



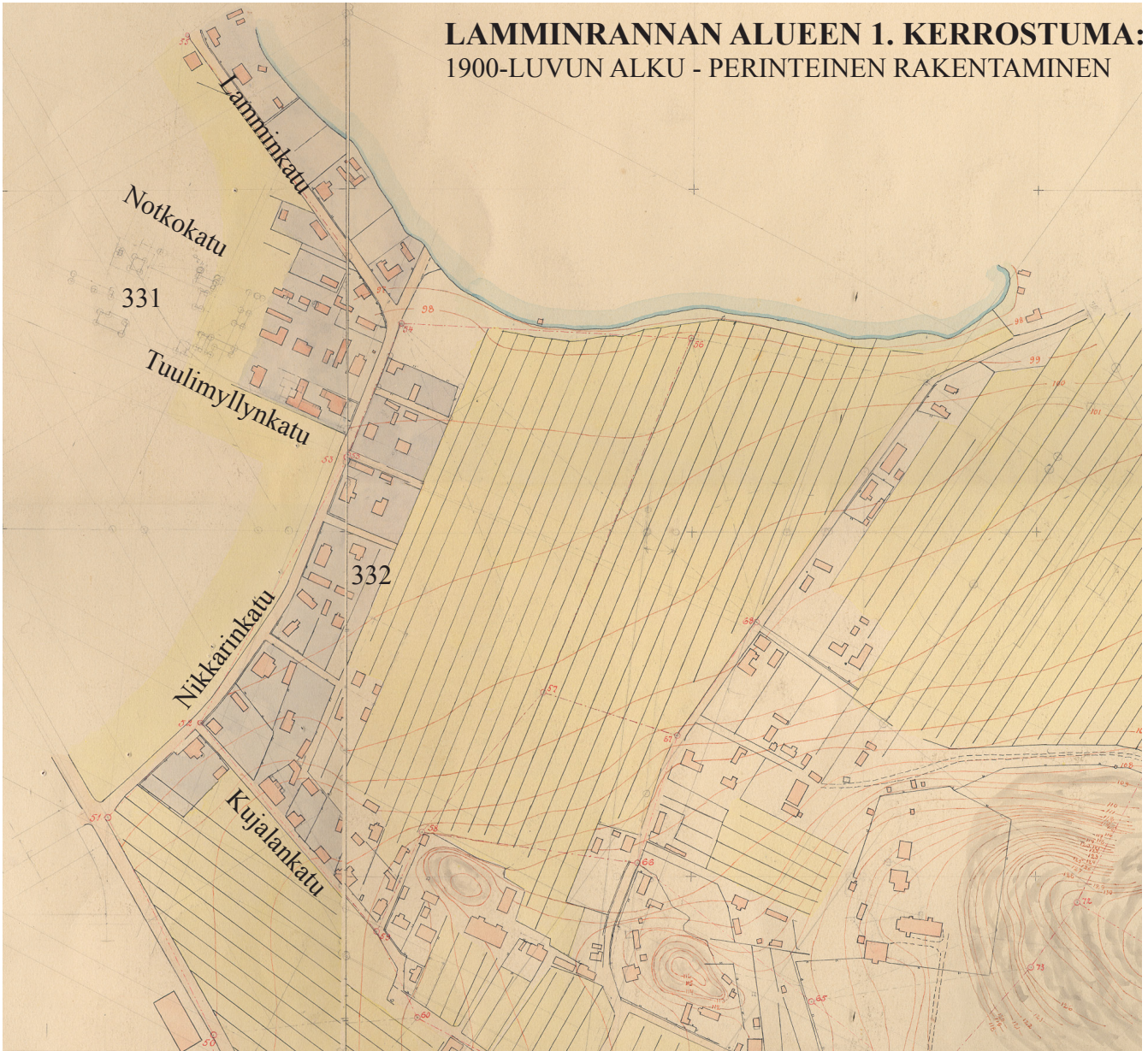
FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu



LAMMINRANTA III C - INVENTOINTI
Sirkka Köykkä 2011

LAMMINRANNAN ALUEEN 1. KERROSTUMA: 1900-LUVUN ALKU - PERINTEINEN RAKENTAMINEN

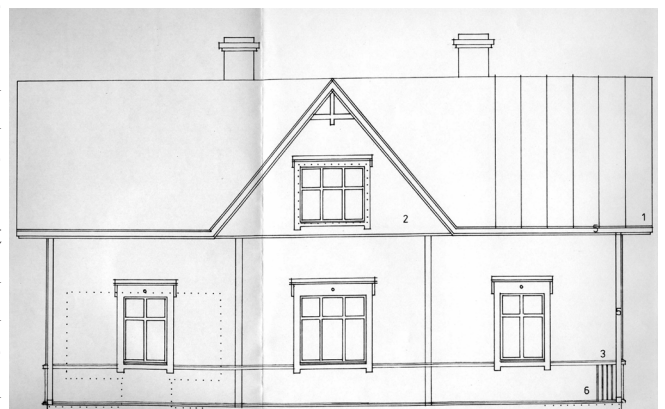


Lamminrannan rakentaminen alkoi 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Vuoden 1926-28 kartassa näkyy, että nykyisten Lamminkadun, Nikkarinkadun ja Kujalankadun varret ovat rakentuneet. Myös Tuulimyllynkadun alku on näkyvässä vaikka itse katua ei ole esitettykään. Lyijykynällä näkyy vielä piirrettynä Notkokadun ja Tuulimyllynkadun väliin sijoittuvan korttelin 331 alku. Kyse on ilmeisesti karttaan tehdystä myöhemmästä lisäyksestä.

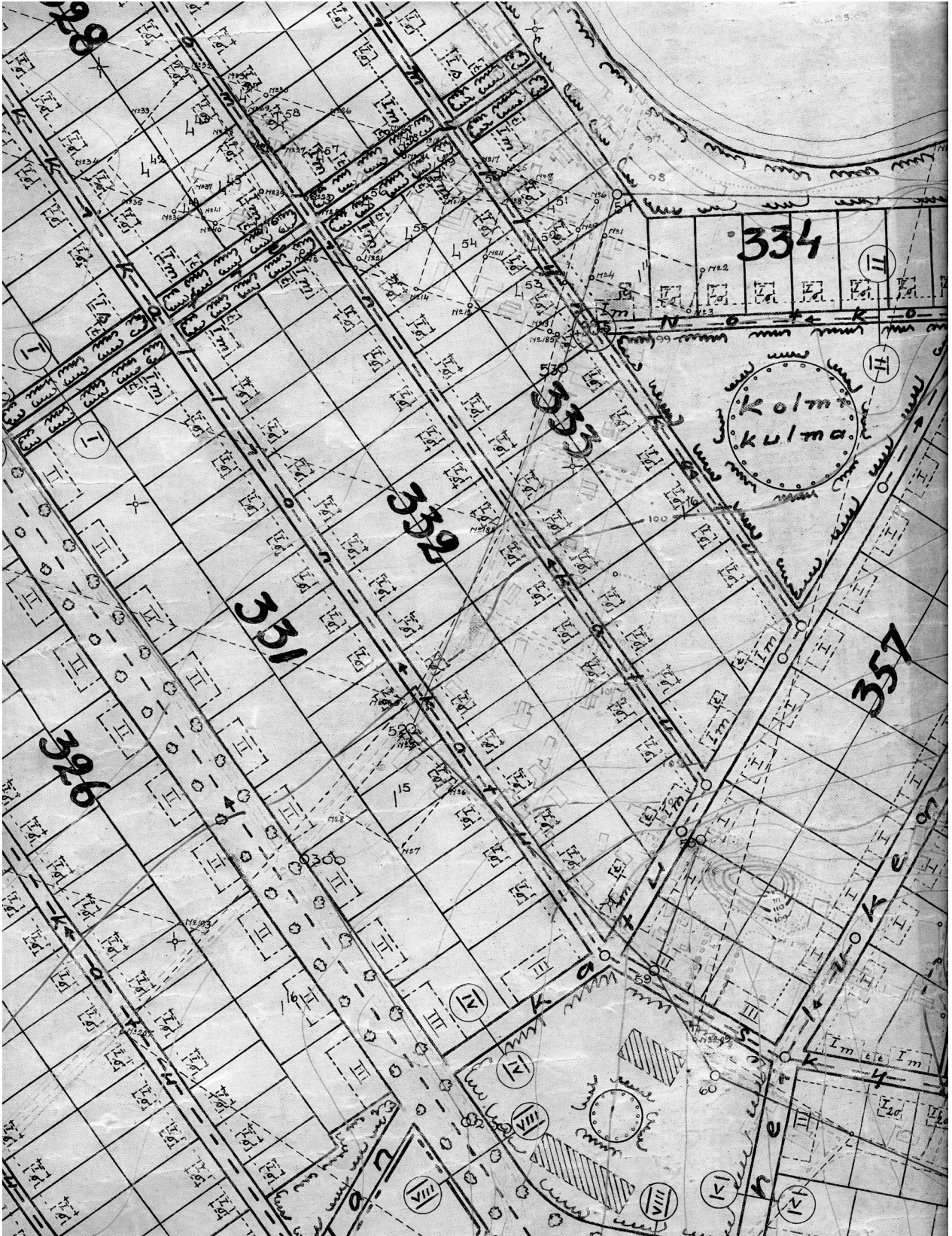
Korttelin 332 ensimmäinen rakennuskerrostuma on peräisin 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä. Nykyisin ainoastaan Nikkarinkadun eteläosassa on tämän kerrostuman rakennuksia.

Ensimmäisen rakennuskerrostuman rakennukset ovat kadun suuntaisia siten, että ikkunat on avattu pääosin pihalle ja kadulle. Tontit ovat isoja ja rakennusten etäisyys antaa mahdollisuuden myös päätyihin tehtäviin ikkunoihin. Rakentaminen perustuu perinteiseen rakennustapaan ja arkkitehtuuriin.

Vanhin kerrostuma: katusivu pääikkunoineen



TOTEUTTAMATTA JÄÄNYT UUSI ALUERAKENNE 1943



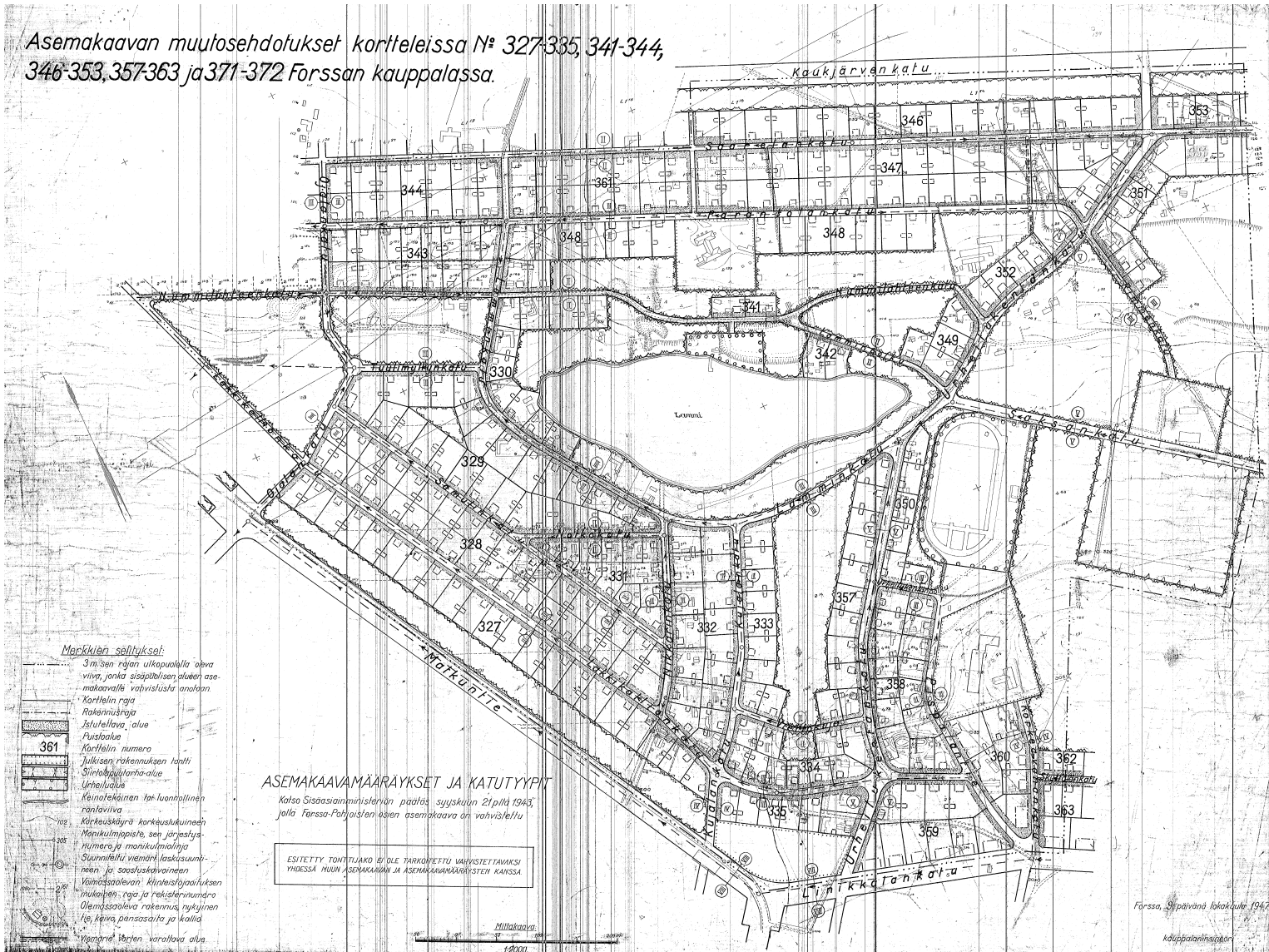
Forssan pohjoisten osien asemakaavassa vuodelta 1943 Nikkarinkadun alue on oletettu muuttuvaksi kokonaan uudella rakenteella ja korvautuvaksi täysin uusilla taloilla. Kaavan mukainen uuden rakenteen tuova kehitys ei kuitenkaan lähtenyt liikkeelle, vaan jo olemassa olevat rakennukset ja tielinjaukset johtivat siihen, että alue suunniteltiin myöhemmin uudelleen enemmän olemassa olevan kaupunkirakenteen pohjalta.

PERINTEINEN RAKENNE LAAJIMILLAAN



Perinteinen rakentaminen jatkui aina 1950-luvulle saakka, joka näkyy Lamminrannan ortokuvassa vuodelta 1946. Rakennuskanta vastaa kartan 1926-28 tilannetta, jopa kortteli 331 on rakentunut.

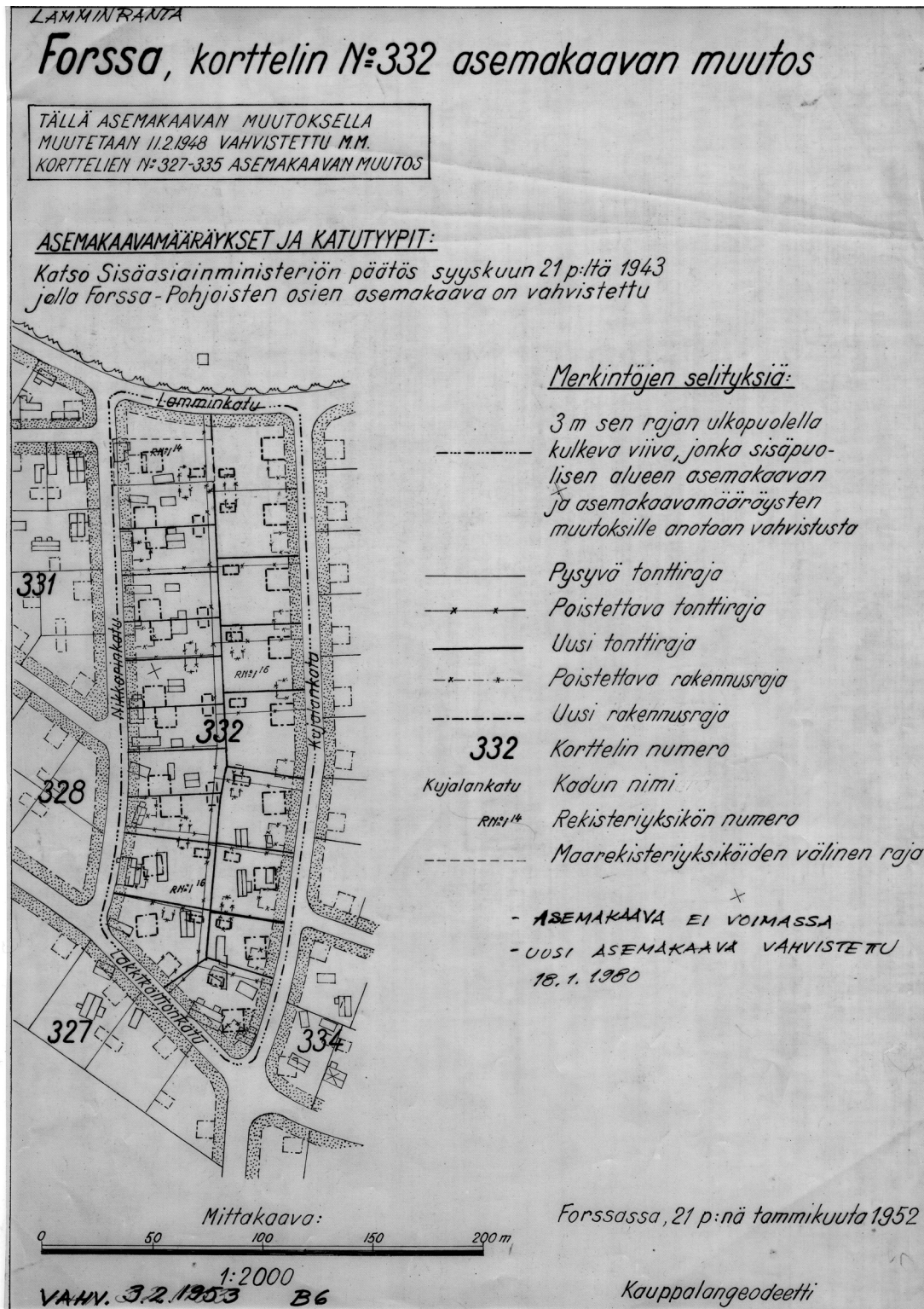
Asemakaavan muutosehdotukset kortteleissa N^o 327-335, 341-344, 346-353, 357-363 ja 371-372 Forssan kauppalassa.



Asemakaavan muutosehdotuksessa vuodelta 1947 laajennetaan Lamminrannalle rakentuvaa asuinuuetta merkittävästi. Alue ei kuitenkaan lähtenyt toteutumaan tämänkään kaavan mukaan. Alueen laajennus haki vielä muotoaan.

Kaavan ratkaisut perustuivat jo osin rakennettuun tilanteeseen. Nikkarinkatu noudatti olemassa olevaa linjausta. Ympäristössä olevat uudet kadut hakevat vielä paikkaansa. Samulinkatu ja Lakkikallionkatu ovat eri kulmassa kuin nykyiset Notkokatu, Tuulimylynkatu ja Samulinkatu.

AJATUS RAKENNUSKANNAN JA TONTTIJAON MUUTOKSESTA



Alueen uusi rakenne syntyi, kun kaavassa mahdollistettiin korttelijaon sisällä tonttien jakaminen useammaksi tontiksi. Vuoden 1952 asemakaavan muutoksessa Nikkarinkadun varrella olevaan kortteliin 332 osoitettiin kokonaan uudistuva rakennuskanta. Kapeimmilla tonteilla uudisrakennukset oli esitetty sijoittuvaksi tontin rajalla toisiinsa kiinni porrastuen. Rakennuksista olisi tullut paritalojen luonteisia, vaikka ne sijoittuivatkin eri tonteille. Korttelin pituussunnassa olevaa tonttien välistä rajaa oli hieman siirretty korttelin sisällä. Tämän kaavan mukaan ei alueella toteutettu kuitenkaan yhtään rakennusta. Ajatus tonttien jakamisesta siirtyi myöhempiin kaavoihin.

2. KERROSTUMA NS. KÄKIKELLOLOTALOT

E2

FORSSAN KAUPUNKI LAMMINRANNAN KAUPUNGINOSA LAMMINRANTA 3A

LAMMINRANNAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 332 (OSA) JA SIHIN LIITTYVIEN KATU- JA PUISTOLUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ KORTTELIN 333 A, 332 (OSA) JA 339 (OSA) NIHIN LIITTYVIEN KATUOLUEIDEN ASEMAKAAVA.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Eri kaava-alueiden alusten alueen osien välinen raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun korttelin osan tai muun sellaisen alueen raja.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Tontin numero.
- Kadun tai alueen nimi.
- Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku.
- Huoltoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ulattokorkeudessa sallittuun kerrosluokkaan laskettaisiin rakennuskohteeseen.
- Suurin sallittu kerrosala neljänneksenä.
- Yleiselle jalankululle varattu katualue.
- Yleiselle jalankululle varatun katualueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
- Istutettava korttelin osa.
- Viennä varten varattava alue.
- Rakennusala. Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennusala ja sillä rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Rakennusala. Aaltoviiva osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa asuin- tai työhuoneen ikkunoita.
- Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
- Korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
 1. Vesikatkon kaltevuuden tulee olla 40°. Rakennuksen harjan keskinäisräjäinen enimmäiskorkeus saa olla 7,5 m. Erillinen autotalli- ja varastorakennus saa olla tasakattoinen, sen keskinäisräjäinen enimmäiskorkeus saa olla 3,5 m.
 2. Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.
 3. Rakennusten tulee olla puurakenteisia.
 4. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
 5. Tontin kadunpuoleiselle rajalle on istutettava pensaita, jollei rakennuslautakunta erityisestä syystä hyväksy muuta istutus- tai aitaainstapaa.
- Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
- Korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:
 1. Kattikaltevuuden tulee olla 25° - 35°. Rakennuksen harjan keskinäisräjäinen enimmäiskorkeus saa olla 7,5 m.
 2. Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.
 3. Rakennusten tulee olla puurakenteisia.
 4. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
 5. Tontin kadunpuoleiselle rajalle on istutettava pensaita, jollei rakennuslautakunta erityisestä syystä hyväksy muuta istutus- tai aitaainstapaa.
- Istutettava puistoalue.
- Ohjeellinen pallokenttä.
- Uimalaitos tai -ranta.
- Pysäköintialue.
- Yleisten rakennusten korttelialue.

LAM
332

5
NIKKARINK

III

1 1/2

3000

AO-B

AO-15

AO-8

AO-15

AO-8

AO-15

AO-8

AO-15

AO-8

AO-15

AO-8

AO-15

AO-8

AO-15

AO-8

AO-15

AO-8

AO-15

AO-8

AO-15

AO-8

AO-15

AO-8

AO-15

AO-8

Forssassa 4.7.1979

Asemakaava-arkkitehti *Riitta Saarinen*

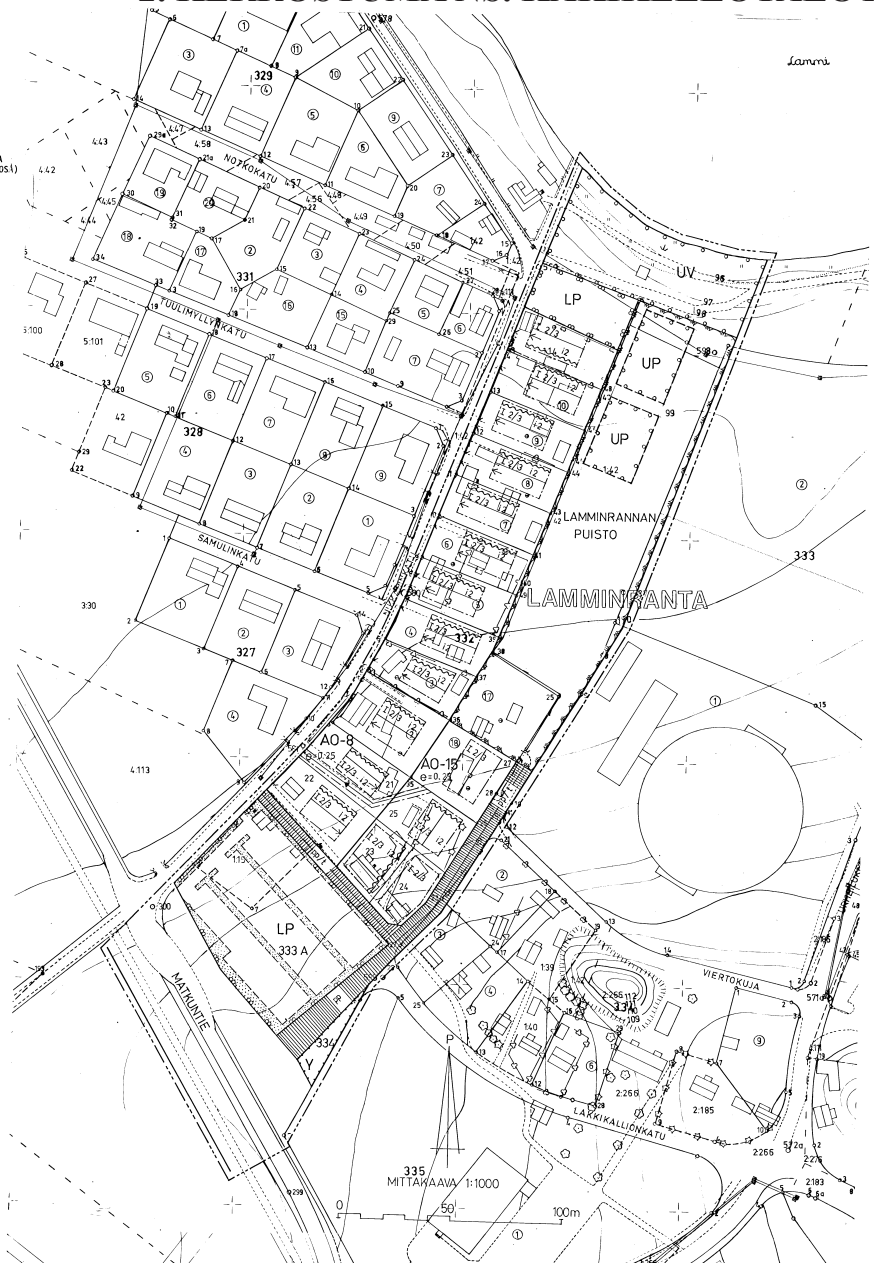
Riitta Saarinen

Asemakaavan pohjana oleva kartta käytetty kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartasta annetun 4.1969 asetuksen (91/69) vaatimukset.

Apuilaiskaupungingeodeetti *Rainer Savento*

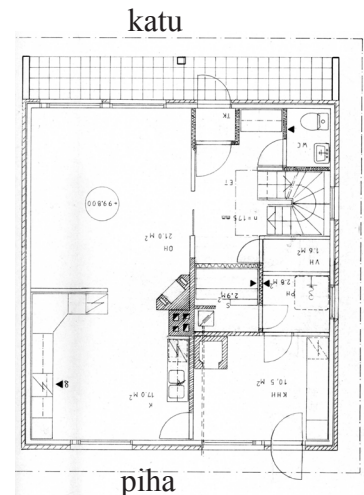
Tämän ehdotuksen Forssan kaupunginvaltuuston kokouksessaan-
lokakuun 15 päivänä 1979 päätöksen 269 §:n
voimalla tekemän päätöksen mukaisesti todistaa Forssan
kaupunginkansliassa.

Kaupunginsihteeri *Pekka Sareva*

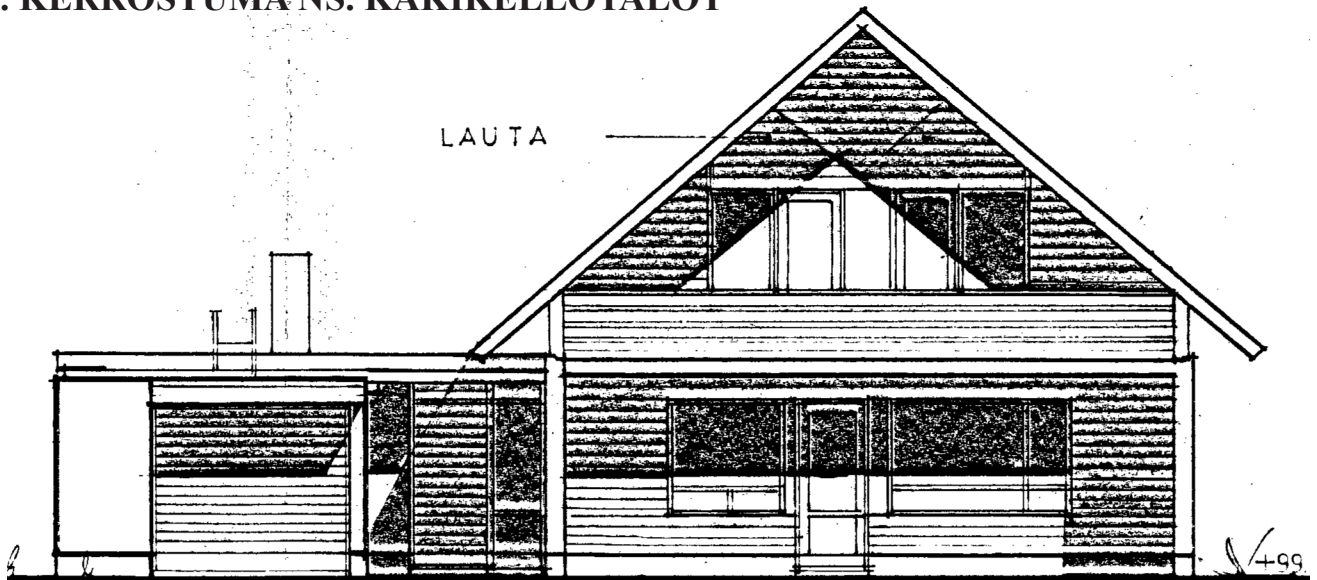


Korttelin 332 asemakaavan muutoksen sisältäneessä kaavassa vuodelta 1980 rakennuskanta on esitetty uudistuvaksi siten, että kohtisuoraan Nikkarinkadulle on rakennusten pääty, pohjoisessa rakennusalan pitkässä sivussa ei saanut olla asuinhuoneiden tai työhuoneiden ikkunoita. Ratkaisu antoi mahdollisuuden pienentää tontteja siten, että niiden lukumäärä kasvoi verrattuna tuolloin vallinneeseen omistusjakoon. Tämän kaavan pohjalta alueelle tuli ns. käkikellotaloja. Kaduille tulevissa päädyssä olivat rakennusten pääikkunat. Korttelin toinen rakennuskerrostuma syntyi tämän kaavan seurauksena.

Kaavassa määriteltiin rakennuksen ominaisuuksia siten, että uusista rakennuksista syntyi hyvin selkeästi vanhasta poikkeava omanlainen aluekokonaisuutensa. Vesikatkon kaltevuus oli 40 astetta, harja 7,5 metrin. Erillinen autotalli tai varasto sai olla tasakattoinen ja enimmäiskorkeus 3,5 metriä. Kellarikerroksia ei sallittu. Rakennusten tuli olla puurakenteisia ja julkisivumateriaalin tuli olla pääosin puu. Tontin kadunpuoleiselle rajalle oli istutettava pensaita. Aaltoviivalla osoitettuun rakennusalan pohjoissivuun ei saanut sijoittaa ikkunoita.

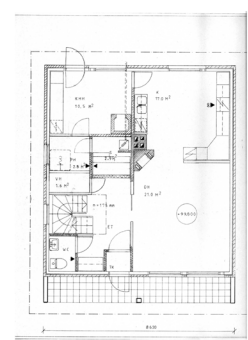
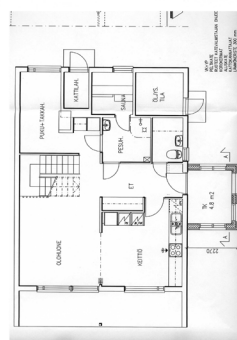
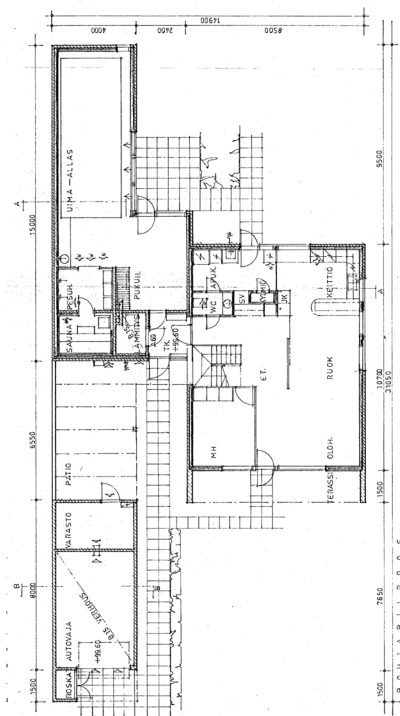
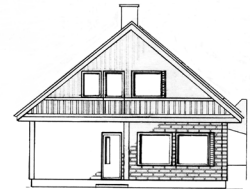
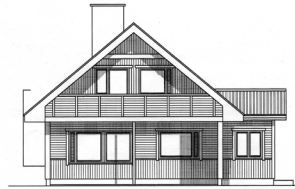
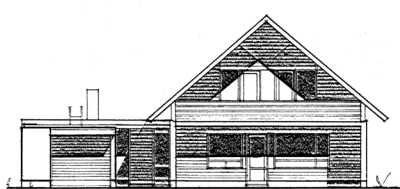


2. KERROSTUMA NS. KÄKIKELLOTALOT



Rakennusalojen välinen etäisyys oli 5-7 metriä. Rakennusalojen rakentuessa koko pohjois - etelä -suunnan välille ei syntynyt riittävä etäisyyttä pääikkunoiden välille. Tämän takia kaikki rakennukset toteutuvat aluksi vain niin, että kadulle ja takapihalle tuli pääikkunat. Rakennuksen runkosyvyyks oli noin 9 metriä, jolloin rakennuslalle porrastetusti mahtui myös autotalli ja pääty voitiin avata kokonaisuudessaan pääikkunoin.

Tontitehokkuudeksi on määritelty 0,25 eli neljäsosa tontin pinta-alasta voitiin rakentaa. Rakentamisen paikka tontilla oli osoitettu rakennuslalla. Rakennusalat oli porrastettu, jolloin osittain eteläisivulle saatiin jäämään pääikkunoiden eteen riittävä vapaa etäisyys, jota on vasta myöhemmin käytetty hyväksi, kun rakennusten koko on kasvanut.

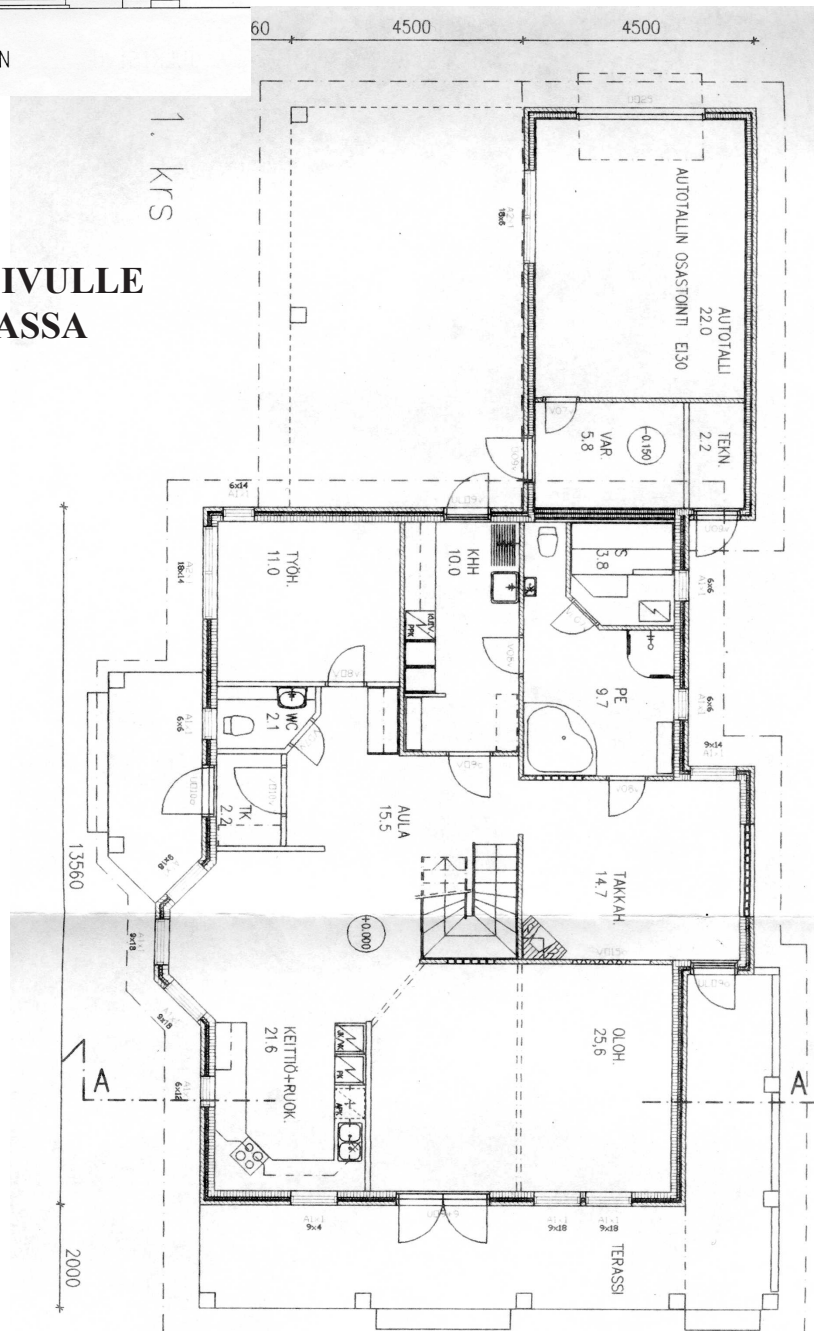


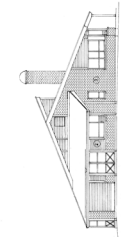
Myöhemmin alueelle rakennettujen rakennusten koko kasvoi, joka johti siihen, että autotallin rakennusmassa tuli päädyn eteen. Rakentamisessa tapahtunut muutos, johti siihen, että katusivulle sijoittuvan ikkunapinta-alan osuus pieneni päädyissä. Autotalleja ei myöskään tehty tasakattoisina, vaan ne olivat harjakattoisia, joka sekoin osaltaan pienensi päätyyn sijoitettavien ikkunoiden osuutta. Päärakennuksen runkosyvyys oli suurempi, rakennusala täyttyi miltei kokonaan. Koska autotallit tulivat asuinrakennukse päädyn eteen osa pääikkunoista joudutiin avaamaan etelään naapuritontille päin. Päädyn luonne on muuttunut suljetummaksi ja rakennusmassa on kasvanut pidemmäksi. Rakennusmassa on kasvanut sekä pituuden että leveyden suhteen, jolloin jyrkästä katosta olisi tullut massiivisempi. Usein kattokulmaa loivennettiin syvärunkoisemmissa taloissa.



JULKISIVU LUOTEeseen

UUSI ETELÄSIVULLE AVAUTUVA MASSA





uusi, rikottu harja,
kulman yli kiertyvä
alueen suunnista
poikkeava katos ra-
kennuksen edessä



uusi ikkunoiden osal-
ta pitkälle eteläsivul-
le avautuva massa



uusi ikkunoiden osalta
myös pitkälle eteläsi-
vulle avautuva massa

vanha kerrostuma



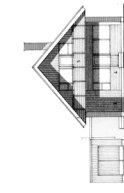
vanha kerrostuma



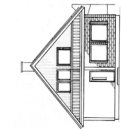
vanha kerrostuma, ik-
kunat pitkällä sivuilla



uusi ikkunoiden
osalta pitkälle ete-
läsivulle avautuva
massa



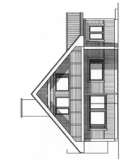
käkikello



käkikello

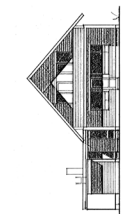
NIKKARINKADUN KAKSI ALUE- KOKONAISUUTTA

Nikkarinkadun alueelle on syntynyt kaksi ko-
konaisuutta, jotka poikkeavat toisistaan omi-
naispiirteiltään.



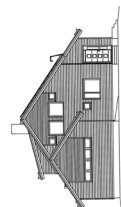
käkikello, li-
sättynä kuisti-
mainen massa

”Käkikellotalojen” perinnettä jatkavat raken-
nukset sijoittuivat Nikkarinkadun pohjois-
osaan. Vanhasta rakennuskannasta jatkavat
rakennukset sijoittuivat Nikkarinkadun etelä-
osaan.



käkikello ja
tasakattoinen
autotalli sekä
laajennus

”Käkikellotalojen” perinnettä jatkavien raken-
nusten aukotus sijoittui vahvasti päätyihin.
Rakennukset olivat jyrkkäharjaisia. Vanhim-
mat rakennukset avautuivat aluksi päätyihin,
myöhemmin rakennetuissa avattiin myös ete-
läsivua.

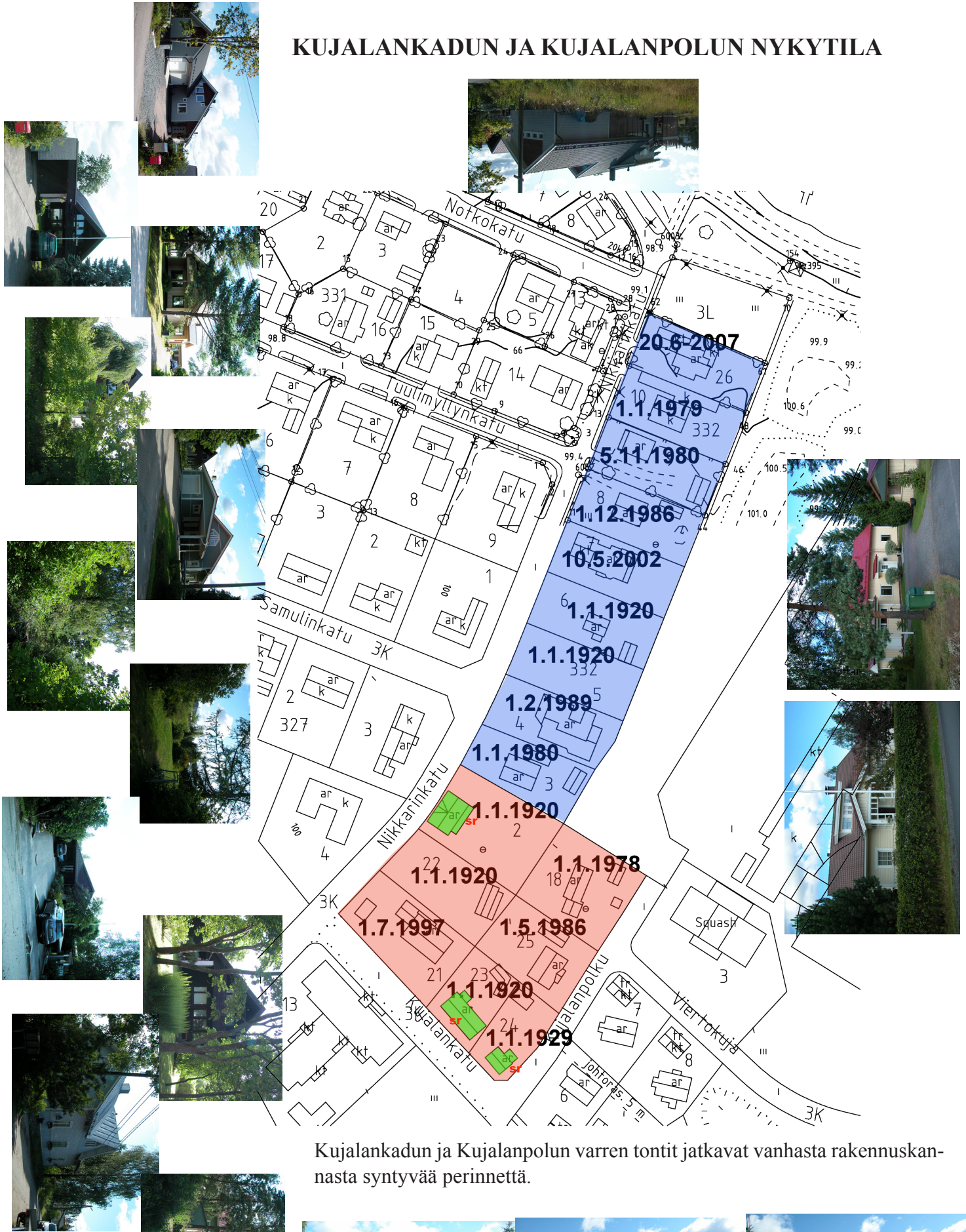


uusi ikkunoiden
osalta pitkälle sivulle
avautuva massa

Vanhasta rakennuskannasta jatkavien raken-
nusten pääikkunat sijoittuivat pääosin pitkille
julkisivuille.

Nikkarinkatu

KUJALANKADUN JA KUJALANPOLUN NYKYTILA



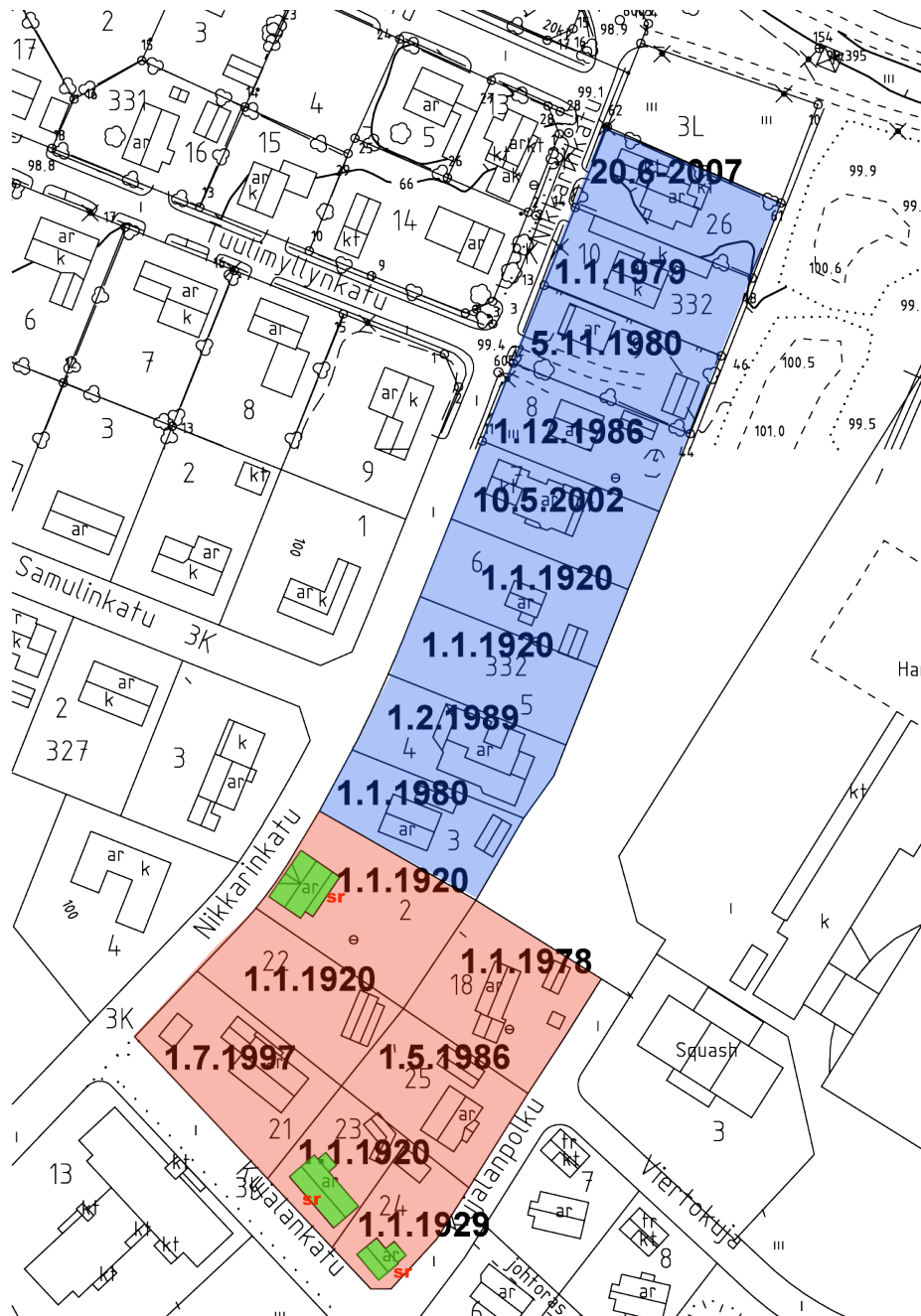
Kujalankadun ja Kujalanpolun varren tontit jatkavat vanhasta rakennuskannasta syntyvää perinnettä.



Uudessa kaavassa tulee huomioida osa-alueiden erilainen luonne.

Pohjoisella, kartassa sinisellä merkityllä, alueella on lähdettävä ”käkikellotalojen” perinteestä kehittämään kaavamerkintöjä. Rakennuksia ei suojella, mutta jyrkkäharjaisten, päätyihin ikkunoin avautuvien rakennusten piirteet huomioidaan rakentamisessa. Näin varmistetaan, että alue säilyy yhtenäisenä.

Harjasuunta on esitettävä. Poikkeavia suuntia ei sallita. Autotallit sijoitetaan kadun puolelle päärakennuksen läheisyyteen tai siihen kiinni. Pohjoisjulkisivuun ei sallita pääikkunoita. Kaavassa näkyvää rakennusalojen porrastusta voidaan lisätä. Talousrakennuksella ei saa sulkea naapurin etelärajaa liiallisesti. Pohjoisimman tontin ongelmana on tontin kapeus, jonka takia kaavassa on kielletty pääikkunat ilman suunnallisesti väärässä paikassa rakennuksen eteläsivulla. Toki näkymät ovat pohjoiseen Lamminrantaan, joka on tässä tapauksessa luonteva avaussuunta.



**UUDEN KAAVAN TA-
VOITTEENA KAK-
SI ERI LUONTEISTA
ALUETTA**

Eteläisellä, kartassa punaisella merkityllä, alueella lähdetään vanhimman kerrostuman ja vanhan rakennuskannan mukaan kehittämään kaavamerkintöjä. Suojeltaviksi rakennuksiksi ehdotetaan osoitettavaksi 1920-luvun rakennuksia 3 kpl. Rakennukset ovat paikallisesti merkittäviä ja alueen kehityksen vaiheista kertovia. Vanhan rakennuskannan ja ympäristön piirteet huomioidaan rakentamisessa, jotta alue säilyy yhtenäisenä. Nikkarinkadun toisella ja kolmannella tontilla rakennusalat sijoitetaan kadun varteen ja harjasuunta osoitetaan kadun suuntaisena. Talousrakennuksille esitetään rakennusala tontin takarajan tuntumaan.