

Jaana Viitala/Kankaanpään asunnonhankinta Oy

jaana.viitala@kankaanpaa.fi

Kankaanpään kaupunki

kankaanpaan.kaupunki@kankaanpaa.fi

jasmin.broman@kankaanpaa.fi

Viite

Lausuntopyyntö 16.4.2024

**Aihe**

**Kankaanpää, Myllärintie 24 Justeerin asuinalueen suojelutilanne sekä purkamisedellytykset**

Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien osoitteessa Myllärintie 24 sijaitsevan Justeerin asuinalueen purkamisedellytyksiä. Kankaanpään asunnonhankinta on tiedustellut mahdollisuutta purkaa nykyiset rakennukset ja mahdollisesti korvata ne uusilla rivitaloilla. Satakunnan Museo vastaa alueellisena vastuumuseona rakennetun kulttuuriympäristön asiantuntijaviranomaistehtävistä Satakunnan alueella (Museolaki 314/2019).

Justeerin asuntoalue rakennettiin kaupungin vuokratalotuotantona vuosina 1963–66. Arkkitehti Olli Vahteran suunnittelema vuosina 1963–67 rakennettu rivitalo- ja omakotitaloista muodostuva Justeerin asuinalueen yhtenäinen kokonaisuus on eräänlainen kokeilualue, ensimmäinen lajiaan Suomessa. Alue on edelleen asuinkäytössä.

Justeerin asuinalue on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (2019) maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Parhailleen on käynnissä Satakunnan maakuntakaavan uusiminen. Tätä varten toteutettiin vuonna 2023 Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (Niina Uusi-Seppä/Ramboll). Justeerin alue osoitettiin tässä inventoinnissa edelleen maakunnallisesti merkittäväksi kokonaisuudeksi.

Kankaanpään keskustan osayleiskaavassa vuodelta 2015 asuinalueelle on osoitettu suojelumerkintä /S-1: *Alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat alueet, joilla on kulttuuriympäristöllisiä tai taajamakuullisia arvoja. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajama- tai kyläkuvallinen luonne säilyy. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu*

*ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.*

Alueen asemakaava (1984) voidaan katsoa rakennussuojelun osalta vanhentuneeksi.

### **Satakunnan Museon kannanotto**

Justeerin asuinalue on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 maakunnallisesti merkittäväksi kokonaisuudeksi sekä uudelleen viime vuonna valmistuneessa Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnissa. Lisäksi alue on suojeltu verrattain tuoreessa keskustan osayleiskaavassa (2015). Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Satakunnan Museo huomauttaa, että alueen kulttuurihistorialliset arvot eivät ole hävinneet. Suojelumerkinnän poistaminen edellyttäisi joko kaavamuutosta tai poikkeamista olemassa olevasta kaavasta.

Se, että 1960-luvulla rakennettujen rakennusten tekniikka on tullut käyttöikänsä päähän, ei ole lähtökohtaisesti riittävä syy niiden purkamiselle. Satakunnan Museolle toimitetun kuntoarvion perusteella rakennukset eivät ole myöskään purkukuntoisia. Satakunnan Museo pitää valitettavana, että museon saamien lähtötietojen perusteella rakennusten ylläpitoa on laiminlyöty jo pidemmän aikaa. Museo huomauttaa, että suojelumerkintä ei estä millään tavoin esimerkiksi viemäröinnin uusimista. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennukset ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne jatkuvasti täyttävät terveellisyys-, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eivätkä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä (MRL 166 §).

Valtioneuvoston julkaisemassa Suomen arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa 2022–2035 ”Kohti kestävästä arkkitehtuurista”, alleviivataan kustannuksia ja luonnonarvoja säästävää resurssitehokasta rakentamista, jossa ensimmäiseksi tulisi hyödyntää vakaakäytössä olevia rakennuksia, toiseksi kunnostaa ja korjata olemassa olevia rakennuksia, kolmanneksi lisärakentaa nykyisten pohjalle ja vasta tämän jälkeen rakentaa uutta. Myös Ympäristöministeriön tilaamassa, vuonna 2021 julkaistussa Purkaa vai korjata -selvityksessä on päädytty monen esimerkin kautta tulokseen,

että säilyttäminen on aina purkamista edullisempaa sekä hiilijalanjälkivaikutusten että elinkaarikustannusten osalta.

Satakunnan Museo näkee, että mikäli edelleen asuinkäytössä oleva kokonaisuus haluttaisiin purkaa, tulisi ne arvot, joiden vuoksi alue on suojeltu, olla hävinneet tai rakennusten kunto olla niin huono, että korjausaste vastaisi uudisrakentamista. Kumpikaan edellä mainituista ehdoista ei täyty tässä tapauksessa. Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön purkamisen edellytykset eivät täyty, vaan edelleen käytössä olevan asuinalueen rakennuskantaa tulee tarpeellisilta osin korjata ja jatkossa ylläpitää huomioiden aluetta koskevat kaavamääräykset.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Kirsti Virkki, Katariina Alaspää  
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä