

Virtuaalinen tonttipäivä 15.8.



LOHJA
Järvikaupunki



Ohjelma

- Lohjan kaupungin esittely
- Omakotitontit / hankinta, varausmaksu ja maaperätutkimus
- Omakotitonttien varaus- ja luovutustiedot 1.9.2017
- Tonttialueiden esittely
- Omakotitontin varauksen tekeminen
- Kunnallistekniikan liittymismaksut
- Kysymyksiä ja vastauksia

Elämästä nauttivien ihmisten kaupunki

- Lohjalla arjen perusasiat ovat kunnossa. Sijainti, yhteydet, palvelut ja puitteet tekevät elämästä sujuvaa ja mutkatonta.
- Kaksikielisyys, monimuotoinen kaupunki ja maaseutu ovat meille ylpeydenaiheita.
- Kun arki rullaa, jää aikaa nauttia elämän pienistä ja suurista iloista. Kukin omalla tyylillään ja omien mieltymysten mukaan. Sitä kutsutaan lohjalaiseksi elämäntyyliksi.

LOHJA
Järvi­kaupunki



Faktoja



1110 km²
Pinta-ala



16 800
Työpaikkoja



4700
Yrityksiä



45 988
Asukkaita

Top 4 matkailuelämykset



Tytyri
Elämyskaivos



Pyhän
Laurin
kirkko



Lohjan-
järvi



Omenapuu-
tarhat

Omakotitontit

Tonttien hankinta Lohjan kaupungilta

- **Hakumenettely:** Kaupunki myy ja vuokraa pientalotontteja pääsääntöisesti jatkuvan haun perusteella; Voit jättää hakemuksen joko osto- tai vuokraushakemuksen
- **Varaaminen:** Tontti varataan hakemuksen jättämisen yhteydessä
- **Päätöksen tekeminen:** Lohjan kaupunki tekee päätöksen viipymättä, joskus jopa samana päivänä
- **Varausmaksu:** 1000 euroa
- **Hyvitys:** Maksu hyvitetään myöhemmin kauppahinnassa tai vuokrassa





Omakotitontit

Tonttien varausmaksu ja maaperätutkimus

- **Maaperätutkimus:** Suositeltavaa teettää heti myynti- tai vuokrauspäätöksen jälkeen
- **Tarkoitus:** Selvittää tontin soveltuvuus aikomallesi rakennukselle tai määrittää, minkälaisen rakennuksen tontille voi rakentaa. Mikäli tontin maaperän rakennettavuus on selvitysten perusteella rakennuskelpoisuuteen oleellisesti heikentävä, ostajalla on oikeus peruuttaa kauppa, jolloin kaupunki palauttaa varausmaksun.
- **Alueen lupavalmistelija:** Antaa lisätietoja rakennuslupiin ja rakentamiseen liittyen
- **Kaupanteko:** Tehtävä 12 kuukauden kuluessa päätöksen saatua lainvoiman.

Omakotitonttien varaus- ja luovutusehdot

- **Varausmaksu:** 1000 euroa
- **Rakentaminen:** Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakentamistapaohjeen mukaisesti. Rakentamisvelvollisuus on kolme vuotta kauppakirjan allekirjoituksesta.
- Ostaja sitoutuu olematta myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen rakentamatonta tonttia, ellei lupaa anneta.



Tontin vuokraehdot

- **Vuokra-aika:** 50 vuotta
- **Vuosivuokra:** 5 % myyntihinnasta, sidottu elinkustannusindeksiin
- **Varausmaksu:** 1000 euroa, eräpäivä 2 viikon sisällä vuokrauspäätöksestä
- **Vuokrasopimus:** Tehtävä 12 kuukauden sisällä vuokrauspäätöksen lainvoimaisuudesta
- **Rakentaminen:** Asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakentamistapaohjeen mukaan
- **Käyttöönottokatselmus:** Käyttöönottokatselmus oltava 3 vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoituksesta
- **Rakentamisen aloittaminen:** Aloitettava puolentoista vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta
- **Luovutus:** Vuokralainen sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen rakentamatonta tonttia, ellei tähän anneta suostumusta.
- **Lunastusoikeus:** Tontti voidaan lunastaa aikaisintaan rakentamisvelvoitteen täyttymisen jälkeen, voimassa olevan valtuuston vahvistaman hinnan mukaan

Omakotitonttien varaus- ja luovutusehdot saatavilla Lohjan kaupungin tonttisivuilta



Muijala

Sijainti

- Muijala sijaitsee noin 8 km Lohjan keskustasta koilliseen.
- Alueelta on hyvät yhteydet Lohjan keskustaankin sekä pääkaupunkiseudulle.

Luonnonläheisyys

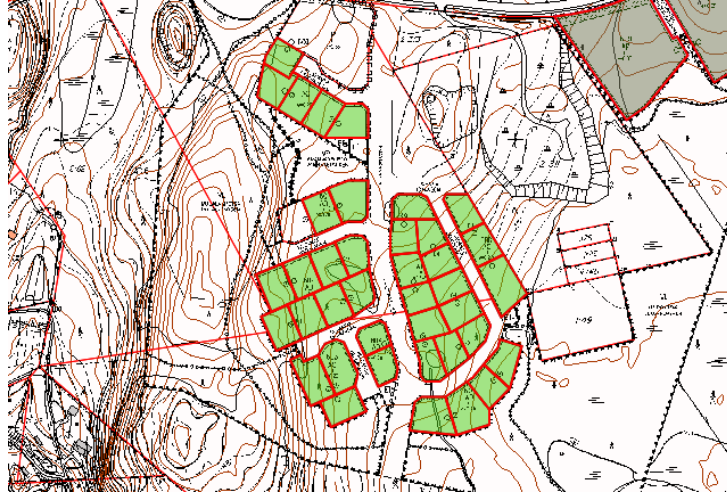
- Muijala on luonnonläheinen alue, joka tarjoaa asukkailleen hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja luonnossa liikkumiseen.
- Alueella on useita metsiä ja ulkoilureittejä.

Pientalotontit

- Tarjolla yhteensä noin 40 pientalotonttia.
- Tonttien myyntihinta: 42-43 €/m².
- Tonttien koot: noin 600-1200 m².

Maaperä

- Maaperä alueella on varsin vaihteleva, jopa yksittäisen tontin sisällä.
- On suositeltavaa tutustua huolellisesti asemakaavoituksen rakennettavuusselvitykseen.



LOHJA
Järvikaupunki

Vappula, Vohloinen

Alueen sijainti

- Alue sijaitsee vanhassa kulttuurimaisemassa, luoden kauniin ja viihtyisän asuinalueen.

Palvelut

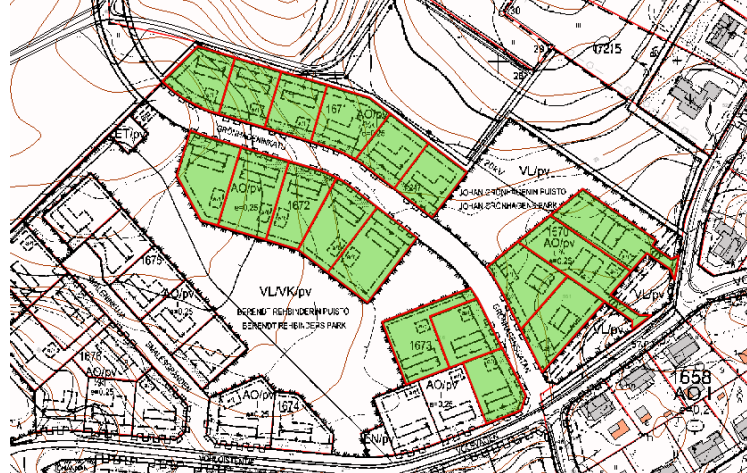
- Ojamon koulu, terveystalvelut sekä Tynninharjun monipuoliset kaupat ovat kaikki noin kahden kilometrin säteellä. Lohjanharjuntie tarjoaa sujuvan yhteyden moottoritiele.

Pientalotontit

- Tarjolla yhteensä 50 pientalotonttia.
 - Ensimmäisessä vaiheessa kunnallistekniikka rakennetaan 18 tontille.
 - **Haku aukeaa pe 16.8. klo 9.00**

Tonttien hinnoittelu

- Myyntihinta: 30 €/m²
- Vuokrausmahdollisuus: ensimmäisen vuoden vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta.



LOHJA
Järvi kaupunki

Routio

Sijainti

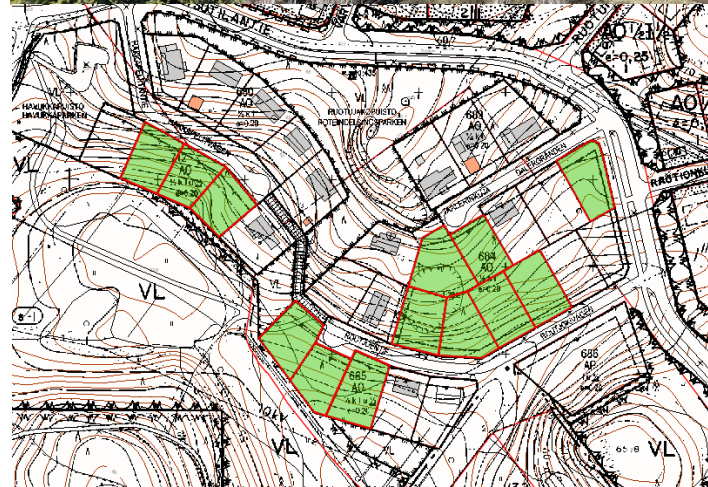
- Roution kaupunginosa sijaitsee noin kolmen kilometrin etäisyydellä Lohjan keskustasta.

Yhteydet

- Routiolta on erinomaiset yhteydet valtatie 1 moottoriliikennetietä pitkin Helsingin ja Turun suuntaan.
- Alueella on myös hyvät julkiset liikenneyhteydet Lohjan keskusta.

Pientalotontit

- Tonttien myyntihinta: 40 €/m².
- Vuokrausmahdollisuus: ensimmäisen vuoden vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta.
- Tonttikoot vaihtelevat noin 1000 m².



LOHJA
Järvikaupunki

Gunnarla

Sijainti

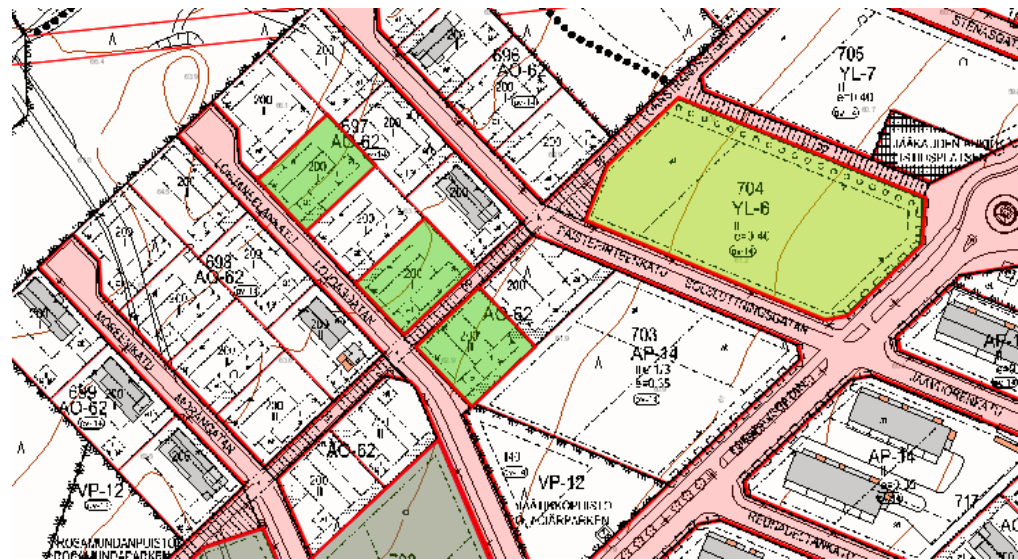
- Gunnarlan pientaloalue sijaitsee St. Laurencen golfkentän vieressä, entisen Gunnarlan tilan mailla. Alue rajautuu Lohjanharjun ulkoilumaastoihin, jotka tarjoavat erinomaiset mahdollisuudet liikuntaan ja ulkoiluun. Talvella poluista muodostuu hiihtolatuja, joilla on tilaa kaikille ulkoilijoille.

Maasto ja rakennusoikeus

- Gunnarla tarjoaa rakentajille kohtalaisen tasaisen maaston.
- Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on kiinteä 200 k-m².
- Lisäksi saa rakentaa 40 k-m² autotallin ja 20 k-m² talousrakennuksen.
- Rakennusten korkeus saa olla paikasta riippuen yksi tai kaksi kerrosta.

Tonttien hinnat ja koot

- Tonttien neliöhinta on 56 €.
- Tonttien koot vaihtelevat noin 700-1000 m².



Haikari

Sijainti

- Haikarin alue sijaitsee noin 2 kilometrin päässä kaupungin keskustasta.

Rakennusoikeus ja -velvollisuus

- Rakennusoikeus: 67 k-m².
- Rakennusvelvollisuus: 54 k-m².
- Autopaikka: vähintään yksi kappale / tontti.
- Pinta-ala 336 m².

Maaperästä

- Maaperä on haastavaa. On suositeltavaa tutustua aineistoon ja ottaa yhteyttä ennen hakemuksen jättämistä.
- On suositeltavaa ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan Lupapisteen kautta saadaksesi kattavampaa tietoa siitä, mitä ja miten tontille voi rakentaa.

Pientalontit

- Tonttien myyntihinta: 20 213 € ja ensimmäisen vuoden vuokra 1011 €.



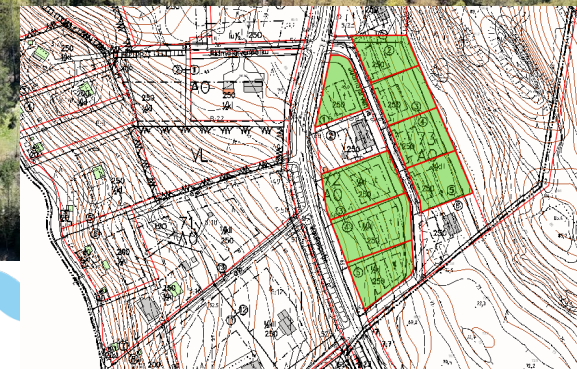
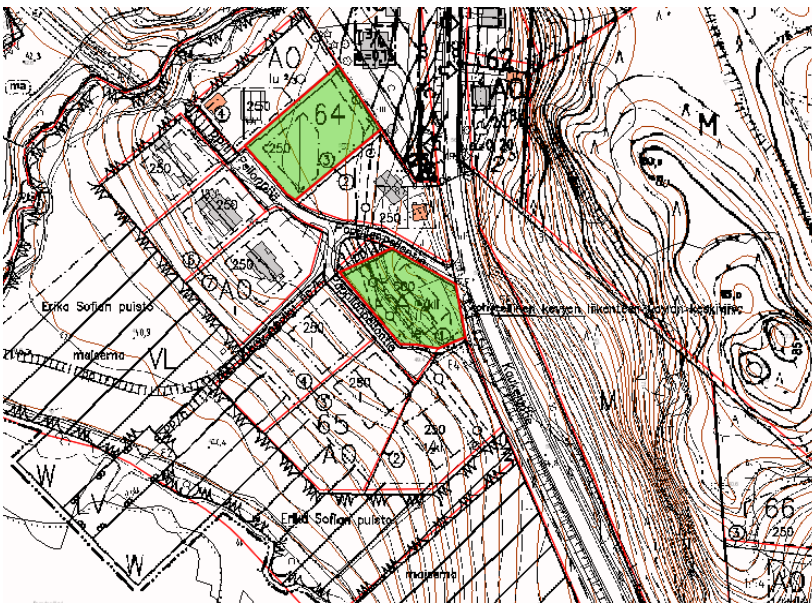
LOHJA
Järvikaupunki

Pappilanpelto

- Alue sijaitsee vain lyhyen matkan päässä Pusulan keskustasta, josta löytyvät kaikki tarvittavat peruspalvelut, kuten kauppa, apteekki, pankit ja terveysasema.
- Ala-aste on kävelymatkan päässä, mikä tekee alueesta erityisen houkuttelevan lapsiperheille.
- Tonttien pinta-alat vaihtelevat noin 1600–1900 m² välillä.
- Tonttien hinnat ovat 30 000–40 000 euroa.

Jäämäjärvi

- Jäämäjärven alue sijaitsee Pusulanjärven itäpuolella ja tonteilta avautuu kaunis järvinäkymä ilta-aurinkon suuntaan. Tontit sijoittuvat kuivaan kangasmetsään, mikä luo rauhallisen ja luonnonläheisen ympäristön.
- Kaikki tontit ovat asemakaavan piirissä ja niille on jo valmiina tarvittavat kunnallistekniset liitännät, mikä helpottaa rakentamisprosessia merkittävästi.
- Tonttien pinta-alat vaihtelevat noin 1300–2100 m².
- Tonttien hinnat ovat 20 000 euroa kappaleelta.



Nummi-Saukkola

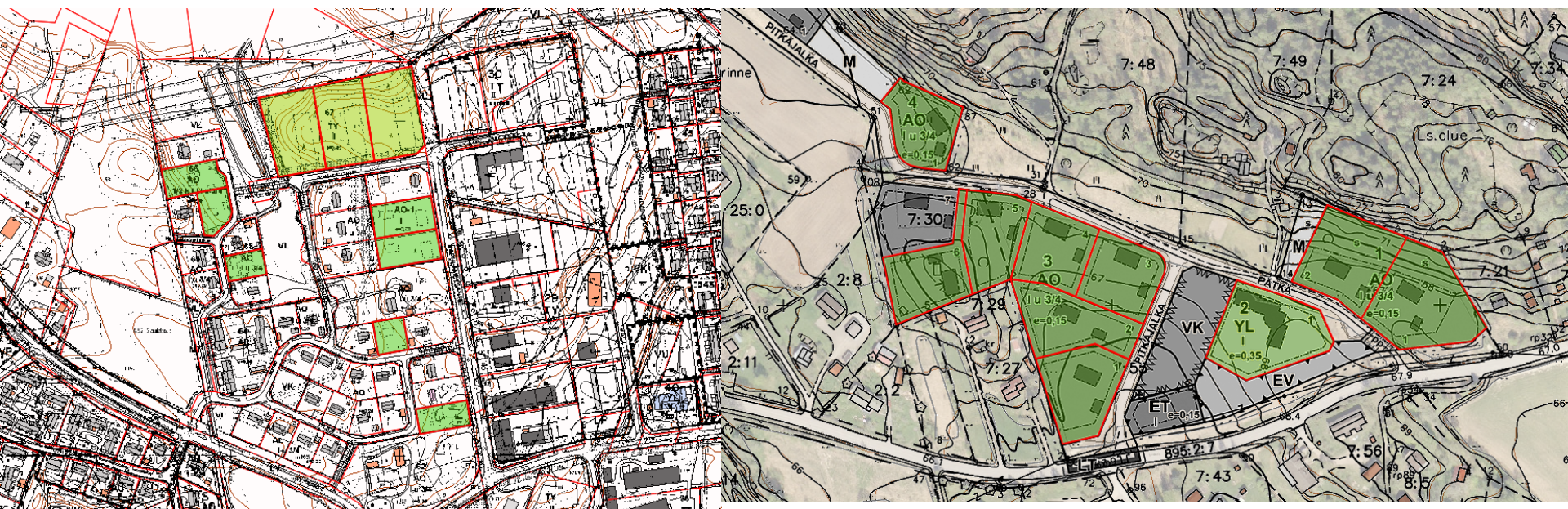
Nummi ja Saukkola sijaitsevat lähellä pääkaupunkiseutua, tarjoten tasapainon kaupunkielämän ja luonnonrauhan välillä. Lohjan kaupungin keskusta on Nummelta noin 26 km ja Saukkolasta noin 22 km. Alueet tarjoavat perheystävällisen ympäristön ja monipuoliset peruspalvelut. Ulkoilumahdollisuudet ovat erinomaiset, kuten lenkkeily, suunnistus, maastopyöräily, ratsastus ja hiihto. Luonto vaihtelee metsistä järviin.

Nyberg / Saukkola

- Tonttien koot vaihtelevat noin 1428 m² ja noin 2890 m² välillä.
- Tonttien neliöhinta on 12 €.

Tavola / Saukkola

- Tonttien koot vaihtelevat noin 1770 m² ja noin 3147 m² välillä.
- Tonttien hinta on 20 000 € tai 30 000 €.



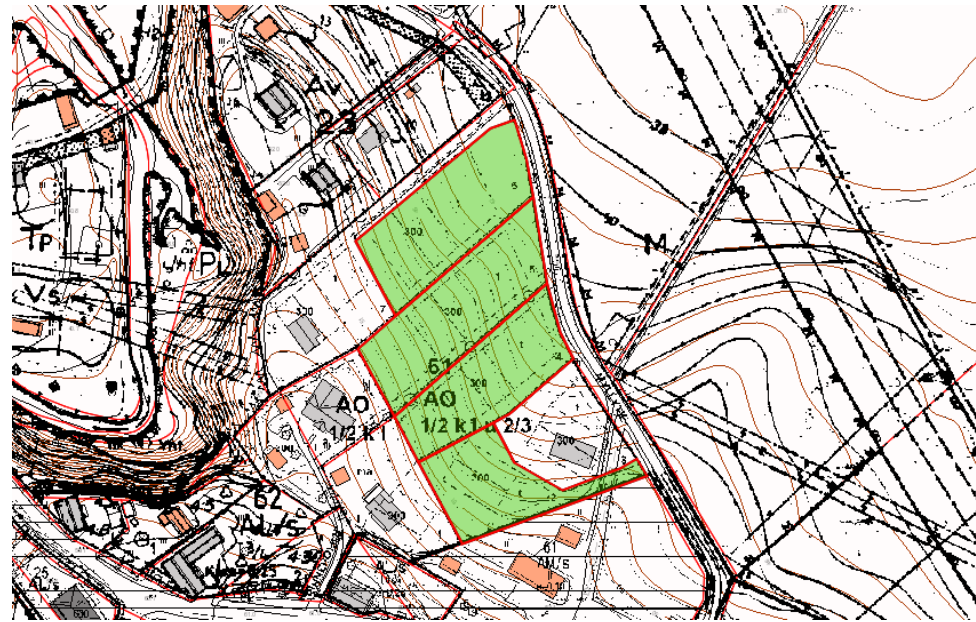
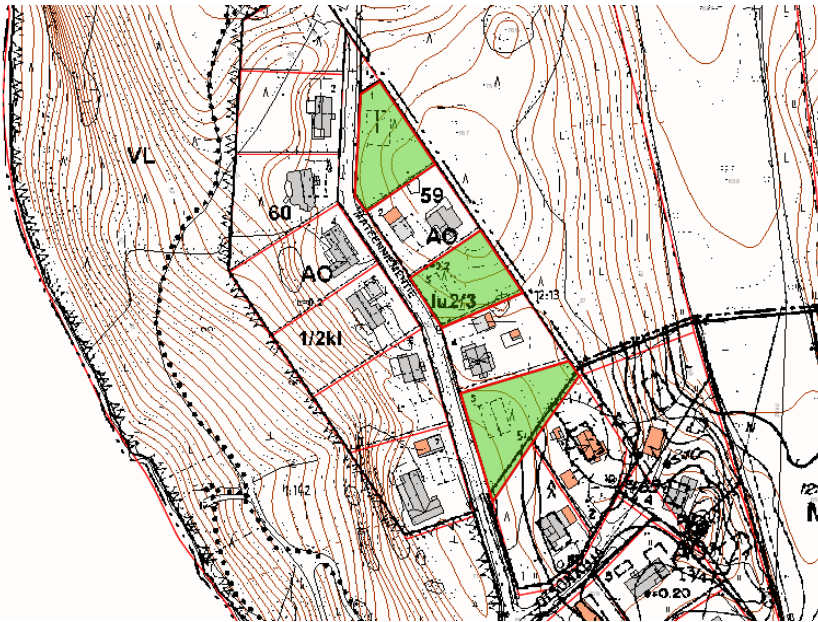
Nummi-Saukkola

Mateenniemi / Nummi

- Tonttien koot vaihtelevat noin 1300 m² ja noin 1500 m² välillä.
- Tonttien hinta on 20 000 €.

Kihintöyry / Nummi

- Tonttien koot vaihtelevat noin 1428 m² ja noin 2890 m² välillä.
- Tonttien hinta on 20 000 tai 30 000 €.



Sammatti

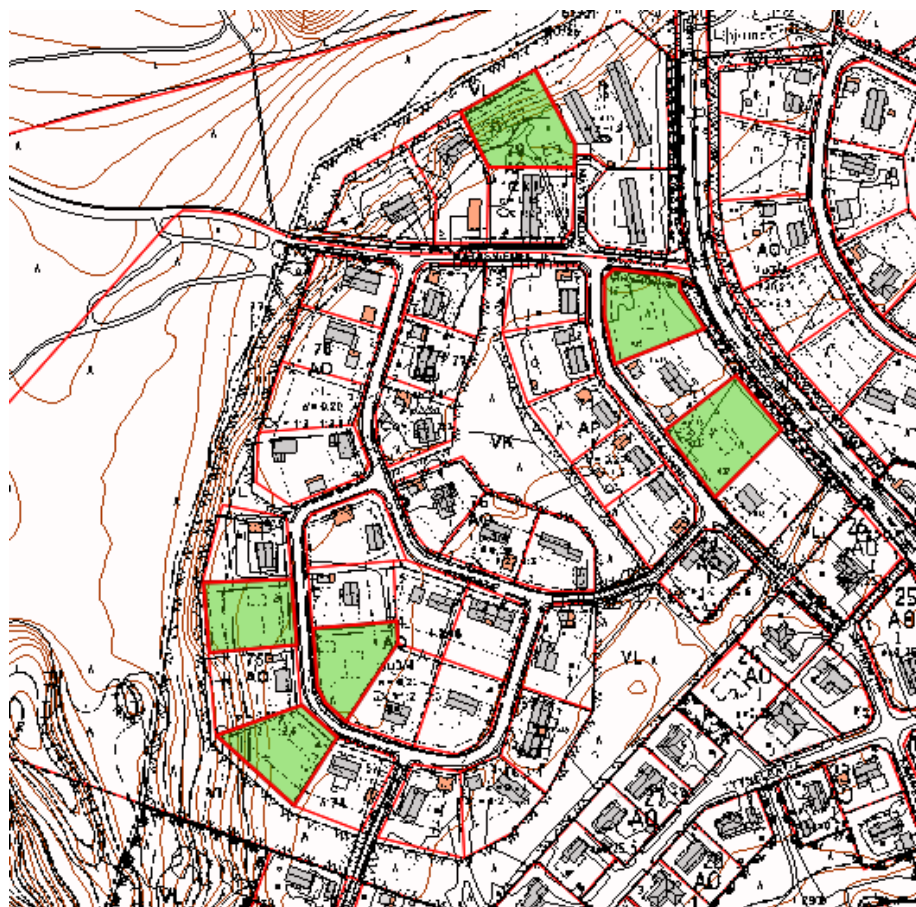
Kukkusnummi

Sijainti

- Sijaitsee vain reilun viiden kilometrin päässä Helsinki-Turku-moottoritieltä, mikä tarjoaa erinomaiset kulkuyhteydet sekä Turun suuntaan että pääkaupunkiseudulle.
- Tonttialue on alle kilometrin päässä Sammatin monipuolisista palveluista.
- Alueella on hyvät ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet

Tonttien hinnat ja koot

Tonttien hinnat ovat välillä 13–15 €/m². Pinta-ala vaihtelee noin 1800–2500 m² välillä.



Haja-asutusalueiden rakennuspaikkoja

Suunnittelutarveratkaisun hakeminen

- **Aloitus:** Prosessi alkaa kaupungin myöntämällä valtuutuksella hakea omalla vastuullaan ja kustannuksellaan suunnittelutarveratkaisua haluamallesi rakennuspaikalle.
- **Hakemus:** Hakija laatii ja jättää hakemuksen suunnittelutarveratkaisusta, joka sisältää tiedot rakennuspaikasta ja suunnitelmat mahdollisesta rakentamisesta. Suunnittelutarveratkaisun oltava myönteinen kaupunki tekee varsinaisen myyntipäätöksen.
- Haja-asutuspaikat ovat vain ostettavissa.

Marttila / Pusula

- Pinta-alat: noin 4000–5000 m²
- Myyntihinta: 10 000 € / tontti



Tavola / Nummi

- Pinta-alat: noin 2800–3100 m²
- Myyntihinta: 20 000 € / tontti



Varauksen tekeminen

Alueen tontit ovat jatkuvassa haussa, joten voit valita unelmiesi tontin ja jättää hakemuksen heti.

Hakemuksen jättäminen on helppoa:

1. Valitse haluamasi tontti kartalta. Tontin tärkeät tiedot avautuvat näkyviin, kun klikkaat kartassa näkyvää vihreää nelikulmiota.
2. Täytä hakemus valitsemalla kentän alareunasta löytyvä painike nimeltä ”Lisää tämä tontti hakemukseen”.
3. Kun lähetät täytetyn hakemuksen, tontti varataan sinulle välittömästi. Karttakuvassa tontin rajat muuttuvat katkoviivaksi heti varauksen jälkeen.
4. Kaupunki käsittelee hakemuksesi välittömästi ja tekee päätöksen sen perusteella.





Kunnallistekniikan liittymismaksut

Asemakaava-alueella ovat:

- vesi 10,23 €/rak.oik. m²
- viemäri 12,98 €/rak.oik. m²
- sadevesi 1,03 €/ tontti m²

Asemakaava-alueen ulkopuolella:

- vesi 10,50 €/rak.oik. m²
- viemäri 12,98 €/rak.oik. m²
- sadevesi 1,03 €/tontti m²



LOHJA
Järvikaupunki

Lohkomismaksut

Sitovan tonttijaon alueilla:

- 1230 €, kun tontin pinta-ala on 2000 m² tai pienempi
- 1510 €, kun tontin pinta-ala on 2001 m²–5000m²
- 1660 € pinta-alaltaan yli 5000 m² kokoisilla tonteilla

Ohjeellisen tonttijaon:

- 1405 €, kun rakennuspaikan pinta-ala on 2000 m² tai pienempi
- 1700 €, kun rakennuspaikan pinta-ala on 2001 m²– 10000 m²
- 1865 € pinta-alaltaan yli 10000 m² kokoisilla tonteilla



Kiitos!

Ota yhteyttä:

tonttipalvelut@lohja.fi

rakennusvalvonta@lohja.fi

Neuvontapyynnöt

<https://www.lupapiste.fi/>

Tutustu lisää Lohjan
kaupunkiin,
harrastusmahdollisuuksiin ja
tapahtumatarjontaan

<https://www.lohja.fi/>

<https://www.visitlohja.fi/>

LOHJA
Järvi­kaupunki

