



**KESKUSTA III G / Kaupunginpuutarha**  
**Suunnitteluohjeet 22.10.2003**



## **Kaupunginpuutarhan alueen suunnitteluohje 22.10.2003**

**Forssan kaupunki  
korttelit 90, 91, 92, 93, 94, 95 ja 96**

### **Kaupunginpuutarhan alue**

Yhtiönpuiston, Keskuspuiston ja niiden väliin jäävien puutarha-alueiden perustamisajatus oli ollut mukana Wahrenin suunnitelmissa jo 1850-luvun alussa, kun Forssa-yhtiön ja alueen tehdasyhdyskunnan ensimmäisiä rakennuksia ja laitoksia ryhdyttiin toteuttamaan. Vuodelta 1853 peräisin olevassa Billingin maalauksessa on kuvattu puiston säännöllisiä kukkaistutuksia ja runsaita puuistutuksia sekä nurmialueita halkovia käytäviä. Puistoalueeksi varattu laaja keskiosa yhtiön maista oli jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja Loimijoen rantatörmällä näkyy ensimmäinen kasvihuone. Vuonna 1861 yhtiön palvelukseen astui tukholmalainen puutarhuri Anders Rydberg, jonka johdolla varsinainen Forssa-yhtiön puisto suunniteltiin ja rakennettiin. Rydbergin aikana kehitettiin voimakkaasti myös puistoon liittyvää puutarhaa

siten, että se oli 1870-luvulla suuri ja tunnustettu nähtävyys alueella.

Puutarha-alueesta pohjoiseen jäävä metsäalue (osa Keskuspuistoa), jossa sijaitsi Juhlakenttä, oli merkittävä osa Forssa-yhtiön puistoaluetta. Juhlakenttä muodosti tärkeän tapahtumapaikan merkittävien juhlien pitopaikkana. Oleellisena osana juhliin kuului kulkueena tapahtunut alueelle tulo puistoalueen läpi pitkin Juhlakentänkatua.

Alue on edelleen osa kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokasta Loimijoen kulttuurimaisemaa. Aluetta ympäröivän rakennuskannan muodostavat Loimijoen vastakkaisella puolella sijaitseva Rantalanmäen

jälleenrakennuskauden asuntoalue sekä Forssa-yhtiön ylemmän toimihenkilöstön asuinrakennukset, jotka sijaitsevat väljillä puistomaisilla tonteilla Kaupunginpuutarhan koillispuolella. Forssan klubi, joka on nykyisin ravintola ja hotelli, rakennettiin alun perin asuinrakennukseksi vuonna 1855. Viereisen kauppapuutarhan rakennuksiin kuuluu nykyisellään mm. 1900-luvun alussa rakennettu tiilirunkoinen kasvihuone.

Alueen keskeisen maisemaelementin muodostaa Loimijoen rantavyöhyke, jota kehitetään osana julkista kaupunkipuistoa. Loimijoen varrella kulkee seudullinen ulkoilureitti ja Loimijoki on merkitty maakuntakaava-luonnokseen seudullisena melonta- ja vesiretkeilyreittinä, jota pitkin pääsee Kokemäenjokea myöten Pohjanlahdelle saakka. Yläjuoksulle mentäessä pääsee veneellä Tammelan Pyhäjärvelle ja aina Saaren kansanpuistoon asti.

### **Arkkitehtuurikilpailu**

Alue oli osa vuonna 2002 ratkaistua yleistä arkkitehtuurikilpailua, johon osallistui 57 ehdotusta. Kilpailun tavoitteista oli kilpailuohjelmaan kirjattu mm. seuraavaa:

Kilpailun tavoitteena on luoda Forssan keskustaan omaleimainen ja vetovoimainen asuinalue, joka pystyy houkuttelemaan kaupunkiin asuinympäristönsä laadulla ja viihtyisyydellä sekä forssalaisia että ulkopaikkakuntalaisia. Tarkoituksena on kehittää eteläsuomalaisiin ja hämäläisiin pikkukaupunkeihin sovellettavia kaupunki-

asumisen muotoja. Loimijoen historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaalle ranta-alueelle suunniteltavan alueen tulee liittyä olemassa olevaan kaupunki- ja maisemarakentamiseen. Koska alueen rakentuminen saattaa tapahtua vaiheittain, tulee alueen olla toteutettavissa osakokonaisuuksina.

Alueen kaava ja tämä lähiympäristön suunnitteluohje on tehty kilpailun voittaneen ehdotuksen jatkotyönä.

### **Alueen yleinen luonne**

Alueen suunnittelu tähtää yhtenäiseen pientaloalueeseen. Suunnitelmassa on haluttu herättää henkiin perinteinen puukaupungin tiivis rajattu katutila ja yhdistää se rintamamiestalon rakentamistraditioon. Tavoitteena on luoda alue, jossa asutaan kaupunkimaisesti omakotitalossa. Rakennusten tulisi olla luonteeltaan konstailemattomia, selkeitä "suomalaisia puutaloja".

Kaupunkimainen rakentaminen edellyttää yhteisiä pelisääntöjä ja naapurin huomioimista. Jäljempänä oleva teksti on tarkoitettu asemakaavakartan määräyksiä ja merkintöjä selventäviksi ohjeiksi ja esimerkeiksi siitä miten alueella päästään yhtenäiseen ja hallittuun lopputulokseen.

## **Liikenne, paikoitus ja katualueet**

Alueen kokoojakatuna toimii Juhlakentänkatu, johon kaikki tonttikadut liittyvät.

Tonttikadut ovat luonteeltaan pihakatumaisia. Ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne käyttävät samaa ajoväylää tonttikaduilla. Katujen reuna-alueet on pinnoitettu nurmikiveyksellä. Nämä reunavyöhykkeet on varattu talvella lumitilaksi.

Autopaikat ovat tonttikohtaisia. Tontille on varattu alue, johon mahtuu vähintään kaksi autoa. Tontille on mahdollista rakentaa myös autotalli tai -katos.

Tonttien perälle puutarhojen siimekseen on varattu korttelin yhteinen jalankulkualue. Tämän puolijulkisen yhteyden toivotaan edistävän korttelin yhteisöllisyyttä.

## **Jätehuolto**

Kotitalousjätteiden keräilypisteet ovat tonttikohtaisia. Esimerkkisuunnitelmissa on esitetty sijoitusvaihtoehto jätekatokselle. Katos liittyy kadun viereen rakennettavaan aitaan. Huoltoyhtiölle on avattu huolto-ovi suoraan kadulle. Jätesäiliöt voidaan täyttää katoksen alla tontin puolelta. Muutkin ratkaisut ovat mahdollisia, mutta niiden tulee olla jätehuollon kannalta tarkoituksenmukaisia.

## **Tontin pihat ja aidat**

Tonttien maanpinnan korkeus tulee sovittaa kadun ja naapuritonttien korkeustasoon luontevasti, eikä maanpintaa saa korottaa liiallisesti.

Aitojen tarkoituksena on rajata katutilaa ja luoda yhtenäistä katumiljöötä perinteisen puukaupungin hengessä. Aita tulee rakentaa pystylaudoitettuna kaksi metriä korkeana umpiaitana kaavan määräämään kohtaan. Kadun puolella aidan pituus määräytyy asuinrakennuksen mukaan siten, että aita ulottuu tontin länsirajalta päärakennusmassan länsijulkisivulinjaan saakka, ja tonttien välisellä rajalla aidan pituus on 7,5 metriä. Kadun puolella aitaan voi liittyä jätehuoltokatos. Aidan väriksi suositellaan samaa sävyä kuin asuinrakennuksessa. Tonttien välisellä rajalla puuaita on aina sen tontin puolella, jolla sijaitsee myös kadun viereinen aita. Naapurin puoleisen sivun huollosta on sovittava naapurin kanssa. Viereisellä tontilla voidaan autokatoksen rakenteita sijoittaa kiinni aitaan. Mikäli kohde toteutetaan vaiheittain täytyy aita rakentaa jo ensimmäisessä vaiheessa.

Muut tontin rajat, ei kuitenkaan kadunpuoleiset, tulee istuttaa pensasaidoin. Naapureiden tulisi sopia keskenään aidan sijainnista ja aitakasvista ja sen hoidosta.

## **Asuinrakennus**

Rakennuksen perusosan julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan on oltava maanpinnasta 5 – 6,5 metriä. Perusosaan on mahdollista liittää kadun varteen yksikerroksinen siipi. Lisäksi rakennukseen voi liittää autotallin tai katoksen sille osoitetulle rakennusosalalle. Kadun puoleiseen päätyyn ei saa rakentaa parveketta.

Rakentaminen on mahdollista tehdä myös vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa voidaan toteuttaa esim. perusosa siten, että alakerta rakennetaan valmiiksi ja yläkerta toimii kylmänä ullakkona. Toisessa vaiheessa otetaan yläkerta asuinkäyttöön. Kolmannessa vaiheessa voidaan toteuttaa yksikerroksinen laajennussiipi. Toteutuksen järjestys voi olla toinenkin. Perusosaa ei kuitenkaan saa toteuttaa missään vaiheessa hahmoltaan yksikerroksisena.

## **Julkisivut**

Katso RT-kortti 82-10571 (kopio tilattavissa kaupungin viranomaisilta).

Rakennusten julkisivuissa pyritään selkeään yksinkertaiseen ulkonäköön ilman ylimääräistä koristeellisuutta. Julkisivujen tulee olla lautaverhoiltuja ja peittomaalattuja. Laudoituksen tulee olla samansuuntainen koko julkisivun alueella. Mahdollisten nurkka-, sovitus- ja verhouksien tulisi olla kapeita. Rakennuksen sokkelikorkeuden tulee olla 0,3 – 0,5 metriä huomioiden kuitenkin maaston vaihtelut.

Ikkunoiden lasipintoja ei saa jakaa osiin päälle kiinnitettävillä listoilla.

Räystäiden alapinnat on tehtävä perinteiseen tapaan ns. avoimina räystäinä. Tämä tarkoittaa sitä, että katon kannatinpuiden päät jäävät räystäslaudoituksen alla näkyviin. Näin saavutetaan kevyempi yleisilme ja räystään alapintaan rytmikäs jako.

Julkisivujen värisävyn on oltava samanlainen kortteleittain. Lopulliset värisävyt hyväksytetään rakennusluvan yhteydessä. Tavoitteena on että kukin tonttikatu muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden siten, että kadun toisella puolella on vaaleita ja harmahtavia sävyjä ja toinen puoli on värillinen. Kokonaisuuden ei kuitenkaan tule olla yksitoikkoinen. Alueen tarkemmat väriohjeet ovat erillisenä liitteenä. Rakennuksen ja lauta-aidan sävyn tulisi pääsääntöisesti olla sama.

## **Katot**

Asuinrakennuksen kattojen tulee olla harjakattoja. Korkeassa perusosassa kattokaltevuus on 27° - 30° ja harjan tulee olla kohtisuorassa katulinjaan nähden. Yksikerroksisen osan harjalinja on kadun suuntainen. Matalassa siivessä kattokaltevuus on 10° - 12°. Päätyräystäät eivät saa muodostaa katoksia. Autotalliin tai -katokseen suositellaan pulpettikattoa. Katteena tulee käyttää konesaumattua harmaata peltiä. Pelti voi olla maalattua tai valmiiksi pinnoitettua. Katoksissa voidaan käyttää myös valokatteita.

## **Piharakennus**

Tontin perälle on mahdollista rakentaa kaavan osoittamalle alueelle piharakennus. Rakennuksen pääty tulee rakentaa kiinni tontin rajaan. Tämän tarkoituksena on luoda tonttien välisille kujille vaihtelua ja sinne rakentuu intiimi pienoiskatu. Piharakennukseen toivotaan liitettäväksi kujalle avautuva portti. Piharakennus tulee tehdä samassa hengessä kuin varsinainen asuinrakennus. Piharakennuksessa tulee olla omalle tontille viettävä pulpettikatto. Ajatuksena on, että piharakennuksen takaseinä on osana naapurin rajalla olevaa aitaa. Tässä seinässä ei saa olla ikkunoita.

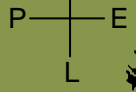
## **Liitteet:**

- Havainnekuva koko alueesta
- Esimerkkipohjakaavioita
- Esimerkkileikkauksia
- Ketjukuljisivukaavio
- Väritysohjeet

Tämän lähiympäristön suunnitteluohje on tehty Forssan kaupungin tilaamana konsulttityönä. Työ on jatkoa alueesta vuonna 2001 pidetylle yleiselle arkkitehtuurikilpailulle.

22.10.2003

Markku Erholtz, arkkitehti/SaFa



Kauppuutarha

Juhlakentänkatu

Juhlakentänkatu

Luumukuja

Kisikkakuja

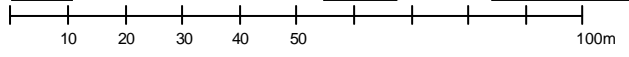
Puisto

Omenakuja

Puutarhurinkuja

Puisto

Loimijoki



Havainnekuva Kaupunginpuutarhan alueesta

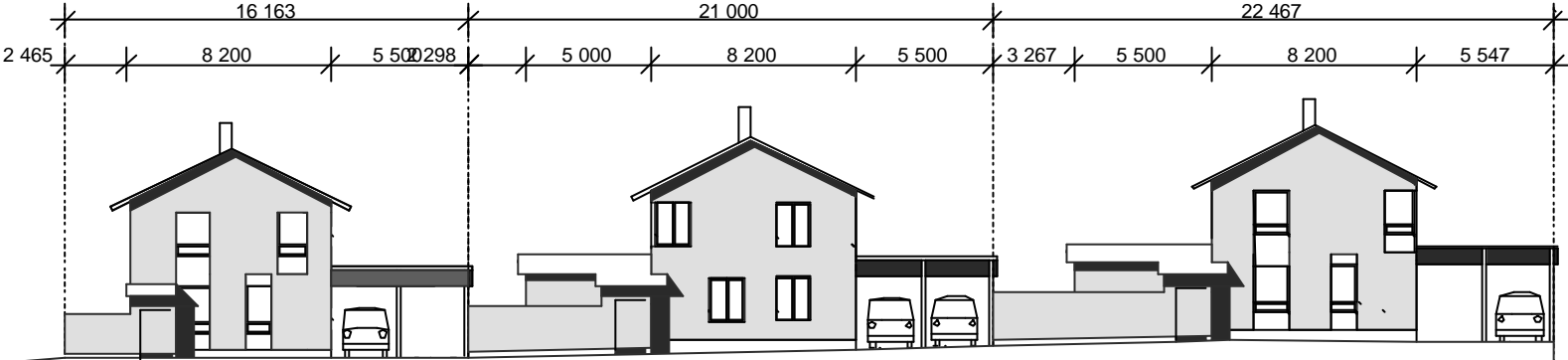


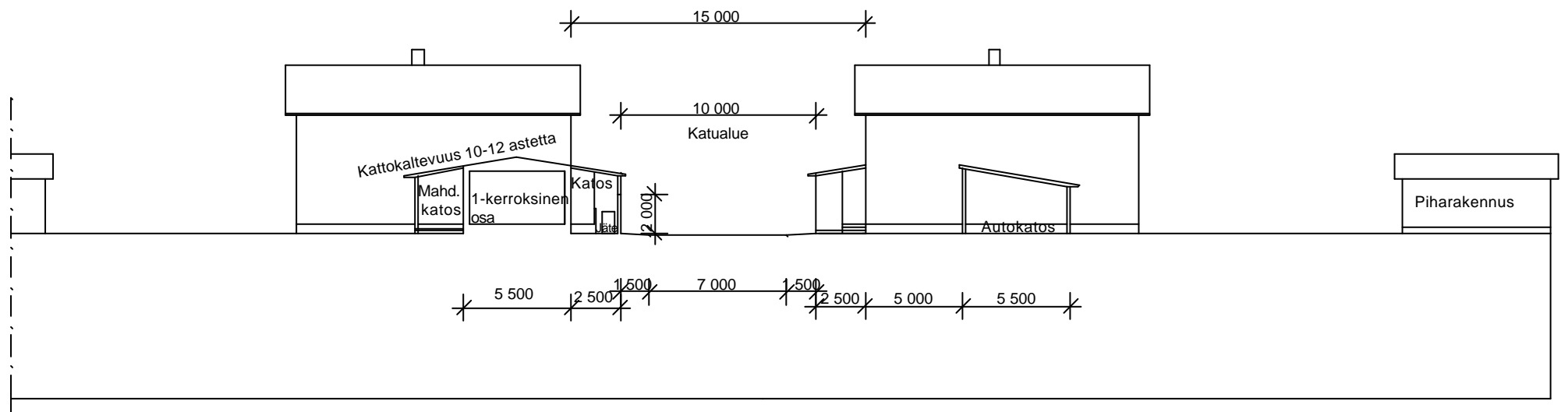


NÄKYMÄ TONTTIKADULTA



SOVELLETTUNA ERI TONTINLEVEKSILLE





LEIKKAUS KOHTISUORAA KATUUN NÄHDEN 1:300







Pohjapiirrosesimerkki  
 -Lisäsiipeen rakennettu erillinen yksiö  
 tai työtila  
 -Saunatilat voidaan sijoittaa myös  
 piharakennukseen

1. KERROS

2. KERROS



Pohjapiirrosesimerkki

- Saunatilat sijoitettu lisäsiipeen
- Keittiötilat rakennuksen keskellä

1. KERROS

2. KERROS





Pohjapiirrosesimerkki

- Saunatilat sijoitettu lisäsiipeen
- Olohuoneessa korkea osa
- Keittiötiloihin oma sisäänkäynti
- Jätepiste autokatoksen yhteydessä
- Kadunpuoleisen sisäänkäynnin yhteydessä kuisti

1. KERROS

2. KERROS





Pohjapiirrosesimerkki

- Sisäänkäynnit mahdollisia kahdelta puolelta.
- Kadun puolelta sisäänkäynnin yhteydessä kuisti
- Saunatilat sijoitettu lisäsiipeen
- Olohuoneessa korkea osa
- Keittiö sijoitettu kadun puoleiselle sivulle

1. KERROS

2. KERROS



- K** = KELTAINEN SÄVY
- P** = PUNERTAVA SÄVY
- S** = SINERTÄVÄ TAI VIHERTÄVÄ SÄVY
- V** = VAALEA TAI HARMAHTAVA SÄVY

KAUPUNGINPUUTARHAN ALUEEN VÄRITYSKARTTA

## Kaupunginpuutarhan alueen väritysohje

Yleisperiaatteena on se, että kunkin kadun toisella puolella on vaaleita ja harmahtavia sävyjä ja toinen puoli on värillinen. Näiden sävyjen paikat on esitetty värityskartassa.

Oheiset koodit viittaavat kyseisen maalivalmistajan ulkovärikarttaan. Oheiset värisävyt ovat kyseisistä kartoista valittuja esimerkkejä rakennuksen ja puuidan päävärisävyksi. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää lisäksi muita värisävyjä. Yleisperiaatteen puitteissa myös muita ( ja muiden valmistajien) sävyjä voidaan käyttää. Päävärien tulisi olla murrettuja. Kovin kirkkaita ja raakoja sävyjä tulisi pääväreinä välttää.

### Suosittelvat päävärisävyt:

**Vaaleat ja harmahtavat sävyt** Tikkurilan ulkomaali : X168, F103, X135, X137, X027, X073, X009, X140, X077, V161, G104, F157, F162, F027, F160, H163,,X097, X131

Teknos: 7122, 7123, 7212, 7221, 7222, 7231, 7133, 7233, 7612, 7512, 7433, 7333

Uulatuote: 110E, 110C, 110D, 630E, 850E

**Keltaiset sävyt** Tikkurilan ulkomaali: X034, X002, Y057, Y045, Y113,Y029, Y031,Y034, X025, X 055, Y140

Teknos: 7211, 7311, 7411, 7511, 7352, 7353, 7453, 7552, 7652, 7653, 7752, 7753, 7852, 7853

Uulatuote: 202A, 202B, 202C, 202D

Keltamultamaalin eri sävyt

**Punertavat sävyt:** Tikkurilan ulkomaali: X156, Y095, H122, Y007, Y041, Y068, Y053,Y017

Teknos: 7541, 7443, 7641,7642,7741,7742, 7841, 7842

Uulatuote: 451,420

Punamultamaalin eri sävyt

**Sinertävät ja vihertävät sävyt** Tikkurilan ulkomaali: G003, X153, X166,Y153, Y072,Y119, M004, Y126, X092

Teknos: 7323, 7331, 7432, 7433, 7431, 7532, 7631, 7632, 7712, 7731

Uulatuote: 630A, 630B, 630C



