

Hätilän

Rakennustapaohjeet

RO-2499

Liittyy Hätilän asemakaavaan muutoksiin numero 2499

Dnro 1550/2013

Kaupunginhallitus hyväksynyt 11.1.2016 § 13

Hätilän alue edustaa maakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä. Se velvoittaa vaali-
maan alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Tämä rakennustapaohje täydentää alueen asemakaavaa. Rakennustapaohjeen tarkoituksena on ohjata omakotitalojen korjaus- ja uudisrakentamista Hätilän pientaloalueella. Rakentamistapaohjeet on laadittu asemakaavan muutoksen yhteydessä. Nämä rakentamistapaohjeet koskevat seuraavia asemakaavakartalla osoitettuja kortteleita ja tontteja sekä niillä olevia rakennuksia (aluerajauskartan ALUE 1):

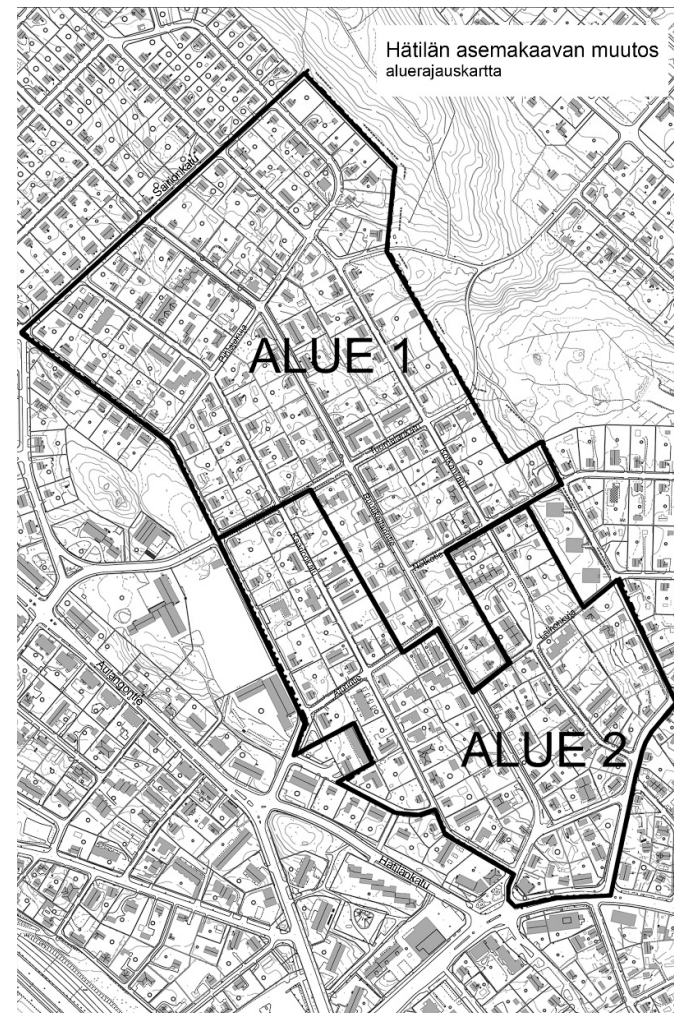
Korttelit 29,32,63-66,72,74-77 sekä korttelin 71 tontit 6-10 ja korttelin 73 tontit 13-18.

Rakennustapaohjeet sisältävät sekä ohjaavia, että sitovia määräyksiä. **Sitovat määräykset on merkitty lihavoidulla tekstillä.**

Tontin haltijaa tai hänen pääsuunnittelijaansa kehoitetaan ennen peruskorjauksen, laajennuksen tai uudisrakennuksen suunnittelun aloittamista olemaan yhteydessä rakennusvalvonnan lupa-arkkitehtiin. Hänen kanssaan selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet ja muut huomioon otettavat seikat.

Rakennuslupaa edellyttävät ainakin:

- uudisrakennukset
- laajennukset
- käyttötarkoituksen muutokset, esim. uudet märkätilat
- kantavien rakenteiden muutokset



Hätilän kulttuurihistoriaa

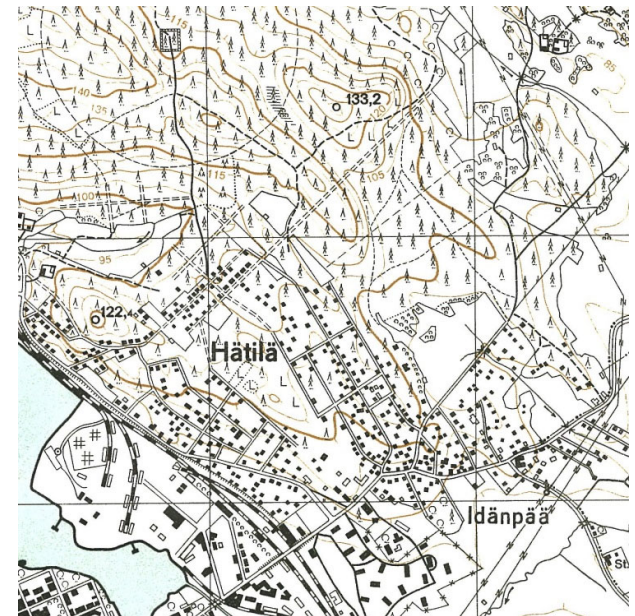
Nykyisen Hätilän rakennushistoria alkaa Viipurintien varteen Hätilänmäelle Hätilän kartanon yhteyteen 1800-luvun alkupuolella syntyneestä kylästä. Alue kasvoi voimakkaasti 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa kylästä muodostui Hämeenlinnan maalaiskunnan liike-elämän keskus. 1930-luvulla lainsäädäntö velvoitti kaupunkikeja ja kuntia kaavoittamaan rakennusalueensa. Hätilän rakennuskaava vahvistui 1937 ja alue lohkottiin suuriksi puutarhatonteiksi vuoteen 1942 mennessä. Ruutikellarintien varren asutus ja tielinja ovat olleet rakennuskaavan runkona. Jälleenrakennuskaudella rakennettiin runsaasti omakotitaloja alueelle. Vuonna 1948 maalaiskunta lakkautettiin ja Hätilän kartanon maat liitettiin Hämeenlinnan kaupunkiin.

Hätilän ensimmäinen virallinen asemakaava valmistui 1949. Tonteille annettiin suurehko rakennusoikeus, jotta talousrakennuksen ja karjasuojan rakentaminen omakotitalon lisäksi olisi mahdollista ajan hengen mukaan. Rakennusoikeus oli porrastettu kahteen kerrokseen ja tontilla sai sijaita enintään kolme asuntoa. Alueella oli monta kivijalkakauppaa. Talousrakennuksissa oli sauna- ja pesutilojen lisäksi työ- ja verstaatioita.

Viimeisimmässä Hätilän asemakaavassa vuodelta 1970 rakennusoikeus säilyi samana, mutta koko rakennusoikeus sallittiin käyttää yhdessä kerroksessa ja alueelle sai rakentaa myös rivitaloja. Suurten rakennusoikeuksien ja sallivien kaavamääräysten vuoksi alueelle on rakennettu aikaisemmasta kaupunkirakenteesta poikkeavia ja kaupunkikuvaa rikkovia suuria rivitalomassoja. Kaavamuutoksella, johon tämä rakennustapaohje liittyy, pyritään pysäyttämään kaupunkirakenteen ja -kuvan hajoaminen. Jatkossa alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja pyritään vaalimaan siten että korjaus- ja uudisrakentamista ohjataan sopeutumaan vanhaan rakentamiseen.

Hätilä on maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen listalla. Se velvoittaa vaalimaan alueen jäljellä olevia arvoja. Alueen kulttuurihistorialliset arvot muodostuvat yhtenäisistä aluekokonaisuuksista rakennuksineen, pihoineen, kautiloineen ja viherympäristöineen.

Viereinen kartta vuodelta 1945 havainnollistaa historiaa.



Hätilän rakentamistapa ja korjausrakentaminen

Hätilän vanhin rakennuskanta muodostuu ennen sotia rakennetuista harja- ja taitekattoisista omakotitaloista. Ne sijaitsevat pääosin Ruutikellarintiellä, mutta yksittäisiä rakennuksia on säilynyt myös muualla alueella.

Määrällisesti eniten alueella on 1940-50-luvun jälleenrakennuskaudella rakennettuja 1½-kerroksisia nk. rintamamiestaloja. Ne ovat lautavuorattuja tai rapattuja. Alkuperäisten rakennusten joukosta löytyy myös muutamia uudempia 60-luvulla rakennettuja 1-kerroksisia rakennuksia. Alueen ainoa kerrostalo on myös 60-luvulta. Sittenmin vanhaa rakennuskantaa on purettu uudisrakennusten alta ja tilalle on rakennettu myöhempiä tyyliä edustavia pientaloja ja rivitaloja.

Hätilän asemakaavan muutoksen ja tämän rakentamistapaohjeen lähtökohtana on olemassa olevan rakennuskannan ja kaupunkikuvan vaaliminen ja alueelle sopivan uudisrakentamisen ohjeistaminen. Alueen kaupunkikuvallisesti merkittävää, vanhaa rakennuskantaa pyritään säilyttämään ja sitä ohjeistetaan korjaamaan rakennusten alkuperäistä tyyliä kunnioittaen. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin tehty rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai muulla tavoin rakennuksen alkuperäiseen tyyliin ja ympäristöön sopivalla tavalla. Uudisrakennus ei koskaan korvaa alkuperäistä rakennusta, vaikka se kuinka hyvin sovitettaisiin ympäröivään rakennuskantaan. Muutoksia suunniteltaessa tulee katsoa omaa tonttia pidemmälle ja arvioida rakennus- ja muutostyön vaikutuksia koko lähialueen luonteeseen ja kaupunkikuvaan.

Asemakaavassa on osoitettu rintamamiestaloja ja sitä vanhempia rakennuksia ja tontteja koskeva **kaavamääräys**:

- **Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.** Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään. Rakennukset ja piharakenteet tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä tavalla. Milloin rakennuksessa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjata tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistaa. Myös alueen vehreys, suuret yksittäispuut ja muu kasvillisuus sekä pihoille tyypillinen järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä tulee uudistaa alueelle ominaisessa hengessä (AO/s-24).



Rintamamiestalot

Hättilän tyypillisen rintamamiestalon ominaispiirteitä ovat (ks. viereinen kaavio) →

Pääosa alueen rintamamiestaloista on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia, jotka on kaavassa merkitty suojeltaviksi (sr-13 -merkinnällä).

Rintamamiestaloja koskevat ohjeet ja **määräykset**:

- **Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.**

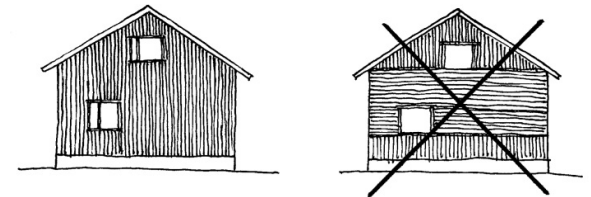
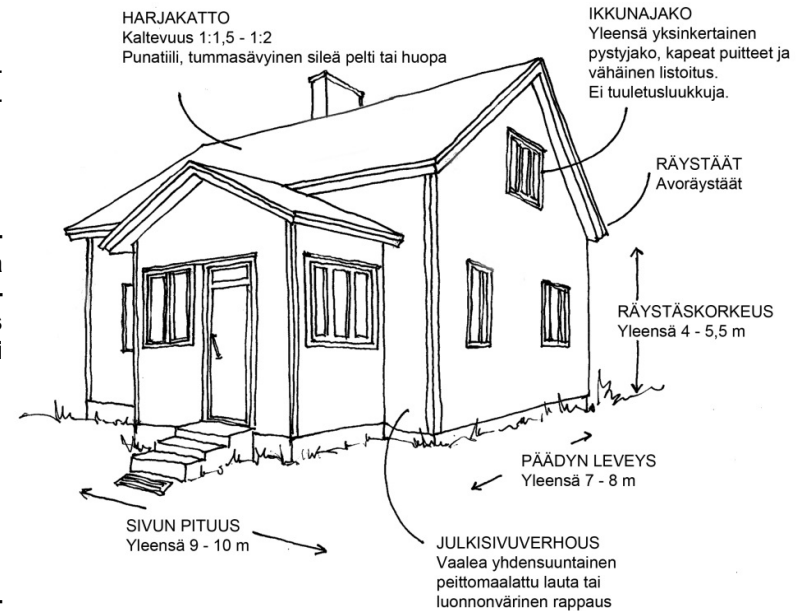
Mittasuhteet

Rakennusten muotoa ja kokoa koskevat ohjeet ja **määräykset**:

- **Rintamamiestalojen tulee olla pääsääntöisesti 1 ½ -kerroksisia. Mikäli kerrosluku poikkeaa tästä, on se merkitty asemakaavaan. Joillakin rinteessä sijaitsevilla tonteilla saa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa pääkerroksen lisäksi rinteeseen sijoittuvan kellarin tasolle enintään 50% pääkerroksen pinta-alasta.**
- **Asuinrakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 8,5 m.**
- **Rakennuksen päämassalle alisteiset laajennusosat sallitaan.**
- Rakennusten harjakorkeus sekä julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeus on sovitettava yhteen alueen rakennuskannan toteutuneisiin korkeus-asemiin.

Julkisivut

Pääosa Hättilän rintamamiestaloista on puuverhoiltuja ja peittomaalattuja. Joukossa on myös muutamia rapattuja julkisivuja.



Julkisivujen verhoitus: vasemmalla suositeltava tapa, oikealla alueelle sopimaton kenttälaudoitus.

Rakennusten julkisivuja koskevat ohjeet **määräykset**:

- **Rakennusten julkisivukorjausten lähtökohdaksi tulee ottaa rakennuksen alkuperäinen ulkoasu.**
- **Sokkelin yläreunan korkeuden tulee pääsääntöisesti noudattaa ympäröivien rakennusten sokkelin korkeutta.**
- **Kaikissa julkisivuissa tulee käyttää yhtenäisesti käsiteltyä samaa materiaalia, laudoitusta tai rappautsa.**
- **Rakennusten kadulle näkyvät julkisivut ja katonlappeet tulee säilyttää ehjinä. Niihin ei saa sijoittaa sisäänvedettyjä parvekkeita tai ikkunoita.**
- Ulkoseiniin tulevaa lisäeristystä tulee välttää, sillä se muuttaa julkisivujen mittasuhteita; räystäät lyhenevät ja ikkunat jäävät syvennykseen.
- Julkisivulaudoituksen tulee olla yhdensuuntaista pontti- tai rimalaudoitusta. Lomalaudoitus on ajalle vieras verhoustyyppi. Leveät nurkkalaudat ja muut vahvat listoitukset eivät kuulu alueen rakennuskannan ominaisuuksiin.
- Kulun rakennukseen tulee tapahtua pihan kautta, ei suoraan kadulta.

Ikkunat ja ovet

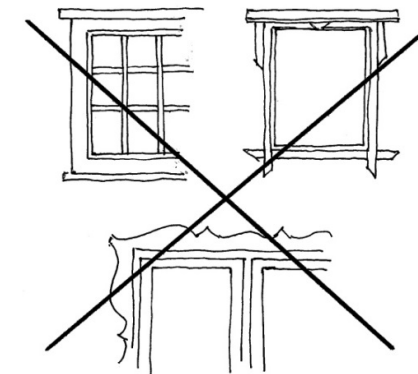
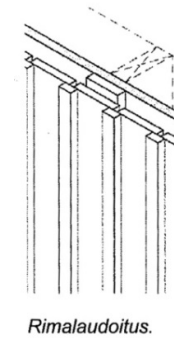
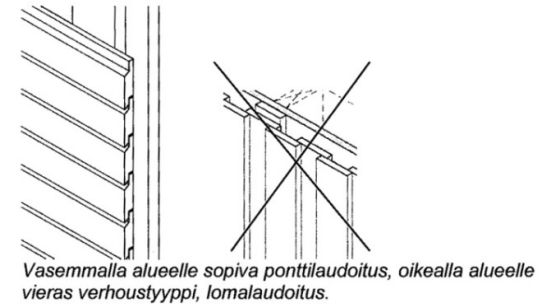
Rakennusten aukotusta koskevat **määräykset** ja ohjeet:

- **Ikkuna- ja oviaukotuksessa tulee noudattaa rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivaa aukotusta.**
- **Kadunpuoleisissa julkisivuissa tulee noudattaa rakennustyyppille ominaista symmetristä ikkunoiden sijoitustapaa ja kokoa, jos se on kyseisessä rakennuksessa käytössä. Rakennustyyppille vieraita ikkunamalleja ja suuria lasipintoja ei saa rakentaa.**
- **Pieniruutuisia ikkunoita ja koristeellisia tai leveitä vuorilautoja ei sallita.**
- Alkuperäistä ikkunoiden sijaintipaikkaa tai kokoa ei suositella muutettavaksi.

Värit

Rakennusten väritystä koskevat ohjeet ja **määräykset**:

- **Räikeitä, ympäristöstä poikkeavia värisävyjä ei tule käyttää.**
- Rakennuksissa käytettäväksi väreiksi sopivat vaaleat, murretun sävyiset peitto-maalit.
- Listojen väriksi sopivat valkea tai talon päävärin sävystä tummempi



Katot

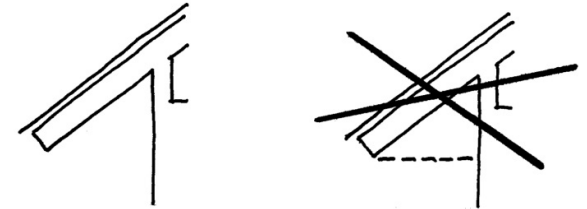
Hätilässä on käytössä useita eri katemateriaaleja. Myös kattomateriaalien osalta lähtökohtana on, että korjattaessa käytetään rakennuksen alkuperäistä tai sitä vastaavaa materiaalia.

Rakennusten kattoja koskevat ohjeet ja **määräykset**:

- **Alueella sallittavat katemateriaalit ovat: tiili-, huopa- tai peltikate.**
- **Peltikatteessa ei saa olla tiilikuvion jäljitelmää tai muuta profiilia.**
- **Kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:1,5 – 1:2.**
- Huopakatteen tulee olla kolmiorimoitettu. Palahuopaa ei sallita.

Räystäitä koskevat **määräykset**:

- **Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.**
- **Rakennuksissa tulee olla julkisivupinnasta ulkonevat räystäät, jotka ulottuvat vähintään 30 cm seinälinjojen yli rakennuksen päädyssä sekä vähintään 40 cm seinälinjojen yli lappeen alareunassa.**



Räystäät: suositeltavin on avoräystä, mutta katon kannatinpalkit voidaan myös laudoittaa umpeen. Oikeanpuoleista umpiräystäsmallia ei tule käyttää alueella.

Asuinrakennuksen laajentaminen

Vanhan rakennuksen korjaamista ja muuttamista kannattaa harkita tarkkaan. Mitään kunnossa olevaa tai toimivaa ei kannata korjata tai muuttaa. Vähäisillä muutoksilla päästään yleensä taloudellisempiin ratkaisuihin ja samalla rakennuksen arvo säilyy, koska sen alkuperäisyys säilyy. Vanhan rakennuksen tai rakennuksen osan arvo perustuu siihen, että se on aidosti vanha eikä vain näytä vanhalta.

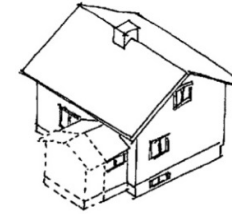
Jos rakennuksessa päädytään tekemään muutoksia, niin tavoitteena on tehdä mahdollisimman vähän ulkoisia muutoksia. Ensin tulisi tutkia tilojen käyttö rakennuksen sisällä: voidaanko tilojen käyttöä muuttaa ja saada näin toimivampia tiloja jo olemassa oleviin tiloihin. Luontevimmin lisätiloja saadaan yleensä kellariin ja ullakolle. Rakennuksen mittasuhteet säilyvät tällöin ennallaan, joka on toivottavaa. Hätilän alueella mahdollisuuksia avaavat myös talousrakennukset, joihin voidaan sijoittaa myös asuin-, työ- ja saunatiloja.

Jos rakennusta päätetään laajentaa, tulee laajennusosa sijoittaa rakennuksen pihanpuoleisiin osiin, tai selvästi alisteisina rakennuksen pihanpuoleiseen sivuun tai kulmaan katujulkisivusta sisäänpäin porrastamalla. Usein laajennusosiin sijoitetaan märkätilat (pesutilat ja sauna), mikä on toimiva ratkaisu, kun pesutilat ovat esteettömästi samassa tasossa asuinhuoneiden kanssa ja rakenteellisesti vaativimmat märkätilat eivät sijoitu vanhan rakenteen sisään. Katon korkeusasemaa ei saa nostaa ullakolle rakentamisen yhteydessä.

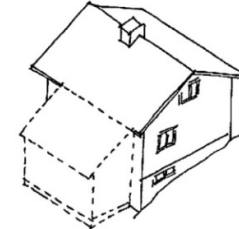
Lisärakentamisen suunnittelu on ammattilaisen tehtävä, sillä lisärakentaminen ei saa heikentää katutilan yhtenäisyyttä eikä muuttaa rakennuksen mittasuhteita merkittävästi. Merkittävällä muutoksella tarkoitetaan perusmassan häviämistä lisärakentamisen seurauksena.

Rakennuksen muutostöitä koskevat **määräykset**:

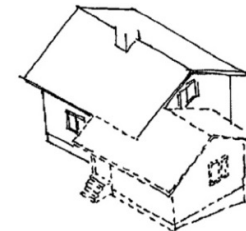
- Rakennusten alkuperäinen muoto on säilytettävä muutostöiden yhteydessä.
- Laajennusosan tulee olla alisteinen rakennuksen päähahmolle eikä se saa huomattavasti poiketa tyylillisesti tai materiaaliensa puolesta päärakennuksen ominaispiirteistä.
- Laajennuksen korkeusasema tulee suunnitella ja sopeuttaa alisteisiksi olemassa olevan rakennuksen ja ympäröivän rakennuskannan korkeuksiin nähden.



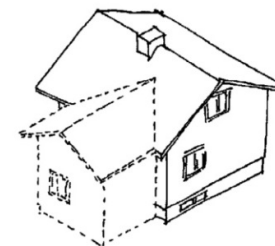
Kuistin laajentaminen pihan puolella.



Kadusta pois päin laskevissa rinteissä olevia rakennuksia voidaan laajentaa alarinteen puolelle lapetta jatkamalla.



Pihan puolelle rakennettava lisäosa, alisteinen päämassalle. Laajennuksen harjasuunta sama kuin päärakennuksessa. Laajennus toteutetaan yksikerroksisena.



Pihan puolelle rakennettava lisäosa. Laajennuksen harjasuunta 90° kulmassa taloon nähden. Laajennus toteutetaan yksikerroksisena.

Esimerkkejä mahdollisista laajennuksen toteuttamisperiaatteista.

Alueen muu rakennuskanta

Ennen sotia rakennetut

Ennen sotia rakennettu rakennuskanta käsittää sekä taite- että harjakattoisia pientaloja, joista pääosa sijaitsee Ruutikellarintiellä. Yksittäisiä vanhoja rakennuksia sijaitsee muuallakin alueella.

Ennen sotia rakennetut pientalot Hätilässä edustavat lähinnä maalais-jugendia. Sen arkkitehtuurille tyypillisiä piirteitä ovat T-malliset kolmiosisaiset ikkunat, joiden yläosa ja joskus myös alaosa muodostuivat pienistä suorakaiteen muotoisista osista. Lisäksi ikkunanpuitteissa on yksinkertaisia geometrisiin kuvioihin perustuvia koristelistoja, -aiheita tai -leikkauksia. Seinäpinnat on Hätilässä laudoitettu. Katto-muotona on käytetty ajalle tyypillistä taitekattoa sekä harjakattoa. Osa katoista on päädyistä viistetty aumaan. Taitekattoisen asuinrakennuksen kerrosluku on yleensä 1 4/5 –kerrosta ja harjakattoisen 1 ½ kerrosta. Rakennusten perinteinen värimaailma sisältää tummia, murrettuja sävyjä kuten tumman vihreää ja ruskeaa. Myös muutama perinteinen ruutuikkunallinen rakennus löytyy.

Ennen sotia rakennetut rakennukset sijaitsivat AO/s-24 –korttelialueella. Pääosa ennen sotia rakennetuista rakennuksista on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia ja ne on merkitty suojeltaviksi sr-13 -kaavamerkinnällä.

Ennen sotia rakennettuja rakennuksia ja tontteja koskevat määräykset:

- Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään. Rakennukset ja piharakenteet tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä tavalla. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjata tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistaa. Myös alueen vehreys, suuret yksittäispuut ja muu kasvillisuus sekä pihoilta tyypillinen järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä tulee uudistaa alueelle ominaisessa hengessä (AO/s-24).
- Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta



merkittävä luonne säilyy. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä (sr-13).

- Rakennuksen tunnusomaisia piirteitä, kuten kattomuotoa, ikkunajaotusta, listoituksia tai julkisivumateriaalia ei saa muuttaa.

60-luvulla ja sen jälkeen rakennetut

Loput rakennuskannasta on rakennettu 1960-luvulla ja sen jälkeen. Osa 60-luvun rakennuskannasta on alkuperäisiä, osa on rakennettu purkamalla vanhempia rakennuksia alta. 60-luvun omakotitaloista löytyy myös helmiä, joiden ominaispiirteiden soisi säilyvän, vaikka niitä ei olekaan suojeltu. Esimerkiksi viereisten kuvien pientalot edustavat aikansa kaunista punatiilirakentamista, jota on kevennetty rapatuilla julkisivun osilla. Tältä aikakaudelta on sekä omakotitaloja että rivitaloja sekä yksi kerrostalo.

60-luvulla ja sen jälkeen rakennettuja rakennuksia koskevat **määräykset**:

- Rakennusten ja niihin tehtävien korjausten ja laajennusten sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin ja niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus.



Uudisrakentaminen

Vaikka ensisijaisena tavoitteena on olemassa olevien, kokonaisuuden kannalta merkittävien rakennusten säilyttäminen, tulee rakennus joskus elinkaarensa päähän ja korvataan uudella. Alueen suurien tonttien jakaminen tekee myös mahdolliseksi uudisrakennusten rakentamisen. Uudisrakennuksen suunnittelu suojeluympäristöön on haasteellista ja siinä tulee käyttää täydennysrakentamiseen perehtynyttä ammattilaista. Uudisrakennuksen suunnittelu aloitetaan ottamalla yhteyttä rakennusvalvontaan ja tutustumalla tähän rakennustapaohjeeseen.

Uudisrakennuksia koskevat **määräykset (AO/s-24)**:

- Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Uudisrakennusten tulee olla moderneja, oman aikakautensa arkkitehtuuria edustavia rakennuksia. Uudisrakennukset eivät saa olla uusvanhoja, sillä ne poikkeavat vanhasta rakennuskannasta materiaaliensa ja mittasuhteitensa vuoksi.
- Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin.
- Uudisrakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Ohessa on esitetty muutamia uudisrakennustyyppejä, jotka täyttävät asetetut vaatimukset ja sopivat alueen täydennysrakentamiseen.



Talousrakennukset

Alueen vanhoille pihapiireille on ollut ominaista pihan perällä sijainneet talousrakennukset. Ne ovat perinteisesti poikenneet päärakennuksesta väritykseltään ja kattomateriaaliltaan. Näin on selkeästi ilmaistu rakennusten keskinäinen hierarkia. Talousrakennuksissa olivat tyypillisesti saunatilat, työ- ja verstaatioja, autotalli ja mahdollisesti sivuasunto. Alueen vanhat talousrakennukset ovat myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia ja ne on merkitty suojeltaviksi sr-14 -merkinnällä.

Talousrakennukset on kaavalla ohjattu rakennettaviksi pääsääntöisesti alueelle tyypillisellä tavalla tontin takaosaan tai muulla tavalla, joka edesauttaa mahdollisimman suuren yhtenäisen piha-alueen syntymistä tai on kokonaisuuden kannalta perusteltu. Mahdollisimman toimivien pihojen muodostamiseksi on osa talousrakennuksista sallittu rakentaa kahden metrin päähän naapurin rajasta. Palomääräykset tulee kuitenkin tällöin ottaa huomioon.

Talousrakennuksia koskevat ohjeet ja **määräykset**:

- Talousrakennuksen suurin sallittu runkosyvyys on 6 m.
- Talousrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:1,5 – 1:3 ja siinä tulee olla harja- tai pulpettikatto.
- Talousrakennus tulee sovittaa yhteen päärakennuksen materiaalien ja värityksen kanssa siten, että se on alisteinen päärakennukselle. Materiaalin ei tarvitse olla sama.
- Talousrakennukseen saa sijoittaa myös asuin-, liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtilaa enintään 30 % tontin yhteenlasketusta kerrosalasta.



Piha

Alueen pihat ovat puistomaisia ja vehreitä. Aiemmin pihoiden on harrastettu hyötyviljelyä ja hedelmäpuiden kasvatusta, mutta nykyisin pihat ovat enemmänkin oleskelu- aluetta nurmikkoineen ja istutuksineen. Alueen pihat ovat perinteisesti olleet pensasaidoilla aidattuja. Yleisimmin käytettiin orapihlajaa. Historiasta kertovat säilyneet kaivorakennelmat, maakellarit ja kivillä pengerreretyt tontinreunat. Kaikki nämä elementit ovat säilyttämisen arvoisia. Alueen kasvillisuudessa ja istutuksissa lienee paljon perinteisiä lajikkeita, joita pihoiden kannattaa suosia jatkossakin. Kulkureitit pihajon perinteisiä lajikkeita, joita pihoiden kannattaa suosia jatkossakin. Kulkureitit pihajon alueilla ovat olleet hiekkapintaisia, mikä on edesauttanut hulevesien imeytymistä. Rinnemaastossa tällä on merkitystä edelleen, etenkin sadeiden äärevöityessä. Alueen kuivatus on alun perin perustunut avo-ojiin. Tonttien välissä on ollut rajaojia, jotka ovat toimineet tulvareitteinä. Ne tulee säilyttää ja palauttaa, mikäli ne on peitetty.

Pihaa koskevat määräykset:

- Alueen yleisilmeen ja kaupunkikuvan vaalimiseksi pihojen tulee ylläpitää puutarhamaisina puineen, pensaineen ja istutuksineen. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä ajotienä eikä pysäköintiin, tulee istuttaa nurmiksi ja hoitaa puutarhamaisella tavalla. Tonteilla olevia kaupunkikuvan kannalta merkittäviä yksittäispuita tulee säilyttää ja uusia tarpeen mukaan.
- Kulkuväylien tulee olla hiekka- tai sorapintaisia, niitä ei saa päällystää asfaltilla tai laatoilla. Sisäänkäyntien ja portaiden edusta voidaan kivetä ajan hengen mukaisella materiaalilla, esim. liuskekivellä.
- Tonttien kadun puoleiseen aitaamiseen tulee käyttää leikattavaa pensasaitaa. Aitaaminen naapuritonttien suuntaan on toivottavaa tehdä myös pensasaidoilla, mutta lauta-aitakin sallitaan.
- Osa tonteista on pengerreretty matalilla kivimuureilla, jotka on suojeltu kaavalla ja ne tulee säilyttää.
- Tonttien väliset rajaojat tulee säilyttää tulvareitteinä. Peitetyt rajaojat tulee pyrkiä avaamaan uudelleen, mikäli mahdollista. Uudisrakentamisen ja uudisrakentamiseen verrattavan korjausrakentamisen yhteydessä tulee tontille laatia hulevesisuunnitelma (AO/s-24).

