

kysymys	vastaus
UUDET KYSYMYKSET 18.10 MENNESSÄ	
Työryhmässä tulee olla mukana jäsenenä vähintään yksi arkkitehti. Yhdyskunta- ja kaupunkisuunnittelua pääaineenaan opiskellut ja valmistunut maisema-arkkitehti, jolla on kaavan laatijan pätevyys ei siis riitä täyttämään pätevyysvaatimusta?	Silloin, kun maisema-arkkitehdin koulutus sisältää myös yhdyskuntasuunnittelua, voidaan myös maisema-arkkitehdin koulutuksen katsoa vastaavan vaadittua arkkitehdin/arkkitehtiopiskelijan osaamistasoa ja voidaan näin nimetä nimidokumenttiin vastaavaksi henkilöksi.
Miksi Lahdessa edellytetään paljon enemmän autopaikkoja kuin esimerkiksi Jyväskylän ja Tampereen pysäköintinormeissa?	Vaaditun pysäköintimäärän sijoittaminen alueelle ympäristöön sopivalla tavalla on keskeinen osa kilpailutehtävää. Kilpailussa tulee varautua nykyisen autonomistuksen mukaiseen autopaikkamäärään. Autotiheys on Lahdessa edelleen kasvussa, eikä ole tarkoituksenmukaista alimitoittaa autopaikkojen tarvetta. Jos autotiheys myöhemmin kääntyy laskuun, voidaan osa paikoista jättää rakentamatta, mutta nyt siis tilavaraus tulee tehdä normin mukaisesti. Asiaa avataan blogitekstissä .
Mitä tarkoitetaan tarkalleen teollisuusmiljöön tilallisten ominaisuuksien kehittämiseksi, kun samalla halutaan, että rakennukset pääosin puretaan?	Kilpailija voi harkita, haluaako hyödyntää nykyisten teollisuusrakennusten mittakaavaa tai niiden muodostamia alueen tilallisia ominaispiirteitä ehdotuksessaan.
Mitä asuntoyhtiöiden yhteistilojen yksilöinti tarkoittaa?	Kilpailija voi halutessaan esittää alueellisia tai korttelikohtaisia yhteistiloja, joiden käyttötarkoitus tulee esittää.
Montako kerrosta on tornitalo tässä kisassa?	Mahdollisen tornitalon/tornitalojen sijoittaminen on kilpailijan harkittavissa. Lahdessa tornitaloksi voidaan ymmärtää yli 12 kerroksinen kerrostalo. Paavolan kaupunginosaan on kaavoitettu 16 kerroksinen asuinliiketalo ja hotelli. UPM:n aloitusalueelle on kaavoitettu yksi 12-kerroksinen asuinkerrostalo. Tällä hetkellä Lahdessa ei ole toteutettu yhtään näin korkeaa asuinrakennusta. Keskustan olemassa oleva asuinrakennuskanta on alle 10-kerroksista.
Voiko tehdä kelluvia asuntoja?	ei.
Kilpailuohjelmassa mainitaan korkean rakentamisen olevan haaste, kuinka korkeaa tällä tarkoitetaan?	Vrt. kilpailuohjelma kohta 5.4 ja vastaus edellä Maisemallisesti korkeaa rakentamista on mahdollista sijoittaa alueelle. Korkeassa rakentamisessa haasteeksi muodostuu kerrosalaltaan suuri hankekoko, jossa rakentajan voi olla vaikea saada riittävä varausaste täyteen rakentamisen aloittamiseksi. Toteutettavuuden kannalta kiinnostavan asuntohankkeen koko Lahdessa on 2 000 - 3 000 km ² .

	<p>Perustelluista syistä ja paikan olosuhteet huomioon ottaen kilpailijan harkittavissa on suuremmankin asuntohankkeen esittäminen.</p> <p>Ympäristöministeriön Rakentamismääräyskokoelmassa yli 52 metriä korkeisiin rakennuksiin kohdistuu tiukempia poistumistiemääräyksiä ja yli 56 metriä korkeisiin tiukempia vaatimuksia rakenteita ja palosuojauksia koskien.</p>
Kuinka kantakaupunkimaista ympäristöä halutaan?	<p>Vrt. kilpailuohjelman kohta 5.1 ja 5.4.</p> <p>Kilpailijoiden keskeinen tehtävä on löytää olemassa olevaan ympäristöön sopiva rakentamisen määrä ja luonne.</p>
PLANSSIT	
Kuvaplanssille 4 pyydetään esittämään "Osa-alueen suunnitelma keskeiseltä 1.-2. toteutusvaiheen alueelta 1:500". Tuleeko siis esittää 2 kuvaa sekä 1. ja 2.-vaiheen alueelta, vai vain yksi jommastakummasta?	Pyydetään esittämään yksi asemapiirustus 1:500, joka koskee ensimmäisen ja/tai toisen vapautumisvaiheen aluetta.
Onko Kuvaplanssi 3:lle osoitettua Ilmaperspektiivinäkymän alustakuvaa sallittua muuttaa kuvanmuokkauskeinoin (esimerkiksi niin, että lopullinen näkymä olisi isometrinen)?	Kilpailijan tulee esittää suunnitelmansa annetun ilmakuva mukaisena, jotta kuvat ovat vertailukelpoisia. Esitystavan yksityiskohdat ovat kilpailijan harkittavissa.

kysymys	vastaus
Kilpailuohjelmassa sanoo, että "Asiakaspohjan näkökulmasta lähikaupan toteutuminen on mahdollista jo alkuvaiheessa." Viittaako lähikauppa vain ensimmäiseen vaiheeseen tai myös mahdollista ensimmäiseen ja toiseen vaiheisiin?	Kirjaus tarkoittaa, että lähikauppa on asiakaspohjan näkökulmasta mahdollista toteuttaa vaikka heti.
Mitä olisi sopiva tilavaraus autoille ja yhteiskäyttöautoille (m ² tai paikkamäärä)?	Tonttikohtaiset autopaikkamäärät mitoitetaan kilpailuohjelman kohdan 5.11 mukaisesti. Katualueelle tulevien yleisten pysäköintipaikkojen määrä on kilpailijan harkittavissa.
Onko arvio kuinka paljon asuntomäärää/neliötä alueella tarvitaan? Lisäksi, tuleeko kilpailun liite tai tutkimus, joka esittäisi Lahden tulevaisuuden väestötiedot?	<p>Kilpailussa ei ole asetettu rakennusoikeuden määrälle tavoitteita.</p> <p>Lahden väestökasvu on ollut viime vuosina maltillista, keskimäärin n. 500 asukasta /vuosi.</p> <p>Kilpailijoille ei anneta muita väestötietoja.</p> <p>Lisätietoa:</p>

	Tilastot - Lahti
Onko kaupungilla tavoitetta kilpailualueen kokonaisasunnontuotannolle (kem2 tai asukasmäärä)?	Kilpailussa ei ole asetettu rakennusoikeuden määrälle tavoitteita.
Säilyykö nykyisillä maanomistajilla intressi rakennusoikeudellisiin kerrosalamääriin prosessin edetessä ja onko k-m2:en jakautuminen kriteeri ehdotuksia arvosteltaessa? Ts. pitääkö rakennusoikeudet pyrkiä jakamaan tasan suhteessa nykyiseen maanomistukseen?	Kyllä, nykyisillä maanomistajilla säilyy omistajuus ja intressi. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu on tavoite, mutta rakennusoikeuden jakautumiseen vaikuttaa myös suunnitteluratkaisu.
RUORINIEMI 2	
Kilpailualue ei vastaa Ruoriniemi 2-suunnitelman rajausta (esimerkiksi lähipysäkötialueen LPA rajauksessa on päällekkäisyyttä). Noudatetaanko tätä suunnitelmaa kilpailualueen rajojen sisällä?	<p>Liite 19 Kortteliyleissuunnitelmaa noudatetaan. Kilpailuohjelmasta poiketen aikataulusyistä paikoitustalon ajoyhteyden paikka pidetään voimassa olevan asemakaavan ja kortteliyleissuunnitelman mukaisella paikalla. Kilpailuohjelmaa päivitetään tältä osin.</p> <p>LPA-alueelle sijoittuu rasiitteena 10 ap Ruoriniemenkatu 1:n korttelin 4300 tonttien 16-17 hyväksi. Tämä tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja autopaikkalaskelmassa.</p> <p>Ajoyhteys tulevaan paikoitustaloon on osoitettu LPA-tontin kautta Tervatehtaankadun suunnasta. Ajoyhteys paikoitustaloon tulee ottaa huomioon suunnitelmassa.</p> <p>Huoltoajoyhteys tontille XII -kerroksisen talon tontille (kortteli 4300 tontti 8) LPA:n kautta tulee ottaa huomioon.</p> <p>LPA:n johtoaluevaraukset tulee ottaa huomioon, mutta alueen muita autopaikkoja ja alueen liittymistä muuhun alueeseen voi tarkastella osana kilpailualueen suunnitelmaa.</p> <p>Lindroosinraitin paikkaa, joka on mukana kilpailualueessa, voidaan tarkastella uudelleen. Vesijärven rannan rantaraittia Wilhelminpuiston kautta tulee jatkaa kilpailualueen kautta pohjoiseen, jossa se yhdistyy muuhun tulevaan rantaraittiin.</p>
Mikä on Ruoriniemi 2 -alueen alustava toteutusaikataulu?	Alueelle rakennetaan keskimäärin yksi kerrostalo/vuosi tämänhetkisen kysynnän mukaan.
Liite 19 Ruoriniemen uusien pistetalojen korttelisuunnitelma on vaikealukuinen. Mistä autot ajavat tontin 9 kannen alle? Pohjoisesta LPA-alueelta?	Kannen alle ajetaan Ruoriniemenkadun suunnasta korttelin 4300 tonttien 17 ja 18 kautta.

RAKENNUKSET	
Onko olemassa olevien rakennusten kuntoraportteja saatavilla?	<p>Polttimon vanhan siiloston ja hiivatehtaan kuntoarviot on lisätty kilpailuaineistoon.</p> <p>Kuntoraportit on tehty UPM:n vuosien 1925-1939 välillä rakennetuista osista sekä Polttimon alueella vanhasta siilostosta, vanhasta hiivatehtaasta ja vanhasta viljamakasiinista.</p>
Vanhan hiivatehtaan kohdalla kilpailuohjelmassa puhutaan rakennuksen uudisrakentamisesta (s.36). Tarkoitetaanko tällä uudelleenrakentamista vai perusparantamista?	Tarkoitetaan uudelleenrakentamista.
Onko niin, ettei UPM:n rakennuksista mitään, edes osia niistä, voi hyvin perusteluunkaan korjata ja säilyttää?	<p>Polttimon käytöstä poissa olleiden vanhan siiloston ja hiivatehtaan kuntoarviot on lisätty kilpailuaineistoon.</p> <p>Kuntoraportit on tehty UPM:n vuosien 1925-1939 välillä rakennetuista osista.</p> <p>Huolimatta teollisuusympäristön teollisuus- ja kulttuurihistoriallisista arvoista on kuntotutkimusten pohjalta tehtyjen asiantuntija-arviointien perusteella päädytty kilpailutehtävän lähtökohtaan, että kaikki rakennukset on valitettavasti purettava. Ennen vuotta 1946 rakennetut rakennusosat ovat vaikeasti vaurioituneita kantavien rakenteiden osalta ja niiden korjaaminen on erittäin vaikeaa tai mahdotonta purkamatta rakennuksia kokonaan. Tällöin myöskään suojelun edellytykset eivät enää täyty.</p> <p>Riskinä on, että kilpailutyössä säilytettäväksi esitetty rakennus joudutaan lopulta purkamaan, mikä voi vaikuttaa suunnitelman kokonaisuuteen.</p> <p>Erittäin perustelluista syistä kilpailija voi poiketa annetusta tehtävästä.</p>
On hämmästyttävää kuinka iso määrä arvokkaita sekä alueen identiteetin ja mielenkiintoisen uusiokäytön kannalta hyödyllisiä rakennuksia esitetään purettaviksi. Eikö tämän asian suhteen voisi tehdä jotain uudelleenarviointia?	Kts. edellinen vastaus.
Kilpailuohjelmassa viittaa merkittäviin rakennuksiin, esimerkiksi Polttimo alueella, että ne olisivat purettu (ottamatta vanha viljamakasiini) mutta liitteessä 14, 6.3, siinä todetaan päinvastoin.	<p>Teollisuus- ja kulttuurihistorian sekä kaupunkikuvan kannalta kyseiset rakennukset ovat merkittäviä ja alueen identiteettiä luovia.</p> <p>Kuntotutkimusten ja niiden pohjalta tehtyjen asiantuntija-arvioiden perusteella on valitettavasti päädytty ratkaisuun, että rakennukset puretaan jossain vaiheessa alueen kehittämisen aikana vanhaa viljamakasiinia lukuun ottamatta.</p>

<p>Alueen tulevaisuutta suunniteltaessa tulisi näiden vanhimpien rakennusten kohdalla ensisijainen vaihtoehto olla säilyttäminen." Mikä on näiden rakennusten haluttu aikomus?</p>	<p>Kts. edelliset vastaukset.</p>
<p>Onko se kilpailujärjestäjien aikomus että uusimpia viljasiiloja puretaan? Olisiko haitallista alueelle jos niitä puretaan?</p>	<p>On suunniteltu, että uudet viljasiilostot puretaan. Viljasiilostojen muuttaminen asuin- tai muuhun käyttöön ei ole taloudellisesti kannattavaa.</p>
<p>Onko se mahdollista saada lisää tietoja/piirustuksia nykyisistä rakennuksista? Erityisesti Polttimon viljasiilosta (19) ja UPM vaneritehtaasta?</p>	<p>UPM:n rakennushistoriaselvityksessä on piirustusaineistoa.</p>
<p>Voiko uudemmat siilot säilyttää osittain?</p>	<p>Lahdessa ei ole julkisia tai muita hankkeita, minkä toimintoja voisi olla mahdollista sijoittaa uudempiin siiloihin. Viljasiilostojen muuttaminen asuin- tai muuhun käyttöön ei ole taloudellisesti mahdollista.</p>
<p>UPM:n ja Polttimon alueelle on mahdollista käynnistää yksi asuntorakennuskohde vuodessa kummallekin": onko suunnitelman jokaisena vuotena osoitettava 2 uutta asuntorakennushanketta, vai voiko jokin vaihe sisältää 0 uutta asuntorakennushanketta?</p>	<p>Toteutuksen etenemisvauhti on arvio ja riippuu asuntokohteiden kysynnästä. Kilpailuplansseissa edellytetyt vaiheittain toteuttamisen kaaviot kuvaavat alueiden rakentumista vaiheittain teollisuusalueiden vapautumisjärjestyksen sekä teollisuuden ja asumisen yhteensovittamisen kannalta.</p>
<p>Voiko kilpailumateriaalien liitteeksi saada nykyisten rakennusten kuntotutkimukset? Vaikka rakennuksia ei voisi säilyttää, on niiden kunnon selvittäminen tarpeen kilpailutehtävän ymmärtämiseksi.</p>	<p>Polttimon vanhan siiloston ja hiivatehtaan kuntoarviot on lisätty kilpailuaineistoon.</p> <p>Kuntoraportit on tehty UPM:n vuosien 1925-1939 välillä rakennetuista osista.</p> <p>Huolimatta teollisuusympäristön teollisuus- ja kulttuurihistoriallisista arvoista on kuntotutkimusten pohjalta tehtyjen asiantuntija-arviointien perusteella päädytty kilpailutehtävän lähtökohtaan, että kaikki rakennukset on valitettavasti purettava. UPM:n ennen vuotta 1946 rakennetut rakennusosat ovat vaikeasti vaurioituneita kantavien rakenteiden osalta ja niiden korjaaminen on erittäin vaikeaa tai mahdotonta purkamatta rakennuksia kokonaan. Tällöin myöskään suojelun edellytykset eivät enää täyty.</p>