



ASUNTOMESSUT
LOHJALLA 2021



Lohjan kaupunki | Asuntomessut Lohjalla 2021

Tontinhakuohje

HIIDENSALMEN ASUNTOMESSUALUEEN TONTIT

HAKUAIKA 1.8.-31.8.2019

SISÄLLYSLUETTELO

1. ASEMAKAAVA JA RAKENTAMISTAPAOHJE	2
2. MESSUJEN TEEMAT	3
3. HAETTAVAT TONTIT	4
4. HAKUMENETTELY	6
5. RAKENTAJIEN VALINTA	6
6. VALINNAN JÄLKEEN	7
7. HAKEMUKSEN JÄTTÄMINEN	8
8. LISÄTIEDOT	8

ASUNTOMESSUT LOHJALLA 2021

Valtakunnalliset Asuntomessut järjestetään vuonna 2021 Lohjalla. Asuntomessualue rakentuu Hiidensalmeen, luonnonkauniin Lohjanjärven maisemiin.

Hiidensalmesta on lyhyt matka lähipalveluihin. Alueelle on suunnitteilla mm. päiväkotia, lähikauppa ja kortteliravintola. Kouluihin ja Lohjan keskustan palveluihin on matkaa alle kaksi kilometriä.

Ja jos joskus mieli halajaa kauemmas, moottoritille hurauttaa muutamassa minuutissa, Espooseen alle puolessa tunnissa ja Helsingin keskustaan vajaassa tunnissa.

Kun arki pyörii sujuvasti, aikaa jää vaikka Lohjan huikeassa luonnossa liikkumiseen tai kaupungin lukuisista kulttuurielämyksistä ja kahviloista nauttimiseen.

Asuntomessualueelle rakentuu kerrostalo-, pientalo- sekä rivitalo/townhouse-koteja. Pientalorakentajille on tarjolla 17 upeaa tonttia.

Tonttien hakuaika on 1.-31.8.2019. Mahdollisesti varaamatta jääviä tontteja voi hakea jatkuvalla haulla myöhemmin syksyllä.

1. ASEMAKAAVA JA RAKENTAMISTAPOHJE

Asemakaavakartta ja kaavamääräykset ovat oikeusvaikuttavia asiakirjoja, joita tulee noudattaa. Kaavan mukainen rakentaminen voidaan kuitenkin toteuttaa monella tavoin.

Rakentamistapaohje avaa ja selittää laajemmin asemakaavamääräyksiä. Sen avulla pyritään luomaan viihtyisiä ja laadukas asuinympäristö, jonka arvo säilyy. Huolellinen perehtyminen ohjeistuk-

siin sujuvoittaa suunnittelua, tonttihakua ja rakennuslupaprosessia.

Yhtenäiseen kokonaisuuteen pyrkiminen ei kuitenkaan tarkoita, että rakennusten tulisi olla keskenään samanlaisia. Alueella jokainen rakennus voi olla oma yksilönsä ja silti osa kokonaisuutta.

Rakentamistapaohjeseen ja asemakaavamääräykseen tulee tutustua huolellisesti jo tontinhakuvaiheessa. Molempiin voit tutustua osoitteessa

www.asuntomessut.fi/lohja/rakentaminen



2. MESSUJEN TEEMAT

Kun talot rakennetaan yhteisiä teemoja mukaillen, syntyy persoonallistakin ratkaisusta yhtenäinen kokonaisuus. Teemat voivat näkyä rakennusten, pihojen ja asuntojen suunnittelussa, niin rakentamisessa kuin sisustamisessakin.

Jokainen luo kotinsa ensisijaisesti omien tarpeidensa pohjalta, mutta samalla luodaan myös viihtyisää ja toimivaa naapurustoa.

Hakemuksessa tulee kuvailla, miten teemat on huomioitu talon tai pihan suunnittelussa. Lohjan 2021 asunomessualueen rakentamisen aikaisia teemoja ovat:

JÄRVEN LUMO

Lohjanjärvi on helmi, joka muodostaa Hiiden­salmen uudelle asuinalueelle upeat puitteet. Rakentajalle järvi voi antaa inspiraation ikkunoiden suuntaamiseen tai värisävyjen ja pintamateriaalien valintaan. Järven tarjoamat aktiviteetit voivat ohjata tilaratkaisuja – innokkaalle avantouimarille saattaa syntyä pihasauna, melojan välineille oma varastotila. Rauhoittava vesielementti voi myös toistua piharatkaisuissa. Anna uuden kotisi kertoa, mitä järvi merkitsee juuri sinulle!

HYVÄ OLO

Koti on paikka, jossa on hyvä olla. Yksi nauttii kuntoilusta, toinen soittamisesta hyvin suunnitelluissa harrastetiloissa. Joku rentoutuu hiljaisuudessa harkittujen akustiikkaratkaisujen turvin, joku lataa akkujaan viherhuoneessa. Hyvää fiilistä voivat tuoda myös ystävien kanssa kokkailuun tai isovanhempien majoittamiseen sopivat tilat. Hyvinvointia voivat tukea erityisen puhdas sisäilma, aina sopiva lämpötila tai päivärytmiin ohjelmoitu valaistus ja taustamusiikki. Parhaat hyvää oloa tukevat ratkaisut syntyvät oman perheen tarpeita kuunnellen!

VIHREÄ TEKÖ

Ilmastomuutoksen hillitseminen on yhteinen tehtävämme. Rakentajan ilmastotekoja voivat olla uusiutuvan energian hyödyntäminen ja rakennuksen energiatehokkuuteen panostaminen sekä lämmitys- ja jäähdytysratkaisujen vähäpäästöisyys. Myös hiilen sidonta rakennusmateriaaleihin sekä hulevesien luonnonmukainen hallinta säästävät ilmastoa. Tulevaisuuden liikkumismuotoihin kannattaa varautua esimerkiksi latauspisteillä. Pitkäkestoisia ilmastotekoja voi tehdä esimerkiksi rakennusaikaisilla ratkaisuilla ja hyödyntämällä digitaalisia järjestelmiä. Sinun valinnoillasi on merkitystä!

YHTEISELO

Alue tarjoaa lukuisia mahdollisuuksia kohtaamiin. Suunnitteilla oleva osuuskunta tuo alueelle oman yhteisöllisen sävynsä ja kerrostalokorttelin yhteisissä tiloissa voi luontevasti tutustua muihin asukkaisiin. Myös eri sukupolvien asuminen lähekkäin antaa mahdollisuuden tärkeisiin kohtaamisiin. Omassa kodissa porukan voi houkutella yhteen suuri oleskelutila, yhdessä kokkaamiseen sopiva keittiö, pihan hurmaava pergola tai vaikka naapuruston paras pihaleikkipaikka. Kannattaa myös harkita arjen kohtaamisia lisääviä käytännöllisiä ratkaisuja. Voisiko vaikka lajittelupiste tai autokatos olla naapurin kanssa yhteinen?



3. HAETTAVAT TONTIT

Asuntomessualueella on haettavana 17 pientalotonttia, joiden koot ovat 509–812 m². Edullisimmillaan tontin saa noin 40 000 eurolla, kalleimmat maksavat vähän yli 60 000 euroa. Tarkat tiedot tonteista on esitetty seuraavalla sivulla.

Lisäksi alkuvuonna 2020 tulee mahdollisesti myyntiin yksi suurempi omarantainen tontti Karsuntien itäpuolelta.

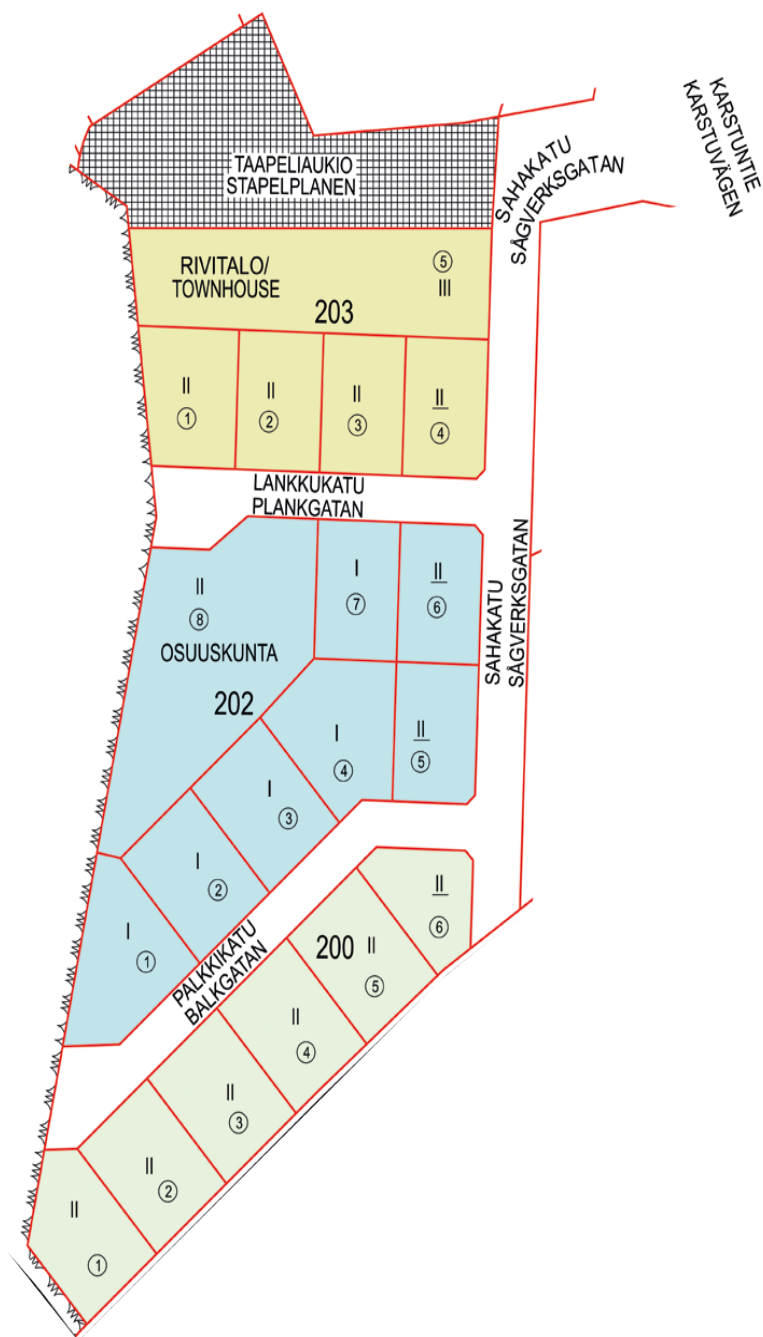
Tontin voi joko ostaa tai vuokrata. Vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta. Vuokratontin voi myöhemmin ostaa omakseen. Vuokrina maksettua summaa ei hyvitetä kauppahinnasta. Vuokratontin voi ostaa, kun rakentamisvelvoite on täytetty.

Rannan puoleisille tonteille tulee oletettavasti useita hakemuksia, joten suosittelemme suhtautumaan koko tonttivalikoimaan avoimin mielin.

Hakemukseen kannattaa siis nimetä päävaihtoehdon lisäksi pyydyt kolme vaihtoehtoista tonttia. Vaihtoehtojen nimeäminen ei heikennä ensisijaisen tontin saantimahdollisuuksia.



"Rannan puoleisille tonteille tulee oletettavasti useita hakemuksia, joten suosittelemme suhtautumaan koko tonttivalikoimaan avoimin mielin."



Kortteli	Tontti	Pinta-ala m ²	Rakennus- oikeus k-m ²	Hinta €	1. kalenteri- vuoden vuokra €
200					
	1	687	240	54 000	2 700,00
	2	690	242	54 450	2 722,50
	3	690	242	54 450	2 722,50
	4	693	243	54 675	2 733,75
	5	703	246	55 350	2 767,50
	6	509	178	40 050	2 002,50
202					
	1	808	283	63 675	3 183,75
	2	690	242	54 450	2 722,50
	3	690	242	54 450	2 722,50
	4	812	284	63 900	3 195,00
	5	613	215	48 375	2 418,75
	6	613	215	48 375	2 418,75
	7	615	215	48 375	2 418,75
203					
	1	689	241	54 225	2 711,25
	2	630	221	49 725	2 486,25
	3	615	215	48 375	2 418,75
	4	613	215	48 375	2 418,75

I = yksikerroksisen rakentaminen sallittu

II = yksi- tai kaksikerroksisen rakentaminen sallittu

III = vain kaksikerroksisen rakentaminen sallittu

*) Kaikkiin alueen tonttihintoihin lisätään taidemaksu.

Pientalotonteilta maksu on maksimirakennusoikeudesta määriteltynä 2 € / k-m².

4. HAKUMENETTELY

Tonttien hakuaika on 1.–31.8.2019. Tonttia haetaan ensisijaisesti sähköisellä hakukaavakkeella osoitteessa www.asuntomessut.fi/lohma/tonttihaku. Tulostettava lomake on saatavilla erikseen pyytämällä.

Hakulomakkeella haetaan yhtä ensisijaista ja kolmea vaihtoehtoista tonttia. Suositeltavaa on, että hakemukseen nimetään kaikki vaihtoehtoiset tontit.

Hakemuksessa kysytään hakijan taustatietoja, ja lisäksi tulee esittää arviointia varten seuraavat aineistot:

- L1-tason (luonnos1) suunnitelmat talosta (asemapiirros, pohjapiirros ja esimerkit julkisivuista) päätönttivaihtoehdolle esitettynä.
- Tiivis kirjallinen selostus rakentamisen aikaisten teemojen huomioimisesta.
- Ajatukset pihasta (kirjallinen tiivis esitys tai pihasuunnitelmaluonnos).
- Kustannusarvio ja pankin arvio kohteen lainoituskelpoisuudesta.

Lisäksi voi halutessaan esittää muuta aineistoa, esim. havainnekuvia ja mallinnoksia.

Messualueen tontteja voivat hakea yksityiset henkilöt, talotehtaat ja rakennusalan yrittäjät sekä edellä mainitut tahot joko yksin tai yhdessä. Hakijan kotikunta tai mahdollinen aiemmin kunnalta ostettu tai vuokrattu tontti ei vaikuta tontin saamiseen.

Myöskään sillä ostaako vai vuokraako tontin ei ole valinnassa merkitystä.

Tonttien saajien valinta tapahtuu hakemusten perusteella kohdassa 5. ”Rakentajien valinta” esitetyn perustein.

Hakemuksia käsittelevä laaturyhmä pidättää itsellään oikeuden pyytää täydennyksiä hakemukseen sekä oikeuden tarjota hakijalle alueelta vaihtoehtoisia suunnitelmiin soveltuvaa tonttia.

Mikäli tontteja jää lunastamatta ensimmäisessä haussa, jäljellä olevat tontit tulevat jatkuvaan haakuun myöhemmin syksyllä.

5. RAKENTAJIEN VALINTA

Rakentajat valitsee asuntomessutoimikunta laaturyhmän esityksen pohjalta. Asuntomessutoimikuntaan ja laaturyhmään kuuluu edustajia Lohjan kaupungin viranhaltijoista ja luottamushenkilöistä sekä Osuuskunta Suomen asuntomessujen henkilöstöstä.

VALINTAAN VAIKUTTAVAT TEKIJÄT

Suunnitelmien laatu

Valinnassa arvioidaan kokonaisuutta, joka käsittää sekä rakennusten että pihan suunnittelun. Suun-

nitelmien sisältöä ja laatua arvioidaan suhteessa alueen rakentamistapaohjeeseen.

Rakentamisen aikasten teemojen ilmentäminen

Valintaan vaikuttaa myös rakentamisen aikaisten teemojen huomioiminen. Teemojen tulee näkyä suunnittelussa, mutta kaikkien niistä ei tarvitse tulla esille yhtä vahvasti.

Hankkeen toteuttamiskelpoisuus ja uskottavuus

Hakemuksessa pyydetään kohteen kustannusarvio ja pankin arvio kohteen lainoituskelpoisuudesta. Näillä pyritään varmistamaan suunnitelmien realiteetti ja hankkeen vakaa taloudellinen pohja.

ASUNTOMESSUJEN TAVOITTEET

Osuuskunta Suomen Asuntomessujen yleishyödyllinen tehtävä on auttaa synnyttämään ja vaa- limaan tärkeitä asuin ympäristöjä, joissa ihmiset voivat hyvin. Suomen Asuntomessut edustaa kaikessa toiminnassaan ensisijaisesti asukkaan näkökulmaa.

Messut esittelevät rakentamiseen ja asumiseen liittyvää tutkimusta, sen tuloksia ja käytännön sovelluksia näyttäen hyvää esimerkkiä ja konkreettisen vision hyvästä asumisesta niin alan ammattilaisille kuin kuluttajillekin. Suomen Asuntomessujen toimintaan voi tutustua osoitteessa

www.asuntomessut.fi.

6. VALINNAN JÄLKEEN

Hakijat saavat tiedon varauspäätöksestä syys-lokakuussa 2019. Tontin varauspäätöksen tekee asuntomessutoimikunnan käsittelyn jälkeen Lohjan kaupunki.

Mikäli hakija hyväksyy ehdotetun tontin, tulee hakijan maksaa kahden viikon sisällä tontinvarausmaksuna 1000 euroa. Summa on sama riippumatta siitä ostetaanko vai vuokrataanko tontti.

Varausmaksu hyvitetään tontin kauppa- tai vuokrahinnasta. Varausmaksua ei palauteta, mikäli kauppa/vuokraus raukeaa kaupungista tai tontin laadusta johtumattomista syistä.

Varausmaksun jälkeen allekirjoitetaan kauppakirja tai vuokrasopimus sekä monikantasopimus. Lisäksi maksetaan tonttia koskeva taidemaksu.

Kauppahinta on maksettava kokonaisuudessaan viimeistään kaupantekotilaisuudessa. Tontin ostaja vastaa lainhuudon kustannuksista ja varainsiirtoverosta.

Monikantasopimuksella sopijapuolet (tontin ostaja/vuokraaja, Osuuskunta Suomen Asuntomessut, Lohjan kaupunki) sopivat messualueella olevan tontin rakentamisesta ja sen käyttämisestä Asuntomessuilla näyttelytarkoituksiin.

Tämän jälkeen tontin haltija voi jatkaa suunnittelua, ja toimittaa lopulliset suunnitelmat laaturyhmän hyväksyttäväksi loka-marraskuussa 2019.

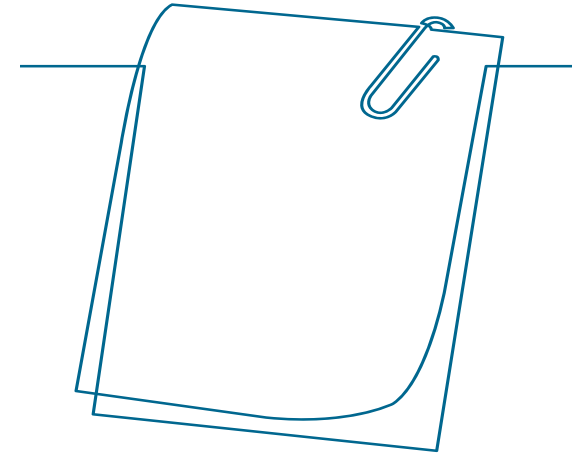
Lopullinen toteutus ei saa oleellisesti poiketa hakemuksessa esitetystä. Asuntomessujen laaturyhmä tarkistaa suunnitelmien vastaavuuden tonttihaun yhteydessä esitettyihin luonnossuunnitelmiin ja hyväksyy suunnitelmat osaltaan. Tämän jälkeen rakentaja voi hakea rakennuslupaa Lohjan kaupungilta tekemällä sähköisen rakennuslupahakemuksen Lupapiste-palvelun kautta.

MUUTA HUOMIOITAVAA

Perustamistavan selvittämiseksi tehtävistä maaperätutkimuksista vastaa tontin varaaja.

Kortteleissa 202 ja 203 Lohjan kaupunki tekee massanvaihdot ja täytöt. Kortteli 200 osalta ne ovat rakentajan vastuulla, johtuen pienemmästä täyttötarpeesta ja tontilla rakentajan halutessa säilytettävästä puustosta.

Lohjan kaupunki vastaa katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelusta ja toteutuksesta. Vesi- ja viemäriverkot rakennetaan tontin rajalle. Sähkö- ja tietoliikenneverkkoista vastaavat operaattorit. Liitymämaksuista vastaa rakentaja.



Tontin luovutuksessa noudatetaan Lohjan kaupungin omakotitonttien varaus- ja luovutusehtoja. (1.9.2017)

7. HAKEMUKSEN JÄTTÄMINEN

Hakemus tulee täyttää ensisijaisesti sähköisesti osoitteessa

www.asuntomessut.fi/lohja/tonttihaku

Mikäli haluat paperisen hakulomakkeen, olethan yhteydessä asuntomessutoimistoon. Paperisen hakemuksen voi toimittaa joko postitse tai henkilökohtaisesti.

Kuoreen merkintä:

Tonttihakemus asuntomessualueelle
Lohjan kaupunki
Asuntomessutoimisto
PL 71
08101 LOHJA

Mikäli haluat toimittaa hakemuksesi henkilökohtaisesti, sen voi jättää liitteineen suljetussa kuoressa Lohjan kaupungintalon (Karstuntie 4, Lohja) asiakaspalveluun sen aukioloaikoina.

Sekä sähköisten että paperisten **hakemusten tulee olla perillä lauantaina 31.8.2019, klo 23.59 mennessä**. Myöhässä saapuneita hakemuksia ei voida ottaa huomioon.

Huomioithan postinkulun vaatiman ajan ja kaupungintalon asiakaspalvelun aukioloajat hakemusta jättäessäsi.

Hakemuksia käsitellään luottamuksellisesti. Hakuvaiheessa hakijoiden yhteystietoja ei luovuteta ulkopuolisille.

8. LISÄTIEDOT

www.asuntomessut.fi/lohja
asuntomessut@lohja.fi

Asuntomessujen yleiset asiat ja sopimukset:

Mirka Härkönen, projektipäällikkö
p. 050 590 8020

Lotta Eranka, projektikoordinaattori
p. 044 374 3444

Riikka Juva, tiedottaja
p. 044 374 3447

Jenna Kotilehto, projektityöntekijä
CANEMURE-hanke, ilmastonäkökohdat
p. 044 369 4488

Rakentamistapaohje ja rakennusluvut:

Taina Saari, lupainsinööri
p. 050 308 0550, ma–pe klo 12–13
kortteli 203 ja korttelin 202 tontit 5–8

Joni Skog, lupa-arkkitehti
p. 044 374 1400, ma–pe klo 12–13
kortteli 200 ja korttelin 202 tontit 1–4

Tonttien hakeminen ja tonttien luovutus:

Tapio Ruutiainen, kaupunkikehitysjohtaja,
kaupungingeodeetti, p. 044 374 3793

