

Kankaanpään kaupunki
kankaanpaan.kaupunki@kankaanpaa.fi

Viite Lausuntopyyntö 8.4.2024

Aihe Kankaanpää, poikkeuslupahakemus koskien Niinisalossa osoitteissa Kotitie 13 ja Kotitie 17 sijaitsevien pienkerrostalojen nk. "Susitalojen" purkamiseksi

Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien Kruunuasunnot Oy:n poikkeuslupahakemusta kahden Niinisaloon varuskunnan asuinalueella Kotitien varrella sijaitsevan nk. "Susitalon" purkamiseksi. Kyseessä on vuosina 1948–1949 valmistuneet arkkitehti Märtha Lilius-Tallrothin suunnittelemiin tyypipiirustuksiin perustuvat hirsirunkoiset kaksikerroksiset asuinkerrostalot. Susitalot liittyvät historiallisesti Niinisaloon vakinaisen varuskunnan perustamiseen ja ne rakennettiin helpottamaan varuskunnan asutuspulaa. Susitaloja on ollut alun perin kuusi, mutta yksi rakennuksista tuhoutui tulipalossa vuonna 2015.

Rakennukset omistava Kruunuasunnot Oy hakee poikkeuslupaa vuodesta 2017 tyhjillään olleelle kahdelle rakennukselle niiden heikon kunnan sekä käyttämättömyyden vuoksi. Poikkeamishakemuksen perusteluissa mainitaan muun muassa, että rakennukset ovat yleiskunniltaan välttävissä kunnossa. Rakennusten sijainti varuskunta-alueella estää niiden myynnin ulkopuolisille ja puolustusvoimilla ei ole käyttöä rakennuksille. Perusteluissa mainitaan, että rakennusten korjaaminen asianmukaiseen kuntoon aiheuttaisi rakennuksen käyttömahdollisuuksiin nähden kohtuuttomia kustannuksia. Lisäksi purkaminen olisi myös valtiokonsernin kokonaisedun mukaista. Kruunuasunnot Oy vetoaa poikkeamishakemuksessaan myös siihen, että purettavien rakennusten kanssa identtisiä rakennuksia säilyy purettavien vieressä.

Rakennuksissa toteutetun kuntotutkimuksen (Kiwa Inspecta 8.11.2021) mukaan rakennusten kunnostaminen terveellisiksi ja pitkäaikaiskestäviksi sekä alkuperäisen näköisiksi on edelleen teknisesti mahdollista, mutta korjausten kokonaiskustannukset saattavat nousta korkeaksi.

Susitalot kuuluvat sekä valtakunnallisesti (RKY) että maakunnallisesti merkittävään Niinisaloon varuskunnan asuinaluekokonaisuuteen, joka käsittää poikkeuksellisen hyvin säilyneen joukon eri ikäisiä tyypitaloja. Viiden Susitalon lisäksi alueella on vuosina 1937–39 valmistuneet alun perin aliupseereille tarkoitettut omakoti-/paritalot

(13 kpl) eli ns. ”Rantakylä”, vuonna 1939 valmistunut kolmikerroksisen asuinkerrostalo ”rakennus 48”, Märtha Lilius-Tallrothin suunnittelema vuonna 1951 valmistunut nelikerroksinen kerrostalo ”rakennus 47” sekä vuosina 1957–58 valmistuneet Selvaag-talot (13 kpl).

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (2019) alue on osoitettu aluemerkinällä kh1 ja siihen liittyvässä suunnittelumääräyksessä mainitaan muun muassa: *Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.* Kokonaisuus on huomioitu maakunnallisesti merkittäväksi myös vuonna 2023 valmistuneessa Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnissa (Niina Uusi-Seppä/Ramboll).

Alueen kaikki rakennukset on suojeltu vuonna 2008 hyväksytyssä asemakaavassa kohdemerkinnällä sr-5: *Suojeltava rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen tehtävien muutokset ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen luonne säilyy. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.* Korttelille, jossa purettavaksi aiottu rakennukset sijaitsevat, on osoitettu asemakaavassa merkintä AK/s-1: *Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.*

Alueella järjestettiin tammikuussa 2022 katselmus sekä neuvottelu alueen tulevaisuudesta viranomaisten, Kankaanpään kaupungin sekä rakennusten omistajien kesken. Katselmuksen yhteydessä Satakunnan Museo totesi, että koko alue kuuluu Niinisalon varuskunta-alueen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ja rakennukset on suojeltu asemakaavassa. Tämän vuoksi purkamisedellytykset tulee käsitellä asemakaavaprosessissa. Sitten Satakunnan Museo on todennut Kotitie 13 ja Kotitie 17 purkulupahakemusta koskevassa lausunnossaan 31.10.2022 uudelleen, että mahdollinen suojelumerkinän poisto tulee tutkia kaavamuutoksella.

Satakunnan Museon kannanotto

1930–1950-luvulla rakennetun Niinisalon varuskunnan asuinalueen historiallisesti, arkkitehtonisesti ja maisemallisesti merkittävän tyyppitaloista koostuvan rakennuskannan valtakunnalliset arvot ovat edelleen kiistattomat. Susitalot

muodostavat merkittävän osan tätä kokonaisuutta. Niiden arvot ovat säilyneet ja rakennukset ovat kuntotutkimuksen mukaan lähtökohtaisesti edelleen kunnostettavissa. Satakunnan Museo ymmärtää poikkeamisen perusteluissa esitetyt Susitaloihin liittyvät lähtökohtaiset ongelmat mm. uusiokäytön suhteen. Rakennukset ovat kuitenkin myös tarpeen tullen muutettavissa ja tätä ratkaisua tai esimerkiksi mahdollista käyttötarkoituksen muutosta ei ole museon näkemyksen mukaan kattavasti tutkittu.

Tätä lausuntoa kirjoittaessa on lausunnolla välittömästä lähiympäristöstä myös 13 pienkerrostalon, nk. Selvaag-talon purkulupahakemus. Valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä suppealla alueella kaavillaan siis tällä hetkellä kaikkiaan 15 pienkerrostalon purkamista, joka käsittää huomattavan osan koko arvoaluekokonaisuudesta. Tämän mittaluokan purkamisilla olisi huomattava merkitys koko alueen yleisilmeeseen sekä arvoalueen ominaispiirteisiin ja historialliseen todistusvoimaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (171 §) lupaa poikkeamiseen ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Satakunnan Museo näkee, että rakennushistoriallisen ja maisemallisen arvonsa säilyttäneiden ja lähtökohtaisesti edelleen korjattavissa ja etenkin sisätiloiltaan muutettavissa olevien rakennusten purkamiselle ei tule myöntää poikkeuslupaa. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö asettaa myös lähtökohtaisesti reunaehdoja alueen jatkosuunnitteluun sekä sen laatuun. Museo näkee, että valtakunnallisia arvoja omaavan asuinalueen jatkokäyttö, suojelukysymykset sekä purkamisedellytykset tulee tutkia kattavammin asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Korjausrakentamisen asiantuntija Kalle Virtanen

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Johanna Junnila, Kirsti Virkki
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä