

Vastinepyyntö Lahden kaupungin rakennusvalvonta 6.4.2023, liittyen Luhta-korttelin rakennuslupahakemuksiin 398-2023-125, 398-2023-217 ja 398-2023-128

Hei,

liittyen Lahden kaupungin rakennusvalvonnan 6.4.2023 lähettämään vastinepyyntöön koskien Luhta Kiinteistöt Oy:n omistaman K42-korttelin rakennuslupahakemuksiin esitettyä huomautusta, haluamme lausua asiasta seuraavaa:

Huomautuksen esittäjä Asunto Oy Lahden Vuorelmankulma

Yksilöidyt huomautukset:

Pihakansi ja ajoluiska: melu-, pöly- ja pakokaasuhaitat

Vastine: Hankkeeseen on kiinnitetty pätevä akustikko, jonka tehtäviin kuuluu laatia suunnitelmat siten, että ajoneuvoliikenteen aiheuttama meluhaitta on mahdollisimman vähäinen. Pöly- ja pakokaasuhaitta minimoidaan huomautuksessa ehdotetulla ajoluiskan kattamisella koko pituudeltaan.

Kyseinen pysäköintikansi on tarkoitettu ainoastaan ympäröivien kiinteistöjen asukkaiden ja yritysten käyttöön. Osa pysäköintipaikoista tullaan varustamaan sähköautojen latauspisteillä, jolloin osa autoista voi olla täyssähköautoja.

Ajoluiskan pituus ja peittävyys sekä rakenne:

Vastine: Ajoluiskan pituus on uusien suunnitelmien mukaisesti lyhyempi kuin alkuperäisissä suunnitelmissa, joten nyt se ei peitä viereisen asuinrakennuksen pohjoispäädyn pääikkunoita.

Uusien suunnitelmien mukaisesti lyhennetty ajoluiska on katettu, betonirakenteinen ja äänieristetty vastaamaan nykyisiä rakennusmääräyksiä.

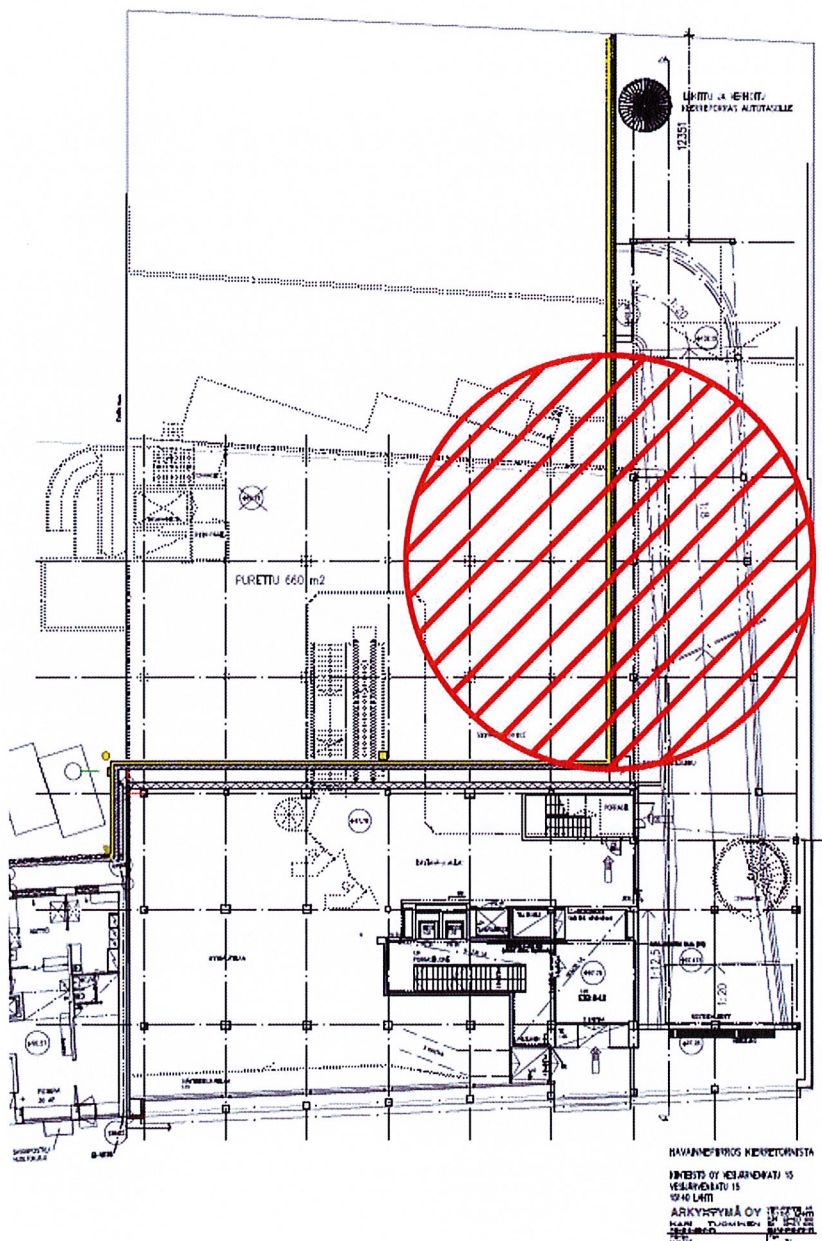
Ajoliikenne rajoitetaan suunnitelmassa olevalla nostoportilla koskemaan vain ajotasoa oikeutetusti käyttäville, samoin kävelyliikenne on ohjattu sisäportaasta Vesijärvenkatu 15 rungon sisällä.

Jätetyssä rakennuslupahakemuksessa ajoluiska on sijoitettu yli 8 metrin etäisyydelle Asunto Oy Lahden Vuorelmankulman asuntojen pääikkunoiden edustoilta. Luiska alkaa mahdollisimman läheltä Vesijärvenkatua huomioiden kadun jalankulku sekä polkupyöräliikenne ja sen nousukulmaa ei voi suunnitellusta 1:8 jyrkentää. Myös pelastustoiminnalle tarkoitettun kierreportaan etäisyys ikkunoista on enemmän kuin 8 metriä.

Ehdotettu ajoluiskan toteutus ns. kierretorni-ratkaisuna ei ole mahdollista toteuttaa, koska sen tarvitsema ympyrä olisi halkaisijaltaan yli 25 metriä ja joka nousisi tasakorkeana koko leveydeltään nyt suunnitellun ylimmän kattokorkeuden mukaisena. Lisäksi ympyrän kaari alkaisi naapurin rajalta.

Vastinepyyntö Lahden kaupungin rakennusvalvonta 6.4.2023, liittyen Luhta-korttelin rakennuslupahakemuksiin 398-2023-125, 398-2023-217 ja 398-2023-128

Alla arkkitehdin mitoituskuva/luonnos kierretornin vaatimasta tilasta:



Kierretorni vaatisi tällöin ison tilan marketista, mikä ei ole mahdollista.

Vastinepyyntö Lahden kaupungin rakennusvalvonta 6.4.2023, liittyen Luhta-korttelin rakennuslupahakemuksiin 398-2023-125, 398-2023-217 ja 398-2023-128

Ajoyhteys Kulmakadun puolelta:

Vastine: Ajoyhteyden toteuttaminen Kulmakadun puolelta on mahdoton toteuttaa koska kyseisen kadun liikennemäärä tulisi liian suureksi ottaen huomioon hypermarketin pysäköintihallin liikennemäärän sekä marketin huoltoliikenteen.

Ajoluiskan ja marketin päädyn maisemointi esimerkiksi muraalikoristeluna:

Vastine: Olemme aiemmassa neuvottelussa todenneet että tämä voidaan toteuttaa.

Vesijärvenkatu 15: purkutöiden toteuttaminen:

Vastine: Purettaviin rakennuksiin on tehty lakisääteinen asbesti- ja haitta-ainekartoitus vuonna 2022. Haitta-aineiden purkutyö tehdään valvovien viranomaisten, lakien ja säädösten mukaisesti asbestipurkutyöluvan omaavan urakoitsijan toimesta. Asbestipurkutyöstä tehdään erillinen asbestipurkutyön ennakkoilmoitus Aluehallintoviraston käsiteltäväksi.

Purkutöiden ajaksi järjestetään tärinämittaus myös Vuorelmankulman kiinteistöön. Tärinämittauksen tekee purku-urakoitsijan toimesta ulkopuolinen tärinämittauksiin erikoistunut asiantuntija. Ennen purkutyön aloitusta järjestetään kiinteistökatselemus rakennuksissa, joissa tärinämittaukset suoritetaan. Tärinämittaukset ovat käynnissä koko purkutyön ajan.

Kulmakatu: IV-konehuoneen vaimennus ja pysäköintihallin poistoilman ulospuhallus:

Vastine:

Suunnitelmassa noudatetaan rakennuksille asetettuja lakeja ja vaatimuksia ääniympäristölle. Hankkeeseen on kiinnitetty myös erityinen akustiikkasuunnittelija, jonka tehtävänä on laatia suunnitelmat meluntorjunnalle. Laittevalinnoissa myös kiinnitetään huomiota laitteiden äänenvoimakkuuden minimoimiseen. Tarvittaessa syntyvää ääntä torjutaan rakenteellisin keinoin.

Pysäköintikellarin poistoilman ulospuhallus sijoitetaan liikerakennuksen ilmanvaihtokonehuoneen katolle Kulmakadun puolelle.

Vastinepyyntö Lahden kaupungin rakennusvalvonta 6.4.2023, liittyen Luhta-korttelin rakennuslupahakemuksiin 398-2023-125, 398-2023-217 ja 398-2023-128

Vesijärvenkatu 15 ja 17: jätehuolto

Vastine: Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaan jätteiden nouto arkisin on tehtävä kello 07 – 22 välisenä aikana, Viikonloppuisin kello 10 – 22.

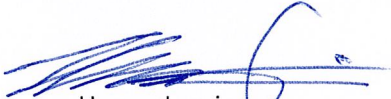
Jätteiden kuljetuksen/noudon voi myös sopia erikseen palvelusta vastaavan yrityksen kanssa huomioiden määräykset.

Yhteenveto:

Lahdan K42-korttelihankkeen tavoitteena on rakentaa korttelista uudistuva elinvoimainen keskus Lahden Paavolan alueelle. Valmistuessaan se tulee kohottamaan koko korttelin arvostusta monimuotoisine palveluineen.

Lahdessa, 11.4.2023

Luhta Kiinteistöt Oy



Hannu Leminen
Toimitusjohtaja