

Lähtettäjä: Maanrakennus Kaartoaho
<info@maanrakennuskaartoaho.fi>
Lähetetty: perjantai 22. tammikuuta 2021 23.34
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: Vastine asiaan 398-2019-970
Liitteet: [REDACTED] Vastine 2021.pdf

Hei

Ohessa vastineemme yllä mainittuun asiaan.

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]
P. [REDACTED] tai [REDACTED]

--

Maanrakennus Kaartoaho Oy
Kuusiniitynkatu 11, 15680 Lahti
Puhelin: 0400 980 115

info@maanrakennuskaartoaho.fi

<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.maanrakennuskaartoaho.fi%2F&data=04%7C01%7C%7Ce32194db8c7841aba78308d8bf1d7933%7C498c67c0b7e841728d13787d1b3aae5c%7C1%7C0%7C637469480710865344%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ikk1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C1000&sdata=D1UmoIBw%2FHLpOV3gYRXEq%2BPZyEbrvdSwxaBlAbY4rl%3D&reserved=0>

<http://www.maanrakennuskaartoaho.fi>

Vastine

22.1.2021

**Lahden rakennus- ja
ympäristölupalautakunta**

Maisematyöluupa 398-2019-970

Taustatietoa

Olemme ostaneet 22.11.2019 teollisuustontin (398-028-0037-0017), joka asemakaavan mukaisesti mahdollistaa teollisuusrakentamisen. Tontin pinta-ala on 4211 m² ja kaavanmukainen rakennusoikeus on 1684.0 k-m² + 168.0. Tontin nykyinen korkeusasema on tulosuunnassaan +83.30 (naapurihallin piha) ja laskee Uomakadun suuntaan. Korkeusasema takarajalla on asemapiirustuksen mukaan alimmillaan +80.50. Korkeuseroa on noin 2,8 m tontin pituussuuntaisella matkalla.

Hämeen Rakennus ja Tutkimus Oy teki 29.11.2019 kyseessä olevalle teollisuustontille maaperätutkimuksen. Pohjalauseunnon mukaan hallirakennuksen kohdalta on kaivettava nykyiset täyttömaat perusmaan tasoon ulottuvana kaivuuna, joka tarkoittaa 2,0 m syvyyteen tai tarvittaessa siihen syvyyteen saakka missä hyvä kaivuuvastus saavutetaan yli 1 m syvyydessä maanpinnasta. Lisäksi kohdat, jossa on mursketta, tulee varmistaa että humus ja löyhät kerrokset on poistettu ennen murskekerroksen asentamista.

Pihasuunnittelu Susanna Rantasen vihersuunnitelman mukaan tontin takaosaan tulee noin 15 m ja sivuille noin 6 m leveät viheralueet, joka kaavassakin on määritelty. Tontti rajataan panssariaidalla/verkkoaidalla.

Perusteluita

Edellä esitetyillä perusteilla tontin saattaminen asemakaavan mukaisesti rakennettavaksi aiheuttaa maankaivuu- ja siirtotöitä. Muulla tavalla se ei yksinkertaisesti ole mahdollista. Tontilla olevat maa-ainekset sijoitetaan ja maisemoidaan viheralueille. Viheralueet luiskataan ja istutukset toteutetaan vihersuunnitelman mukaisesti. Ylimääräiset maa-ainekset kuljetetaan pois. Pihan istutusten tarkastus ja loppukatselmus suoritetaan työn valmistuttua lupapäätöksen mukaisesti.

Vihersuunnitelman mukainen verkkoaita on yleinen aitatyyppi TY (teollisuusrakentamisen korttelialue) asemakaava-alueella ja soveltuu parhaiten nyt rakennettavalle tontille, huolimatta siitä, että se sijaitsee osittain pientaloalueen (AO) rajalla. Katsomme, että puuaidan rakentaminen ei ole huolto- ja turvallisuussyistä mahdollinen. Puuaita vaati huoltoa ja kunnossapitoa eikä se muutoinkaan sovellu tämän tyyppiseen paikkaan mahdollisen ilkkivallan takia. Verkkoaita suojaa myös asiattomien henkilöiden pääsyn tontille paremmin kuin helposti hajotettavissa oleva puuaita.

Teollisuustontilta Uomakadun asuinrakennuksen suuntaan aukeavaa näkymää rajoittaa väliin jäävä maa-alue, jossa on runsaasti puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Pyydämme huomioimaan, että tilanne tontilla on keskeneräinen, joten arviointi naapuruston maiseman pilaamisesta on mielestämme aiheeton.

Lopuksi

Olemme toimineet vuodesta 1997 vastuullisena maanrakentajana kaikenkokoisissa maanrakennusprojekteissa Päijät-Hämeessä ja Uudellamaalla. Luotamme ammattitaitoomme ja tiedämme miten hyvän maanrakentamisen vaatimukset toteutetaan. Haluamme tässäkin asiassa toimia muita kunnioittaen ja rauhaa rakentaen.

Jos asian käsittelyn kannalta on tarpeen ja hyödyllistä järjestää katselmus, haluamme olla siinä mukana.

Ystävällisin terveisin

