MIKKELIN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMI
KAAVOITUS
PL 278, Maaherrankatu 9 - 11
50101 Mikkeli
puh. (015) 1941, fax. (015) 194 2613, email. etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

10040

4.9.2002

ORIJÄRVEN RAKENNUSTAPAOHJEET
ALUEELLINEN TULKINTAPOIKKEUS

Orijärven puutaloalueella (kaava vahvistunut v. 2000) on syntynyt Piikkiläntien varressa AO-korttelissa 20 tonttikauppa kahden yksityisen välillä niin, että yhden perheen omakotitalo ulkorakennuksineen on syntymässä kahdelle yhdistettävälle kaavatontille.

Rakennuttajat ovat talojen sijoittelussa ja massoittelussa erinomaisesti täyttäneet kaavan ja rakennustapaohjeiden hengen. Nyt rakennusluvan jättämisen yhteydessä on – henkilökohtaisesti annetusta opastuksesta huolimatta – tullut ilmi, että päärakennuksen julkisivun jäsentelyssä halutaan ehdottomasti noudattaa tyyppiä, jota on määrätietoisesti Orijärven alueella torjuttu.

Kyseessä on kokonaisuuden kannalta pienehkö asia, mutta ns. modernin ilmeen etsimiseksi on haluttu ohjata erivärivaakalistoilla tehtävää erisuuntaisten lautakenttien suhteitusta maltilliseksi ja vähemmän kaavamaiseksi. On sallittu ulkoverhouslaudan suunnan kääntäminen harkittuina vapaina sommitelmina ilman erivärirajausta, tai jos erivärilistoitus on haluttu viedä samassa korkeudessa läpi talon, tyytymään vain yhteen poikkikatkoon tai tekemään kahden listan kapea "boordi", joka on miellettävissä yhdeksi leveäksi listaksi kauempaa katsottuna.

Rakennuttajien kanssa on neuvoteltu uudelleen ja vedottu julkisivujen yleissäännön puolesta. Tuloksetta. Rakennuttajilla on oma vahva makunsa listoitus- ja laudoituskenttäjaostaan, joka vastaa myös rautakauppojen ja talotehtaiden viime vuosina markkinoimaa, romanttista mallia.

Kaavoitus on asiaa harkittuaan päätynyt puoltamaan kohtuullisuussyistä ulkopuuverhouksissa myös aiempaa sallivamman, kansanomaisemman jäsentelyratkaisun hyväksymistä seuraavilla alueilla:

- **korttelissa 20**
- **korttelin 17 tonteilla 4,5 ja 6**
- **korttelin 21 tonteilla 1 ja 2.**

Perusteluna on em. alueen sijoittuminen kaava-alueen koilliskulman metsänrajaan, jo vanhastaan naapurustossa olleiden rakennusten viereen, vähäliikenteisten ja kapeiden asuntokatujen varteen ja päätteeksi. Rakentamisalue ei enää laajene tässä määriteltyjen alueiden ohi. Ympäristölle on luonteenomaista vanhemman ja uudemman rakentamisen lomittuminen toisiinsa – myöskään aikoinaan, kun jo olevat talot on rakennettu, ei ohjaus ole ollut mitenkään tiukkaa. Talot ovat syntyneet ns. "jokamiesluokkaan", ja rikastavat nyt oivallisesti uudisrakentamismiljöötä.

Ensimmäisessä esimerkkitapauksessa, joka tähän arviointiin on johtanut, sijoittuu rakennus jo olevan omenapuutarhan taakse eikä ihan kadun varteen. Tonttia tullaan rajaamaan lisää puuaidoin tai istutuksin.

Arja Hartikainen
arkkitehti

Pertti Räsänen
kaavoituspäällikkö

R:\Tevi\Kaavoitu\AKAAVA\RAKOHJE\orijärvi tulkintapoikkeus.wpd