeologi Jan Fastin tutkimusryhmä tulee tekemään tutkimuksia Munkinmentien oikaisulinjalle jäävän parenteesin aikaisen venäläisten vartioaseman kohdalla nyt tulevana sunnuntaina. Tutkimukset ovat osa alkamassa olevaa Porkkalan ajan sotahistoriallisten kohteiden tutkimushanketta, jota Fast vetää. Tutkimuksista on sovittu hankkeen projektipäällikkö Hannu Ruhasen ja kunnan teknisen toimen kanssa. Nämä tutkimukset ovat siis tavallaan "ekstraa", eli eivät vaikuta poikkeamisen hyväksymiseen tai hankkeen etenemiseen muutenkaan. Nyt on vielä mahdollisuus tutkia tätä kohdetta ennen sen tuhoutumista." Museon edustaja lisäsi vielä, että em. "tutkimukset vartioaseman osalta valmistunevat todennäköisesti nyt viikonlopun aikana. Ja - - - tutkimukset eivät ole museon edellyttämiä, vaan lähtöisin tutkimushankkeen mielenkiinnosta tutkia kohde nyt kun se vielä on mahdollista."</p> <p>Hakija (kunnallistekniikkapalvelut) perustelee hakemusta seuraavasti: "Kirkkonummen kunnan kunnallistekniikkapalvelut hakee lupaa poiketa Munkinmäentien kadun linjasta kaavassa osoitetusta paikasta liitteenä esitetyn Munkinmäentien asemapiirrustuksen mukaisesti. Munkinmäentien nykyistä linjaa on tarkoitus siirtää etelämmäs Kirkkonummentien uuden sillan toteuttamisen sekä Rantaradan lisäraiteen varauksen mahdollistamiseksi."</p>
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Länsi-Uudenmaan museo
Lausuntopvm	05.09.2022

Länsi-Uudenmaan museolta pyydettiin 26.4.2022 lausuntoa Kirkkonummen Munkinmäentien oikaisua varten laaditusta tiesuunnitelmasta. Koska suunnitelman toteuttamisen todettiin vaativan kajoamista Munkinmäentien varrella sijaitsevaan kiinteään muinaisjäännöksen Munkinmäki (Munkkulla) (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000007307), edellytti museo 9.5.2022 antamassaan lausunnossa muinaismuistolain (295/1963) 13§ mukaisen viranomaisneuvottelun järjestämistä asiasta. 20.6.2022 järjestetyssä viranomaisneuvottelussa Museovirasto ja Länsi-Uudenmaan museo edellyttivät arkeologisten koetutkimusten tekemistä tiehankkeen vaikutusalueella kohteen pohjoisosassa. Tutkimusten tavoitteena oli varmistaa, onko alueella säilynyt Munkkullan kartanoon tai sitä edeltäneeseen kylätonttiin liittyviä arkeologisia jäännöksiä.

Munkinmäen kylätontilla tiedetään keskiajalla sijainneen kaksi Munkkullan kylän tilaa joista toinen kuului 1300-luvulla Padisten sisterssiläisluostarille. Kylätontin käyttö jatkui 1900-luvulle saakka. 1800-luvulla kaksi paikalla sijainnutta tilaa yhdistettiin Munkkullan kartanoksi, jonka rakennusten perustuksia alueella on edelleen nähtävissä. Lisäksi alueella on Porkkalan vuokra-aikana venäläinen vartioasema, johon liittyviä betonirakenteita on edelleen havaittavissa maastossa. Vuonna 2018 alueella tehdyn tarkkuusinventoinnin perusteella alueen vanhempaan käyttöön liittyviä kerroksia arveltiin mahdollisesti säilyneen alueen pitkään rakentamattomana olleessa koillisosassa.

Alueella 28.-29.7.2022 tehtyjen tutkimusten alustava raportti toimitettiin Länsi-Uudenmaan museolle 4.8.2022. Tutkimusten yhteydessä kohteen pohjoisreunalle, tien oikaisun vaikutusalueelle kaivettiin kaikkiaan 13 kooltaan 50 x 50 cm koekuoppaa puhtaaseen pohjamaahan saakka. Koekuopista ei havaittu merkkejä alueen vanhempaan asutukseen liittyvistä rakenteista tai kulttuurikerroksista. Muutamit esinelöydöt ajoittuivat pääosin 1900-luvulle. Itäisimmästä koekuopasta (raportin liitekartan nro 10) tuli esiin mukulakiveystä, joka mahdollisesti liittyy Porkkalan vuokra-alueen halki kulkeneeseen, mukulakivettyyn ns. Kabanovin tiehen. Lisäksi tutkimusalueen itäreunalta havaittiin mahdollinen kivenlouhinnan yhteydessä syntynyt kallioseinä.

Suunnitellun tieoikaisun vaikutusalueelta Munkinmäen pohjoisosasta ei arkeologisen koekuopituksen ja tarkkuusinventoinnin yhteydessä havaittu merkkejä kiinteään muinaisjäännöksen olemassaolosta. Tutkimusalueelta havaitut Porkkalan parenteesiin aikaan liittyvät jäännökset on dokumentoitu inventoinnin yhteydessä maastomittauksin ja valokuvaamalla. Näin ollen Länsi-Uudenmaan museo katsoo, ettei alueella ole tarvetta suorittaa arkeologisia jatkotutkimuksia, ja että alue voidaan vapauttaa rakentamiselle.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta yhteyshenkilönne Länsi-Uudenmaan museossa on arkeologi Tarja Knuutinen (puh. 019 289 2509, tarja.knuutinen@raseborg.fi).

Lausunnon antaja
Lausuntopvm

Naapureiden kuuleminen (poikkeuslupa)
27.09.2022
Kunta on kuullut naapurit. He eivät ole huomauttaneet.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Kaavoitus
27.09.2022
puollettu
Alueella on voimassa Munkinmäki/Itäosa -asemakaava, lainvoimainen 31.12.1997. Asemakaavan laatimisajankohtana 1990-luvulla, kunnalla ja kaavanlaatijalla ei ole ollut vielä tietoa Rantaradan lisäraidesuunnitelmista päättäessään rata-alueen ja Munkinmäentien katualueen aluevarauksista.

Näin ollen kaavoitus katsoo, että edellä mainittu asemakaava on vanhentunut Munkinmäentien katualueen aluevarauksen osalta ja katsoo, että on perusteltua hakea ja myöntää MRL 171 § mukainen poikkeaminen tästä syystä. Lisäksi asemakaavassa osoitettu korttelialue (K-3) on kokonaisuudessaan toteuttamatta, ja sen voidaan katsoa olevan MRL 60 §:n mukaisesti vanhentunut ja toteuttamiskelvoton. Kaavoitus puoltaa katurakenteiden ulottamista K-3 korttelialueelle vähäisessä määrin vastoin asemakaavan määräyksiä, ja puoltaa niin ikään tulevan katusuunnitelman ulottamista mainitulle korttelialueelle.

Liitteet	Muu liite	1
	Lausunto	4
	Ote alueen peruskartasta	2
	Ote kiinteistörekisteristä	6
	Ote yleiskaavasta	1
	Todistus hallintaoikeudesta	1
	Asemapiirros	1
	Leikkauspiirustus	1
	Hakemus vireille tullessa	1
	Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä	1

Valmistelija Arja Sihvola

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen. Kadun siirtämiselle on erityiset edellytykset.

Päätösehdotuksen perustelut

Kyseessä on poikkeaminen asemakaavassa merkitystä tien paikasta sekä istutettavaksi merkityn puurivin jättäminen istuttamatta.

Asemakaavan laatimisajankohtana 1990-luvulla ei ollut tietoa Rantaradan lisäraidesuunnitelmista. Asemakaava on vanhentunut sekä katualueen aluevarauksen osalta että korttelialueen K-3 osalta, joka on kokonaisuudessaan toteuttamatta.

Kaavoitus puoltaa katurakenteiden ulottamista K-3 korttelialueelle vähäisessä määrin sekä katusuunnitelman ulottamista mainitulle korttelialueelle.

Länsi-Uudenmaan museolla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen hanke ei aiheuta MRL 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.