

Kankaanpään kaupunki  
kankaanpaan.kaupunki@kankaanpaa.fi

Viite Lausuntopyyntö 9.4.2024

**Aihe Kankaanpää, purkulupahakemus Kotitien ja Selvaagintien varrella sijaitsevien pienkerrostalojen (13 kpl) purkamiseksi**

Kankaanpään kaupunki on pyytänyt Satakunnan Museolta lausuntoa koskien Kakepari Oy:n jättämää purkulupahakemusta Niinisalon varuskunnan asuinalueella sijaitsevien kolmentoista vuosina 1957–1958 valmistuneen pienkerrostalon, ns. Selvaag-talon purkamiselle. Norjalaistaloinakin tunnetut Selvaag-talot kuuluvat sekä valtakunnallisesti (RKY) että maakunnallisesti merkittävään Niinisalon varuskunnan asuinaluekokonaisuuteen, joka käsittää poikkeuksellisen hyvin säilyneen joukon eri ikäisiä tyyppitaloja. Kokonaisuus on huomioitu maakunnallisesti merkittäväksi myös vuonna 2023 valmistuneessa Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnissa (Niina Uusi-Seppä/Ramboll).

Rakennusten suunnittelijana toimi PLM:n rakennusosasto (ins. M. Sovala). Selvaag-talot rakennettiin 1950-luvulla korjaamaan varuskunnan huonoa asuntotilannetta. Samasta syystä oli rakennettu 1940-luvun lopulla lähellä sijaitsevat Susi-talot. Varuskunnassa tarvittiin siis suurempia, mukavuuksilla varustettuja asuntoja ja sen vuoksi ryhdyttiin rakentamaan 4:n perheen Selvaag-tyyppisiä asuintaloja. Asunnot olivat valmistumisensa aikoihin hyvinkin korkeatasoisia ja 52:n tällaisen asunnon valmistuminen 1957–58 paransi varuskunnan asuntotilannetta huomattavasti.

Selvaag-talojen 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 Lilius-Tallrothin suunnittelemat vuosina 1948–1949 valmistuneet ”Susitalot”, joita on jäljellä 5 kpl. Tätä kirjoittaessa myös kahden Susitalon purkamiselle on poikkeuslupahakemus lausunnolla.

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.*

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2008. Kaavassa korttelialue on osoitettu merkinnällä AR/s-1: *Rivitalojen korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Ympäristön ja rakennusten hoidossa tulee huomioida maisemalliset ja arkkitehtoniset arvot rakentamistapaohjeiden mukaisesti. Alueen ympäristö tulee säilyttää puustoisena ja luonnontilaisena. Alueen sisälle sijoittuvien suojaistutusten tulee olla vapaamuotoisia. Rakennuksiin varataan talousrakennusten ja parvekkeiden rakentamismahdollisuus rakentamistapaohjeiden mukaisten tyyppikuvien mukaan. Tonttijakoon perustuvia aitoja ei tule rakentaa eikä istuttaa.*

Pienkerrostaloja koskee kaavassa sr-5-merkintä: *Maankäyttö- ja rakennuslain 57:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen tehtävien muutosten ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen luonne säilyy. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.*

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 purkuluvan myöntäminen ei ole mahdollista ja asiaa tulee käsitellä asemakaavaprosessissa. Myös samalla kadulla sijaitsevien Susitalojen osalta museo on todennut 31.10.2022 antamassaan lausunnossa, että purkaminen ei ole mahdollista pelkällä purkuluvalla.

#### Satakunnan Museon kannanotto

Satakunnan Museo toistaa edelleen, että valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä sijaitsevien kaavalla suojeltujen rakennusten purkaminen ei ole mahdollista pelkällä purkuluvalla, vaan purkamisen edellytykset on tutkittava asemakaavaprosessin yhteydessä.

Satakunnan Museo haluaa huomauttaa, että suojelumerkinnän poistaminen tarkoittaisi lähtökohtaisesti sitä, että ne arvot, minkä vuoksi kokonaisuus on aikanaan suojeltu, ovat hävinneet tai rakennusten kunto on päässyt niin heikoksi, että korjaaminen vastaisi uudisrakentamista. Kuntoarvion tulee perustua kattavaan

kuntotutkimukseen, jollaista ei ole toimitettu hakemuksen liitteenä. Hakemuksessa ei ole myöskään perusteltu, että rakennusten suojeluarvot olisi jollakin tavalla menetetty. Purkamisen edellytykset eivät näin ollen olleet edes arvioitavissa.

1930–1950-luvulla rakennetun Niinisalon varuskunnan asuinalueen historiallisesti, arkkitehtonisesti ja maisemallisesti merkittävän tyyppitaloista koostuvan rakennuskannan valtakunnalliset arvot ovat edelleen kiistattomat. 13 Selvaag-taloa muodostaa huomattavan osan valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä ja niiden purkaminen tulisi vaikuttamaan alueen ominaispiirteisiin merkittävästi. Lisäksi samaan aikaan alueella haetaan poikkeusluvalla kahta muuta rakennusta purettavaksi. Satakunnan Museo näkee, että koska suunnitteilla on tämän mittaluokan muutoksia, tulisi koko arvoalueen mahdollinen uudiskäyttö, suojelukysymykset sekä purkamisedellytykset tutkia laajemmin 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