

Kankaanpään kaupunki
Kuninkaanlähteenkatu 12
38700 Kankaanpää
kirjaamo.kaupunkisuunnittelu@kankaanpaa.fi

Viite Lausuntopyyntö 5.3.2026

Aihe Kankaanpää, Justeerin asuinalueen asemakaavamuutoksen luonnos

Kankaanpään kaupunki on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa Justeerin alueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on laatia alueelle asemakaava, joka turvaa suunnittelualueen asumisen edellytykset sekä mahdollistaa monipuolisen asumisrakenteen kehittymisen alueella. Lisäksi suunnittelutyön tavoitteena on varmistaa riittävien kulttuuriympäristöllisten arvojen sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden viheryhteyksien säilyminen.

Maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi osoitetulla Justeerin asuntoalue sijaitsee 31 omakotitaloa ja 4 rivitaloa, jotka muodostavat yhteensä 75 asuntoa. Ulkomuodoltaan yhtenäinen Justeerin asuinalue on rakentunut kaupungin vuokratuotantona vuosina 1963–1967 ja alueen on suunnitellut arkkitehti Olli Vahtera. Justeerin alue oli tuolloin lajissaan harvinainen kokeilualue, jossa kokonaisuus muodostui Arava-rahoitteisista rivi- ja omakotitaloista. Vaikka asuinalueella on historiallisena kokeilualueena kulttuurihistoriallisia arvoja, ovat rakennusten ylläpidon laiminlyönnin sekä riskialttiiden teknisten ratkaisujen vuoksi rakennukset huonokuntoisia. Suurin osa rakennuksista on korjauskelvottomia, ja alueen asunnoista 22 on tällä hetkellä tyhjiään tai poistumassa käytöstä lähiaikoina.

Alueella on voimassa Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (2019), jossa kohde on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Kohdetta koskee suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. 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.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2015 hyväksytty Keskustan osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu säilytettävän ympäristön aluemarkintä (/s-1). Kohteen suunnittelumääräyksen mukaan: Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävät arvokkaat alueet, joilla on kulttuuriympäristöllisiä tai taajamakuvaallisia arvoja. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutokset ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajama- tai kyläkuvaallinen luonne säilyy. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen. Lisäksi alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1984, jossa alue on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-2).

Kankaanpään Asunnonhankinta Oy tiedusteli huhtikuussa 2024 mahdollisuutta purkaa nykyiset rakennukset ja mahdollisesti korvata ne uusilla rivitaloilla. Satakunnan Museo totesi lausunnossaan 17.9.2024, että mikäli edelleen asuinkäytössä oleva kokonaisuus haluttaisiin purkaa, tulisi niiden arvojen, joiden vuoksi alue on suojeltu, olla hävinneet tai rakennusten kunto olla niin huono, että korjausaste vastaisi uudisrakentamista. Satakunnan Museon rakennustutkija ja korjausrakentamisen asiantuntija kävivät myöhemmin tutustumassa alueeseen ja totesivat rakennusten kunnon olevan niin huono, ettei korjaaminen ole mahdollista ilman, että alueen kulttuurihistorialliset arvot menetettäisiin.

Satakunnan Museo on lausunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 6.11.2025. Lausunnossaan museo totesi, että Justeerin kokonaisuuden merkittävydestä huolimatta alueen todistusvoimaisuutta heikentää se, että rakennusten ylläpitoa on laiminlyöty ja osa rakennuksista on päässyt korjauskelvottomaan kuntoon. Museo totesi, että kaavaa laadittaessa tulee huomioida kaavamääräyksen alueen kokonaiskuva ja uuden rakennuskannan sopeutuminen jäljelle jäävään arvoalueeseen. Jäljelle jäävä rakennuskokonaisuus tulee suojella, ja alueelle tulevan uuden rakennuskannan osalta tulisi harkita rakennustapaohjeen laatimista.

Kankaanpään kaupunki ja Satakunnan Museo ovat käyneet keskustelua alueen suunnittelusta kaavaprosessin aikana, ja viimeisin yhteispalaveri järjestettiin 16.12.2025.

Satakunnan Museon kannanotto

Kaavaluonnoksessa alue tultaisiin säilyttämään pientalovaltaisena alueena, jonka kaava mahdollistaisi omakotitalojen ja rivitalojen rakentamisen. Alueen alkuperäisestä rakennuskannasta jäljelle jäisi neljän talon kokonaisuus, jotka on osoitettu merkinnällä AO/S-5. Museo pitää merkintää riittävänä säilyttämään alueen kulttuurihistorialliset arvot. Lisäksi museo pitää hyvänä, että ehdotusvaiheessa alueelle tullaan lisäämään rakennustapaohjeet. Kaavaselostuksen mukaan alueelle osoitetun uuden rakentamisen massoittelessa on pyritty huomioimaan 60-luvun klassinen ja pienimittakaavainen muotokieli. Museo pitää tätä hyvänä lähtökohtana suunnittelulle.

Kaavaluonnoksessa kaavakartan pohjoisosaan on esitetty YS (Terveystieteiden- ja sosiaalipalvelurakennusten alue) – aluetta, jossa rakennuskorkeudeksi on Mylläntien mukaiselle rakennukselle osoitettu IV kerrosta ja puiston vieraiselle alueelle III – kerrosta. Museo pitää kerroslukua korkeana pientalovaltaiselle alueelle ja esittää, että kerroslukua tarkasteltaisiin vielä uudelleen. Rakennuskorkeus tulisi sopeuttaa aluetta ympäröivän julkisen rakennuskannan korkeuteen.

Kaavakartassa aluetta rajaa puisto, joka on nimetty Vahteranpuistoksi. Museo pitää nimeä alueen kulttuurihistoriaa arvostavana ja ylläpitävänä.

Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan lausunnolle Satakunnan Museoon.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Sanna Kuusikari

Korjausrakentamisen asiantuntija Kalle Virtanen

Tiedoksi

Varsinais-Suomen Ely-keskus/kirjaamo, Katariina Alaspää
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä