

Lahden kaupungin rakennusvalvonnalle

**Asia: Luhta-korttelin rakennuslupahakemukset /
rakennustoimenpiteet 398-2023-125, 398-2023-217 ja 398-2023-128**

Luhta-korttelin naapurikiinteistönä taloyhtiön hallitus huomauttaa rakennuslupahakemuksista seuraavaa:

Taloyhtiötämme ja sen asukkaita huolettaa suuresti suunnitellun pihakannen liikenteen ja ajoluiskan aiheuttamat melu-, pöly- ja pakokaasuhaitat, jotka erityisesti taloyhtiömme uuden puolen pohjoisen päädyn huoneistojen asukkaita tulevat merkittävästi häiritsemään. Suunniteltu ajoluiskan mutka pihakannelle ulottuu liian pitkälle talomme pohjoisen päädyn huoneistojen makuuhuoneiden tasalle peittäen ja varjostaen ko. huoneistojen ikkunoita jopa kolmanteen kerrokseen asti. Saamistamme rakennuslupakuvista päätellen ajoluiskan mutka ja sen rakenteet ovat vain noin 4,5 m:n etäisyydellä rakennuksemme asuinhuoneistojen ikkunoista eli alle vaaditun 8 metriä. Meiltä ei ainakaan ole kysytty lupaa tässä kohtaa rakennusalan rajan muutokseen.

Saamissamme kuvissa ajoluiskan katteen seinäpinta on yläosastaan aaltopeltiä ja alaosa avoin, mikä ei vaimenna ylämäen ajomelua. Vaadimme ajoluiskan katteen ja seinien täydellistä meluvaimennusta.

Vaadimme myös, että ajoluiskaa lyhennetään siten, että ajoluiskan mutka ei ulotu taloyhtiömme rakennuksen pohjoispäätyyn asti. Vaihtoehtona suunnitellulle ajoluiskalle ehdotamme, että ajo pihakannelle suunnitellaan tapahtuvaksi umpinaisena ns. kierretornina, joita useissa pysäköintitaloissa näkee. Kierretorni voisi sijoittua suunnitellun tonttiemme välisen muurin keskikohdalle ja tornin sijainti voitaisiin sallia meidän puolesta lähes kiinni ko. muuria. Tällöin ajoväylät eivät suoraan kohdistuisi välittömästi makuuhuoneiden seinän ja ikkunoiden kohdalle, kuten nyt esitetyssä suunnitelmassa. Mielestämme kierretornissa liikenteen aiheuttama melu olisi oleellisesti pienempi verrattuna pitkään ja suoraan ajoluiskaan. Kierretorni vähentäisi hieman päivittäistavarakaupan neliöitä ja muutamia autopaikkoja, mutta mielestämme se on pienempi haitta verrattuna nykyisen suunnitelman aiheuttamaan pysyvään haittaan taloyhtiömme asukkaille.

Huomautamme, että lähettämämme ilmoituksen liitteenä olevissa 1. ja 2. kerroksen pohjakuvissa on ristiriitaisuus koskien esitetyn ajoluiskan pituutta.

Voisiko kuitenkin vielä harkita ajoyhteyttä pihakannelle Kulmakadun puolelta? Valitettavasti rakennuttajan säästö on tässä meidän osakkeenomistajien ja asukkaiden tappio. Tehty suunnitelma vaikuttaa alentavasti erityisesti kolmen alimman kerroksen huoneistojen arvoon ja sitä kautta koko taloyhtiön huoneistojen arvoon.

Rakennuslain 117§:n mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Toivomme, että ajoluiskan umpinaiseen seinäpintaan ja marketin meille päin olevaan seinään suunnitellaan meiltä päin maisemaa elävöittävä esim. muraali. Tällöin tonttien välistä muuria ei välttämättä tarvitsisi korottaa, koska pihaltamme näkymää korkealla

sijaitsevalle pihakannelle ei näy pihakannen korotettujen reunojen vuoksi, mutta ajoluiska ja marketin betoniseinä näkyvät.

Suunnitelmassa Vesijärvenkatu 15:n pihasiipirakennus puretaan. Aikansa rakennuksena se sisältää varmaan paljon asbestia. Edellytämme Rakennusvalvonnan ohjeistavan purkua asianmukaisilla ohjeilla, ettei purkutyö haittaa sisäpihamme leikki- ja oleskelualueetta, joka on välittömästi muurin tuntumassa ja joka on viihtyisänä oleskelutilana kesäisin vilkkaassa asukkaiden sekä heidän lastensa käytössä. Lisäksi purkutyö ja rakentaminen aiheuttaa mm. tärinää, joka voi vaikuttaa talomme rakenteisiin. Vaadimme, että ennen purkutyön aloittamista suoritetaan yhteinen katselmus. Tarvittaessa on asennettava tärinämittareita. Eriasteisista tärinäistä on meillä kokemuksia terveysaseman purkutyöstä v. 2022.

Pyydämme kiinnittämään huomiota Kulmakadun puolella, 2. kerroksessa sijaitsevan ilmastointikonehuoneen meluvaimennukseen. Rakennuslupakuvista ei selviä, missä sijaitsevat maanalaisen autotason ilmanvaihdon ulostulot. Emme halua niiden sijaitsevan tonttimme välittömässä läheisyydessä.

Toteamme vielä, että haettu rakennuslupa tällaisenaan oleellisesti heikentää erityisesti taloyhtiömme uuden puolen pohjoispäädyn huoneistojen asukkaiden elämisen olosuhteita ja ympäristöä ja maisemaa.

Tulkoon mainituksi, että Luhta Kiinteistö Oy:n taholta ei ole oltu yhteydessä taloyhtiöömme suunnittelun missään vaiheessa, jolloin olisimme voineet ilmaista näkökantojamme näin suuressa, naapuriin merkittävästi vaikuttavassa asiassa.

Aloitteestamme pidettiin 3.4.2023 palaveri Luhta Kiinteistön edustajien kanssa, jossa kerroimme "kipukohtia" asukkaidemme näkökulmasta. Meille esitettiin uusia havainnekuvia, jossa esitetään ajoluiska umpinaisena. Saimme myös tietää, että Kankurinpolulta huoltoajot ovat Vesijärvenkadun 15 ja 17 kiinteistöjen jätekuljetuksia. Koska reitti on päätyhuoneistojen makuuhuoneiden ikkunoiden alla, tulee liikenne aikarajoittaa päiväsaikaan tapahtuvaksi sopimuksella jätekuljetusyrityksen kanssa.

Pyydämme, että toimitatte tiedoksemme rakennusluvan päätöksen osoitteella: Asunto Oy Lahden Vuorelmankulma, c/o Ekoisännät Ky / Kari Kuusisto, Rullakatu 18 C, 15900 Lahti.

Asunto Oy Lahden Vuorelmankulma



hallituksen puheenjohtaja



isännöitsijä

