

Lahden tontti-info

21.10.2021 klo 17-18.15

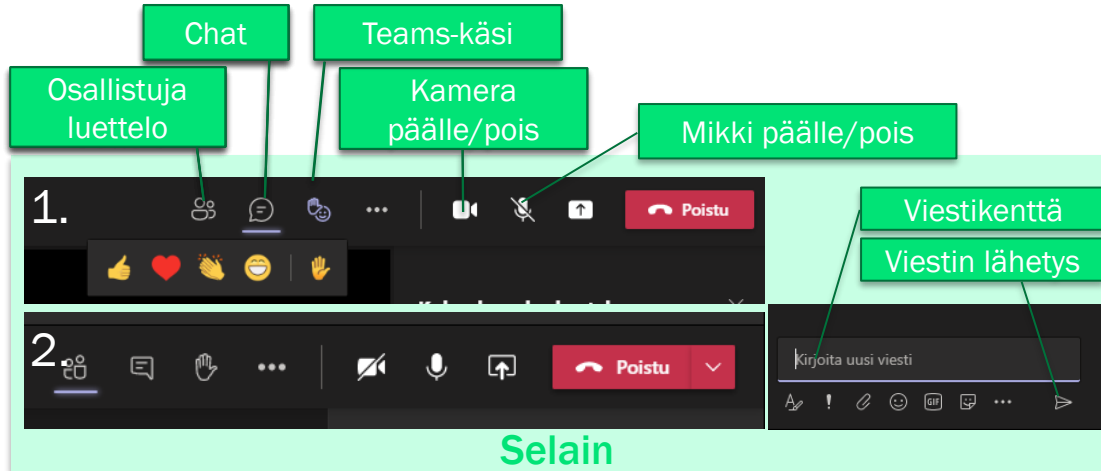
Tervetuloa!

LAHTI

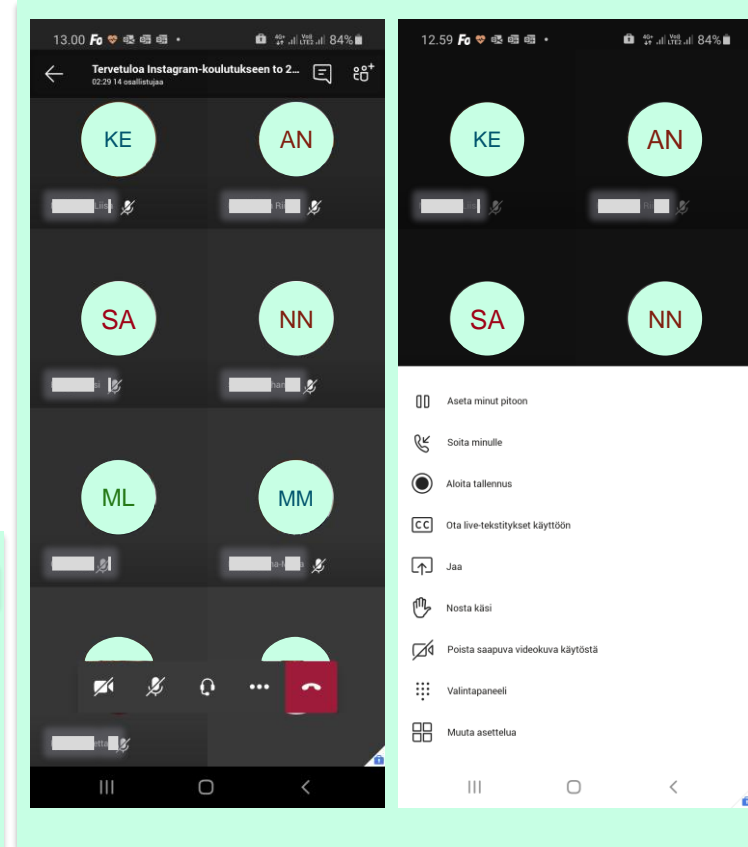


Teams-toiminnot ja tilaisuuden pelisäännöt

- Keskustelulle on varattu aikaa esitysten jälkeen.
- Pidetään mikrofonit suljettuina, kun emme puhu, näin puheenvuorossa oleva saa puherauhan.
- Pyydä puheenvuoroa nostamalla Teams-käsi tai esitä kommenttisi chatissa.
- Kuuntele toisia, älä keskeytä tai käynnistä sivukeskusteluja.
- Tilaisuus tallennetaan ja se voidaan julkaista verkossa.



Puhelin



Tontti-infon ohjelma 21.10.2021 klo 17–18.15

Tervetuloa tontti-infoon!

kaupungingeodeetti Juha Helminen

Näin haet tontteja

kaupungingeodeetti Juha Helminen

Tonttitarjontaa

maankäyttöinsinööri Petri Solonen

Syksyn tontit Renkomäessä ja Kunnaksessa sekä loppuvuodesta Niemestä hakuun tulevat tontit

kaavoitusarkkitehdit Markus Lehmuskoski ja suunnitteluinsinööri Carita Uronen

Rakennusvalvonnan ohjeita rakentajalle

rakennuslupa-arkkitehti Miika Lindgren

Kuinka saat sähköt ja lämmön uuteen kotiisi?

Janne Jokinen ja Pasi Valjakka, Lahti Energia

Kysymyksiä ja keskustelua



Omakotitonttien luovutusmenettely

tavoitteet, luovutusmäärät, perusteet

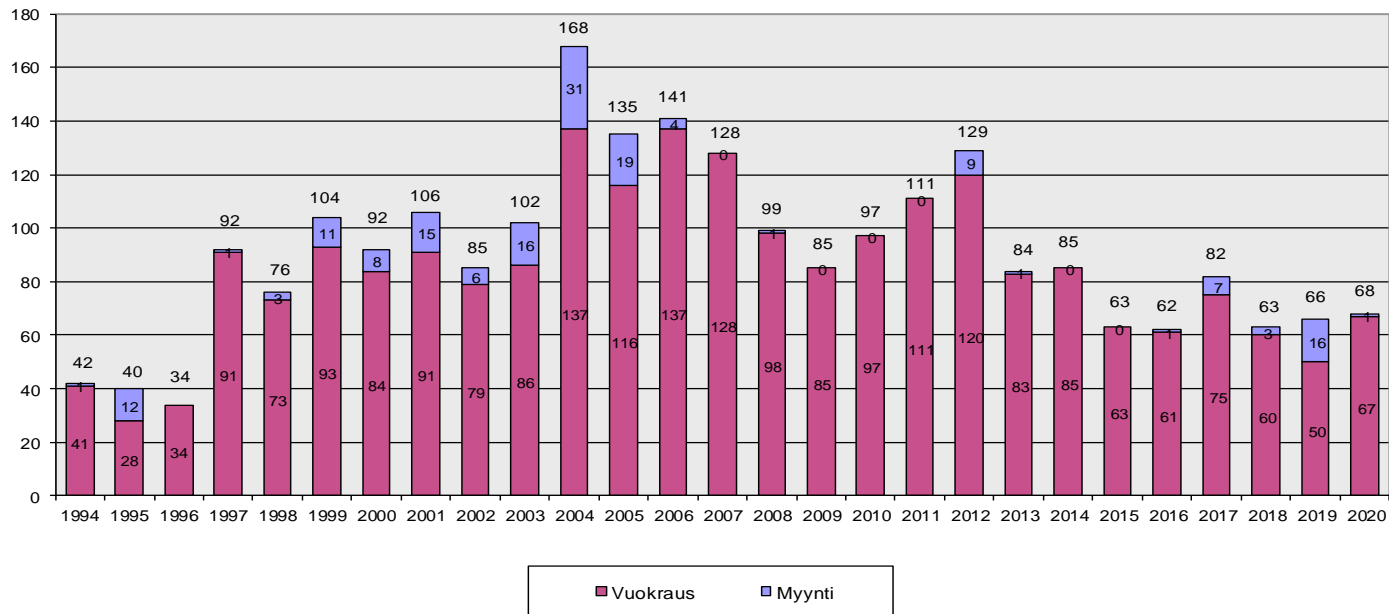
Juha Helminen, kaupungingeodeetti



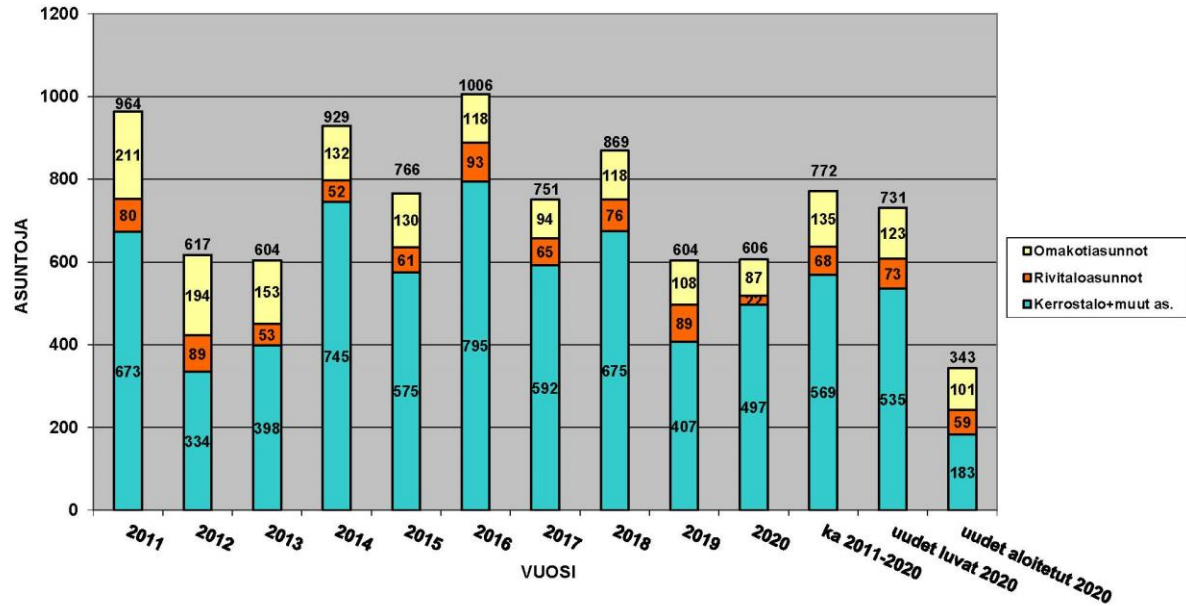
LAHTI

Tavoitteet ja luovutusmäärät

- kaupungin tavoitteena on laittaa 60 – 80 uutta omakotitonttia hakuun vuosittain
- kaupungin vuosittainen omakotitonttien luovutusmäärä:



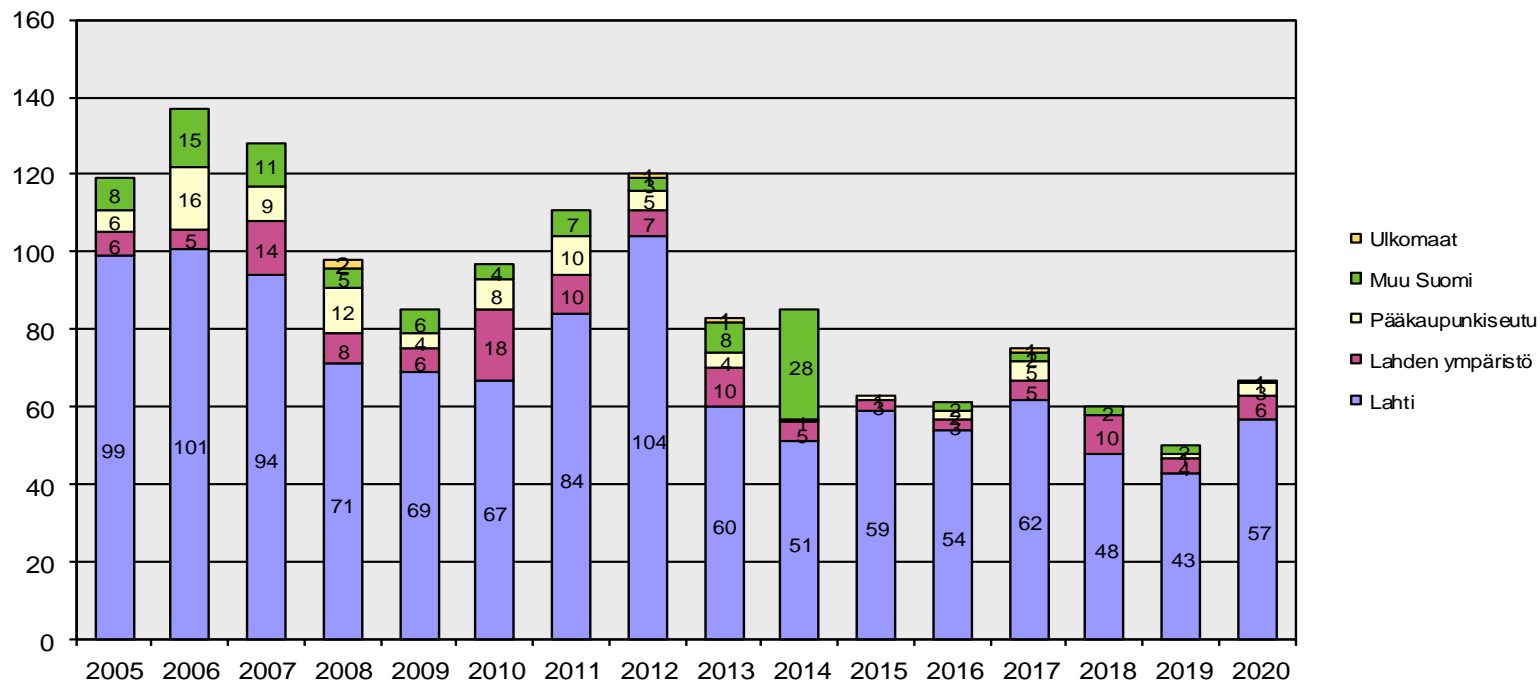
ASUNTOTUOTANTO LAHDESSA TALOTYYPEITTÄIN 2011-2020



Lähde: Lahden kaupunki

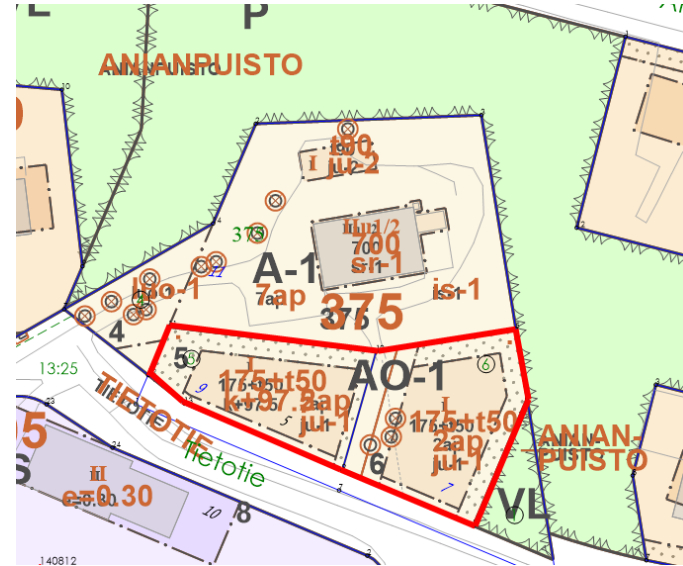


AO-tonttien saajien kotipaikat



Omakotitonttien luovutusmenettely

- Kaupunki luovuttaa uusia AO-tontteja kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä lähtökohtaisesti kaksi kertaa vuodessa (huhtikuu ja lokakuu)
- Tämän lisäksi kaupunki luovuttaa Kaupungeingeodeetin päätöksellä kuukausittain vapaaksi jääneitä ja vuokrauksesta ja varauksesta vapautuneita rakentamattomia tontteja



Omakotitonttien luovutusmenettely

- AO-tontit luovutetaan pääosin harkintamenettelyllä
 - luonnolliset henkilöt ennen yrityksiä
 - onko saanut kaupungilta aiemmin tontin (10 v)
 - asunnon tarve
 - perhekkoko hm2/asukas
 - tasatulokset arvotaan.
- Erityisarvoja omaavat tontit luovutetaan tarjouskilpailulla (Huutokaupat.com, suljettu tarjouskilpailu) tai arpomalla
- Tonttia haetaan sähköisessä kaupungin eTontti hakupalvelusta
 - jos ei mahdollista myös paperihaku toimii

LAHTI
LAHTI 2021
EUROPEAN
GREEN CAPITAL
2021

LAHTI
HAKU

VALIKKO

Tontit ja rakentaminen > Tontit > Omakotitontit

Omakotitontit

Luonnonkaupunki
Kotiteollisuus
Kotiteollisuus
Kotiteollisuus
Kotiteollisuus
Kotiteollisuus
Kotiteollisuus

Omakotitontit

Omakotitontteja voi hakea kuukaudesta. Maailman omakotitontit ovat haettavissa sähköisessä hakupalvelussa 28.2.2021 kello 15:00 saakka.
Suorakaistatontit haetaan huhtikuussa 2021.

Hakuaikaan haetaan tontteja Karkkissa ja Kytösissä

Vapaat tontit

Lahtien kaupunki tarjoaa hakua uusia omakotitontteja vuosittain kanta- ja uusia hakijoita ja erityisesti vuokra-asuntojen. Näitä tontteja haetaan kaupungin verkkosivustolla, ei yrittäjinä.
Lisäksi kaupunki on vapauttanut kaikkien tonttien haettaviksi omakotitontteja. Näitä tontteja ovat jätteen kierrätys tontit tai opkeita hakukilpailuilla tai palautuneet varauksesta tai vuokrauksesta.

Tarkastele tontteja ja sähköinen hakupalvelu

Omakotitonttien hakeminen
Omakotitonttien varaus ja vuosivuoksu
Rakentamisen valvonta
Tontin rakentamislisävero
Tontin ostaminen
Vuokraisuuden sätö
Vuokraisuuden kilpittäminen

Varausmenettely



- tontin luovutus päätöksen jälkeen kaupunki luovuttaa tontin aluksi varattavaksi
- varausajan pituus on vähintään 6 kk
- kaupunki laskuttaa tonttivarauksesta 450 euron varausmaksun
- jos varausmaksua ei ole maksettu viimeistään eräpäivänä, katsotaan varaajan luopuneen tontista
- kaupunki ei hyvitä varausmaksua tontin vuokraamisen yhteydessä, varauksen peruuntuessa tai rautetessa



Varausmaksu sisältää

Tonttipaketin, johon kuuluu:

- Tonttikartta
- Kiinteistörekisteriote
- Pohjakartta (dwg)
- Ohjeet rakennusluvan hakemiseksi.

Kaikki em. asiakirjat toimitetaan varaajille sähköisesti varausmaksun maksamisen jälkeen.

Varausmaksu sisältää myös tontin vuokrasopimuksen/kauppakirjan laatimisen.



Thursday, October 21, 2021

LAHTI

Varaajan toimenpiteitä varausaikana

- varmistaa, että tontti täyttää varmuudella varaajan toiveet mm:
 - unelmien talo soveltuu tontille (kerroskorkeus, materiaali, väritys jne.)
 - tontin rakennettavuus sellainen kuin oletettu
 - varausaikana tontilla saa tehdä maaperätutkimuksia
 - tontti muutoin sellainen kuin oletettu (korkeussuhteet, muoto ym.)
- varmistaa, että rahoitus on kunnossa ja hanke realistinen omaan taloustilanteeseen nähden
- varausaikana voi, ja kannattaa, valmistella rakennuslupahakemusta
- varausaikana ei saa raivata tonttia tai ryhtyä muihin tontin ominaisuuksia muuttaviin toimenpiteisiin (raivaus ym. toimenpiteisiin oikeuttava lupa on rakennuslupa ellei erillistä maisematyölupaa haeta)
- ilmoitus tonttitoimistoon hyvissä ajoin, että ottaa tontin (toivottavaa ilmoittaa, vaikkei ottaisikaan)

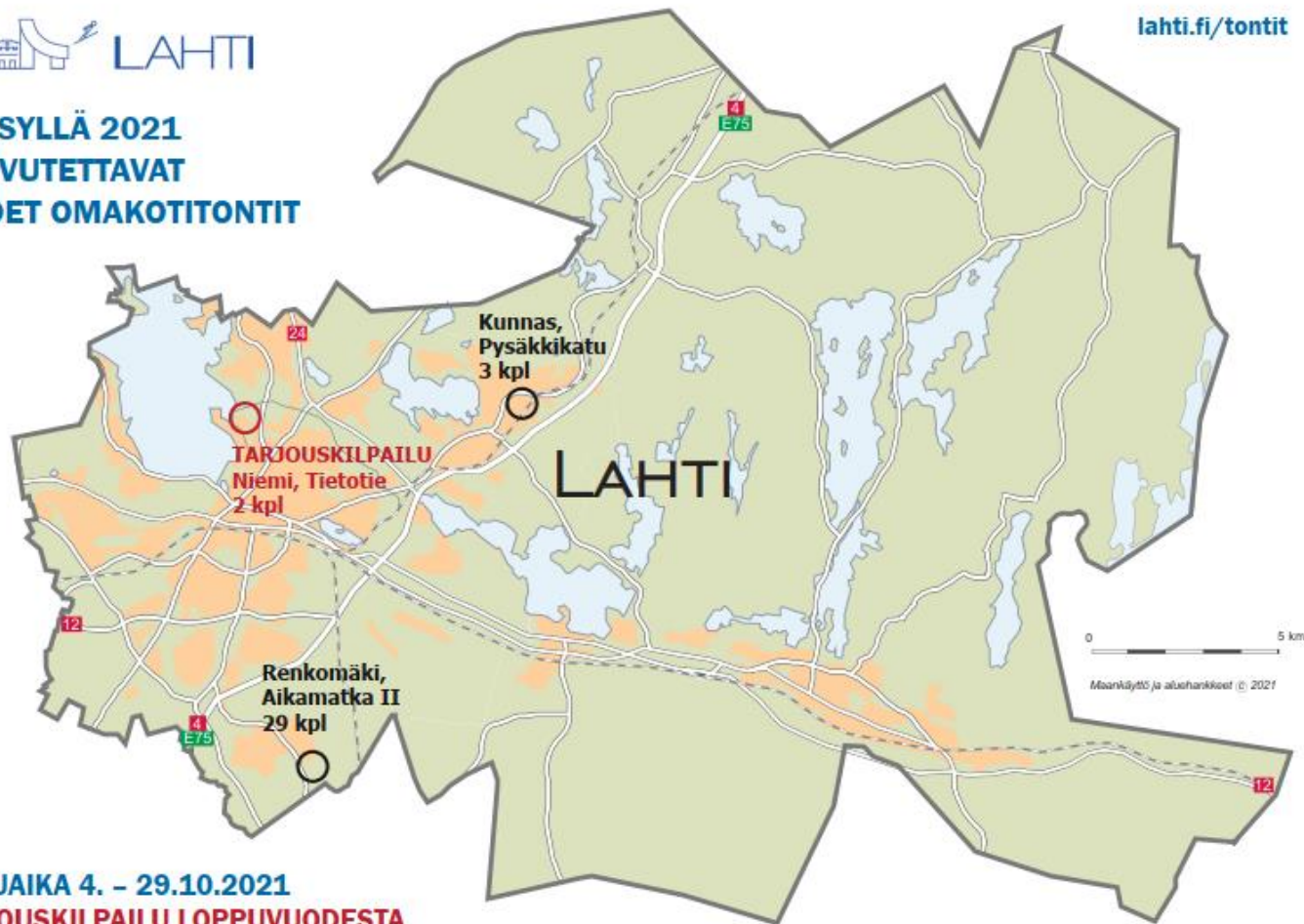


Tontin luovuttaminen

- rakennuslupaa pääsee hakemaan vasta, kun tontin hallintaan/omistukseen oikeuttava vuokrasopimus/ kauppakirja on allekirjoitettu
- tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla
- Huom. tontin voi ostaa omakseen heti, kun on täyttänyt rakentamisveloitteen, luovutushinta säilyy 3 vuotta samana kuin vuokraushetkellä.
- vuokra lähtee juoksemaan siitä, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja tontti on rakennettavissa
- tonttia ei voi käyttää vakuutena ennen kuin vuokrasopimus on kirjattu Maanmittauslaitoksella
- **Huom!** Tontin vuokraaminen ja rakennusluvan hakeminen kannattaa hoitaa hyvissä ajoin, ettei hanke viivästy (keväisin aina ruuhkaa)



**SYKSYLLÄ 2021
LUOVUTETTAVAT
UUDET OMAKOTITONTIT**



HAKUAIKA 4. - 29.10.2021
TARJOUSKILPAILU LOPPUVUODESTA

Renkomäki, Aikamatka II

- 29 tonttia
- 903–1 087 m²
- Tonteille pääsee rakentamaan 1.4.2022 alkaen
- Vuosivuokra 1 535–1 848 €
- Lämmitysmuoto vapaa
- 20 tonttia hakemus => harkinta
 - tontin saaja ei osallistu arvontaan
- 9 tonttia arvonta
 - luonnolliset henkilöt, ei Yritykset
 - Arvonnassa etusijalla hakijat, jotka eivät ole saaneet kaupungilta tonttia viimeiseen 10 vuoteen.
 - Hakemukseen tontit ensisijaisuusjärjestykseen.
 - arvotusta hakemuksesta luovutetaan varattavaksi hakemuksessa parhaalla etusijalla vapaana oleva tontti
- Tontteja voi hakea samalla hakemuksella.
- Kaupunki perii pohjatutkimusaineistosta 500 € tontin vuokraajalta



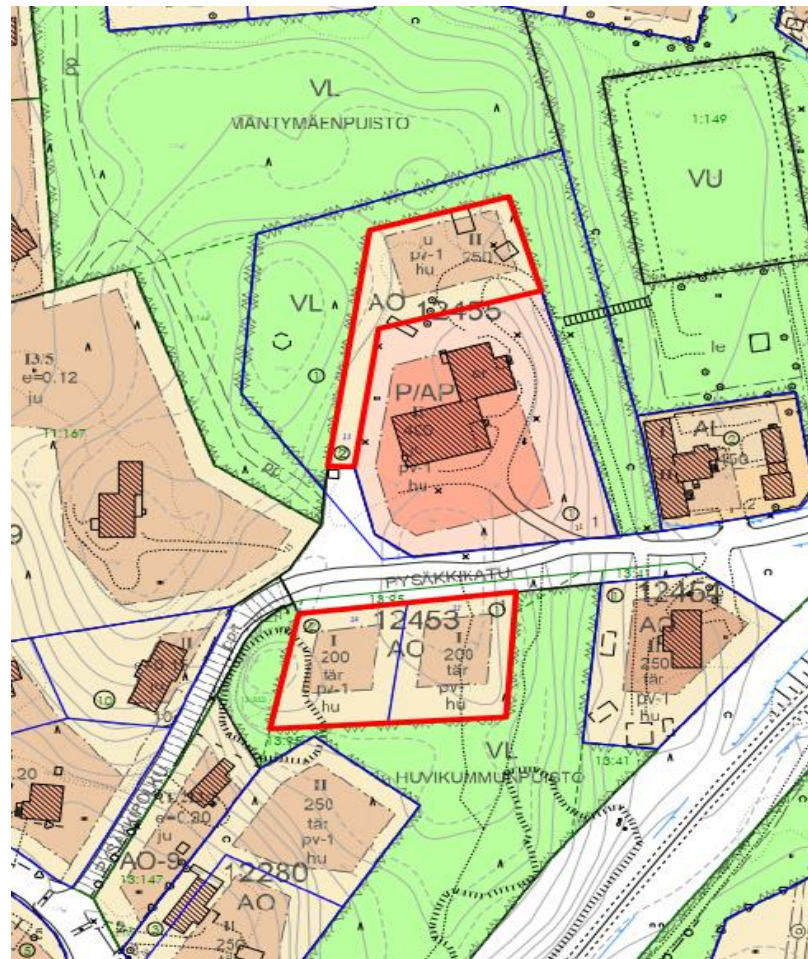
torstai 21. lokakuu 2021

LAHTI



Kunnas, Pysäkkikatu

- 3 tonttia
- 790 m², 829 m² ja 1 216 m²
- Tonteille rakentamaan 1.6.2022 alkaen
- Vuosivuokrat 1 106–1 702 €
- Lämmitysmuoto vapaa

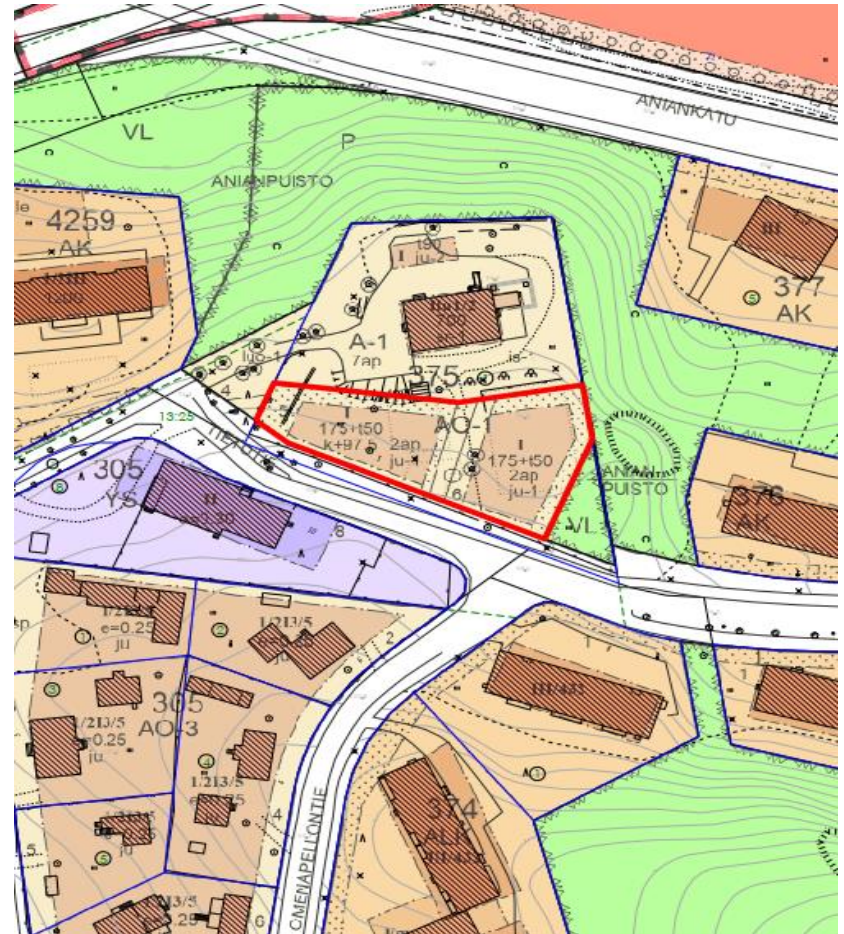


torstai 21. lokakuu 2021

LAHTI

Niemi, Tietotie 5

- 2 tonttia
- 805 ja 1 019 m²
- Tonteille rakentamaan 1.6.2022 alkaen.
- Lämmitysmuoto vapaa, kaukolämpömahdollisuus.
- Avoimella tarjouskilpailulla Huutokaupat.com sivustolla loppuvuodesta.
- Tontteja koskevat kauppahinnat on maksettava ja kauppakirjat allekirjoitettava aikavälillä 4.1. – 12.2.2022.

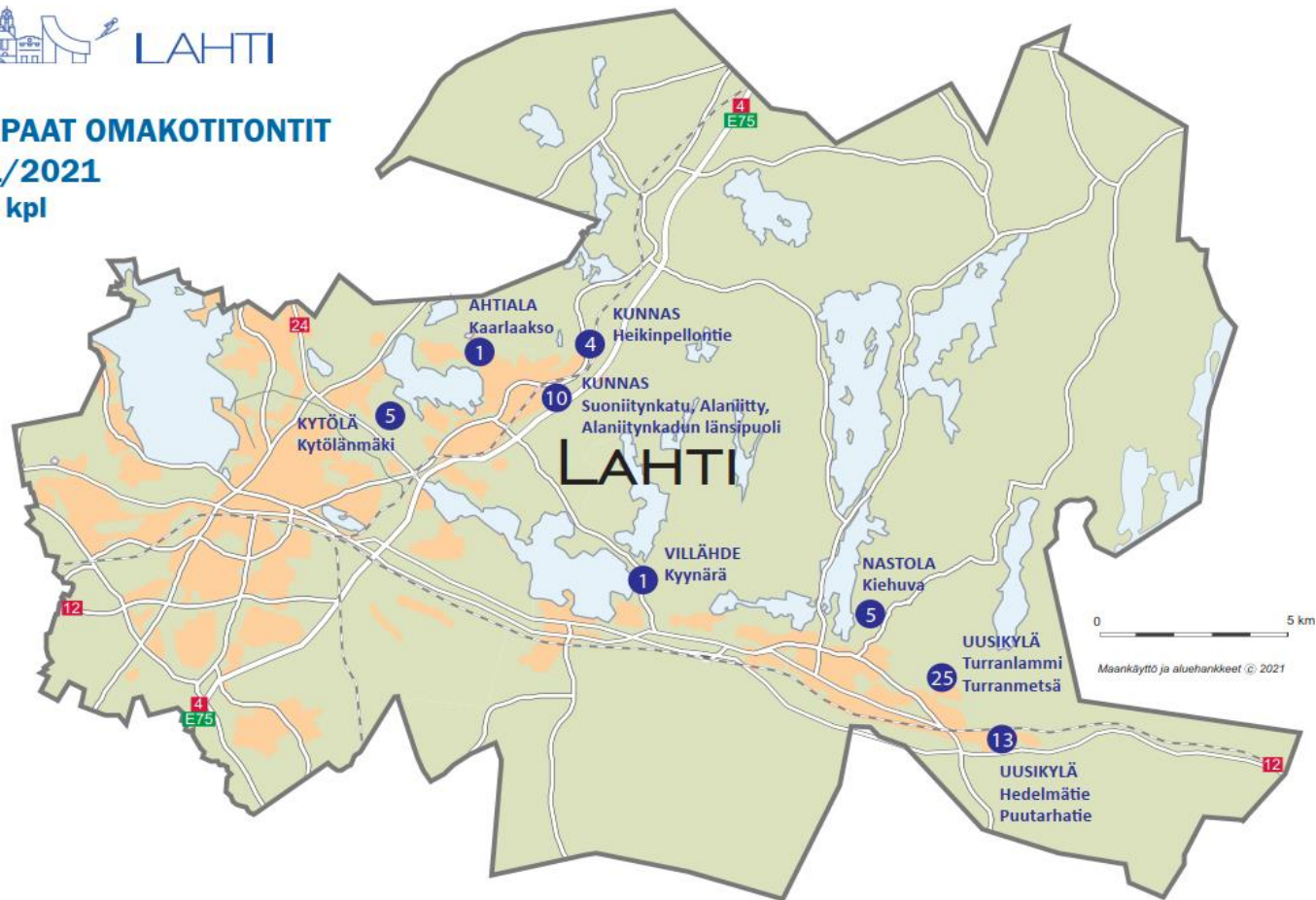


torstai 21. lokakuu 2021

LAHTI

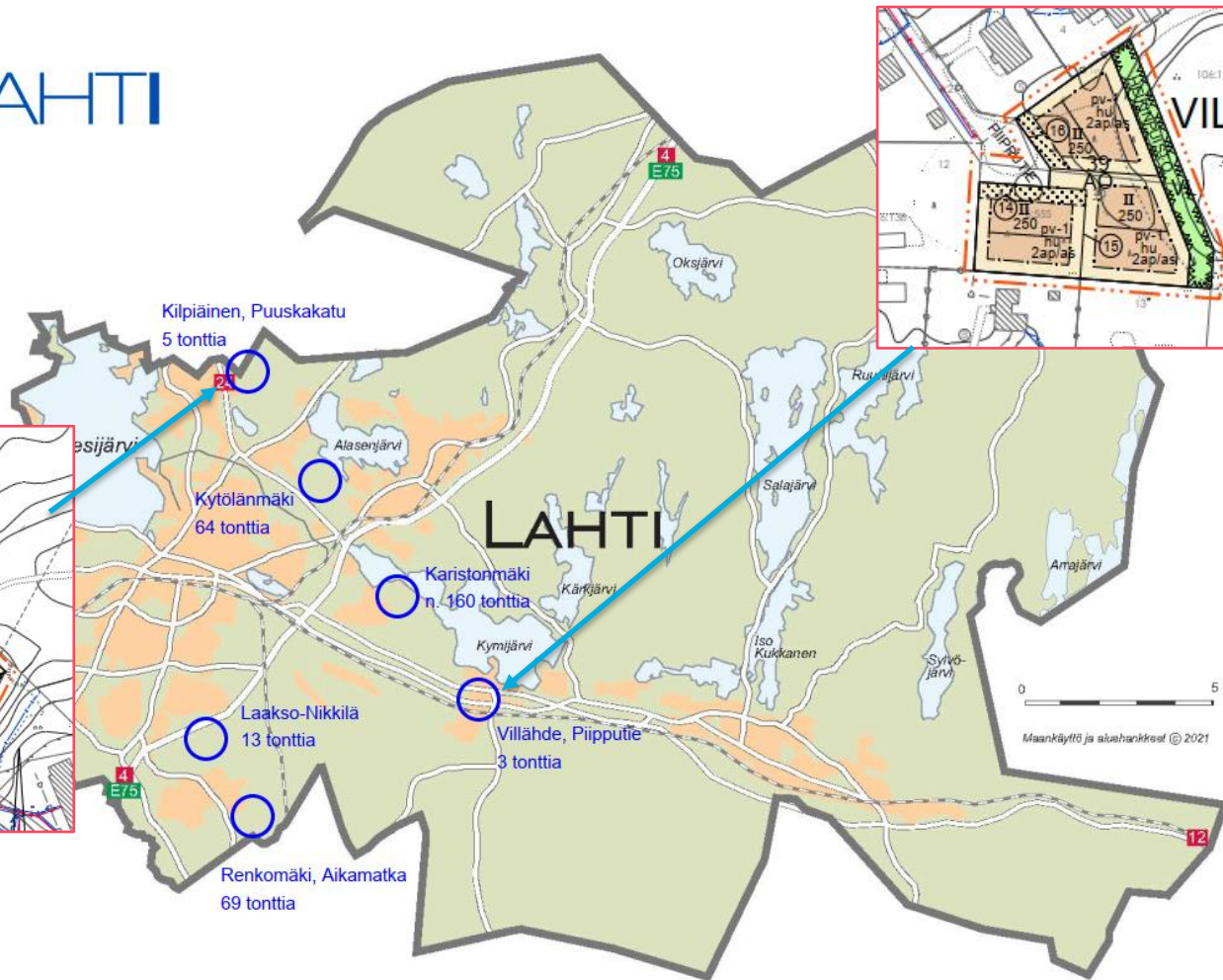


VAPAA OMAKOTITONTIT
11/2021
64 kpl



Tulevaa tontti- tarjontaa

LAHTI



HTI

Aikamatkan alue

Tontti-info 21.10.2021

Markus Lehmuskoski, kaavoitusarkkitehti

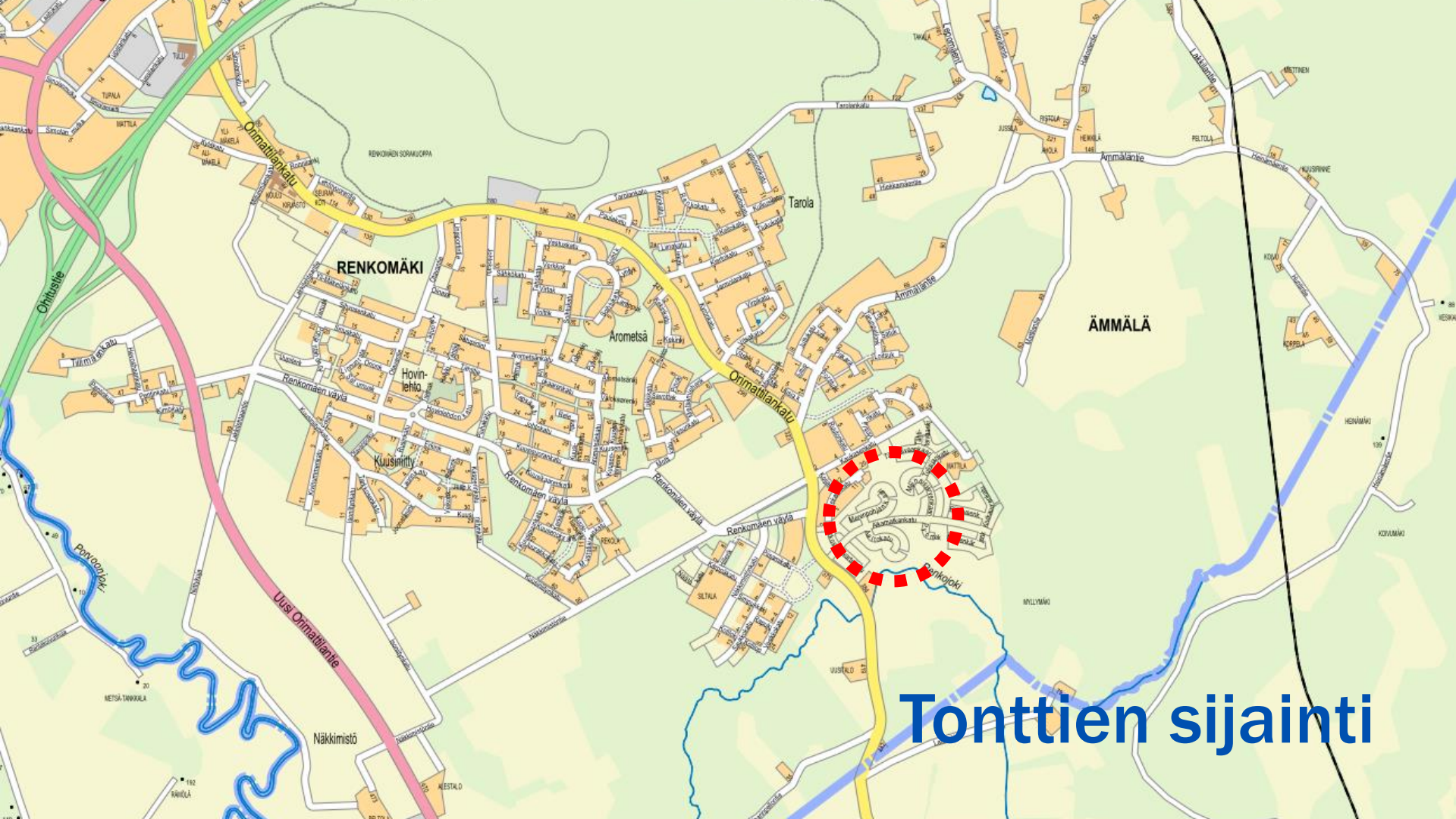


LAHTI

Aikamatkan alue



LAHTI



RENKOMÄKI

ÄMMÄLÄ

Tonttien sijainti



Asemakaava



GEO-YKKÖNEN OY
DI Lasse Eerola

Työnumero: 181421 / 14
Tilaaaja: LAHDEN KAUPUNKI, MAANKÄYTTÖ
OMAKOTIFONTTI k. 21036, t. 2, UUDISRAKENNUS
Kohde: Merenpohjankaari 4, 15680 LAHTI
Lahti, Ammalä 21, kortteli 21036, tontti 2

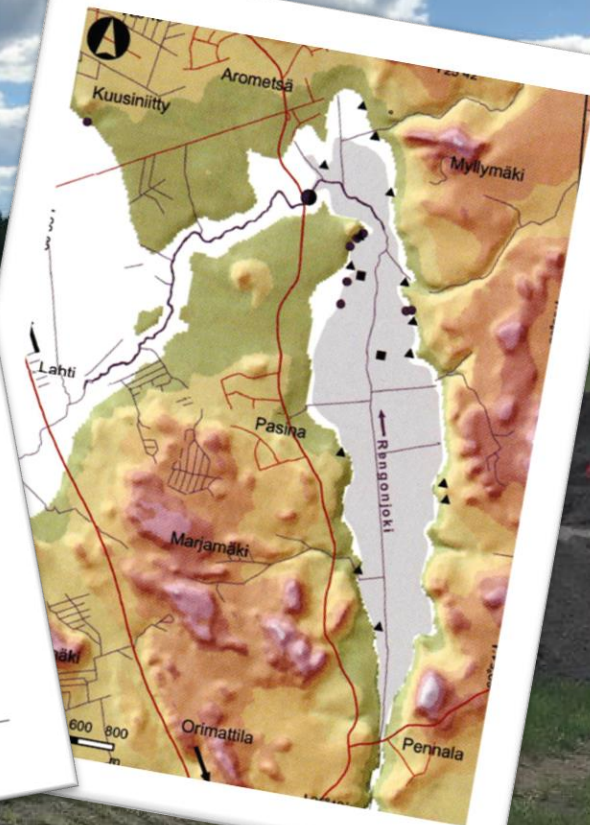
Tehtävä: RAKENNETTAVUUSSELVITYS
POHJATUTKIMUSLAUSUNTO

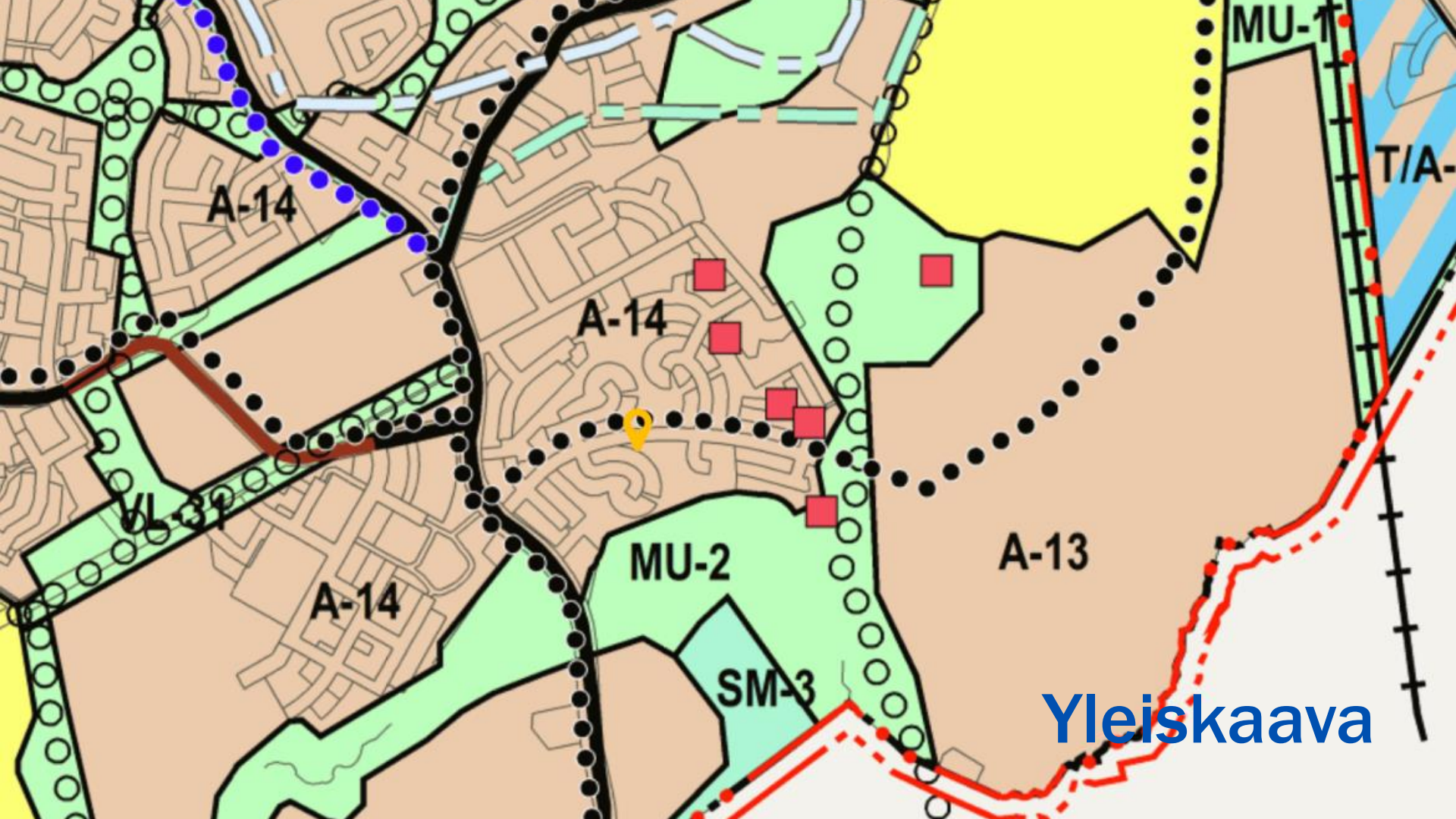
Pvm.: 31.05.2021

GEO-YKKÖNEN OY
Sivinhuvudinkatu 23 A
15110 LAHTI

Kotipaikka: Lahti
GSM: (0400) 840 132
e-mail: Lasse@geonet.fi

Pankkiyhteys: Nordea
LY-tunnus: 1048262-1
Kmrro: 645.618







AO-1

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
KELLAREITA EI SALLITA. TONTIT TULEE
AIDATA LÄHIVIRKISTYSALUETTA VASTEN
PUU- TAI PENSASAIDALLA.

250

RAKENNUSOIKEUS
KERROSALANELIOMETREINÄ.

I

ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA
RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN
OSAN SUURIMMAN SALLITUN
KERROSLUVUN.

k+69.0

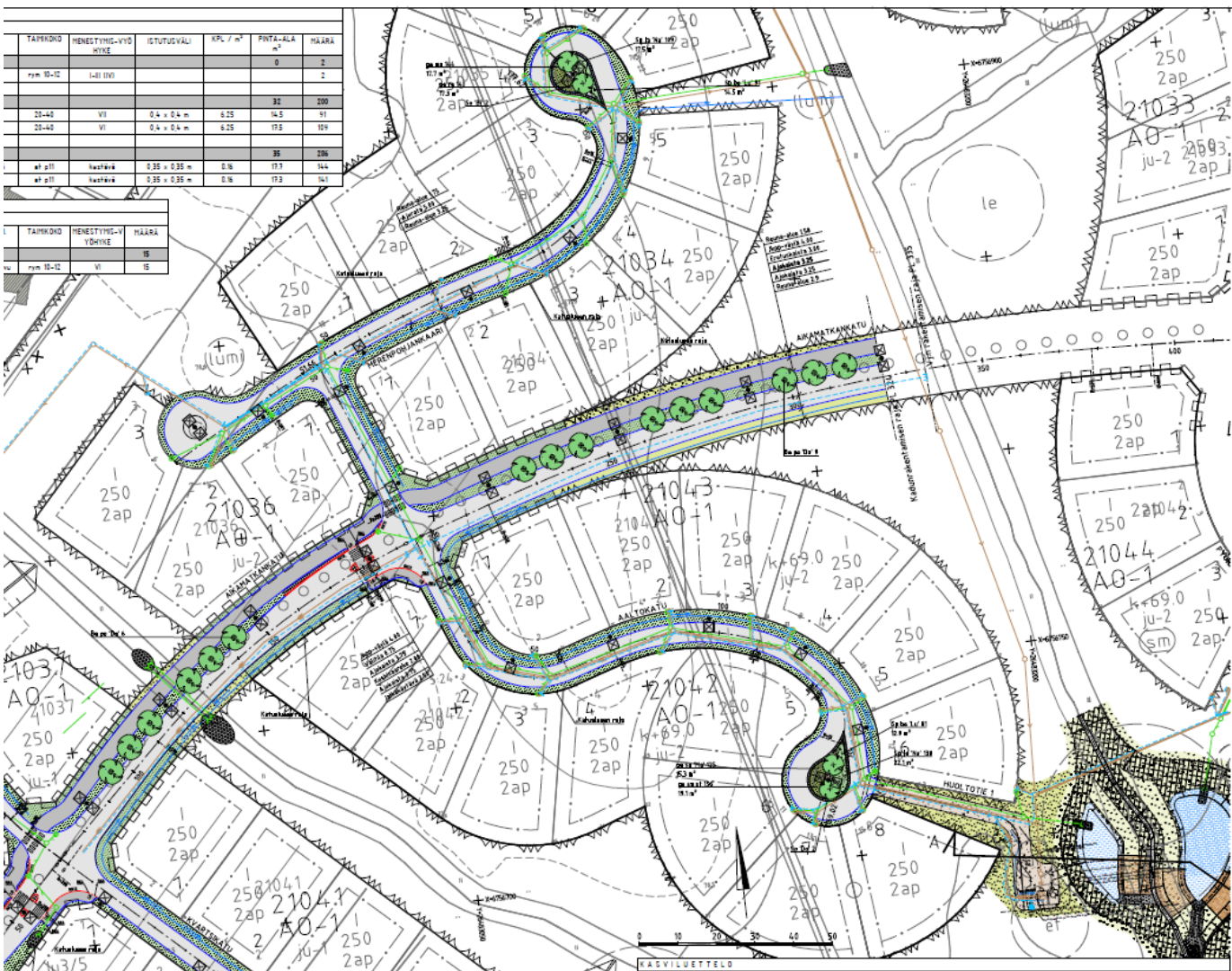
ALIMMAN SALLITUN VIEMÄRÖITÄVÄN
LATTIAPINNAN LIKIMÄÄRÄINEN
KORKEUSASEMA.

ju-2

KATTOJEN TULEE OLLA VÄRISÄVYILTÄÄN
HARMAITA. KATTOKALTEVUUDEN TULEE
OLLA ENINTÄÄN 1:2.

TAPINKO	HEINÄTYÖ-VYÖ	(SUODUKUVA)	KPL / m ²	PINTA-ALA m ²	HÄÄRÄ
rym 10-12	I-III (IV)		0	2	2
21-42	VII	0,4 x 0,4 m	0,25	14,5	71
22-42	VII	0,4 x 0,4 m	0,25	11,5	109
				36	206
et p11	kuusi	0,35 x 0,35 m	0,16	17,7	144
et p11	kuusi	0,35 x 0,35 m	0,16	17,3	141

TAPINKO	HEINÄTYÖ-VYÖ	HÄÄRÄ
rym 10-12	VI	15





Tietotien tontit

LAHTI

Tonttien sijainti







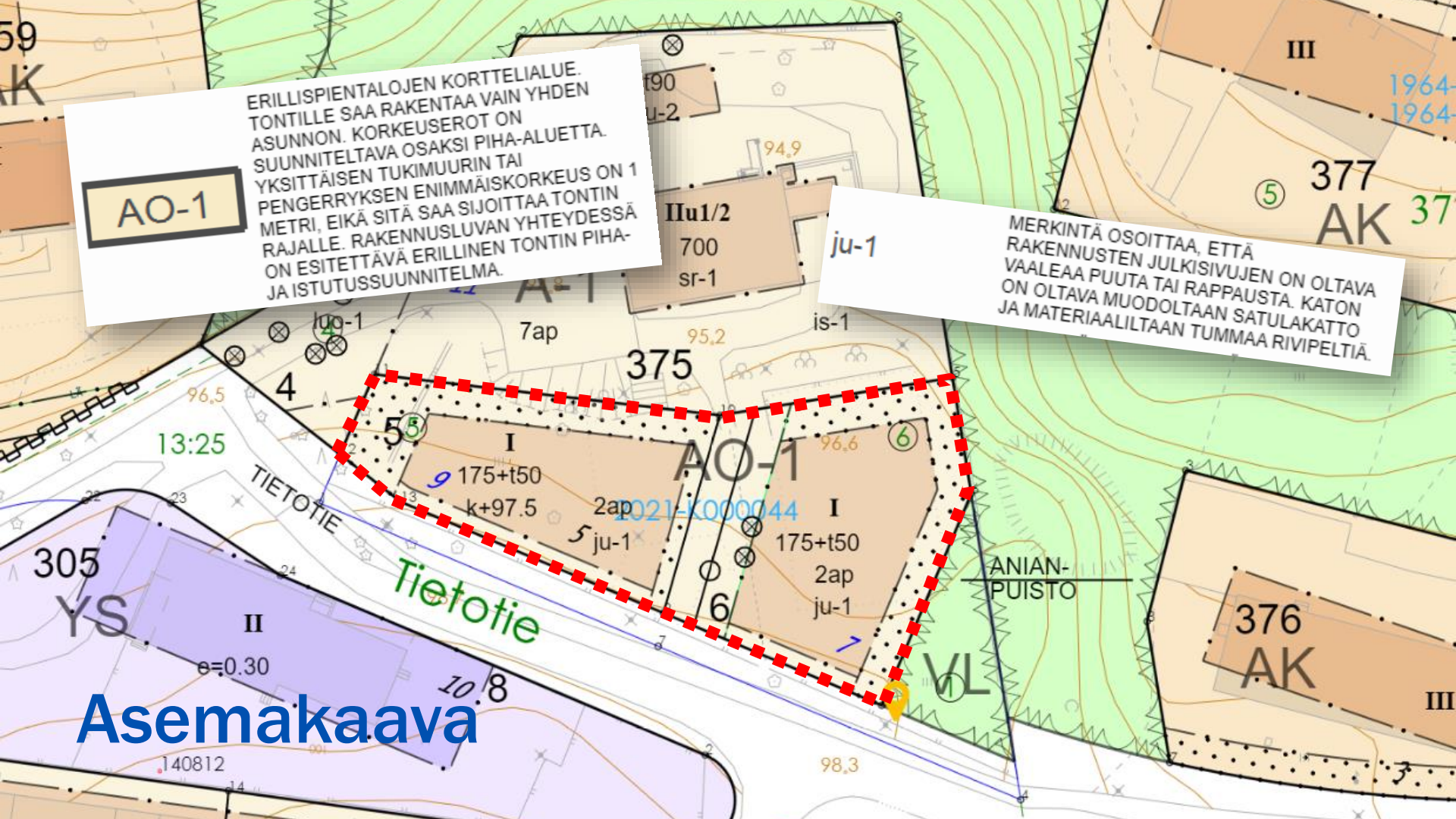
Ilmakuva 1946

AO-1

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
TONTILLE SAA RAKENTAA VAIN YHDEN
ASUNNON. KORKEUSEROT ON
SUUNNITELTAVA OSAKSI PIHA-ALUETTA.
YKSITTÄISEN TUKIMUURIN TAI
PENGERRYKSEN ENIMMÄISKORKEUS ON 1
METRI, EIKÄ SITÄ SAA SIOJITAA TONTIN
RAJALLE. RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ
ON ESITETTÄVÄ ERILLINEN TONTIN PIHA-
JA ISTUSSUUNNITELMA.

MERKINTÄ OSOITTAÄ, ETTÄ
RAKENNUSTEN JULKISIVUJEN ON OLTAVA
VAALEAA PUUTA TAI RAPPAUSTA. KATON
ON OLTAVA MUODOLTAAN SATULAKATTO
JA MATERIAALILTAAN TUMMAA RIVIPELTIÄ.

Asemakaava

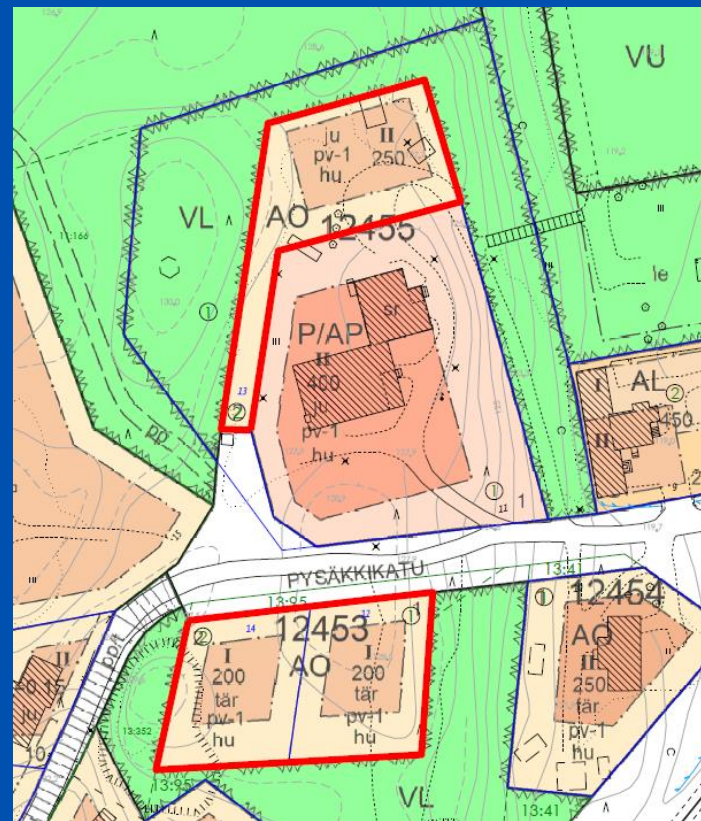


A-1

ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
TONTILLE EI SAA SIOITTA LAITOSMAISTA
ASUMISTA EIKÄ ASUNTOLA- TAI
MAJOITUSTOIMINTAA. RAKENNUSLUVAN
YHTEYDESSÄ ON ESITETTÄVÄ ERILLINEN
TONTIN PIHA- JA ISTUTUSSUUNNITELMA.

Kunnas, Pysäkkikatu

Suunnitteluinsinööri Carita Uronen



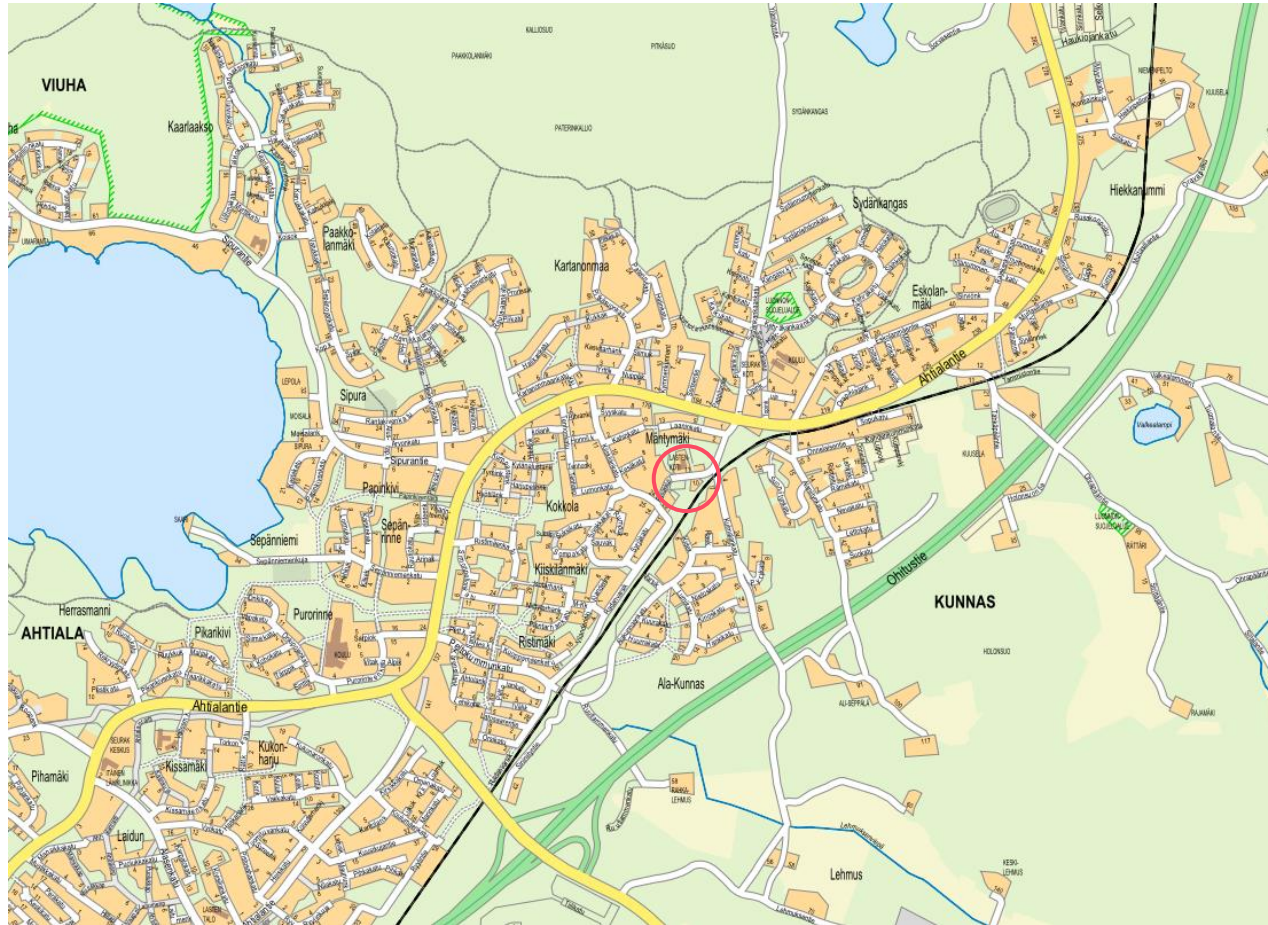
LAHTI



Kunnas, Pysäkkikatu

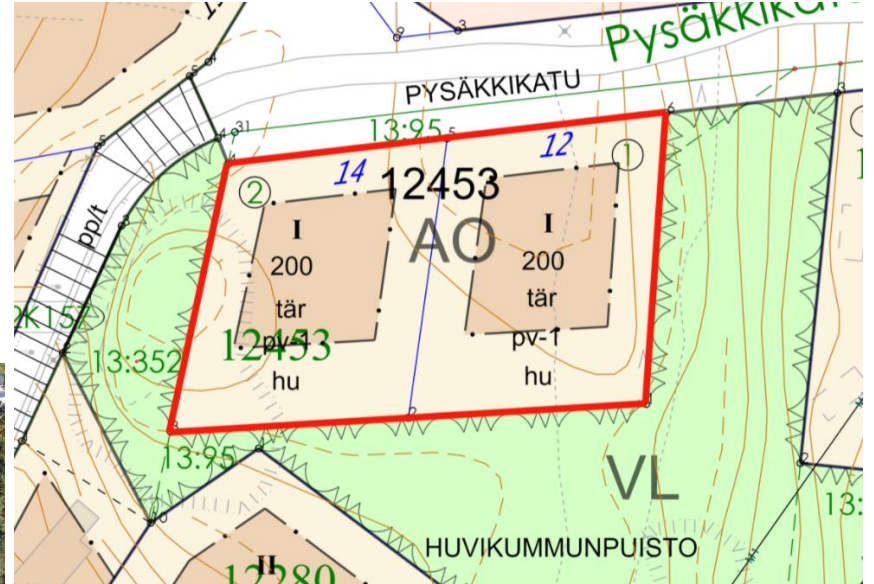
LAHTI

Sijainti



Pysäkkikatu 12 ja 14

- Pysäkkikatu 12, 829 m²
- Pysäkkikatu 14, 790 m²
- Yksikerroksinen talo, rakennusoikeus 200 k-m²
- Tontit rajautuvat pieneen puistoon, mäntyvaltaiseen metsään, jossa on avokalliota ja polku.
- Eteläpuolella yksityisen omistama rakentumaton omakotitontti.



Pysäkkikatu 12 ja 14

Lahti – Heinola -junarata

- kaksi tavarajunaa arkipäivisin

Kaavamääräys tär

Rakennukset ja mahdolliset tärinän vaimennustoimenpiteet tulee suunnitella siten, että asuinrakennuksissa saavutetaan vtt:n laatiman ohjeen (suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, vtt tiedotteita 2278) värähtelyluokka c (v, w95 = 0,30 mm/s).

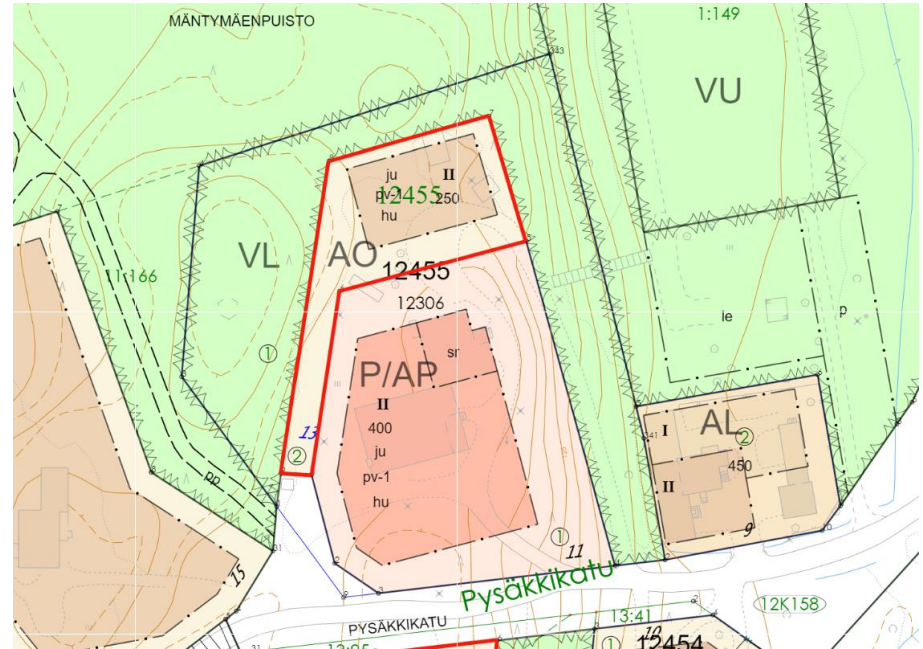
- Tärinä- ja runkomeluselvyitys (Promethor 2020)
 - Mittaustulosten perusteella raideliikenne ei aiheuta rakennuksille rakenteiden vaurioriskiä.
 - Runkomeluriskin vuoksi asemakaavassa *tär*-merkityillä tonteilla asuinrakennuksiin ei tule sijoittaa maanalaisia asuntoiloja tai muita runkomelulle herkkiä tiloja.



Pysäkkikatu 13

- Tontin pinta-ala 1216 m²
- Rakennusoikeus 250 k-m²
- Kerrosluku II
- Tontti jaettu entisen Mäntymäen lastenkodin tontista.
- Lastenkodin tontin käyttötarkoitus on palvelurakennusten / asuinpientalojen korttelialue (P/AP)
- Lastenkodin vanha osa on kulttuurihistoriallisesti arvokas.
- Kaavamääräys Ju

UUDISRAKENTAMISESSA TULEE OTTAA HUOMIOON
VIEREINEN SUOJELTU RAKENNUS.



Pysäkkikatu 13



torstai 21. lokakuu 2021

42

LAHTI

Palvelut

- Lähin kauppa sijaitsee n. 1 km etäisyydellä Sipurantiellä. Ahtialan kaupalliset palvelut sijaitsevat noin 3 km päässä.
- Ahtialan kirjasto sijaitsee 3 km päässä.
- Kunnaksen koulu sijaitsee noin 500 metrin päässä, Ahtialan yhtenäiskoulu (1-9 lk.) noin 1,5 km päässä ja Myllypohjan koulu noin 2,5 km päässä. Hallinnollisesti Kunnaksen ja Myllypohjan koulut yhdistyivät Alasenjärven (1-6 lk.) kouluksi syksyllä 2021. Kunnaksen koulu todennäköisesti tullaan lakkauttamaan.
- Kunnaksen Ristimäenkadun päiväkotit ja Sipuran päiväkotit sijaitsevat noin 1 km päässä.
- Joukkoliikenteen linja kulkee Ahtialantiellä ja yhteyksiä on kolme kertaa tunnissa keskustaan.
- Pohjoispuolella sijaitsevat laajat ulkoilumaastot, valaistut latureitit ja Viuhan luonnonsuojelualue.



Lahden rakennusvalvonnan ohjeita pientalorakentajalle

Miika Lindgren, rakennuslupa-arkkitehti
21.10.2021



LAHTI

Rakennusvalvonta Lahdessa

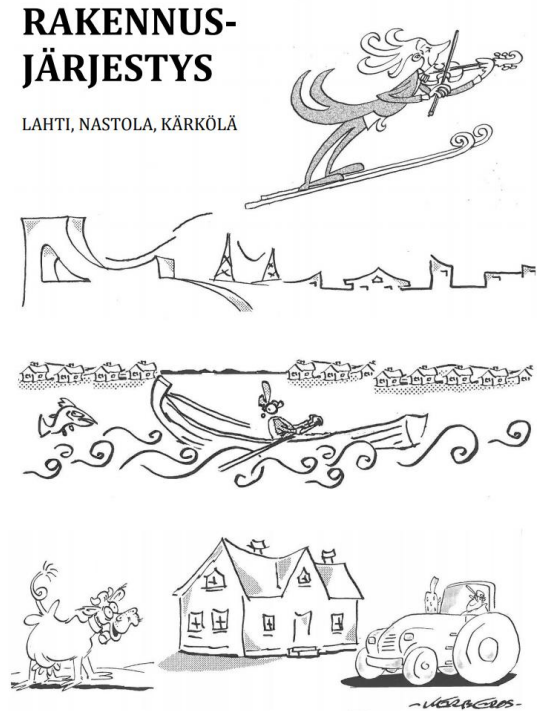
Lahden rakennusvalvonta tukee asiakaskeskeisellä neuvonnalla hyvää rakentamiskulttuuria ja edistää rakennushankkeen eteenpäin viemistä ja loppuun saattamista.

- Rakennusvalvonnan asiantuntijuus:
 - Suunnittelijan kelpoisuuden arviointi
 - Laki-, määräys- ja ohjetuntemus
 - Yhteydenpito muihin viranomaisiin
 - Lupa-asiakirjoissa ja piirustuksissa huomioitavat asiat
- Rakennuslupa-, toimenpidelupa-, maisematyölupa- ja poikkeamispäätökset
- Rakennusluvan jälkeinen toiminta:
 - Erityissuunnitelmat, työnjohtajat
 - Katselmukset, tarkastukset



Rakentamista säätelevät lait ja asetukset

- Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)
- Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA)
- Suomen rakentamismääräyskokoelma
- Rakentamisen yhteiset Topten-käytännöt
- Asemakaavamääräykset
- Rakennusjärjestys
- Rakentamistapaohjeet alueittain
 - Ympäristölliset tavoitteet
 - Ympäristön ennakoitavuus
 - Turvallisuus, terveellisyys jne.



Asemakaavassa ohjataan, mitä tontille saa rakentaa

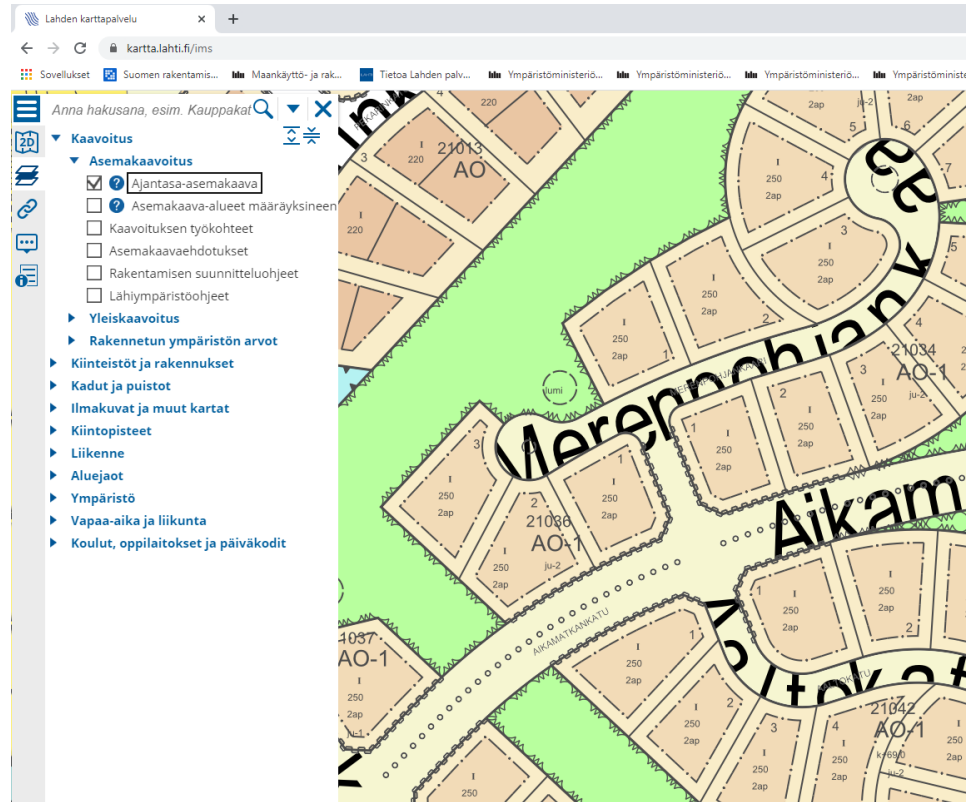


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

1		ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
2		LÄHIVIRKISTYSALUE, JOSSA OLEVAA SIIRTOLOHKAREITTA JA SEN YMPÄRISTÖÄ EI SAA MUUTTAA.
3		LÄHIVIRKISTYSALUE, JOTA HOIDETAAN JA RAKENNETAAN PINTAVESIEN IMEYTYKSEEN JA VIIVYTYKSEEN SOVELTUVANA VIHERALUEENA. ALUEELLE RAKENNETTAVA KUNNALLISTEKNIikka ON TOTEUTETTAVA MAISEMAN EHDOLLA. ALUEELLE TULEE LAATIA ERILLINEN SUUNNITELMA HULEVESIEN HALLITSEMISEKSI JA VIRKISTYSREITTIEN RAKENTAMISEKSI.
4		3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
5		KAUPUNGINOSAN RAJA.
6		KORTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
7		OSA-ALUEEN RAJA.
8		OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
9		SITOVAN TONTIJAON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
10	17	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
11	JÄR	KAUPUNGINOSAN NIMI.
12	17331	KORTELIN NUMERO.
13	LEIK	KADUN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
14	220	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
15	I	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN KERROSLUVUN.
16	I/220	LUKUSARJA, JOSSA ROOMALAINENNUMERO OSOITTAA KERROSLUVUN JA JÄLKIMMÄINEN LUKU KERROSTA VASTAAVAN RAKENNUSOIKEUDEN KERROSALANELIÖMETREINÄ.

Asemakaavat ja siihen liittyvät suunnitteluohjeet Lahden karttapalvelussa

<https://kartta.lahti.fi/ims>









Hanki pätevät suunnittelijat ja työnjohtajat!

- Kiinnitä hankkeeseen **pätevät** suunnittelijat sekä työnjohtajat ja hyväksytä ne rakennusvalvonnassa; yleensä pientalossa pää-, ARK, RAK, LVI, GEO-suunnittelijat ja vastaava-, KVV- sekä IV-työnjohtaja. Jos on energiakaivo, myös maalämpötyönjohtaja
- Tietoa pääsuunnittelijan tehtävistä ja vastuista sekä piirustuksista Suomen rakentamismääräyskokoelmasta <https://ym.fi/rakentamismaaraykset>
- Pääsuunnittelijan koulutus **Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta YM2/601/2015** mukainen, uuden pientalon osalta oltava esim. rkm, rakennusinsinööri tai arkkitehti. Lisäksi oltava kokemusta kyseisistä tehtävistä.
- Pääsuunnittelija tarvitaan heti alussa, jo talotyyppiä tontille valittaessa sekä energiataloutta hallitsemaan
- Sama henkilö voi olla useammassa roolissa, esim. pää- ja rakennussuunnittelijana sekä vastaavana työnjohtajana
- Rakennusvalvonta hyväksyy suunnittelijat arvioimalla kelpoisuuden todistusten perusteella



Luvan hakemisen vaiheet

-  **Yhteydenotto**
Selvitetään yhdessä rakentamiseen tarvittavat luvat
-  **Lupien hakeminen, e-asiointi**
Rakennuslupaa haetaan e-asiointipalvelussa, jonne talletat myös lupaan tarvittavat liitteet.
-  **Ennakkoneuvottelu 1, lupaprosessin aloituskokous**
Käydään läpi lähtötiedot ja e-asiointipalveluun talletetut suunnitteluasiakirjat lupakäsittelijän kanssa.
-  **Asiakirjojen täydentäminen e-asiointipalveluun**
-  **Ennakkoneuvottelu 2, hankekuvaus ja tekninen ennakkoneuvottelu**
Suunnittelijat esittelevät rakennussuunnittelun perusteet ja rakennuslupa-asiakirjat.
-  **Lupakäsittely**
Viranomaisen suorittaa rakennuslupakäsittelyn ennakkoneuvottelussa sovitun mukaisesti.



Suunnittelun ohjaus ja neuvonta

- <https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta/>
- Puhelin- ja sähköpostineuvontaa saa rakennusvalvonnasta alueen lupa-arkkitehdilta. Aluejako löytyy rakennusvalvonnan verkkosivuilta. Puhelinneuvontaa vain soittoaikoina!
- Selvitäthän hankkeen alussa:
 - kaavatilanne
 - rakennusoikeus ja -käyttötarkoitus
 - tontin rakennettavuus
 - ympäristön asettamat rajoitteet, esim. melu
 - mahdollinen rakennuskielto
 - rakennussuojelu
 - muiden lupien tarve
 - kaupunkikuvalliset tavoitteet
 - mahdolliset naapurien rakennustarpeet



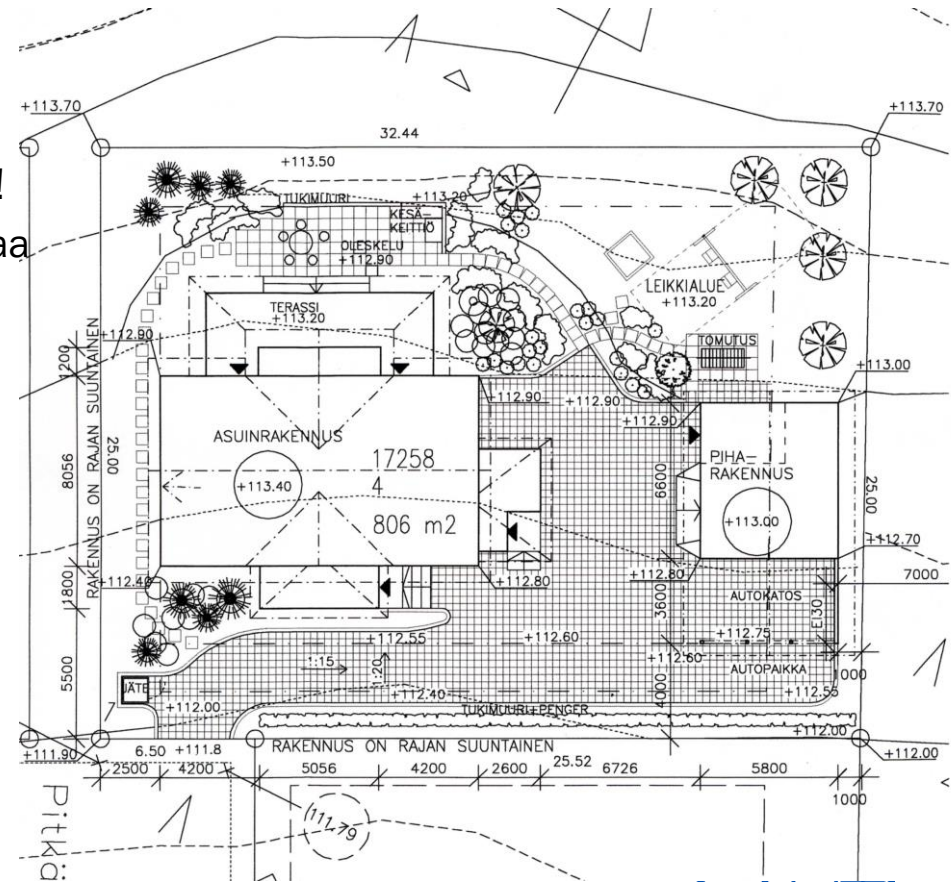
Ennakkoneuvottelu

- Pää- tai rakennussuunnittelija sopii ajan alueen lupa-arkkitehdille suoraan, asiakaspalvelusta tai Lahti-pisteestä. Korona-aikana tapaamiset vain Teamsin kautta.
- Hankkeeseen ryhtyvä tervetullut mukaan
- Alustava asemapiirustus korkotiedoin ja kaavamääräyksineen oleellisin asiakirja. Huomioi rakennusten sijoitus tontille sekä maaston ja kadun korkeudet!
- Rakennuksen julkisivu- ja pohjaluonnokset, joista ilmenee rakennuksen suunniteltu massa ja kattomuoto, materiaalit ja kerrosluku
- Ennakkonäytössä keskitytään yleensä talon tontille sekä ympäristöönsä sopimiseen, eli jo rakennetut naapurirakennukset tulee huomioida
- Asemakaavasta poikkeamiset, esim. kaavan rakennusalan ylitykset tai liittymän siirrot huomioitava, vaikuttaa mm. palo-osastointivaatimukseen. Mahdollisuus saada poikkeamispäätöstä kaavasta arvioidaan aina tapauskohtaisesti erikseen, perustellusta syystä.
- Muita yhteistyötahoja mm. kaavoitus, liikenneyksikkö, pelastuslaitos ja ympäristöpalvelut



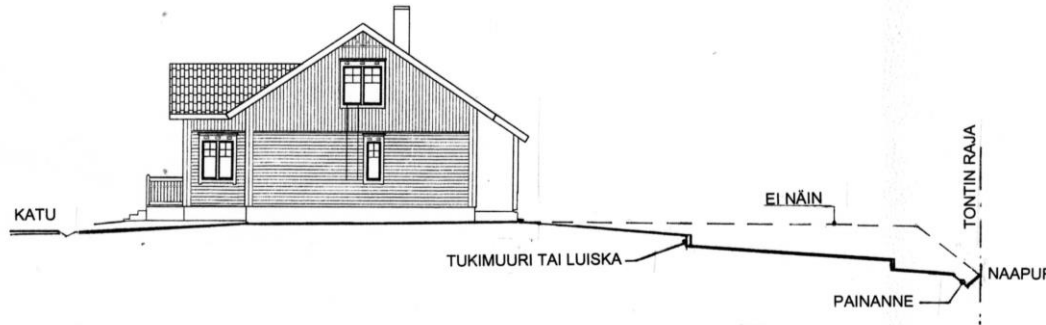
Tontin ja pihan suunnittelu

- Suunniteltu piha on toimiva ja viihtyisä!
 - Tila yleensä suunniteltava 2 autopaikkaa varten sekä kääntöpaikat niille
 - Varastotilat
 - Kulkuväylät ja pintamateriaalit
 - Suojaisaa oleskelutilaa
 - Lumitilat
 - Hulevedet
 - Pihakorot ja pihan muotoilu
 - Istutukset
 - Jätehuolto



Tontin korkeusasemat

- Pihatyöt toteutetaan hyväksytyt asemapiirustuksen mukaisesti.
- Piirustuksissa esitetään nykyisen maanpinnan korko ja uudet korot sekä lattian korko suhteessa katukorkoon
- Hulevesiä ei saa johtaa naapurin puolelle, vaan ne viivytetään tai imeytetään omalla tontilla tai johdetaan sadevesikaivoon.
- Tontin korkeuseroja tasoitetaan matalilla tukimuureilla tai luiskauksilla, ei tekemällä jyrkkää penkkää tontin rajalle!



Luvan hakeminen

- Haku sähköisen luvan (e-asiointi.lahti.fi, suora linkki rakennusvalvonnan nettisivuilta) kautta, pääsuunnittelija hoitaa
- RH-tiedot tallennetaan suoraan sähköiselle luvalle
- Luvalle vaaditut liitteet:
 - Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta
 - Virallinen tonttikartan jäljennös
 - Kiinteistörekisteriote
 - Pääpiirustukset: asemapiirros, pohjapiirustukset, leikkaukset, julkisivut, kattokuva
<http://www.pksrava.fi/doc/ohjeet/OHJE-ARK11D.pdf>
 - Ulkoväriyssuunnitelma
 - Naapurin kuulemiset
 - Energiatodistus ja -selvitys
 - Kosteudenhallintasuunnitelma
 - Muut mahdolliset liitteet kohteen mukaan, esim. hormipiirustus, selvitys maalämmön keruuputkiston lämmönsiirtoaineesta ym.



Naapurit

- Naapurin kuuleminen tarvitaan aina. Tonttinsa vuokrannut tai omistava on kuultava naapuri. Kuultavat naapurit ovat rajautuvat (myös kulmittain) ja kadun vastakkaisella puolella olevat tontit.
- Maankäytön ja aluehankkeiden tonttitoimistosta saa tietää naapuritontin vuokraustilanteen ja tarvittaessa naapurien yhteystiedot
- Yleensä hakija tai hänen suunnittelijansa suorittaa kuulemisen. Myös rakennusvalvonta voi kuulla naapurit taksan mukaista korvausta vastaan.
- Kuulemisessa mainittava kaikki asemakaavasta poikkeamiset



Lupakäsittely

- Suoritetaan yksityiskohtainen tarkastus, mm. ympäristöön sopiminen ja palomääräysten huomioiminen ennakkoneuvotteluissa sovitun mukaisesti
- Myös esim. energiakaivot muistettava mainita lupahakemuksessa
- Tarvittaessa sähköiseltä luvalta lähetetään täydennyspyyntö
- Vain rakennuslupapäätöksessä mainitut poikkeukset hyväksytyt
- Täydentävät osatkin tehtävä rakennusmääräysten mukaisesti, vaikka pääpiirustuksissa ei olisikaan esitetty esim. lumiesteitä ja kattosilloja.
- Lupa on lainvoimainen päätöksessä olevasta antopäivästä seuraavan oikaisuvaatimusajan (14 vrk) jälkeen
- Myönnetyn rakennusluvan mukaiset työt on aloitettava 3 vuoden kuluessa luvan myöntämisestä ja saatettava loppuun on 5 vuoden kuluessa. Lupa raukeaa, ellei voimassaolemisaikaan haeta pidennystä.
- Luvasta ja siihen liittyvistä muista maksuista laskutetaan taksan mukaisesti



Rakennusluvan saamisen jälkeen muista:

- perehtyä lupapäätökseen ja sen ehtoihin
- varmistaa luvan lainvoimaisuuspäivä luvan päätös välilehdeltä, tätä ennen ei varsinaisia rakennustöitä saa tehdä
- luvan edellyttämät erityissuunnitelmat tallennetaan sähköisen luvan erityissuunnitelmatvälilehdelle (vastuuhenkilöt tallentaa ja ilmoittaa käsittelijälle sähköpostilla)
- vastaava työnjohtaja varaa **aloituskokouksen** hyvissä ajoin
- pidetään aloituskokouksessa sovitut tarkastukset ja katselmukset ajallaan
- työnjohtajat ja pääsuunnittelija pitävät tarkastusasiakirjaa ajan tasalla
- työnjohtaja tilaa katselmukset sähköpostilla
- rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen käyttöönottokatselmusta (osittainen loppukatselmus)
- rakennustyön toteutus piha-alueineen ja maanpinnan muotoiluineen oltava hyväksytyjen suunnitelmien mukainen
- ennen loppukatselmusta rakennus pihoineen oltava valmis



Kuinka saan sähköt ja lämmöt uuteen kotiini?

| Tontti-info 21.10.2021



Sähköt uuteen kotiisi

Tilaa uusi sähköliittymä Lahti Energian nettisivuilla:

<https://www.lahtienergia.fi/sahkoliittymat-rakentajalle/>

1. Täytä ensimmäiseksi [Tilaa uusi sähköliittymä -lomake](#). Olethan ajoissa liikkeellä, koska liittymän suunnittelu ja rakentaminen saattavat kestää 1–6 kuukautta.
 2. Lähetämme sinulle liittymissopimuksen allekirjoitettavaksi. Jos sopimuksessa on korjattavaa tai liittymä asioissa on kysyttävää, otathan yhteyttä sähköliittymäpalveluun (liittymat@lahtienergia.fi tai Puh 0291702920).
 3. Sähköliittymä laskutetaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja olemme rakentaneet liittymiskaapelin liittämiskohtaan saakka valmiiksi.
 4. Sähköurakoitsija tilaa [sähköliittymän kytkennän ja mittaroinnin](#) erillisellä lomakkeella, kun sähkölaitteisto on tarkastettu käyttöönottoa varten. Jos kiinteistössä tarvitaan useita mittareita, urakoitsija täyttää myös [monimittarointi-ilmoituksen](#).
 5. Tee sähkösosopimus valitsemasi sähköyhtiön kanssa. Kaikilla kiinteistösi käyttöpaikoilla tulee olla sähkösosopimus ennen mittareiden asennusta. Pyrimme asentamaan sähkönkulutusmittarit 14 vuorokauden kuluessa myyntisopimuksen rekisteröitymisestä.
 6. Kytkeimme sähköliittymän ja asennamme mittarit käyttöpaikoille. Sopimukset astuvat voimaan, kun mittari on asennettu.
- [Jos tarvitset työmaasähköä, teethän tilauksen erikseen](#). Työmaasähkön kytkennästä veloitetaan erikseen [Palveluhinnastomme](#) mukaisesti. Hintaan kuuluu työmaakeskuksen kytkentä että irrotus ja mittarointi.

1. Työmaasähkö pientaloalueella

Pientaloalueille suositellaan tonttikeskuksen asentamista kaukolämpöalaja lukuun ottamatta. Keskuksesta voidaan ottaa työmaasähkö, ja rakennuksen valmistuttua keskus toimii liittymän pääkeskuksena. Työmaakeskus asennetaan yleensä tontille rakennettuun telineeseen ja kytketään väliaikaisesti liittymiskaapeliin.

2. Työmaasähkö rivi- ja kerrostaloalueilla

Työmaakeskus asennetaan rakennustyömaa-alueelle tarkoituksenmukaiseen paikkaan. Sähköverkko-yhtiön kanssa on etukäteen sovittava, mistä verkon kohdasta työmaakeskusliittymä asennetaan.



Tilaa uusi sähköliittymä

Voit liittyä sähköverkkoon tilaamalla uuden sähköliittymän. Olethan ajoissa liikkeellä, koska liittymän suunnittelu ja rakentaminen saattavat kestää 1–6 kuukautta.



Pura sähköliittymäsi

Sähköliittymä kannattaa irtisanoa, kun tiedät varmuudella, ettet tarvitse tontillasi sähköä nyt tai tulevaisuudessa. Voit myös laittaa liittymäsi ylläpitoon.



Tilaa työmaasähkö

Työmaasähkö on määräaikainen sähköliittymä. Hintaan kuuluu sekä liittymän kytkentä että irrotus. Muistathan tilata kiinteistölle myös pysyvän sähköliittymän!



Tee pientuotantoilmoitus

Sähkön pientuotannolla tarkoitetaan esimerkiksi aurinkosähköjärjestelmiä. Pientuotannosta tulee aina tehdä ilmoitus paikalliselle sähköverkkoyhtiölle.



Suurena sähköliittymäsi

Tarvitset aiempaa suuremman sähköliittymän esimerkiksi silloin, jos hankit sähköauton latauspisteen tai vaihdat lämmitysmuotoa.



Ota sähköliittymäsi uudelleen käyttöön

Voit ottaa ylläpidossa olevan sähköliittymäsi uudelleen käyttöön. Sinun tarvitsee vain tilata liittymän kytkentä ja mittarointi.



Lämmöt uuteen kotiisi

- Selvitä mahdollisuutesi liittyä kaukolämpöön (puh. 029 170 2921). Olethan ajoissa liikkeellä!
- Valitse kahdesta vaihtoehdosta sinulle sopivin:
 1. Avaimet käteen -palvelu (liittymä, laite ja asennus)
 2. Lämmönjakolaite omalta LVI-urakoitsijaltasi
- Lue lisää nettisivuiltamme:
Lämpö → Liity kaukolämpöverkkoon

Ota meihin yhteyttä!



Pasi Valjakka

Asiakkuuspäällikkö

pasi.valjakka@lahtienergia.fi

044 723 5780



Janne Jokinen

Verkkopalvelupäällikkö

janne.jokinen@lahtienergia.fi

044 838 8078

MUISTA MYÖS

- www.lahtienergia.fi
- omawatti.lahtienergia.fi
- Tilaa uutiskirje!
- Seuraa meitä somessa!



Huoletona energiaa vastuullisesti.

LAHTI  ENERGIA

| www.lahtienergia.fi |



Lahti Energia Oy, LE-Sähköverkko Oy |

Kauppakatu 31, PL 93, 15141 Lahti |

Puhelinvaihe 029 000 8000 |

Asiakaspalvelu 02918 02917

Kiitos!



LAHTI