

PÄIVÄKIRJAMUOTOINEN OPINNÄYTETYÖ TYÖSTÄ
LAHDEN KAUPUNGIN KIIINTEISTÖN MUODOSTUK-
SESSA

Eskelinen Eija

Opinnäytetyö
Maanmittaustekniikka
Insinööri (AMK)

2023

Maanmittaustekniikka
Insinööri (AMK)

Tekijä	Eija Eskelinen	Vuosi	2023
Ohjaaja(t)	Janne Matilainen		
Toimeksiantaja	Lahden kaupunki		
Työn nimi	Päiväkirjamuotoinen opinnäytetyö työstä Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksessa		
Sivu- ja liitesivumäärä	80 + 97		

Tämän päiväkirjamuotoisen opinnäytetyön tarkoituksena oli nykyisen työni toimintatapojen tarkkailu sekä työnantajan työohjeiden päivittäminen. Työni on monipuolista ja sisältää monenlaisia tilanteita. Toimintatapojen läpikäyminen ja kirjaaminen parantaa myös jatkossa työtehokkuutta sekä mahdollisesti edesauttaa katusuunnittelua. Tästä opinnäytetyöstä oli hyötyä Lahden kaupungin kiinteistömuodostuksen työntekijöiden työn ohjeistukseen ja sujuvuuteen sekä mahdollisesti myös yleisesti maanmittausalan vastaaviin kuntapuolen työtehtäviin, esimerkiksi erilaisten ongelmatilanteiden ratkaisuun sekä mallina ohjelmien käyttöön ja työohjeisiin.

Päiväkirjaseuranta ajoittui vuoden 2022 kevääseen viikolta 15 ja viikolle 26. Päiväkirjaan kirjoitettiin päivän työtehtävät ja niihin liittyvien ongelmien ratkaisut. Samalla tein ja päivitin työohjeita esimerkiksi tonttijakoprosessiin, jossa ei tehdä kerralla kaikkia työvaiheita. Jokaisen seurantaviikon lopuksi tein viikkoanalyysin.

Avainsanat

asiakaspalvelu, lohkominen, katualueen haltuunotto, kiinteistötoimitus, tonttijakoprosessi, työohje

SISÄLLYS

1 JOHDANTO	5
2 LÄHTÖKOHDAT	6
2.1 Työympäristö ja organisaatio	6
2.2 Työtehtävät	6
3 PÄIVÄKIRJAMERKINNÄT / VIIKKOANALYYSI.....	8
3.1 Seurantaviikko 1	8
3.2 Seurantaviikko 2	23
3.3 Seurantaviikko 3	30
3.4 Seurantaviikko 4	35
3.5 Seurantaviikko 5	47
3.6 Seurantaviikko 6	52
3.7 Seurantaviikko 7	60
3.8 Seurantaviikko 8	63
3.9 Seurantaviikko 9	66
3.10 Seurantaviikko 10	66
3.11 Seurantaviikko 11	70
3.12 Seurantaviikko 12	72
4 POHDINTA	77
LÄHTEET	79
LIITTEET	80

KÄYTETYT MERKIT JA LYHENTEET

Dynasty	Asianhallintajärjestelmä sekä asiakirjojen sähköinen arkisto
ELY	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki
Trimble Locus	Trimblen paikkatietojärjestelmä
Trimble Locus Cloud	Trimblen pilvipohjainen paikkatietojärjestelmä

1 JOHDANTO

Opinnäytetyö on päiväkirjamuotoinen ja se kertoo työstäni Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksessa. Olen ollut tammikuusta 2016 lähtien kiinteistörekisterinhoitajana Lahden kaupungilla. Sitä ennen työskentelin Nastolan kunnan mitaostasolla. Lahden ja Nastolan kuntaliitoksen myötä hain Lahden kaupungille kiinteistönmuodostukseen kiinteistörekisterinhoitajaksi. Työhöni kuului kiinteistötoimitusten, kaavojen, tonttijakojen ja rakennusrasitteiden rekisteröinti sekä Maanmittauslaitoksen paluusanomien käsittely. Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksessa tehdään kaikki kaava-alueen tonttijaot ja lohkomiset sekä katualueen haltuunotot. Myös asiakaspalveluun kuluu iso osa työajasta. Kysymyksiä tulee esimerkiksi tonttijaoista, lohkomisista ja kiinteistöveroista. Alan ammatitopintona minulla on kartoittajan tutkinto. Aloitin maanmittausalan insinööriopinnot syksyllä 2019. Viimeiset kaksi vuotta työtehtävät ovat muuttuneet ja olen esimerkiksi valmistellut tonttijakoja ja katualueen haltuunottoja. Työpäivät menevät nopeasti, kun työtehtävät ovat monipuolisia, ja näin yksikään päivä ei ole samanlainen. Myös työtehtävien ratkaisut ovat mielenkiintoisia. Työssä oppimalla osaamiseni on karttunut nykyisten työtehtävieni vaatimusten mukaiseksi.

Opinnäytetyössä seurataan työpäiviä 12 viikon ajalta ja jokaisesta päivästä kirjaan ylös tehdyt työtehtävät sekä niihin liittyviä ratkaisuja. Tavoitteena on pohtia omia toimintatapoja ja kehittää työn sujuvuutta. Isona haasteena työpaikalla oli ajantasaisten työohjeiden puuttuminen, ja niiden laatiminen koettiin tarpeelliseksi. Näin opinnäytetyön tärkeimmäksi tavoitteeksi tuli ajantasaisten työohjeitten laatiminen. Vaikka työohjeet laaditaan Lahden kaupungin ohjelmilla, tulee niistä hyötyä myös muille kaupungeille. Työohjeista saa työprosessin rungon, jota voi soveltaa toisiin työohjelmiin. Työohjeet löytyvät opinnäytetyön liitteistä.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Työympäristö ja organisaatio

Lahden kaupunki sijaitsee Päijät-Hämeessä. Tällä hetkellä Lahden asukasmäärä on noin 120 000 asukasta ja pinta-ala noin 518 km². Vuonna 2016 Nastolan ja Lahden kuntaliitoksen myötä Lahden pinta-ala suureni 362 km². Lahdessa työttömyysaste 31.10.2022 oli 12,8 %. (Tietoa Lahdesta 2022.)

Yhdysvaltalaisen uutiskanavan CNN:n mukaan Lahti on yksi maailman parhaista matkakohteista ja vuonna 2021 Lahti oli ensimmäinen suomalainen Euroopan ympäristökaupunki. Lahti tunnetaan urheilukaupunkina mm. Salpausselän kiisoista ja hiihtolajien MM-kilpailuista sekä nykyään myös yliopistokaupunkina.

Lahden kaupungilla on noin 3600 työntekijää. Minä työskentelen kaupunkiympäristön palvelualueella kiinteistönmuodostuksessa. Kiinteistönmuodostuksessa on kuusi työntekijää.

2.2 Työtehtävät

Maanmittauslaitoksen paluusanomissa käsitellään Maanmittauslaitoksen rekisteröinnit meidän karttaohjelmaamme ja niistä tulee siirtoerä joka arkipäivä. Lahden geometriatiedot tulevat maanantaina, mutta ominaisuustiedot tulevat joka arkipäivä. Tiistaina tulee Hollolan molemmat paluusanomat, keskiviikkona Orimattilan ja torstaina Kärkölän. Paluusanomien käsittelyaika vaihtelee suuresti. Viikoittain aikaa menee muutamasta minuutista kokonaiseen työpäivään.

Tonttijako on joko sitova tai ohjeellinen. Tonttijakoprosessi on säädetty maankäyttö- ja rakennuslailla (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Tässä työssä käyn läpi tonttijaon tarkempia työvaiheita. Liitteenä oleva Lahden kaupungin tonttijaon työohje on yksityiskohtainen.

Tonttijako ja lohkominen vaaditaan rakennusluvan myöntämiseen. Sitä ennen tontti on rakennuskiellossa. Tonttijako laaditaan kaavan mukana tai erillisenä

tonttijakona. Rakennuskortteleiden ulkorajat määrätään asemakaavassa ja tonttijaossa määrätään tarkemmat tontin rajat. Kaavan ensimmäinen tonttijako on aina kiinteistön omistajalle ilmainen. Tonttijakoprosessi kestää noin kaksi kuukautta. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 78 §; 79 §; 81 §.) Lahden kaupungissa tonttijakoja tehdään vuosittain 50–150 kappaletta ja lohkomisia noin 80 toimitusta.

Yleisen alueen määritelmä on maankäyttö- ja rakennuslaissa ja se osoitetaan asemakaavassa. Yleinen alue on tori, liikennealue, virkistysalue, katualue tai vastaavaa alue, jonka toteuttaa valtio, kunta tai muun julkisyhteisö. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 83 §.)

Asemakaavan mukainen katualue tulee kunnan omistukseen kiinteistötoimituksella. Haltuunoton ja lunastuksen kautta kunta saa hallintaoikeuden katuun ja yleisen alueen lohkomisen jälkeen katu on kunnan omistuksessa. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 94 §; 95 §.) Haltuunoton tekee kaupunki ja lunastuksen suorittaa Maanmittauslaitos.

Lahdessa katualueen haltuunottoja on paljon tekemättä, koska kuntaliitoksen myötä Nastolassa tekemättömiä haltuunottoja on noin 700 kappaletta. Katualueen haltuunottoja tehdään Lahden kaupungissa vuosittain noin 60 ja yleisen alueen lohkomisia noin 200.

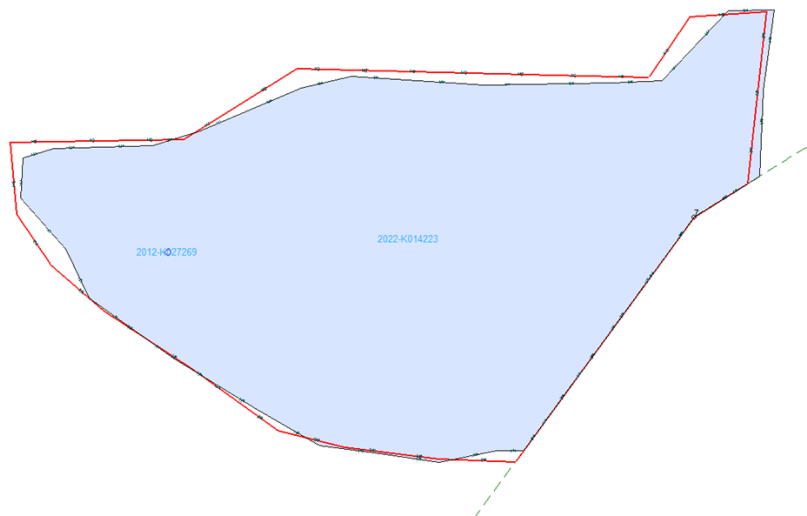
3 PÄIVÄKIRJAMERKINNÄT / VIIKKOANALYYSI

3.1 Seurantaviikko 1

Maanantai 11.4.2022

Aamun ensimmäinen työtehtävä oli paluusanomien käsittely. Yritin katsoa paluusanomat Trimble Locus Cloud -karttaohjelmalla. Ohjeeksi sain, että kartan mitataavaa tulee muuttaa 1:500 → 1:2000, jotta kaikki paluusanomalla tulleet tulevat näkyviin. Yritin toimia näin, mutta ohjelma ei näyttänyt muutoksia. Tein käsittelyn Trimblen Locus -karttaohjelmalla ja sain kaikki tulevat muutokset esille. Valikoin näkyville ainoastaan paluusanomien siirtoerän ja sain kaikki kerralla aktiivisiksi. Näin sain helposti muutettua ne toiselle lajille sekä muodostettua paluusanomissa tulleet kuusi suojelualuetta.

Trimble Locus Cloud -karttaohjelma ei toimi paluusanomissa toivomalla tavalla. Tästä on viime viikolla laitettu viestiä ohjelman kehittäjille. Paluusanomasta ei huomaa, mikä käyttöoikeusyksikkö lakkaa. Trimblen Locus-karttaohjelmasta vasta huomasi, että alueella on jo käyttöoikeusyksikkö ja tunnuksen tiedoista huomaa, että se on lakannut (kuvio 1). Kartalta tuli vielä poistaa lakanneet alueet. Näitä alueita oli kolme kappaletta. Paluusanomien käsittelyssä Trimblen Locus-ohjelman ongelmana on se, että näitä lakanneita alueita ei korosteta.



Kuvio 1. Ote paluusanomista Trimblen Locus -karttaohjelmassa (Lahden kaupunki)

Seuraavaksi asiakas kyseli tonttijaosta, josta olin lähettänyt aikaisemmin kuulemiskirjeen. Kiinteistönomistajilta tulee usein lisäkysymyksiä, kun tonttijako ei mene kaavan mukana tai asiakas ei ole ollut itse aktiivinen tonttijaon laatimisessa. Tässäkin tapauksessa yksi tontti muodostuu kolmesta tilasta, joista vain yksi tila on tulevan kaavan mukaisen tontin omistajalla. Kysymykset olivat:

1. Millä aikataululla tonttijako tulisi toteuttaa?

Vastaus: Tonttijako kannattaa nyt tehdä jo valmiiksi, mutta lohkomisen voi odottaa, niin kauan kuin haluatte. Lohkomisella ei ole mitään aikataulua. Asia voi kaupungin puolesta olla niin kauan ennallaan kuin te haluatte. Ainoastaan määräalan lainhuuto käynnistää lohkomisen automaattisesti.

2. Mitä tämä käytännössä tarkoittaa?

Vastaus: Aikanaan kun tähän on tehty kaava, niin silloin olisi pitänyt tehdä myös tonttijako. Tonttijaosta näkee rajamitat ja pyykit, joita kaavassa ei näy.

Jos haette rakennuslupaa, niin sitä ei saa ennen kuin tila on lohkottu kaavan mukaiseksi tontiksi ja siihen tarvitsee tätä tonttijakoa.

3. Mitä kustannuksia ja millä aikataululla tästä on odotettavissa?

Vastaus: Tonttijaosta ei tule kustannuksia, mutta sitten kun lohkotaan tontiksi, niin siitä tulee kustannuksia. Lohkomisen maksaa tämän vuoden hinnoilla 1400 € per yksi alle 2000 m² tontti. Tuohon hintaan saa toimituspaperit sähköpostitse. Rasitteiden perustamisesta tulee lisäkuluja, jos niitä tarvitsee perustaa toimituksessa.

4. Tonttijaon mukaan näyttäisi siltä, että viereiseltä tontilta tulee lohkoa määräala.

Vastaus: En ole nyt ihan varma puhutaanko samasta alueesta, mutta se ei ole vielä määräala vaan osa omaa tilaa. Sitten kun se alue vaihtaa omistajaa, niin siitä tulee määräala, joka lohkotaan kaavan ja tonttijaon mukaiseksi tontiksi.

5. Voiko tonttijaon toteuttaa vasta sitten, kun olen saanut lahjoituksen ja tehnyt siitä lainhuudon?

Vastaus: Tonttijako kannattaa tehdä jo nyt, mutta lohkominen tonttijaon mukaiseksi vasta sitten kun haluatte tai määräalan lainhuudosta käynnistyy sitten lohkominen automaattisesti.

6. Kuinka kauan lainhuudosta menee aikaa, kun tonttijako tehdään?

Vastaus: Lainhuuto ei vaikuta tonttijaon tekemiseen, mutta lohkomista ei voi tehdä ennen lainhuutoa. Lainhuudossakin menee aikansa ja sen tekee Maanmittauslaitos. Lohkomiseen menee noin kolme kuukautta.

7. Mikä on tuon maapalan pinta-ala ja hinta?

Vastaus: Alue tulee ostaa, jos haluaa lohkoa tontiksi. Hinnan saa maapolitiikan puolelta. Alueen pinta-ala on 209 m².

8. Tuleeko se maksuun vasta sitten, kun tonttijako on fyysisesti toteutettu?

Vastaus: Tonttijako ei vaikuta siihen, että olisi heti pakko ostaa maapalanen. Kauppa tulee sopia erikseen.

9. Voidaanko se tehdä samaan aikaan, kun lahjakirjalla saadun määräalan lohkominen?

Vastaus: Pitää tehdä samaan aikaan. Kaikki kolme palasta tulee olla teidän omistuksessanne, jos haluatte tontin vain omiin nimiin.

10. Vähentääkö yhtä aikaa asian toteuttaminen lohkomiskustannuksia?

Vastaus: Lohkomisen hinta on se minkä aikaisemmin kirjoitin.

11. Millaiset kustannukset lohkomiseen tästä kaikesta on odotettavissa?

Vastaus: Lohkomisen hinta oli aikaisemmin. Lisäksi tulee tuo maanpalan hinta. Sekä lisäksi kaupanvahvistajan ja lainhuudon hinta. Ne hinnat näkyvät maanmittauslaitoksen hinnastossa.

12. Toivon siis saavani euromääräiset arviot kustannuksista. Lisäksi toivon, ettei asian toteuttamisella ole kiire kaupungin puolesta, kun tämä aiheuttaa minulle taloudellisia lisäkustannuksia.

Vastaus: Kaupungilla ei ole kiire tämän kaavan mukaisen tontin kanssa. Ainoastaan katualueella olevat palat tullaan jossain vaiheessa haltuunottamaan / lunastamaan kaupungille. Otamme siitä sitten myöhemmin yhteyttä.

Pyysin myös soittamaan tai kysymään sähköpostitse lisää, jos en osannut vastata selkeästi, tai jos jäi jotakin epäselvää.

Loppupäivä meni viiden tonttijaon viranhaltijapäätösten valmistelussa ja tulee jatkumaan myös seuraavana päivänä.

Tiistai 12.4.2022

Aamulla asiakkaalta oli tullut sähköposti, jossa asiakas kertoi olevansa tyytyväinen nopeasta vastauksesta ja kertoi myös, että saamallaan tiedoillaan hän pääsee eteenpäin.

Tiistaisin tulee Maanmittauslaitokselta Hollolaan paluusanomat, mutta tänään niissä ei tullut mitään.

Kirjoitin tonttijakojen viranhaltijapäätöksiä ja päätökseen kirjoitetaan, mitä hyväksytään, milloin päätös tulee voimaan sekä miten tonttijaosta on tiedotettu.

”Päätin hyväksyä Nastolan (35.) kaupunginosan korttelin 1070 tonttia 1 koskevan tonttijakoehdotuksen (kartta M-22-63) ja määrätä sen maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti tulemaan voimaan välittömästi.

Tonttijaosta on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti asianosaisille 18.3.2022 lähetetyillä kirjeillä sekä asetettu yleisesti nähtäville 25.3.–8.4.2022.”

Päätökseen kirjoitetaan myös päätöksen perusteluosa, jossa kerrotaan, mihin kaavaan ehdotus perustuu. Kaavasta kerrotaan myös, milloin se on vahvistettu

ja mikä on tontin käyttötarkoitus. Perusteluosassa kerrotaan myös, mistä kiinteistöistä tontti tulee muodostumaan ja onko se yksityisen vai kaupungin omistama sekä meneekö muodostajakiinteistö vain osittain vai kokonaan. Perusteluosaan tulee, kenen aloitteesta tonttijako on laadittu ja tuleeko se voimaan välittömästi.

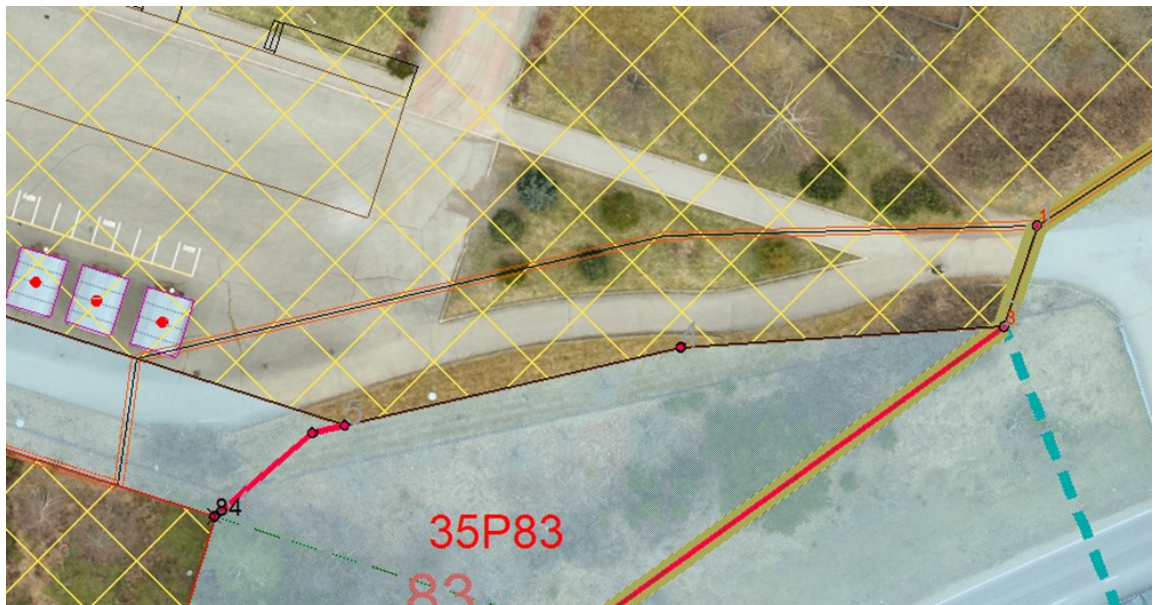
“Ehdotus perustuu tontin 1 osalta Lääninhallituksen 3.5.1974 vahvistamaan asemakaavaan N-41 ja Kaupungin viranhaltijan 18.10.2016 vahvistamaan asemakaavaan A-2690, tontti on asemakaavassa teollisuusrakennusten korttelialuetta.

Ehdotettu tontti 1 tulee muodostumaan osasta kaupungin omistamista kiinteistöistä 532-406-3-179 ja 532-406-3-314.

Ehdotus on laadittu kaupungin aloitteesta.

Ehdotus määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti tulemaan voimaan välittömästi.”

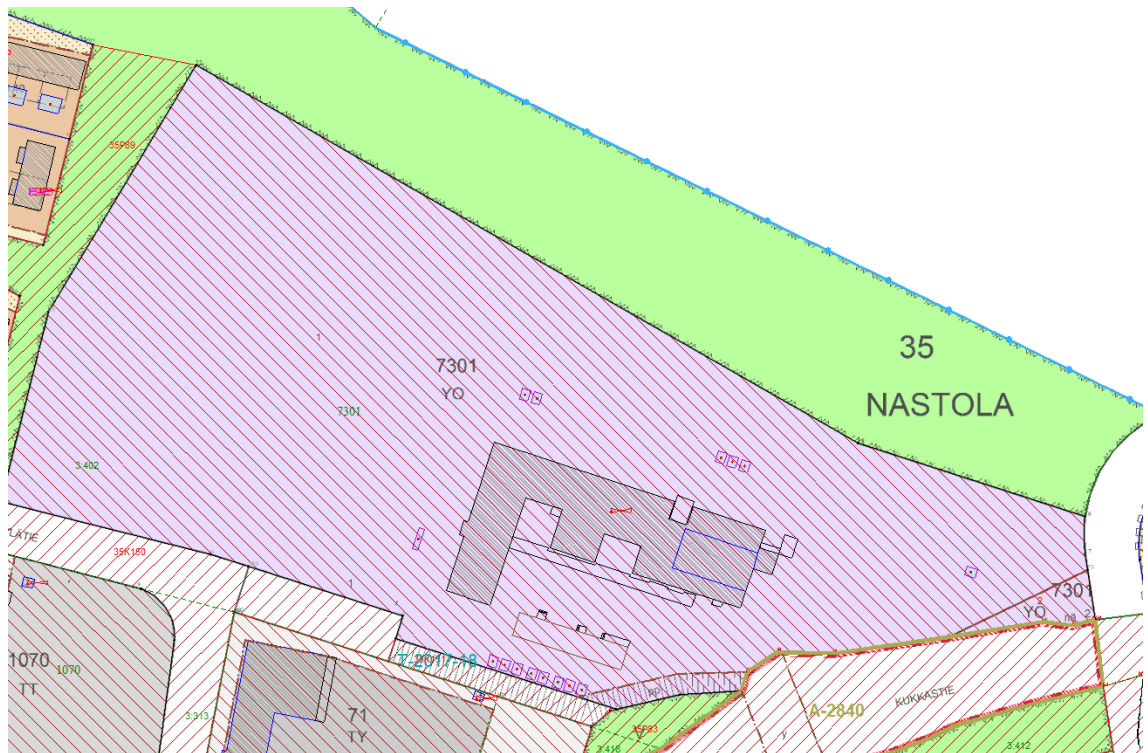
Kaavayksikön 398-35-7301-1 ongelmaksi tuli kuvassa näkyvä ruudutettu alue (kuvio 2). Alue on kaavassa N-225 yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Kuvio 2. Ote Trimble Locus -karttaohjelmassa (Lahden kaupunki)

Kuvio 3 on meidän ajantasakaavastamme Trimble Locuksessa ja siinä alue on tulkittu kuuluvan kaavayksikköön 398-35-7301-1. Tulkinnan tekijä ei ole enää

Toinen kysymys kaavoittajalle on, että kun kaavayksiköllä on nyt tontit 1 ja 2 (kuvio 5), niin voiko ne tehdä yhdellä kaavayksiköllä, koska on sama käyttötarkoitus YO. Käyttötarkoitus on hiukan eri sanamuodolla kaavassa. Käyttötarkoituksen sanamuotoina on tontilla 1 ”koulujen ja muiden opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue” ja tontilla 2 ”opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue”.



Kuvio 5. Trimbleen tehdyt kaavayksiköt 1 ja 2 (Lahden kaupunki)

Keskiviikko 13.4.2022

Aamu alkoi paluusanomien tarkistuksella. Keskiviikkoisin tulee Orimattilan paluusanomat. Paluusanomissa oli tullut kaksi määräalaa (kuvio 6), jotka olivat onnistuneesti menneet automaattisesti myös kartalle.

The screenshot shows the 'Karttakohteet' (Map Objects) section of the Trimble Cloud interface. It is divided into two main categories: 'Pistekohteet (2)' (Point Objects) and 'Viivakohteet (0)' (Line Objects).

Pistekohteet (2): This section shows a table with 2 objects. The table has columns for 'Tunnus' (ID), 'Kohteen tunnus' (Object ID), 'Laji' (Type), and 'Rekisteröintipäivä' (Registration Date). The objects are:

Tunnus	Kohteen tunnus	Laji	Rekisteröintipäivä
560-4	[REDACTED]	2001850: UKTJse, ...	
560-4	[REDACTED]	2001850: UKTJse, ...	

Viivakohteet (0): This section shows a table with 0 objects. The table has columns for 'Laji' (Type), 'Säde' (Radius), and 'Rekisteröintipäivä' (Registration Date).

Kuvio 6. Ote Trimble Cloud -ohjelmasta (Lahden kaupunki)

Paluusanomien tarkistaminen kuitataan käsittelykohtaan rastilla ja tallennetaan (kuvio 7).

The screenshot shows the 'Perustiedot' (Basic Information) form in the Trimble Cloud interface. The form contains the following information:

Nimi: Orimattila_toisten_sijainti_muutokset_202204130000.xml

Tyyppi: UKTJ

Lukutapa: Geometriatiedot

Päivä: 13.4.2022

Käyttäjä: TEKLA

Käsitelty

Huomautus

Kuvio 7. Ote Trimble Cloud -ohjelmasta (Lahden kaupunki)

Sain kaupungin kaavoituksesta vastauksen eilisiin kysymyksiin:

”Kaikki on tarkoitettu yhdeksi YO-tontiksi. Kaavamääräys voisi mielestäni olla suurimman osan mukainen.

Pieni pala on konsultin kaava, eikä konsultti ole tarkistanut määräystä. Yleinen jalankululle varattu alue on esitetty vain pistekatkoviivalla, ei täydellä viivalla, joten se on koulutontilla rasiitteena. Olisi pitänyt molemmissa ottaa koko tontti mukaan.

Meille tulee tämän alueen kaava tarkistettavaksi heti kun palveluverkosta saadaan koulujen osalta jotain varmuutta.”

Eli tämän vastauksen myötä teen koko alueesta yhden kaavayksikön ja määräys tulee kaavayksikön 1 mukaan. Teen alueelle kaavayksikön 3, jotta siitä huomaa, että olemme poikenneet kaavasta (kuvio 8).

Kaavayksikkö

Tunnus 398-35-7301-3 Kaavallinen olotila 1-Voimassa

Sijaintikunta 398 Lahti Tila

Rekisteriyksikkölaji 34-Vireillä olevan tj muk. tontti

Perustiedot Kaavat Kiinteistöjaon muutokset Osoitteet 3D-kaavayksikkö Dokumenttiarkisto

Kaavat

Tunnus	Kaavatilanne	Lajin tarkenne	Nykyinen	Ositt. voimaant...	Käsittelypäivä
398 N-41	2-Lainvoimainen	530-1. asemak. ja asemak. muut.	1-Kyllä	0-Ei	03.06.1974
398 N-222	2-Lainvoimainen	530-1. asemak. ja asemak. muut.	0-Ei	0-Ei	17.07.1991
398 N-225	2-Lainvoimainen	530-1. asemak. ja asemak. muut.	0-Ei	0-Ei	08.12.1991

3 kpl

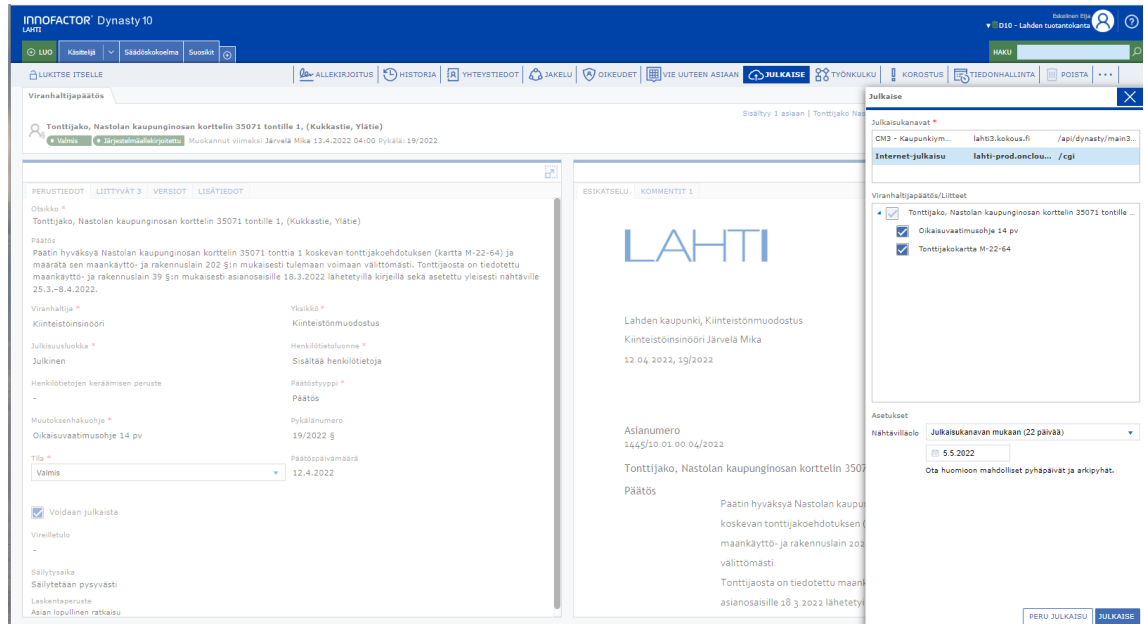
Määräykset
Käyttötarkoitus

Teksti YO Koodi

Selitys Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

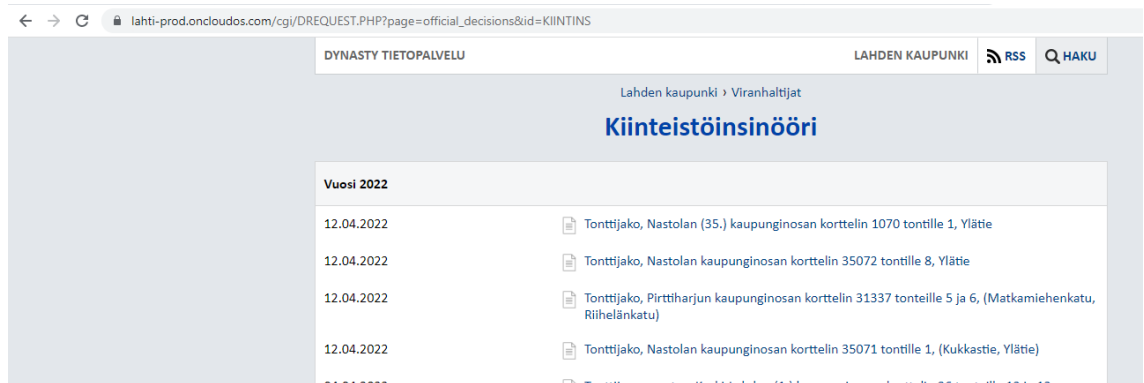
Kuvio 8. Uusi kaavayksikkö Trimble Locus (Lahden kaupunki)

Allekirjoitetut tonttijaon vihanhaltijapäätökset julkaistaan kaupungin verkkosivulla seuraavana päivänä päätöksestä. Yksityisten henkilöiden nimet peitetään päätöksestä, jotta ne eivät näy verkossa. Julkaisu tehdään kaupungin verkkosivuille meidän sähköisen arkistomme kautta (kuvio 9) sekä laitetaan Lahti-Pisteen seinälle.



Kuvio 9. Dynasty julkaisu (Lahden kaupunki)

Päätöksen liitteenä on tonttijakokartta sekä oikaisuvaatimusohje. Tarkistin kaupungin verkkosivuilta, että kaikki neljä tehtyä päätöstä näkyvät verkkosivuilla. Huomasin, että ensin näkyvissä oli vain kolme, joten julkaisin vielä sieltä puuttuvan tonttijaon (kuvio 10).

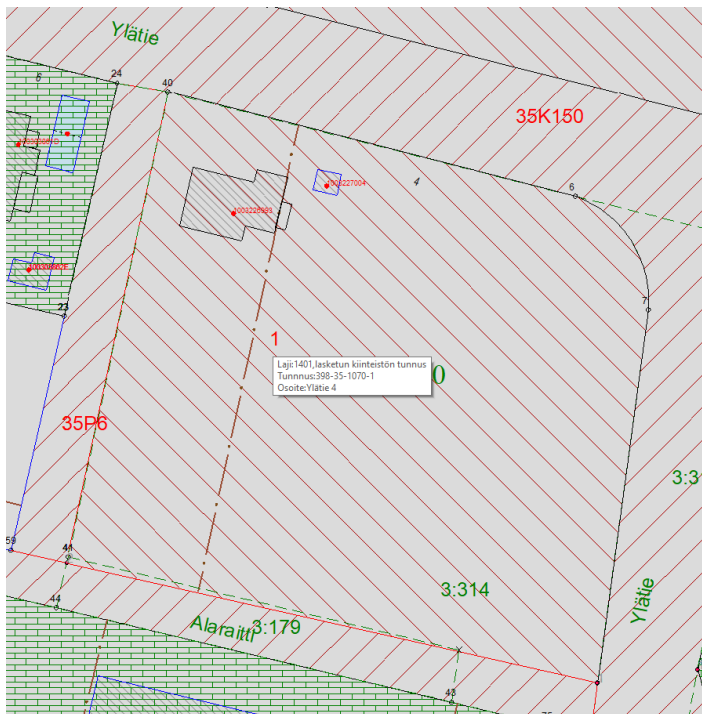


Kuvio 10. Ote kaupungin verkkosivulta (Lahden kaupunki)

Lahti-Pisteelle lähetetään sähköpostitse ilmoitus tonttijakojen hyväksymisestä sekä päätös, tonttijakokartta ja oikaisuvaatimusohje. Sähköpostiin kirjoitetaan, milloin päätös ja liitteet tulee laittaa nähtäville sekä milloin ne otetaan pois.

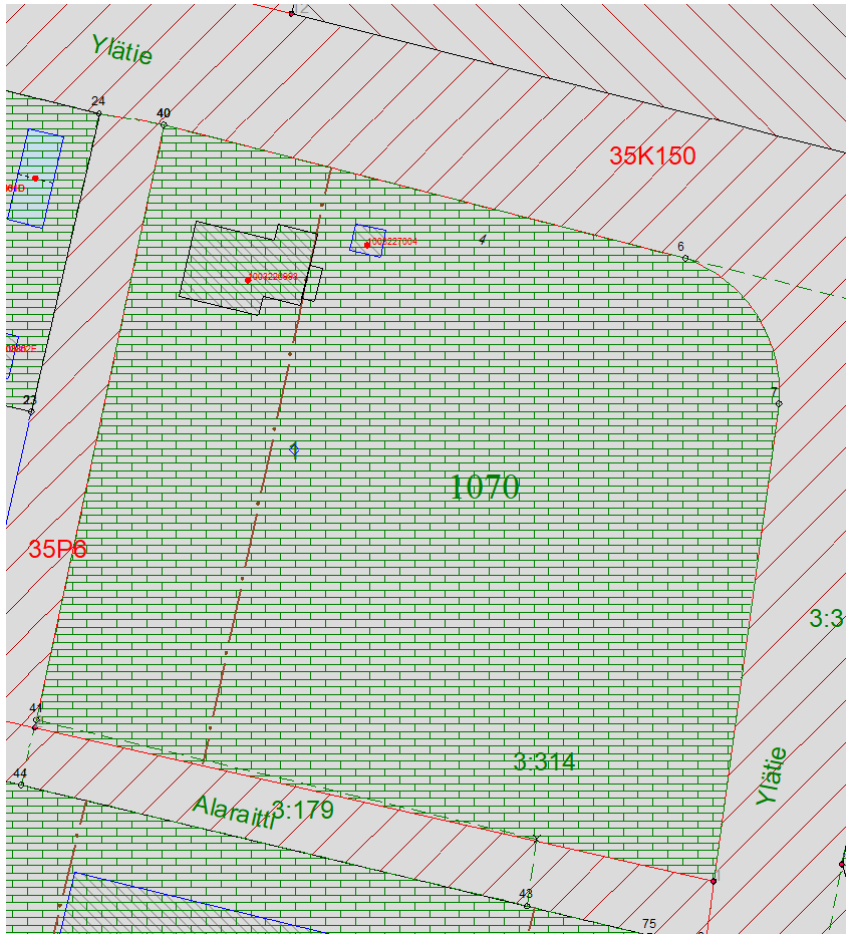
Dynastyn sähköiseen arkistoon laitetaan tieto, kenelle kaikille päätös on lähetetty sekä milloin ja miten. Dynastyn kommentilla laitamme tiedon omille työntekijöillemme, jotka tarkistavat kaavamääräyksen rakennusoikeuden tai tehokkuuden, päivittävät Trimbleen kaavan ajantasan, uuden osoitteen, lohkomisen, rakennuskiellot muuttuville tonteille ja vievät rakennuskiellon rekisteriin kiinteistön rekisteriotteelle.

Trimblen kartta muutetaan näyttämään voimassa olevat tonttijaot (kuvio 11) lasketuista kaavayksiköistä.



Kuvio 11. Ote Trimble Locus -kartan lasketusta kaavayksiköstä (Lahden kaupunki)

Kopioidaan lasketut kiinteistörajat (321) tonttijakorajalle (320) ja muutetaan lasketut kaavayksikön tunnuksset (1401) hyväksytyyn tonttijaon tunnukselle (1301). Alue täytyy vielä muodostaa. Alla kuva valmiista alueesta (kuvio 12).



Kuvio 12. Ote valmiista alueesta Trimble Locus (Lahden kaupunki)

Lisäksi tonttijaon tiedoille laitetaan tarvittavat vaiheet sekä lisätään kumottavat kaavayksiköt (kuvio 13). Tässä kyseissä tonttijaossa ei ollut kumottavia kaavayksiköitä, koska se on ensimmäinen tonttijako.

Tonttijako	
Tunnus	398 M-22-63
Laji	3002-Asemakaavaan sisältyvä sitova tonttijako
Perustiedot	Kaavayksiköt Tontit Laskutus Dokumenttiarkisto
Nimi	
Laatija	MIA-Mika Järvelä
Arkiotunnus	
Lajin tarkenne	1-Tonttijako
Kaavatunnus	398 N-41
Kaavatilanne	2-Lainvoimainen
Maksu	0,00
	<input type="checkbox"/> Laskutetaan
Huomautukset	
Käsittelevä vaiheet	
Vaihe	Päivä
10-Leadittu	16.03.2002
1-Viivailu	15.03.2002
9-Ernostuokkulemi...	18.03.2002
2-Kuuleminen	25.03.2002
4-Hyväksyty	12.04.2002
6-Voimassa	13.04.2002
3-Nähtävillä olo	13.04.2002
7 kpl	
OK	Hyväksy Peru

Kuvio 13. Ote Trimble Locus tonttijaon tiedoista (Lahden kaupunki)

Maastosta tuli soitto hankalasta haltuunotosta, jossa piha oli aivan villiintynyt sekä epävarma tieto olemassa olevista puista. Pyysin ottamaan kuvan pensaista ja puista. Pensas on orapihlaja-aita, mutta puista näytämme kuvan kunnallistekniikkaan ja pyydämme tunnistusapua. Sain nopean vastauksen lajista: kyseessä on vaahtera.

Sain maastosta kuuden eri kiinteistön kasvillisuuden inventoinnit. Niistä tulee tehdä katualueen haltuunoton sopimukset kiinteistön omistajille. Tarkastelin katualueen haltuunoton inventoinnin listoja. Tässä tapauksessa (kuvio 14) piti varmistaa, onko jätekatos siirrettävä, ja päätin, että korvauksia ei siitä makseta, vaan kirjoitan haltuunotto- ja korvaussopimukseen, että jätekatos on siirrettävä tarvittaessa pois katualueelta. Kuusen merkintä on virheellinen. Kyseessä on rinnan korkeuden ympärysmitta eikä virheellisesti laitettu läpimitta. Nurmikon pinta-ala joudutaan mittaamaan ilmakuvausta, koska maassa on vielä lunta.

Korvattava laji	Määrä/pituus/paksuus/m ²
orapihlajaaita laikattu	12,5 x 1,6
jätekatos lanta pilari tol pille	0,9 x 1,4 x 1,8
Kuusi	Ø 1,54
Nurmikko ?	

Kuvio 14. Ote katualueen inventoinnin listasta

Torstai 14.4.2022

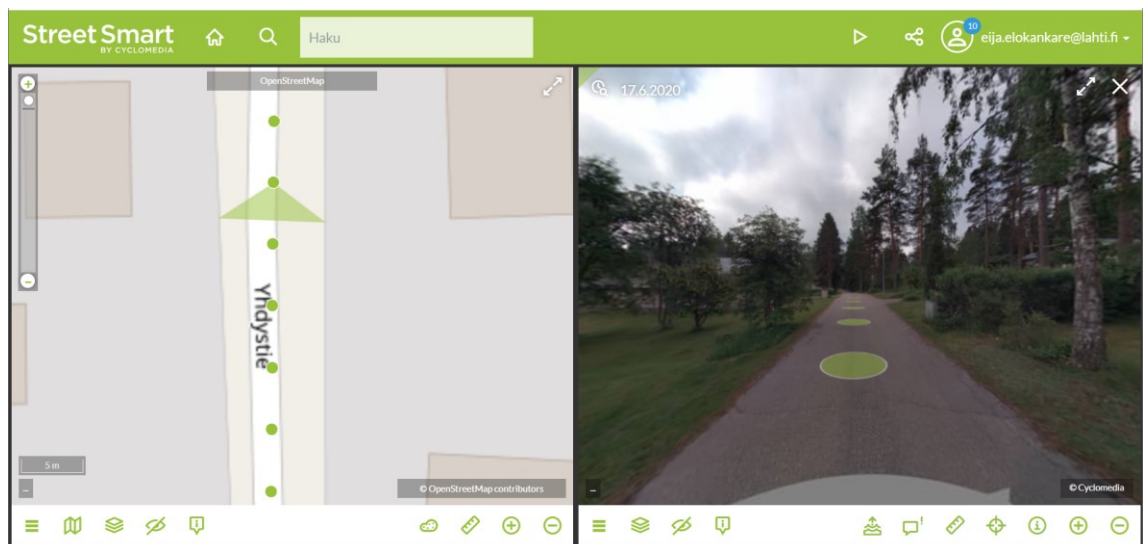
Torstaisin tulee Kärkölen Maanmittauslaitoksen paluusanomat. Tänään paluusanomissa ei ollut tullut mitään.

Aamulla tein päivityksen Dynastyn jakeluun eilisten lähetettyjen tonttijakojen päätösten, karttojen ja oikaisuvaatimusten vuoksi. Dynastyyn tulee lisätä päätösten

saajat sekä osoitteet, joihin kirje on lähetetty. Näin jää merkintä sähköiseen arkistoon lähetetyistä päätöksistä ja kaikki voivat sieltä tarkistaa, jos näistä tulee kyselyjä.

Dynastyn päätösten ongelmana on se, etteivät ne nouse meidän Trimblessä kiinteistön dokumenttiarkistoon. Syynä tähän on puuttuvat päätöksen metatiedot. Tästä on annettu huomautus Dynastyn tukeen, koska päätökselle ei voi lisätä tarvittavia metatietoja.

Sain eilen haltuunoton katselmuksesta kasvillisuuden ja rakennelmien inventoinnin listat. Tein korvausten laskentaa mutta jouduin vielä varmistamaan, mitä listoille oli kirjoitettu. En ole aikaisemmin käyttänyt apuna Cyclomediaa. Cyclomedia-ohjelmaan päästään Trimblen karttaohjelman kautta, jossa on vuodelta 2020 kuvia alueesta. Ohjelmaan pääsee painamalla Trimblen kartalla hiiren oikealla ja sieltä Cyclomedia-katunäkymä. Tällä pystyy hyvin hahmottamaan katualuetta, johon teen haltuunotto- ja korvaussopimuksia. Esimerkiksi Yhdystien nurmikon kunnan arvioinnissa Cyclomediasta oli apua (kuvio 15).



Kuvio 15. Ote Cyclomedian katunäkymästä (Lahden kaupunki)

Alla oleva taulukko 1 on korvausten laskennasta. Laskennassa käytetään MML/Arviointi- ja korvaustiedot 2022-arviointia. Pihlajapensas korvataan paksumman rungon mukaan ja arvioidaan yhtenä puuna.

Taulukko 1. Ote katualueen korvausten laskennasta

r.y.m. cm	pinta-ala m2	Laji	kpl/m2 hinta	Korjauskerroin	Summa
16		pihlajapuska	130	0,6	78
	1.6x1.05x1.8 lauta, puutolpilla	jätekatos			0
	5.5m pituus x 1.6m korkeus	orapihlaja-aita	682	0,8	545,6
	35 m2	nurmikko	105	0,8	84
				yhteensä	707,6

Perjantai 15.4.2022

Pitkäperjantai, vapaapäivä

Viikkoanalyysi

Trimble Cloud -ohjelmalla ei vielä onnistu Maanmittauslaitoksen paluusanomien käsittely. Toivottavasti seuraavassa päivityksessä siihen tulee parannuksia.

On hyödyllistä vastata asiakkaan kysymyksiin mahdollisimman nopeasti, koska näin annamme hyvän kuvan asiakkaan palvelemisesta. Jos sitä ei olisi tehnyt heti, asia olisi saattanut unohtua ja asiakas mahdollisesti tehnyt muistutuksen, ja näin tonttijaon eteneminen olisi hidastunut ja vaikeutunut. Muistutuksen vuoksi olisi myös mennyt enemmän työaika.

Kannassa olevan kaavayksikön laskennan tarkistaminen on tarpeellista, koska laskenta on tehty vuosia sitten ja siinä voi olla virheitä. Nyt esimerkiksi kaavayksiköltä puuttui kaavoja ja saatiin järkevämpi kokonaisuus yhdistelemällä kaavayksiköiden laskentaa.

Kannattaa tarkistaa, että kaupungin verkkosivuilla varmasti näkyy kaikki, mitä on julkaissut. Ilman tarkistusta olisi nyt yksi viranhaltijapäätös jäänyt julkaisematta.

Maastossa tehdystä kasvillisuuden ja rakennelmien inventoinnista täytyi varmistaa, mitä oli kirjattu ylös. Inventoinnin lomakkeelta puuttui kuntokerroin, joka on oleellinen tieto. Seuraavassa laskennassa se tulee lisätä siihen. Rakennelman

siirrettävyys on myös oleellinen tieto laskennassa. Mieluummin sovitaan mahdollisesta siirrosta, kuin käytetään aikaa korvauksen laskemiseen. Korvauksessa täytyy laskea lautatavaran hinta ja rakentamiskustannuksia sekä määrittää olemassa olevan rakennelman kuntokerroin.

Cyclomedia-ohjelman käytöstä on apua katunäkymän hahmottamisessa ja jatkossa käytän sitä enemmän.

3.2 Seurantaviikko 2

Maanantai 18.7.2022

2. pääsiäispäivä, vapaapäivä

Tiistai 19.4.2022

Päivä meni laatiessa haltuunotto- ja korvaussopimuksia. Viime viikolla oli maastokatselmus Yhdystielle ja tein siihen korvauslaskelmat valmiiksi ja tänään niihin haltuunotto- ja korvaussopimukset. Sopimukseen kirjoitetaan kohdekiinteistö ja sen omistaja sekä kaavan, jonka mukaan haltuunotto suoritetaan. Sopimusehtoihin laitetaan tiedot hallintaoikeudesta ja omistusoikeudesta. Hallintaoikeudessa on alueen pinta-ala ja tieto siitä, että alue siirtyy kaupungin hallintaan heti, kun sopimus on allekirjoitettu. Omistusoikeuteen on kirjattu Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 94§:n) mainittu kiinteistötoimitus, jolla omistus siirtyy kaupungille. Sopimuksessa käydään läpi maapohjan korvaus. Näissä sopimuksissa ei makseta maapohjan korvauksesta, koska se kuuluu ilmaisuovutukseen kaikissa tapauksissa. Kaikkien kiinteistöjen alueella se on 10 %, koska ensimmäinen kaava on rakennuskaava. Asemakaavalla ilmaisuovutusvelvollisuus on 20 %. Kerromme sopimuksessa kiinteistön koko pinta-alan, myös sen pinta-alan, joka on ollut ennen tontin lohkomista. Kohteen korvauksen kohdalle kirjoitetaan, mistä maksetaan korvaus, ja summa kirjoitetaan myös sanallisesti eikä pelkin numeroin. Laitoin näihin sopimukseen maininnan, että siirrettävissä olevista rakennelmista kaupunki ei maksa korvauksia. Näissä kohteissa oli verkkoportti ja jäteka-

toksia, jotka on helppo siirtää pois katualueelta. Nythän ne voivat vielä jäädä paikalleen, mutta jos tielle tehdään jotain, kiinteistönomistaja voi siirtää ne omalle puolelleen. Laitoin myös korvauslaskelmaan jätekatoksen mitoilla ja summaksi nolla euroa. Näin pitäisi olla myöhemmin selvää, mitä sopimuksessa on sovittu (kuvio 16).

Kohteen korvaus

Kaupunki maksaa maanomistajalle korvausta haltuunotettavalla alueella olevasta kaupungin omistukseen siirtyvästä kasvillisuudesta **kaksi tuhatta sata yhdeksänkymmentäkuusi euroa ja viisikymmentäkuusi (2 196,56) senttiä.** Haltuunotettavalla alueella siirrettävissä olevista rakennelmista kaupunki ei maksa korvauksia.

Kuvio 16. Ote haltuunotto- ja korvaussopimuksesta

Korvaukset yhteensä -kohtaan kirjoitetaan korvattava summa sekä viimeinen maksupäivä. Korvaus maksetaan yhden kuukauden kuluessa siitä, kun viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Pohdin miten kiinteistön alueella olevat puut tulisi mainita. Kysyin neuvoa kaupungin lakimieheltä, joka muotoili sopivan lauseen sopimukseen kadun rakentamisesta johtuvat toimenpiteet ja korvaukset -kohtaan (kuvio 17).

Kadun rakentamisesta johtuvat toimenpiteet ja korvaukset

Kadunrakentamisen yhteydessä kaupunki sitoutuu korvaamaan Yhdystien rakentamisen yhteydessä mahdollisesti aiheuttamansa vahingot silloin erikseen tehtävän arvion mukaan.

Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä alueella olevista puista, myös kaupungin mahdollisesti kadunrakentamisen yhteydessä vahingoittamista puista, ja niiden mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

Kuvio 17. Ote haltuunotto- ja korvaussopimuksesta

Sopimuksen loppuun tulee allekirjoitukset insinööriltä Lahden kaupungin puolesta sekä kiinteistön omistajalta. Laitan sopimukseen ylimääräisen lähetteen, jossa pyydän palauttamaan allekirjoitetun sopimuksen tiettyyn päivään mennessä. Tämän teen siksi, jotta sopimusten palautusaika ei venyisi kuukaudeksi ja

saamme lohkomisen etenemään. Liitteenä sopimuksen mukana lähtee hal-
tuunotettavan alueen kartta sekä korvauslaskelma.

Korvauslaskelmassa täytyy olla maininta Maanmittauslaitoksen arvioinneista ja korvauksista, jos niitä on käytetty (kuvio 18).


Maapohja ja kasvillisuus katualue:

(kasvillisuus perustuu soveltaen MML/Arviointi ja Korvaukset 2022)

Laji	Pituus, korkeus, m ²	kpl		Yhteensä €
orapihlaja-aita	15,7 m pituus x 2.0 m korkeus			2084,96
orapihlaja-aita	1.5 m pituus x 1.6 m korkeus			111,60
puuportti verkolla	4.30 x 0.80	1		0,00
			yhteensä	2196,56

Kuva 18. Ote korvauslaskelmasta

Kirjeeseen laitan lomakkeen, johon kiinteistön omistaja merkitsee tilitiedot korvauksen maksusta. Sain maapolitiikasta pohjan, jonka muokkasin sopivammaksi haltuunottoon. Kiinteistön omistajan täytyy myös allekirjoittaa lomake (kuvio 19).



LAHTI
Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö ja aluehankkeet

Haltuunoton maksu

Kiinteistötunnus:
Kunta: Lahti
Rekisteriyksikkölaji: Tila
Nimi:
Pinta-ala:
Hinta:

Haltuunoton korvaus voidaan maksaa seuraavalle tilille:

Saajan nimi ja osoite: _____

Katuosoite: _____

Postinumero ja postitoimipaikka: _____

Pankkitilinnumero IBAN-muodossa + BIC-koodi: _____

Lahdessa __. kuuta 2022

ASIAKKAAN NIMI

ASIAKKAAN NIMI

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue,
Kaupunkisuunnittelu

Asokatu 2, 15100 LAHTI Puh. 03 814 11
PL 126, 15140 LAHTI

etunimi.sukunimi@lahti.fi
www.lahti.fi

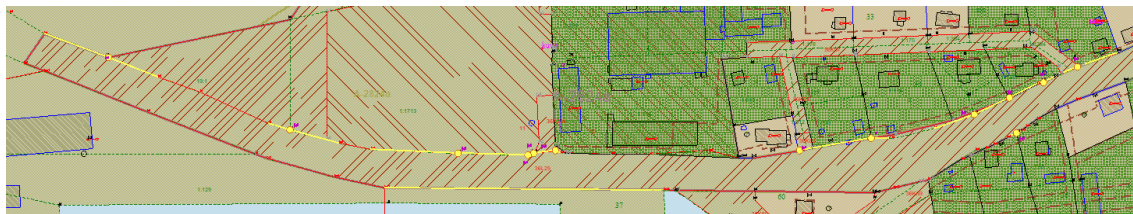
Kuvio 19. Lomake kiinteistön omistajan tilitiedoista

Keskiviikko 20.4.2022

Päivä alkoi seuraavien katualueen haltuunottojen tutkimisella. Jatkamme Yhdystiellä sekä Vappulantiellä. Haltuunoton tutkimiseen tuovat haasteita vanhojen kaavojen epäselvät rajat. Sain tutkimisen valmiiksi 15 tilan kohdalta. Tarkempaa tarkastelua vaatii Vappulantieltä ja Yhdystieltä vielä kolme tilaa, koska kaava on muuttunut ensimmäisestä N-1 kaavasta nykyiseen kaavaan N-368. Tarkastelua vaatii, onko vanhassa kaavassa katualue ollut myös katua eli onko kohteilla edes mahdollisuus haltuunottoon. Postitan vielä kirjeet kiinteistönomistajille kahta viikkoa ennen maastokatselmusta.

Paluusanomissa oli tullut tietoja pyykkien ja rajojen muutoksista. Tämä on ollut ongelma, koska Nastolan aluetta on ennen hoitanut Maanmittauslaitos. Nastola ja Lahti yhdistyivät 2016 ja sen jälkeen Nastolaan on tehty tonttijakoja. Tonttijaot on tehty tarkistettujen pyykkien mukaan. Olemme vasta lohkomisen jälkeen

muuttaneet valtion puolen kiinteistörekisteriä, ja tämä aiheuttaa ongelmia paluusanomien kanssa. Keltaisella näkyvät eroavaisuudet suhteessa Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteriin (kuvio 20).



Kuvio 20. Ote paluusanomien käsittelystä Trimblestä (Lahden kaupunki)

Torstai 21.4.2022

Tonttijaosta M-22-67, M-22-68 ja M-22-77 oli tiistaina viimeinen kuulemispäivä, ja nyt niihin voi tehdä viranhaltijapäätökset. Tonttijaossa M-22-77 viranhaltijapäätöksessä tehtiin muutoksia rakennusoikeuteen kahden tontin kohdalla. Asemakaavassa rakennusoikeus on 250, joka jaettiin tonteille 135 ja 115. Muissa tonteissa pysyttiin samassa rakennusoikeudessa kuin kaavassa. Lahden kaupungissa ensimmäisen tonttijaon saa ilmaiseksi, mutta tämän rakennusoikeuden ja kaavan mukaisen tontin jakaminen vaatii usean työntekijän työaikaa. Asiasta keskusteltiin ja päätettiin, että jos jatkossa poiketaan kaavasta, asiakkaalta peritään sama maksu kuin muissakin tonttijaossa. Päätökseen ja tonttijakokarttaan laitetaan rakennusoikeus tai rakennustehokkuus, jos poiketaan kaavasta. Tässä päätöksessä oli useampi tontti, joten laitoin kaikista rakennusoikeudet karttaan sekä päätökseen. Näin päätöksen teksti on yhtenäinen kaikkien tonttien kohdalla.

Tonttijaossa M-22-68 jaettiin tontti kahteen osaan. Kun tonttijakotiedot päivittää Trimbleen, ohjelma tekee automaattisesti rakennuskiellon kumottavalle kaavayksikölle (kuvio 21). Rakennuskielto täytyy myös siirtää valtiolle, jotta se näkyy tontin 398-30-161-6 kiinteistörekisteriotteella.

Kiinteistö						
Tunnus	398-30-161-6	Sijaintikunta	398 Lahti	Nimi		
Perustiedot	Suunnitelmat	Kiinteistöjaon muutokset	Käyttöoikeudet	Lisätiedot	Hallintayksiköt	Omistajat ja osoitteet
Kaavat						
Tunnus	Laji	Lajin tarkenne	Hyväksymis-/vahvistamispä...	Rakennuskieltoleji	Suhteen olotila	
398 A-2491a	2101-Asemakaava	520-Asemakaavan muutos	16.05.2011	0-(Ei ole)	1-Voimassao...	
1 kpl						
Tonttijaot						
Tunnus	Hyväksymispäivä	Rakennuskieltoleji				Suhteen olotila
398 M-22-68	21.04.2022	2-Rakennuskielto, tontti ei ole voimassa olevan tonttijaon mukainen tai tonttijaon muuttaminen on tarpeen				1-Voimassao...
398 M-10-127	16.05.2011	0-(Ei ole)				1-Voimassao...

Kuvio 21. Trimblessä kaavayksiköllä rakennuskielto (Lahden kaupunki)

Tuli kysely vasta tehdystä tonttijaosta, jossa yksityinen joutuu ostamaan kaupungilta palan, jotta saa kaavanmukaisen tontin. Yksityinen ei tarvitse sitä tontin käyttöön, koska rakennusala ei ole kaupungin puolella. Tontilla on kaavan mukaan rakennusoikeutta 3300 m². Ehdotin asiakkaalle, että tekisimme kaupungin laskuun uuden tonttijaon, josta otamme kaupungin omistaman palan pois. Muutoksesta ei tule vaikutuksia hänen olemassa olevaan rakennusalaansa ja näin rakennusoikeuteensa.

Perjantai 22.4.2022

Päivä meni kirjoittaessa asiakkaille haltuunoton- ja korvaussopimuksia ja niitä sekä tonttijakojen viranhaltijapäätöksiä postittaessa.

Vanhassa sopimus pohjassa lukee, mihin saakka tehty sopimus on voimassa (kuvio 22).

Allekirjoitukset

Tätä haltuunotto- ja korvaussopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimusosapuolelle.

Tämä haltuunotto- ja korvaussopimus on voimassa 31.5.2022 saakka.

Kuvio 22. Ote Haltuunotto- ja korvaussopimuksesta (Lahden kaupunki)

Tein tekstiin muutoksen ja otin sopimuksesta pois, mihin asti tämä sopimus on voimassa, koska emme halua sopimuksesta näin ehdotonta, koska olemme aikaisemmin korvanneet vuoden jälkeen tulleita sopimuksia. Päätin tehdä haltuunotto- ja korvaussopimukseen erillisen saatteen, johon tuli sopimuksen viimeinen palauttamispäivä. Kokemuksesta tiedän, että päivämäärällä saamme nopeamman palautuksen.

Tonttijakojen viranhaltijapäätösten postituksen lisäksi täytyy sähköiseen arkistoon kirjoittaa, kenelle on lähettänyt viranhaltijapäätöksen ja milloin sekä mitä asiakirjoja lähetti. Viranhaltijapäätöksen lisäksi lähetetään tonttijakokartta sekä oikaisuvaatimusohje. Viranhaltijapäätös ja sen liitteet julkaistaan myös kaupungin verkkosivulle sekä lähetetään Lahti-Pisteen seinälle. Meillä ei vielä toimi sähköisestä arkistosta automaattinen jakelu, joka nopeuttaisi työtä.

Viikkoanalyysi

Haltuunotto- ja korvaussopimukseen kannattaa kirjoittaa myös, mitä sovitaan kohteista, joiden kohdalla ei korvata siirrettäviä rakennelmia. Näin on myöhemmin helpompi nähdä, mitä on sovittu. Vaikka haltuunotto- ja korvaussopimuksessa lukee, milloin korvaukset maksetaan, niistä tulee silti todella paljon kyselyitä.

Osa kiinteistön omistajista haluaisi, että ottaisimme puhelimitse yhteyttä haltuunoton maastokatselmusta ennen. Olen sitä aikaisemmin tehnyt, mutta se hidastaa työtä. Kirjeellä ilmoitamme, mitä teemme, ja siinä on myös yhteystiedot, jos kiinteistön omistajat haluavat lisätietoa.

Laki mahdollistaa tonttijaossa vähäisen poikkeuksen kaavasta. Tämä auttaa asiakkaita, kun ei tarvitse tehdä kaavamutosta, ja näin säästetään kiinteistön omistajan varoja.

Sähköinen arkisto vie paljon työaika. Viranhaltijapäätösten jakelutietojen kirjoittaminen on aika turhauttavaa, koska arkisto ei todista, onko asiakirjoja postitettu. Sen vuoksi automaattinen jakelu jättäisi sähköisen jäljen sekä nopeuttaisi työtä.

3.3 Seurantaviikko 3

Maanantai 25.4.2022

Muistin aamulla, että olin unohtanut lähettää perjantaina ilmoituksen hyväksytyistä tonttijaon viranhaltijapäätöksistä Lahti-Pisteelle. Tein sen kolmen tonttijaon osalta ja nyt päätös on nähtävillä seinällä pidempään.

Seuraavaksi tarkistin paluusanomat Lahden osalta ja niissä ei tullut mitään muutoksia.

Tuli työksi kolme uutta kaupungin omaa tonttijakoa. Aloitin niiden laskennan ja jatkan niistä keskiviikkona, koska olen tiistaina lomalla.

Tiistai 26.4.2022

Lomapäivä

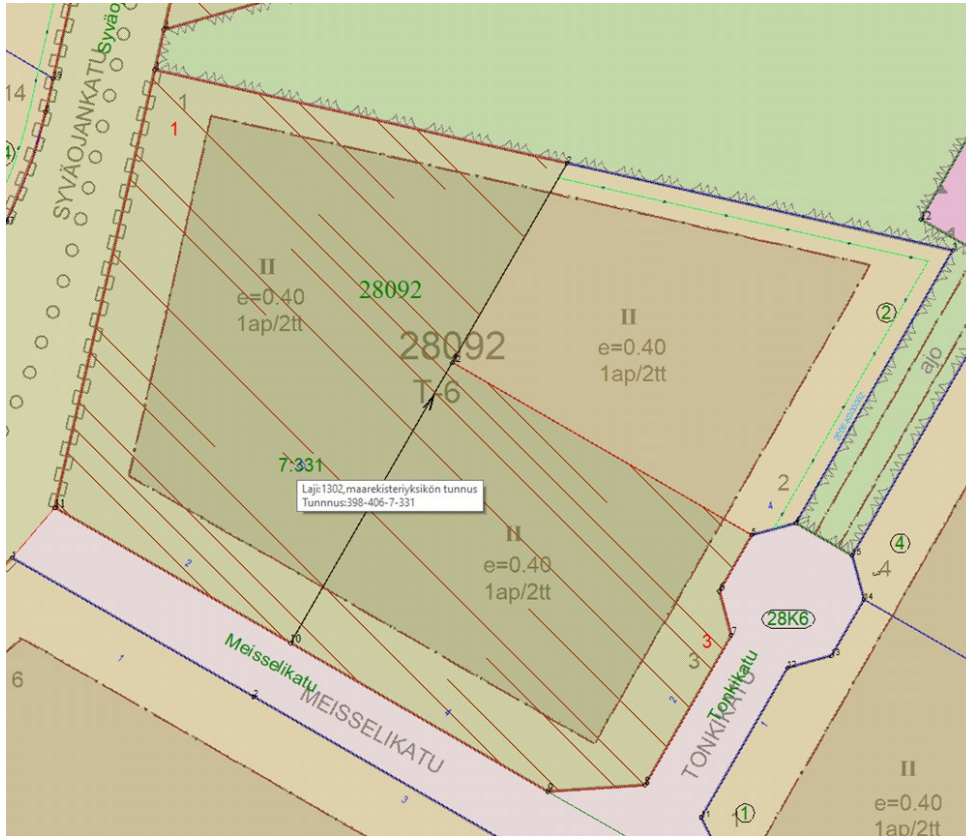
Keskiviikko 27.4.2022

Aamu alkoi tulleiden paluusanomien tarkistamisella. Niissä ei tullut mitään muutettavaa.

Kiinteistön omistaja soitti. Hän omistaa kaupungin kanssa kaavanmukaisen tontin eli se muodostuu kahdesta tilasta. Hän halusi tietää kaupungin omistuksessa olevan palasen hinnan. Laitoin tästä kyselyn maapolitiikkaan. Laitan hänelle sähköpostilla hinnan, jotta hän voi päättää, ostaako palasen, jota ei tarvitse rakentamiseen, vai muutetaanko tonttijako koskemaan vain hänen tilaansa. Jos tonttijakoa muutetaan, tehdään se kaupungin kustannuksella. Loput hänen tilastaan menee katualueeseen. Sanoin, että otamme myöhemmin yhteyttä ja teemme hänelle haltuunotto- ja korvaussopimuksen.

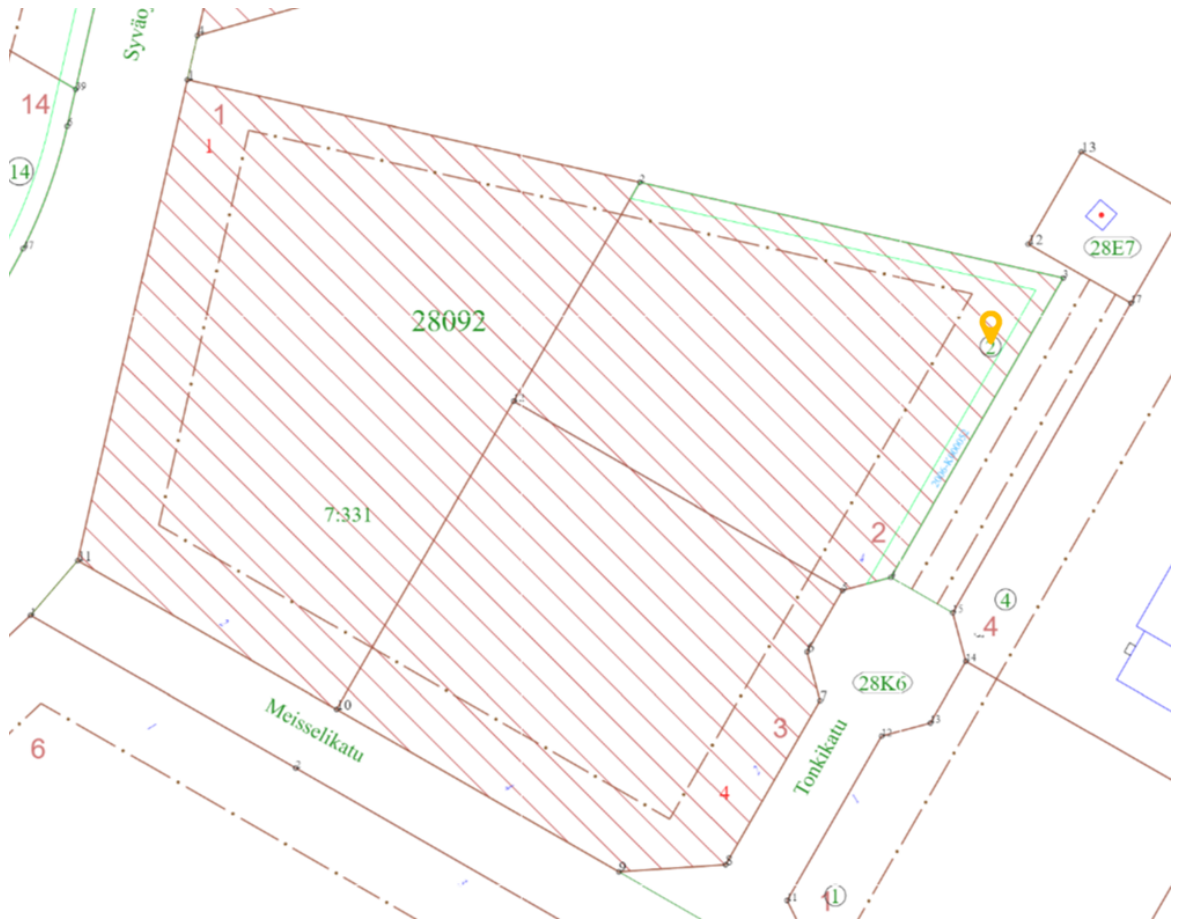
Seuraavaksi laskin tonttijakoa. Tarkoitus on tehdä 2 ja 3 kaavatontista yksi tontti (kuvio 23). Loin uuden kaavayksikön ja sen numeroksi tuli 4. Ensin varmistetaan

tilan omistus ja tässä omistaja on kaupunki. Myös naapurikiinteistöt omistaa kaupunki. Tämä nopeuttaa tonttijakoprosessia ja voimme tehdä päätöksen heti, kun saan kartan tehtyä.



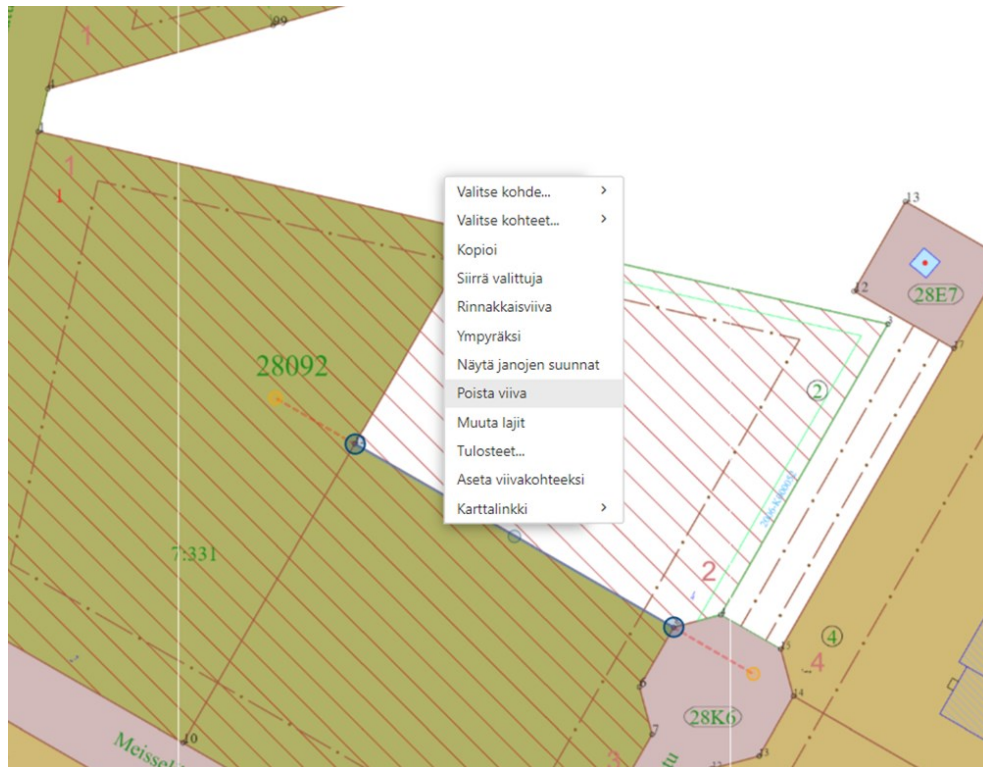
Kuvio 23. Ote Trimblen karttaohjelmasta kaavatonteista 2 ja 3 (Lahden kaupunki)

Ensin tarkistin, onko pyykki 12 tarpeellinen eli onko se pyykkien 10 ja 2 kanssa samalla suoralla. Pyykki oli samalla suoralla ja näin sen voi poistaa tästä tonttijakosta. Seuraavaksi tein rajoihin lasketut viivat ja muodostin alueet. Rajat, kaavayksikön ja muodostumisen tein Trimble Cloudilla (kuvio 24), mutta en osannut tarkistaa, onko pyykki samalla suoralla. Sen tarkistin Trimble Locuksessa.



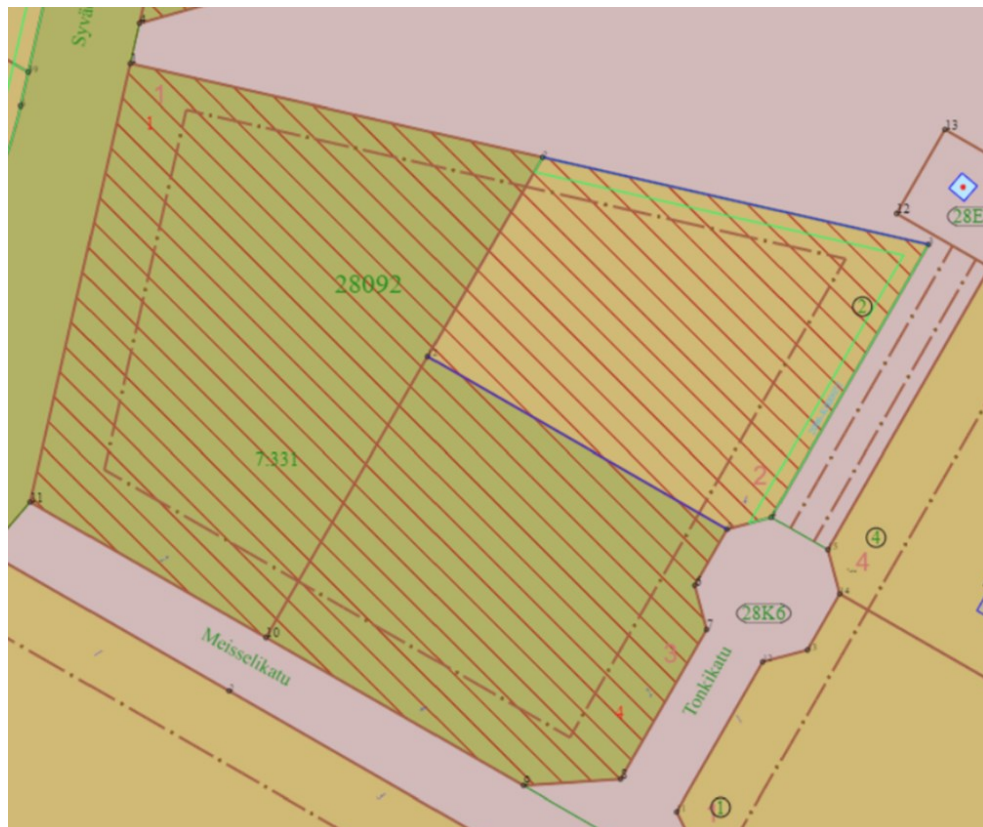
Kuvio 24. Trimble Cloudissa muodostettu laskettu kaavayksikkö (Lahden kaupunki)

Lasketut kiinteistöt olivat muodostuneet, mutta olin tehnyt kaksi tontin viivaa päällekkäin ja näin kiinteistöjen muodostus meni rikki. Trimble Cloudissa täytyy mennä kursorilla viivan keskikohtaan ympyrän kohdalle, jotta hiiren oikealla näppäimellä saa avattua valikon, josta viivan voi poistaa (kuvio 25).



Kuvio 25. Ote Trimble Cloudista viivan poistaminen (Lahden kaupunki)

Sen jälkeen kiinteistöt muodostuivat (kuvio 26).



Kuvio 26. Ote Trimble Cloudista Muodostetut alueet (Lahden kaupunki)

Tonttijakonumero varataan kaupunkisuunnittelun Excel-taulukosta. Sen jälkeen luodaan Trimbleen uusi tonttijako tällä numerolla. Tämä on tonttijako ja tonttijaon muutos, koska tontille 2 oli jo tehty aikaisemmin tonttijako. Lisäsin tonttijaolla tarvittavat tiedot, jotka löytyvät liitteenä olevasta tonttijaon työohjeesta.

Torstai 28.4.2022

Asiakkaalta oli tullut sähköpostia. Hän huomasi vasta tonttijaon viranhaltijapäätöksen jälkeen, että tonttien rakennusoikeudet ovat nyt väärinpäin. Tästä joutuu nyt tekemään kokonaan uuden tonttijaon. Tein uudet kaavayksiköt sekä tonttijaon ja lisäsin niihin tarvittavat tiedot. Asiakas oli huolissaan, miten tämä hidastaa rakennuslupan saantia. Rakennuslupaa voi hakea, kun tonttijako ja lohkominen on laitettu vireille, ja hakija saa myös rakennuslupan. Lohkominen tulee tehdä ennen sisämuuttotarkastusta. Lähetin uuden tonttijakokartan sähköpostilla asiakkaalle ja ehdotin, että hän pyytää naapureilta hyväksynnän tonttijaolle. Siihen riittää allekirjoitukset karttaan. Tämä nopeuttaa tonttijakoprosessia, koska silloin ei tule kuulemisaikaa, ja näin voidaan tehdä päätös heti.

Laskin seuraavaksi tonttijaon sekä tein uuden kaavayksikön 398-3-3050-3. Avasin tonttijaosta asian Dynastyyn. Trimble Cloudissa tonttijaon asialta asian avaus käy helpoiten. Näin esimerkiksi kiinteistötunnukset siirtyvät suoraan metatietoihin ja myös asiakirjat löytyvät helposti tonttijaon dokumenttiarkistosta.

Perjantai 29.4.2022

Lomapäivä

Viikkoanalyysi

Mietin, onko tarpeellista lähettää sähköpostilla tonttijaon päätöksestä tietoa Lahti-Pisteelle, jossa se laitetaan seinälle. Tonttijako julkaistaan kaupungin verkkosivuilla, ja minusta tällainen tiedottaminen riittäisi. Nykykäytäntöön menee työaikaa ja ennen kaikkea sähköpostilla lähettäminen helposti unohtuu. Sähköiseen järjestelmään jää myös jälki, että päätöksestä on tiedotettu.

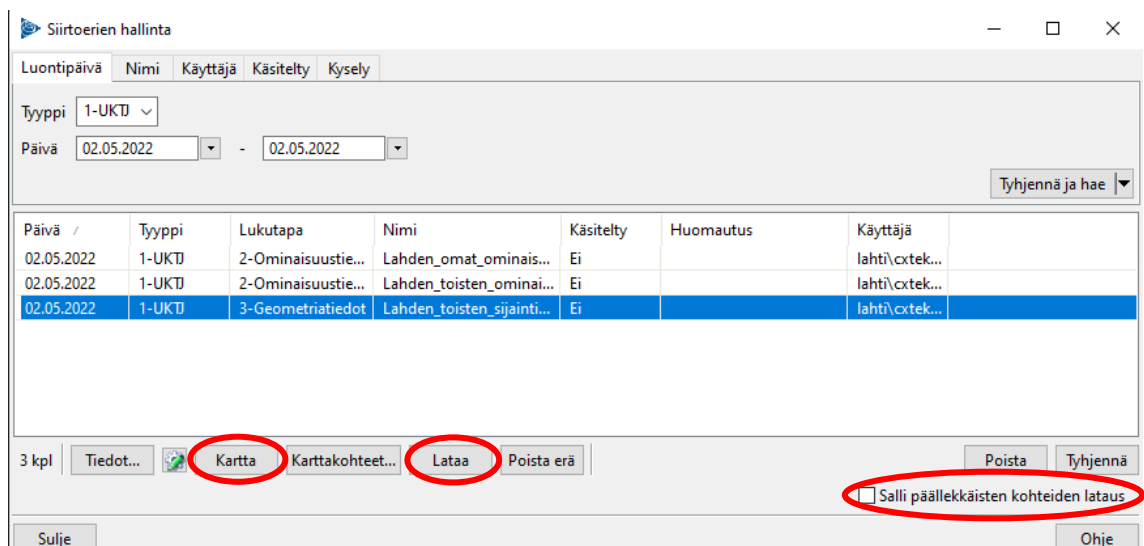
On hyvä, että rakentaja saa rakennusluvan, vaikka tonttiprosessi on vielä kesken. Riittää, että asia on laitettu vireille. Monelle rakentajalle tulee yllätyksenä, kuinka kauan tontin muodostaminen vie aikaa.

Trimble Cloudissa tonttijaon asian avaaminen sähköiseen arkistoon on tehty helppoksi ja tämä palvelee hyvin asiakirjojen löytymistä. Aikaisemmin on ollut haasteellista löytää vanhoja tonttijakokarttoja, koska niihin ei ole täydennetty sähköisessä arkistossa kaikkia asiakirjan metatietoja.

3.4 Seurantaviikko 4

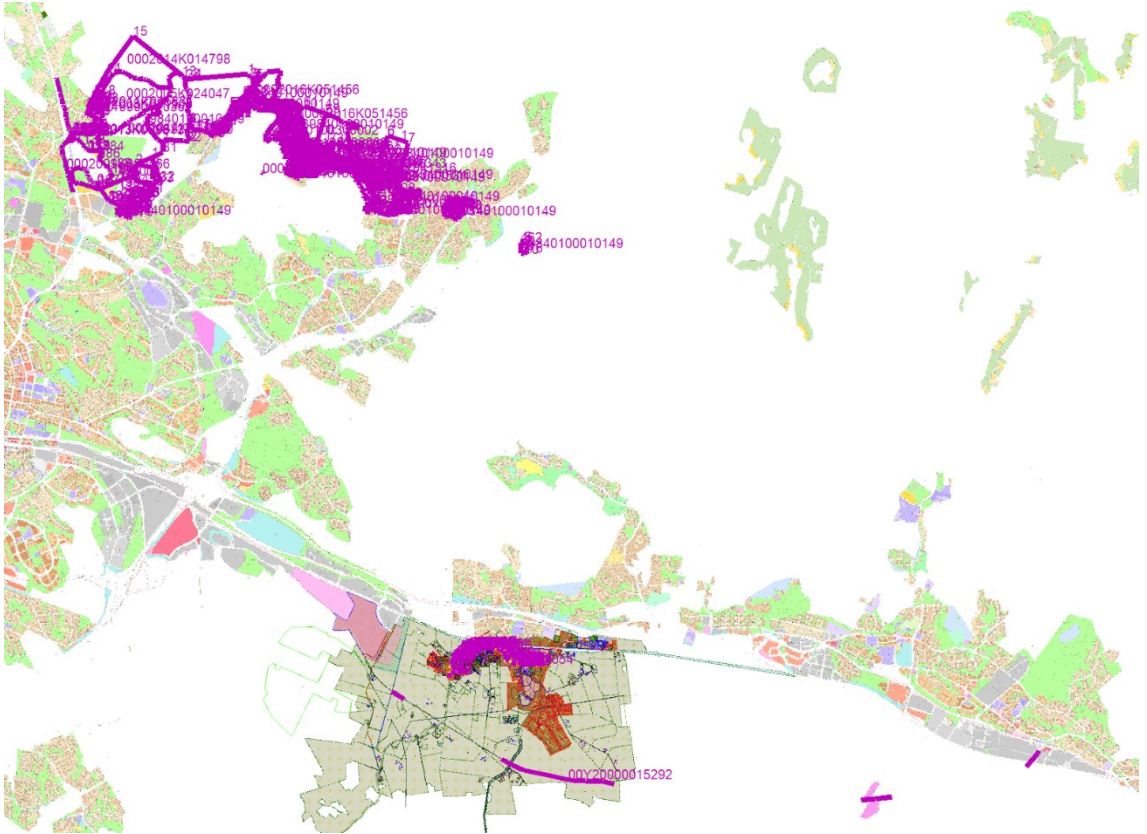
Maanantai 2.5.2022

Aamulla ensimmäinen tehtävä oli Lahden alueen paluusanomien tarkistus. Siirtoerin hallinnassa saa kaikki tulevat kohteet näkyviin valitsemalla ensi geometriatiedot ja sen jälkeen valitsemalla "Kartta" (kuvio 27). Siirtoerien hallinnan Lataa-kohdasta saa näkyviin muutokset, jotka poikkeavat Trimblen karttaohjelmasta (kuvio 27). "Salli päällekkäisten kohteiden latauksella" saadaan näkyviin kaikki siirtoerässä tulleet kohteet (kuvio 27).



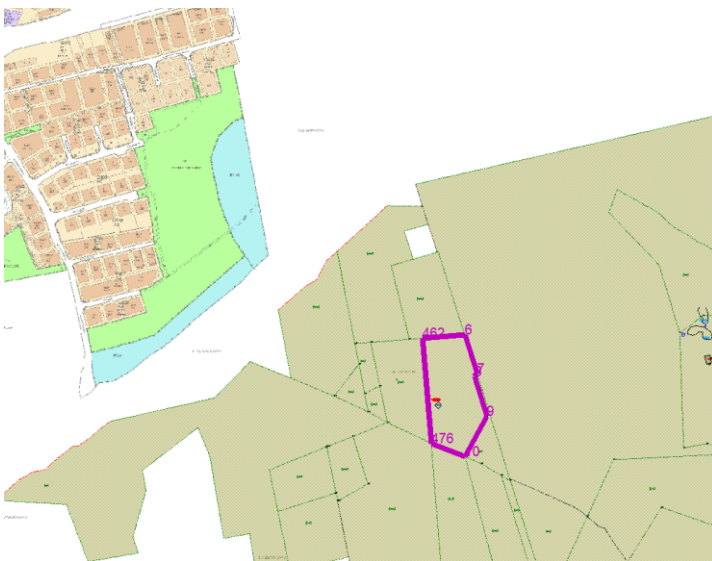
Kuvio 27. Ote paluusanomista Trimblessä (Lahden kaupunki)

Karttakohteitten takaa näkee listan viiva- ja pistekohteista. Viivoja tuli 2681 kpl ja pisteitä 1072 kpl (kuvio 28).



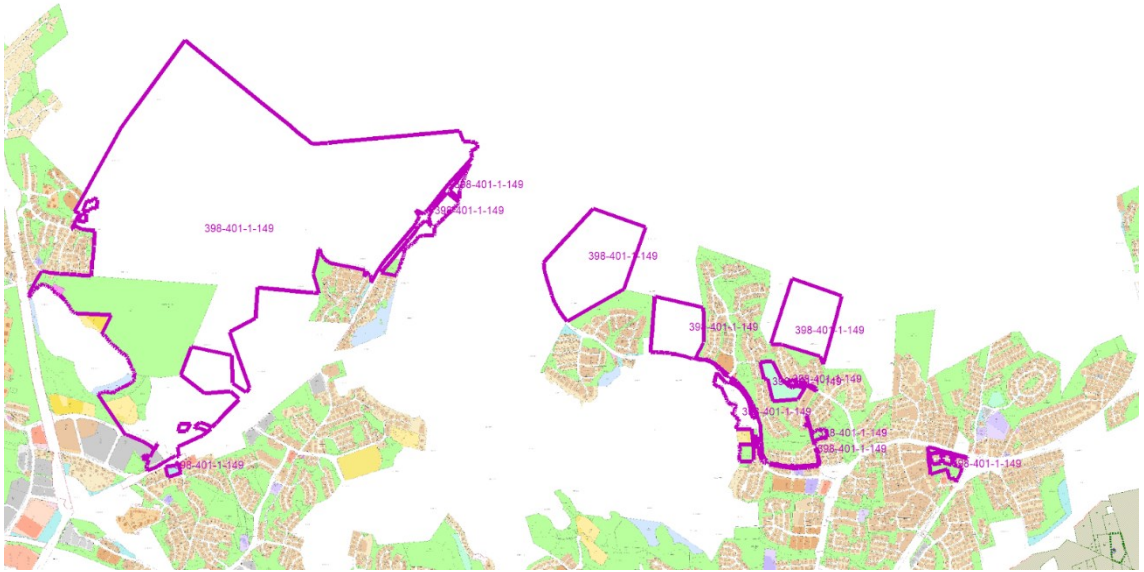
Kuvio 29. Paluusanomien piste- ja viivakohteet kartalla (Lahden kaupunki)

Paluusanomien ongelmana on, että jos muutoksia tulee kiinteistön yhden palstan kohdalle, se tuo kaikki muutkin kiinteistön palstat mukanaan. Alla on kuviossa palsta, jossa ei ollut muutoksia mutta joka oli mukana paluusanomissa (kuvio 30). Palsta on myös asemakaava-alueen ulkopuolella.



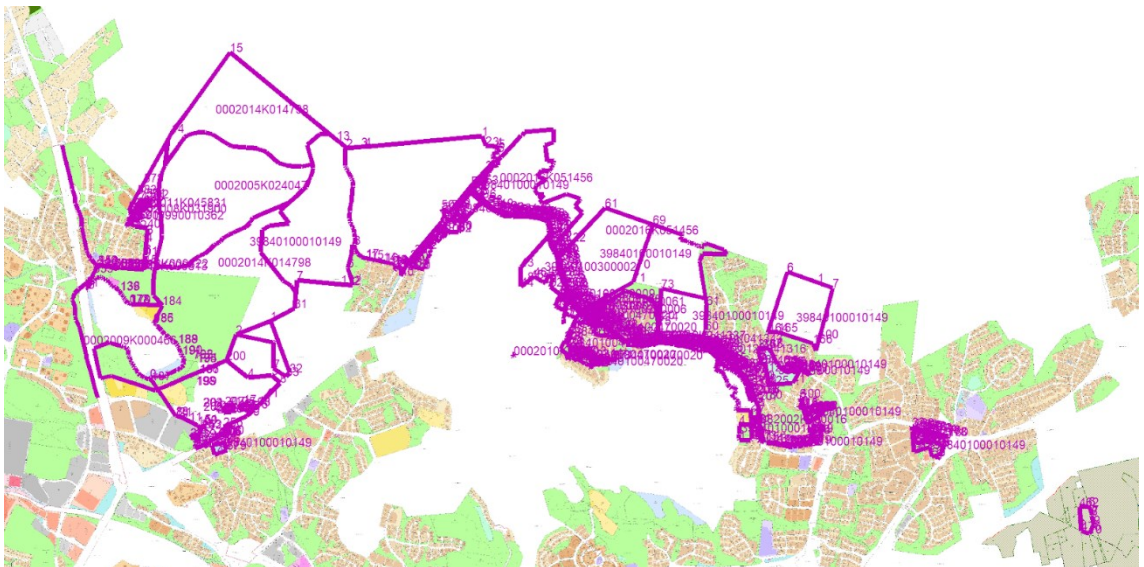
Kuvio 30. Ote Paluusanomista Trimblessä (Lahden kaupunki)

Kiinteistöllä oli kaikkiaan 14 palstaa (kuvio 31).



Kuvio 31. Kiinteistön palstat Trimblessä (Lahden kaupunki)

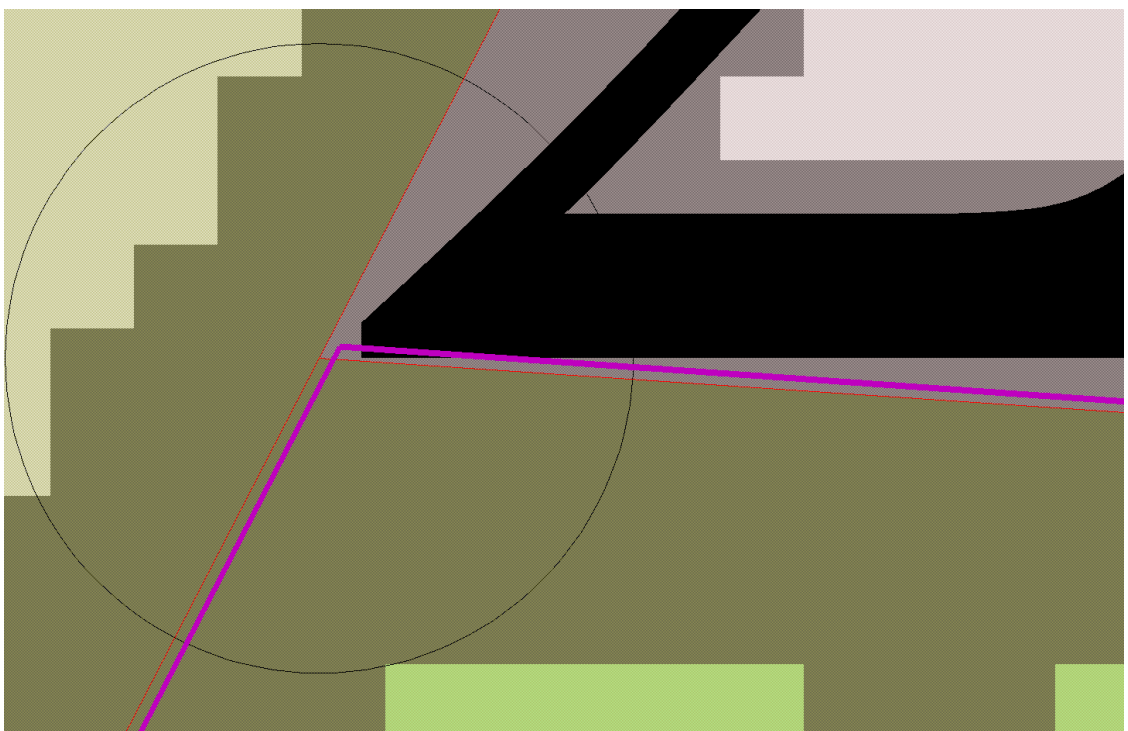
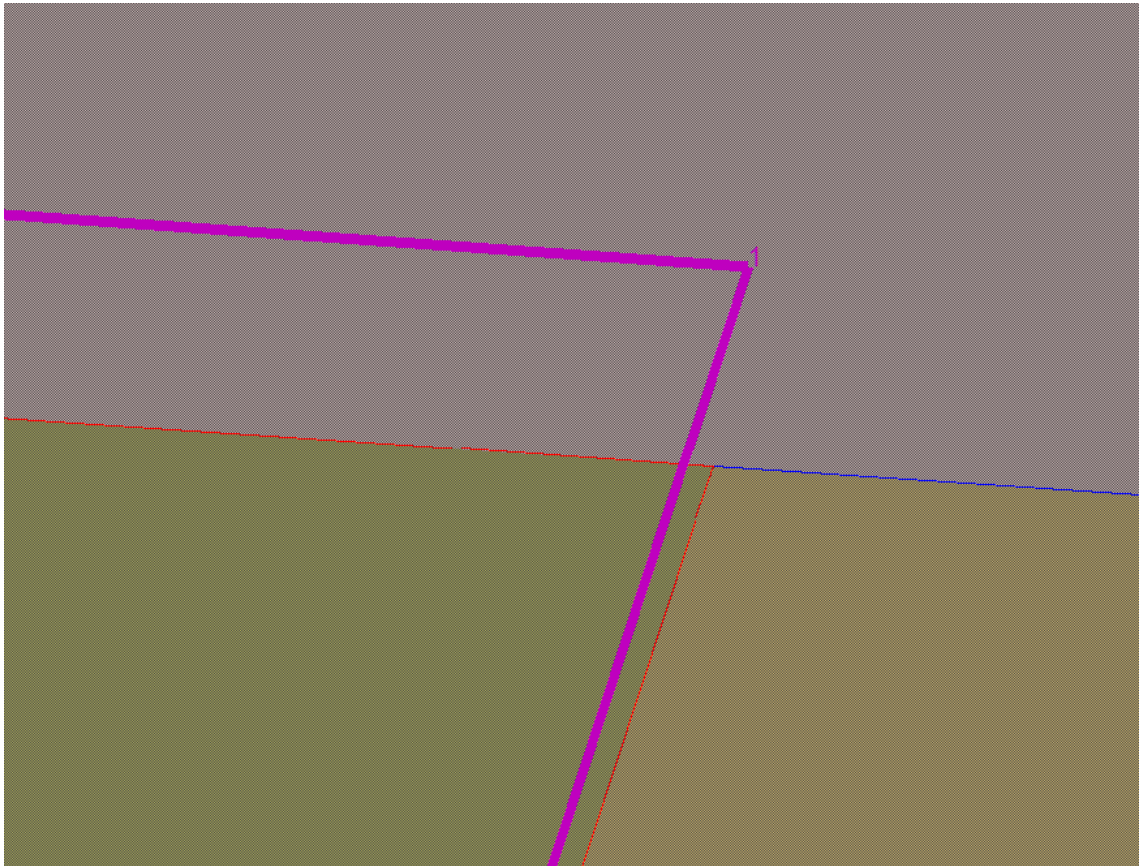
Kaikki 14 palstaa tulivat paluusanomissa (kuvio 32).



Kuvio 32. Paluusanomissa tulleet viivat ja pisteet alueella (Lahden kaupunki)

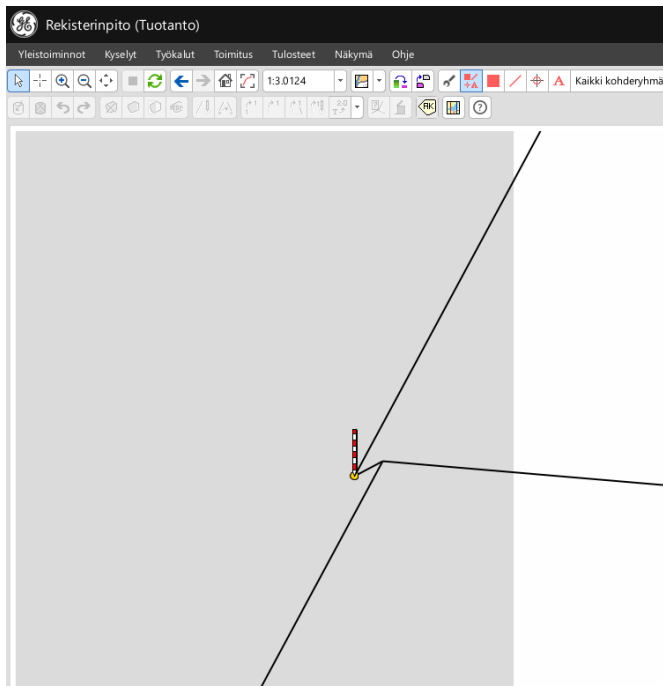
Kuvioista näkyy, missä ovat ohjelmien väliset eroavaisuudet (kuvio 33). Liila väri on paluusanomassa tulleet viivat ja pisteet. Mittasin matkan viivojen ja pisteitten välillä ja se oli 0,000 m pisteen 1 kohdalla ja toisen pisteen kohdalla 0.029 m.

Näihin en tee muutoksia, koska Trimblen ohjelmassa on samat koordinaatit, jotka ovat toimituksessa.



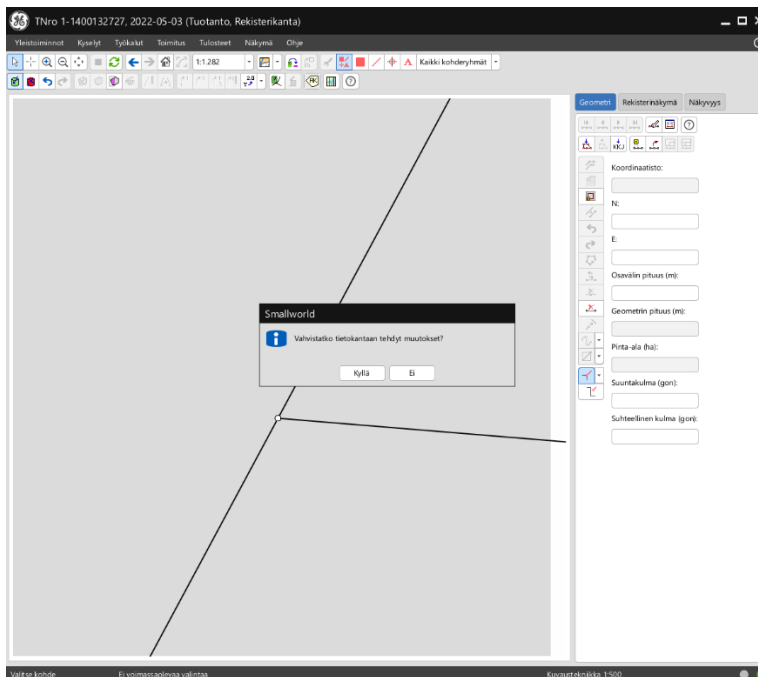
Kuvio 33. Ote Paluusanomista Trimblessä (Lahden kaupunki)

Tarkistin, miltä erot näyttävät Rekisterinpito-ohjelmassa. Siellä oli viivoissa poikkeavuutta (kuvio 34).



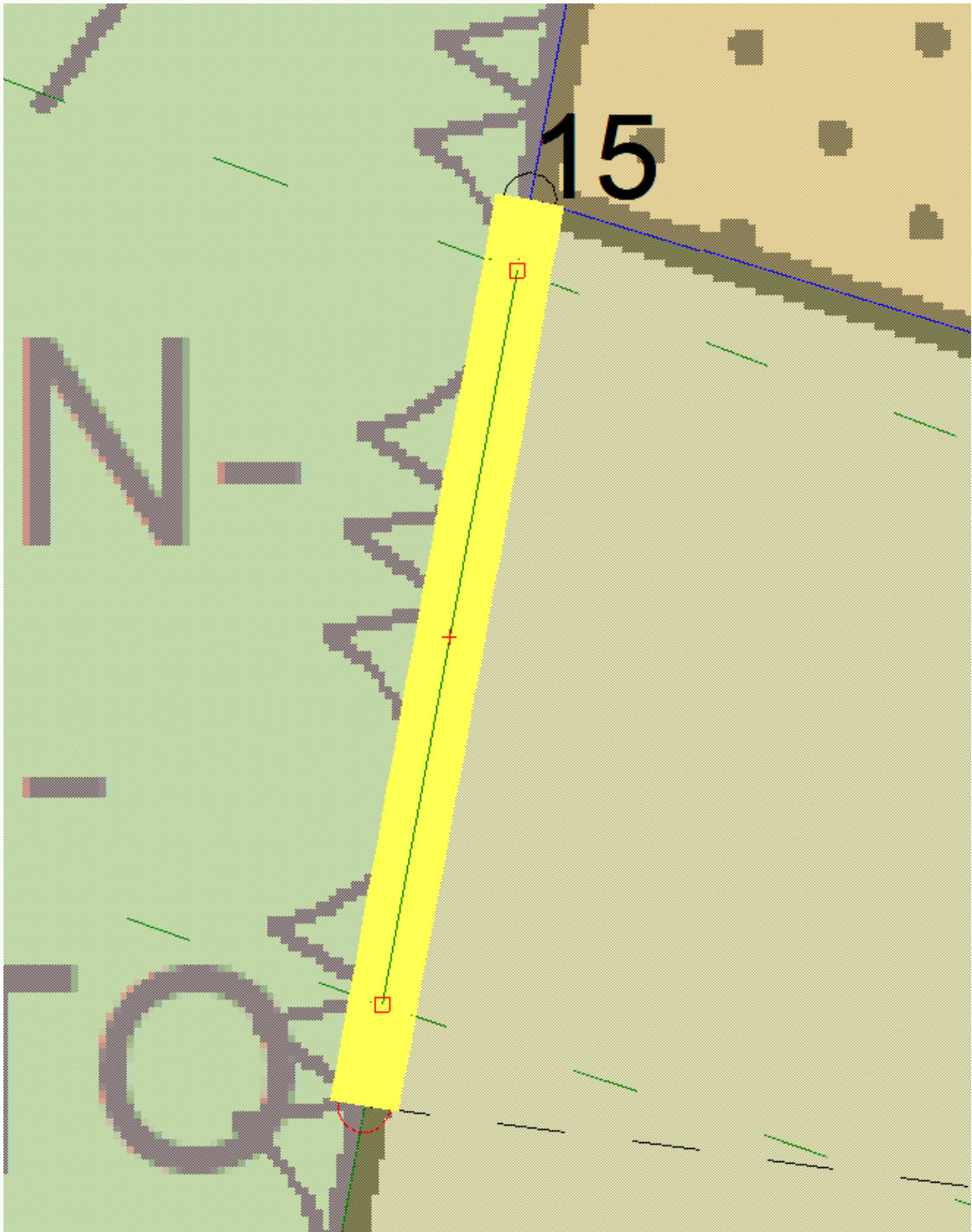
Kuvio 34. Ote Rekisterinpidosta (Maanmittauslaitos)

Vastaavia kohteita löytyi 4 kpl ja tein korjauksen Rekisterinpitoon (kuvio 35).



Kuvio 35. Korjaus tehtynä Rekisterinpitoon (Maanmittauslaitos)

Alla kuva paluusanomissa tulleesta muutoksesta (kuvio 36). Syynä on eri viivanpituus. Aktiivisena on Trimblen kiinteistöraja ja keltaisella paluusanomissa tullut kiinteistöraja. Jos tämän viivan olisi annettu automaattisesti lukeutua Trimbleen, silloin kiinteistöjen alueiden muodostus menisi rikki. Trimblessä leikkaavat viivat tulee katkaista tai muuten alue ei muodostu. Tässä tapauksessa leikkaavat viivat ovat nautinta-alueen rajoja.



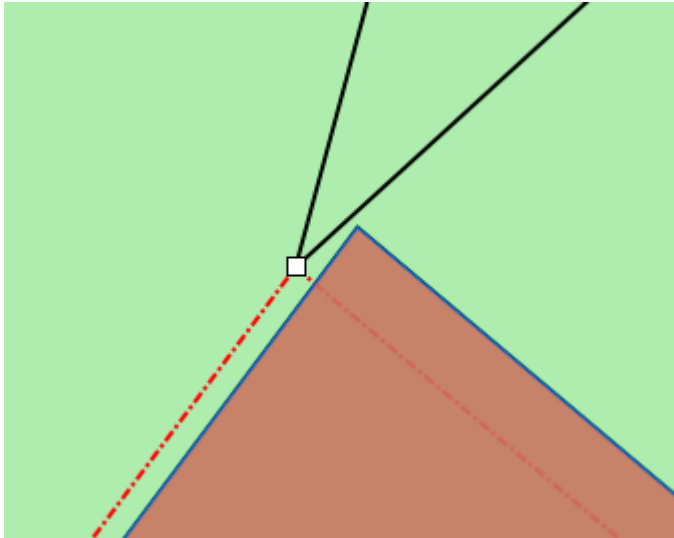
Kuvio 36. Ote Trimblen karttaohjelmasta (Lahden kaupunki)

Paluusanoman kiinteistörajat tulivat pätkinä (kuvio 37). Kiinteistörajojen koordinaateissa oli pieniä heittoja. Poistin kokonaan pyykkien välisen kiinteistörajan ja lisäsin paluusanomista uuden tilanrajan. Tämän vuoksi tuli tilan 398-401-1-149 kaikki palstat paluusanomissa.



Kuvio 37. Ote Trimblen karttaohjelmasta. Paluusanoman kiinteistörajat keltaisella (Lahden kaupunki)

Huomasin paluusanomista, että rekisteripidossa suojelukohde menee hiukan väärän kiinteistön puolelle (kuvio 38). Tarkistin kiinteistörekisteriotteelta, ettei kiinteistössä ole rasiitetta. Korjaan tämän viemällä suojelualueet Trimblestä rekisteripitoon 2014-K14798 ja 2016-K7344, ja näin suojelualueet eivät ole enää väärän kiinteistön puolella.



Kuvio 38. Ote Trimblestä. Oranssilla värillä suojelualue, joka menee väärän kiinteistön puolelle. Punaisella katkoviivalla kiinteistön rajat (Lahden kaupunki)

Tiistai 3.5.2022

Kerran viikossa tehdään Trimbleen ajo, josta saadaan lista muodostamattomista alueista (kuvio 39). Listalla oli kahdeksan kiinteistöä, kuusi Hollolasta ja kaksi Orimattilasta.

```

KiintAlmu.log - Muistio
Tiedosto Muokkaa Muotoile Näytä Ohje
|
Työalue: alpa_koko
6727000.000 26446000.000
6818000.000 26533000.000

Aluejakoryhmän nimi: aj_kiinteisto

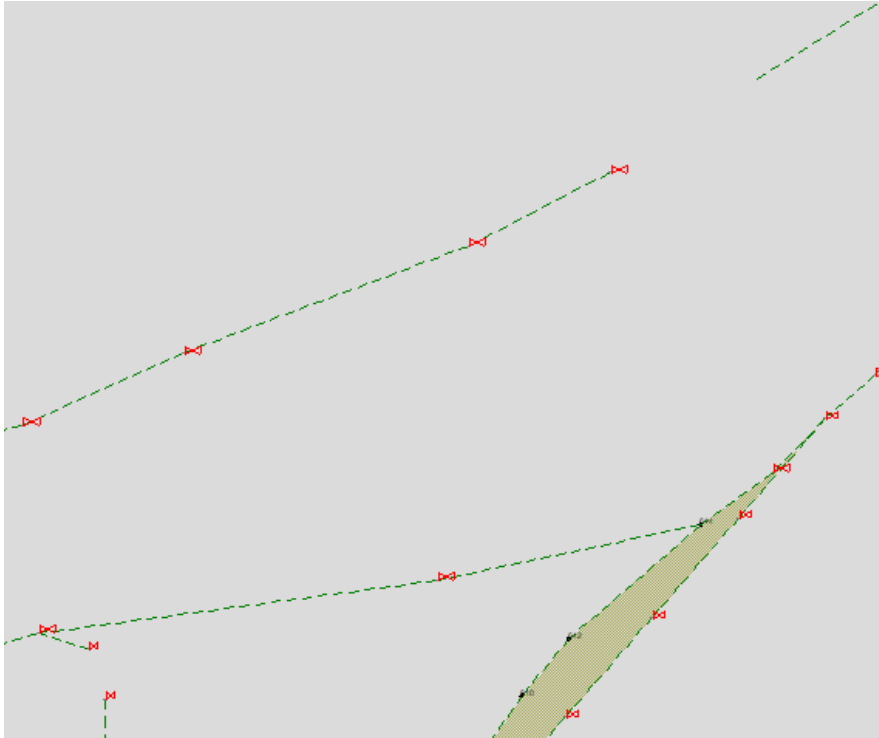
Seuraavia alueita ei muodostettu:

98-8
98-4
98-4
98-4
98-4
98-8
560-
560-

Muodostettujen alueiden lukumäärä: 69079
Muodostettujen viivojen lukumäärä: 0
  
```

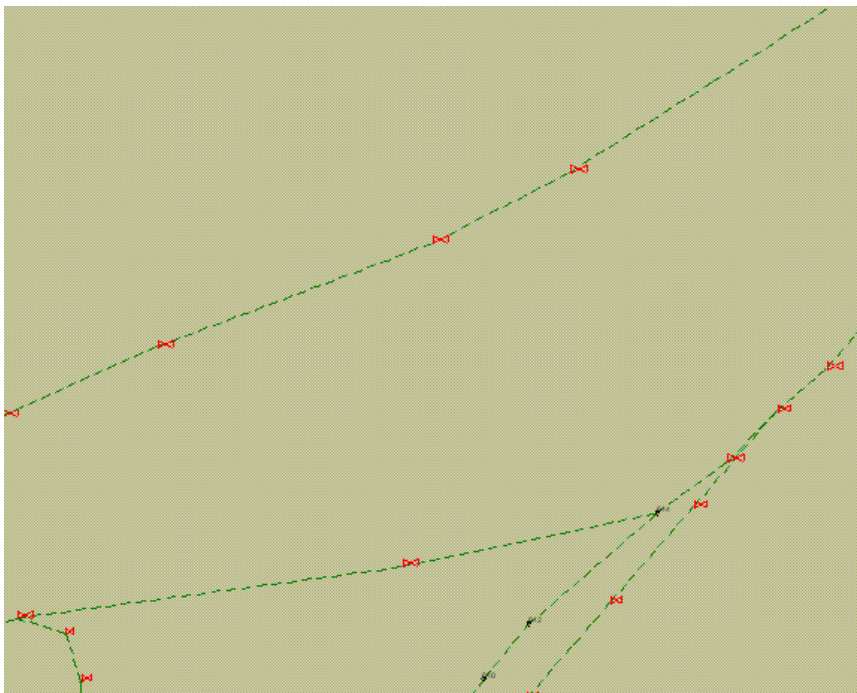
Kuvio 39. Lista Trimblen ajosta (Lahden kaupunki)

Kiinteistöistä puuttui pätkä tilan rajaa tai osa viivoista olivat tulleet tuplaten, ja sen vuoksi alueet olivat menneet rikki (kuvio 40).



Kuvio 40. Ote Trimblestä muodostamattomista kiinteistöistä (Lahden kaupunki)

Korjasin alueet ehjiksi tarkistamalla Maanmittauslaitoksen Rekisterinpidosta viivojen koordinaatit ja säteet (kuvio 41).



Kuvio 41. Ote Trimblestä muodostetuista kiinteistöistä (Lahden kaupunki)

Loppupäivän tutkin haltuunotettavia alueita. Kaava oli muuttunut, joten tarkistin, onko ensimmäisessä kaavassa ollut myös katualuetta. Kahdeksan kiinteistöä menee haltuunotona, yhdessä pitää maapohja maksaa puiston mukaan ja neljän kiinteistön katualue tontin mukaan. Teemme kaikista maastoinventoinnin ja sen jälkeen teemme kyseisen kohteen mukaisen haltuunotto- ja korvaussopimuksen tai kauppakirjan.

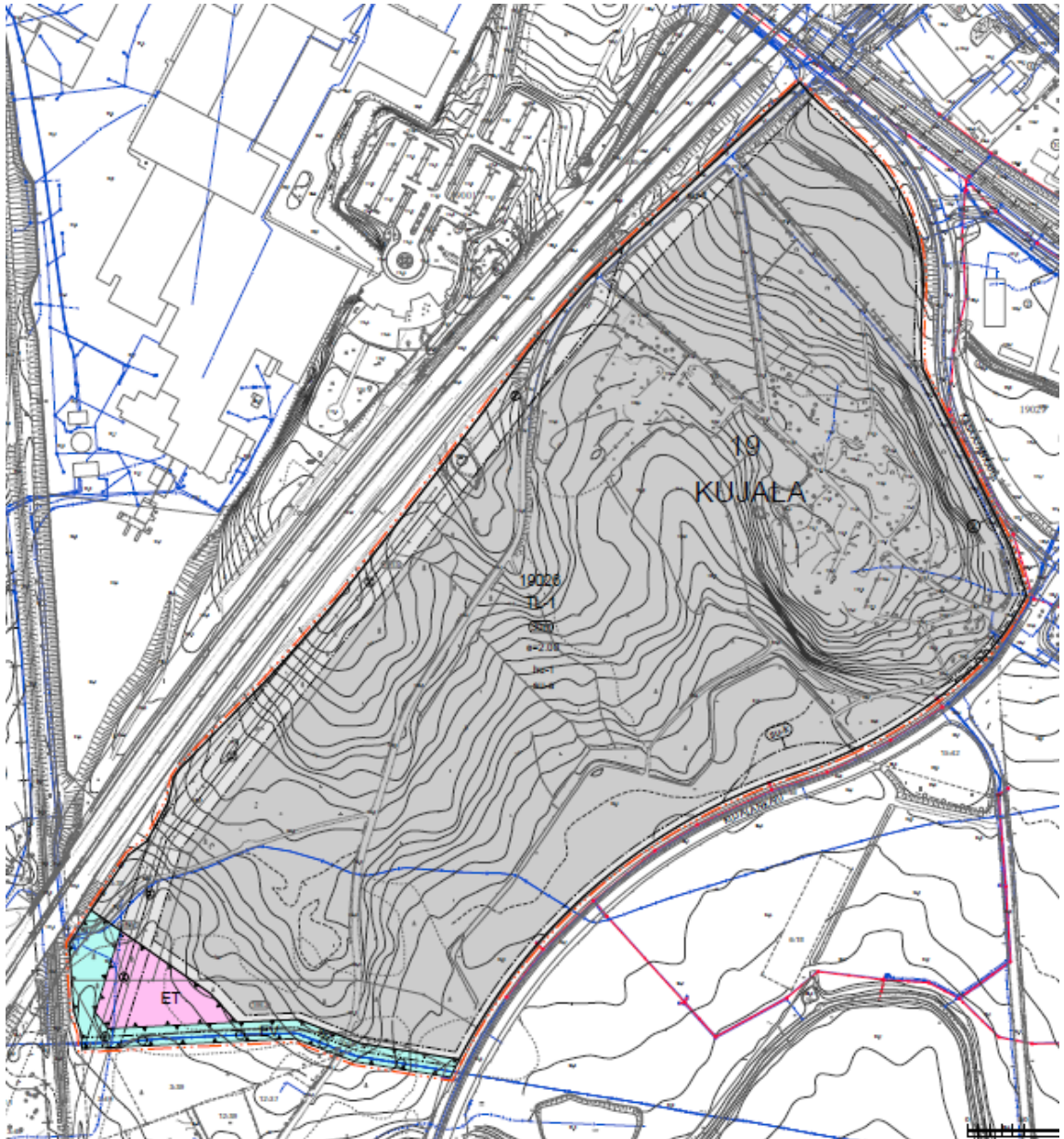
Keskiviikko 4.5.2022

Aamulla oli tullut soitto katualueen haltuunotosta. Olin jokin aika sitten laittanut soittajalle haltuunotto- ja korvaussopimuksen, ja sen jälkeen oli kaadettu puu, joka oli korvauslaskelmassa. Tein uuden sopimuksen, jossa poistin puun korvauksista, ja postitin sen.

Sitten selvittelin lisää katualueiden haltuunottoja ja postitin kirjeitä tuleviin maastokatselmuksiin. Otamme työn alle ainoastaan ne kadut, jotka ovat olleet ensimmäisessä ja seuraavissa kaavoissa katualueina eli täyttävät haltuunoton määrityksen. Ne kiinteistöt, jossa käyttötarkoitus ei ole ollut sama, laitamme Maanmittauslaitokselle.

Torstai 5.5.2022

Aamulla aloin laskemaan tonttijakoa, joka menee kaavan mukana hyväksyttäväksi (kuvio 42). Tuli yksi iso tontti, ja sen lisäksi laskin valmiiksi myös kaavan mukaiset yleiset alueet.



Kuvio 42. Ote uudesta kaavasta (Lahden kaupunki)

Loppupäivä meni katualueen haltuunottojen selvittelyssä.

Perjantai 6.5.2022

Asiakkaalta tuli kysely tonttijaosta, jossa yksi tontti jaetaan kahtia, sekä myös lohkomisesta. Laitoin hänelle hakemuksen ja pyysin täyttämään ja palauttamaan sen. Kerroin, että hinta on 750,00 euroa ja sen päälle tulee lohkomisen kulut 1400,00 euroa per tontti. Neuvoin, että on mahdollista myydä lohkomaton tontti määräalana, jos ostaja maksaa lohkomisen. Sen jälkeen voi asiakkaan tontti muodostaa kiinteistön laadunmuutoksella ja se maksaa 625,00 euroa.

Laskin kaksi tonttijakoa, jotka menevät kaavan mukana hyväksyttäväksi.

Loppupäivä meni katualueen haltuunottojen selvittelyssä.

Viikkoanalyysi

Maanmittauslaitoksen paluusanomat vievät ylimääräistä aikaa tuomalla kaikki kiinteistön palstat, vaikka muutoksia olisi vain yhdessä palstassa. Myös ohjelmien väliset pienet erot sijaintitarkkuuksissa vievät työaikaa. Toivottavasti näihin tulee joskus parannuksia.

Katualueen haltuunotoissa ja tekemättömissä tonttijaoissa täytyy ottaa huomioon tulevat kaavat, koska se säästää ylimääräiseltä työltä.

Ohjelman tekemät pienet virheet kiinteistöjen rajamittojen pyöristyksissä vievät työaikaa, koska kaikki kiinteistöjen rajamitat pitää yksitellen tarkistaa. Tästä on annettu huomautus ohjelman kehittäjälle.

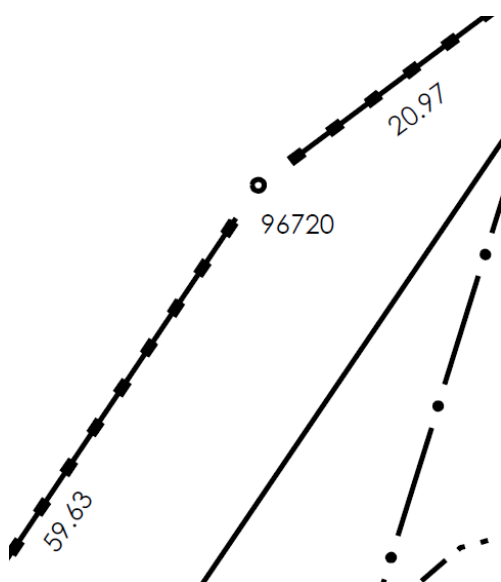
3.5 Seurantaviikko 5

Maanantai 9.5.2022

Maanmittauslaitoksen paluusanomissa oli tullut viisi määräalaa. Käsittelin ne Trimble Cloud -ohjelmalla, mutta ohjelman käytössä on minulla edelleen ongelmana saada kaikki tulleet kohteet helposti näkyviin kartalle.

Seuraavaksi tarkistin kaksi tonttijakokarttaa, jotka laskin perjantaina. Ohjelmassa on ongelmana kiinteistöjen rajamittojen oikea pyöristäminen. Tonttijakokartat menevät kaavan mukana hyväksyttäväksi, ja näin minun ei tarvitse tehdä erillistä kuulemista.

Trimblen kartan teossa ongelmana on yleisen tien paalut. Ne täytyy vaihtaa väliaikaisesti toiseksi pyykkilajiksi, koska kartalla kiinteistön rajat eivät mene pyykkiin asti, vaikka kiinteistön rajamitat ovat oikein (kuvio 43). Toinen virhe on, että pyykkit, jotka ovat yleisen tien paaluja, jäävät pois tonttijakokartan koordinaattiluettelosta.



Kuvio 43. Ote tonttijakokartasta (Lahden kaupunki)

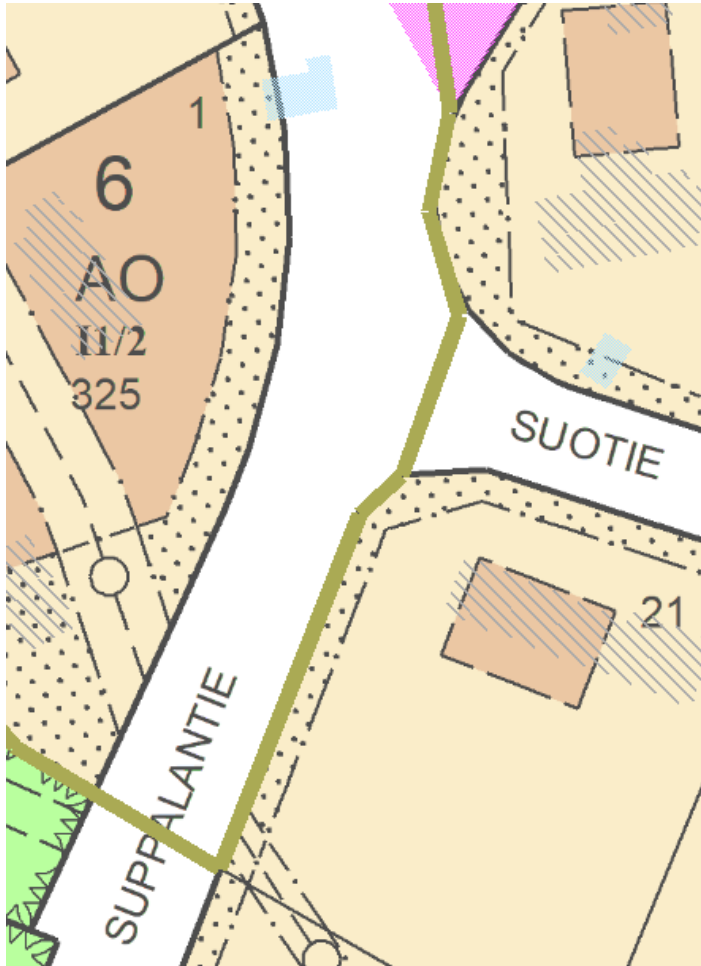
Huomasin vasta tarkistuksessa, että alustava rajapiste oli mennyt hiukan väärään paikkaan. Tämä aiheutti perjantaina laskentaan ongelmia ja alustava rajapiste ei tullut kartalle. Korjasin pyykin oikeaan paikkaan ja se lisättiin tonttijakokarttaan.

Loppupäivä meni mahdollisten katualueen haltuunottojen selvittämisessä.

Tiistai 10.5.2022

Aamulla postitin kirjeitä katualueen haltuunottokatselmuksiin sekä selvitin uusia haltuunotettavia katualueita ja sovin maastokatselmuksia. Ilmoitin mittamiehille katselmuksen päivän sekä lähetin heille haltuunotettavan alueen kartat. Yksi alueella oleva haltuunotettava kohta vaatii lisäselvittelyä, koska siihen on tulossa kaavamuutos. Kiinteistö ulottuu Suotielle ja Suppalantielle. Suppalantien kohdalla näkyy suunniteltu uuden kaava alueen raja (kuvio 44). Kaava on vuoden

2024 työohjelmassa. Päätin, että teemme myös sille alueelle haltuunotokatselmuksen, koska löytyi tarkempi raja uusesta kaava-alueesta ja siinä raja meni tontille eli katualueen ulkopuolelle.



Kuvio 44. Ote Trimblestä missä näkyy rajaus uuteen kaava alueeseen (Lahden kaupunki)

Talvella tuli paljon soittoja kiinteistöistä, jotka ovat katualueella. Varsinkin kiinteistöveroilmoituksen jälkeen tuli useampi yhteydenotto. Käyn niitä nyt läpi, jotta saamme nekin hoidettua kuluvana vuonna kaupungille. Näistä otin suoraan yhteyttä kiinteistön omistajiin enkä lähettänyt kirjeitä, koska ne ovat yksittäisiä tapauksia.

Keskiviikko 11.5.2022

En ole ennen tehnyt haltuunottoon karttoja, joten opettelin tekemään niitä. Näin saamme tämänkin asian hoitumaan kartantekijän mahdollisten lomien ja muiden töiden takia. Haltuunoton karttojen tekeminen tulee jatkossa jonkin verran vieämään työaikaani. Tein kartan teosta ohjeen, joka löytyy liitteenä.

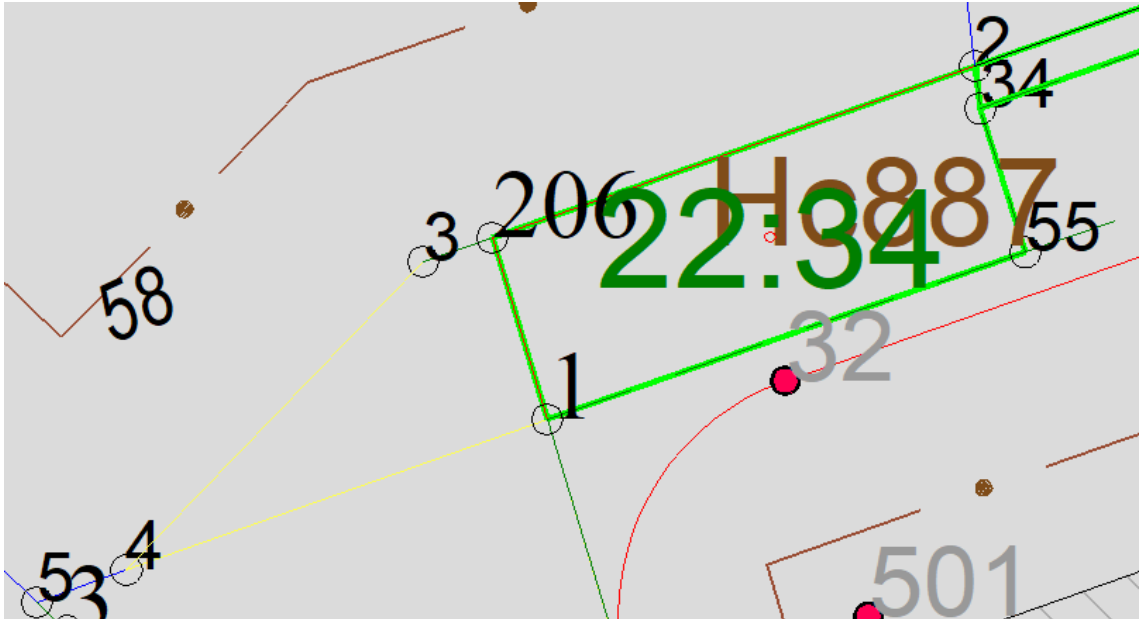
Torstai 12.5.2022

Testasin työkaverin kanssa haltuunoton karttaohjetta. Korjailin sitä vielä jonkin verran.

Kiinteistön omistaja soitti ja kyseli tulevasta katualueen haltuunoton katselmuksesta. Hänen huolenaan oli, miten tämä vaikuttaa hänen tonttinsa kokoon ja sen uuteen asemapiirrookseen. Kerroin hänelle, että tontti pysyy ennallaan, mutta hänellä on vielä kiinteistöä katualueella. Hänellä oli myös huolena tien leveys ja lumien kasaaminen hänen tontilleen. Pyysin häntä olemaan yhteydessä Kaupunkitekniikkaan ja annoin hänelle numeron.

Soitin kiinteistön omistajalle katualueen haltuunotosta, ja sovimme katselmuksen ensi viikon tiistaille. Laitoin mittamiehelle kalenterikutsun sekä otin mitattavat pisteet karttaohjelmasta.

Seuraava katualueen haltuunotto onkin hankalampi tapaus. Keltaisten viivojen alueesta on tehty haltuunotto, koska on tehty yleisen alueen lohkominen, mutta sopimusta ei löydy koneelta (kuvio 45). Olen ensi viikolla toimistolla ja käyn arkistosta etsimässä sopimusta.



Kuvio 45. Ote Trimblestä. Keltaisella haltuunotettu alue (Lahden kaupunki)

Loppupäivän tein haltuunoton karttoja ja soitin kiinteistön omistajille haltuunoton maastokatselmuksista.

Perjantai 13.5.2022

Aamulla piirsin kaavaan tulevia kiinteistöjen rajoja, jotta saadaan kaksi saman kokoista palaa. Näin ei tule korvausten maksua tilusvaihdossa.

Soitin haltuunotosta kiinteistön omistajille, ja sovimme perjantaille maastokatselmuksia. Sain hyvää palautetta puhelusta, koska kiinteistön omistajat halusivat kysellä katualueen haltuunotosta. Sanoivat, että on parempi soittaa kuin lähettää kirje. Tämä ei ole aina mahdollista, koska kiinteistönomistajien puhelinnumeroita ei aina löydy. Soittaminen vie muutenkin enemmän aikaa, koska yleensä kiinteistön omistaja haluaa keskustella myös muista asioista.

Viikkoanalyysi

Tekemättömiä tonttijakoja on paljon. Korttelista on voitu aikaisemmin tehdä vain yksi tontti ja monta jätetty tekemättä. Nykyään kaikille tonteille tehdään tonttijaot, jotka menevät kaavan mukana hyväksyttäväksi. Näin ei jää enää tonttijakoja tekemättä ja säästämme työaikaa, kun kaikki ylimääräinen työ, esimerkiksi postitus

ja asiakirjojen laatiminen, on pois. Myöhemmin tehdyt tonttijaot hämmentävät kiinteistön omistajia, koska he luulevat silloin kaavan muuttuvan. Olen lisännyt kuulemisen kirjeisiin lauseen, että tonttijako on tehty voimassa olevan kaavan mukaan. Tämä on hieman vähentänyt soittoja tonttijaosta.

Tonttijakokarttojen tarkistamiseen kannattaa käyttää työaikaa, koska ohjelman ja omien virheiden korjaaminen käy helpommin heti kuin myöhemmin.

Rästissä olevien katualueiden haltuunottojen selvittäminen on hidasta, koska kaikki kaavat tulee tutkia. Kiinteistöjen omistajien kanssa pitää keskustella paljon haltuunotosta, mutta siihen kannattaa käyttää aikaa, sillä silloin pääsemme yleensä sopimukseen eikä haltuunottoa tarvitse laittaa Maanmittauslaitokselle lunnastukseen.

3.6 Seurantaviikko 6

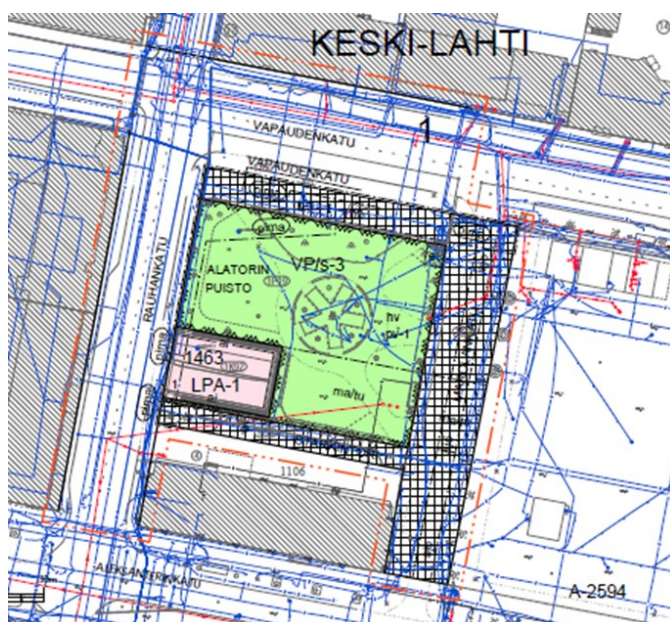
Maanantai 16.5.2022

Tarkistin aamulla ensimmäiseksi Maanmittauslaitoksen paluusanomat. Paluusanomassa oli viivakohteita 704 kpl ja ne koskivat kulkuyhteyttä. Ensin näytti, ettei siinä ollut merkittäviä muutoksia, koska heittoa oli vain senttejä, mutta tarkemmin tutkittuani niistä löytyi suurempi muutos. Ilmakuvasta näkee syyn muutokseen, sillä paikka oli muuttunut (kuvio 46). Oikea muutos oli tullut 25 viivan kohdalle sillalle. Ennen kulkuyhteys oli mennyt suoraan tien yli. Trimblen karttaohjelmassa pystyy valitsemaan kerralla muutettavat viivat, mutta aikaa menee käymällä läpi kaikki paluusanomien viivakohteet.



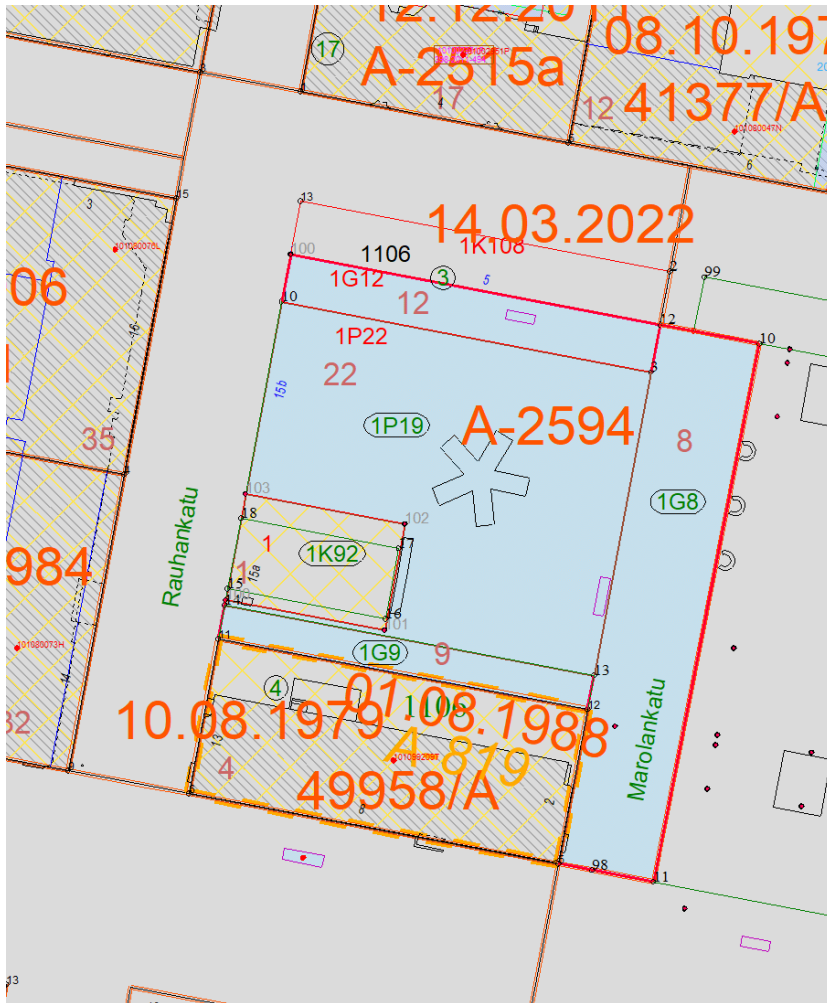
Kuvio 46. Ote Trimblestä. Vihreällä uusi paikka kulkuyhteydelle (Lahden kaupunki)

Uusi kaava oli saanut lainvoiman ja se oli laitettu Trimbleen (kuvio 47).



Kuvio 47. Ote uudesta kaavasta (Lahden kaupunki)

Kävin kopiaimassa yleiset alueet yleisen alueen kaavayksikölle ja kaavayksikkörajalle. Nämä näkyvät Trimblen kuvassa sinisellä (kuvio 48). Huomasin, että Vaupudenkadun ja Rauhankadun laskentaa ei ole vielä tehty ja siinä oli aikaisemmasta laskennasta tunnus 1K108.



Kuvio 48. Ote laskennasta Trimlessä (Lahden kaupunki)

Tuli muutoksia perjantaina laskettuun toisen kaavatontin rajoihin. Tein muutoksen tulevan kaavatien pohjalta.

Seuraavaksi tein kahden eri tonttijaon laskentaa. Toisessa tonttijaossa oli kymmenen ja toisessa neljä tonttia.

Viimeiseksi valmistelin päätöstä tonttijaosta, jossa kiinteistön omistaja oli pyytänyt naapureilta suostumuksen tonttijaon muutokseen. Näin päätökseen tulee teksti:

”Tonttijako on hyväksytty ilman nähtävillä oloa, koska kaikki asianomaiset ovat antaneet siihen kirjallisen suostumuksen maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti.”

Tonttijaon muutoksista tulee kiinteistön omistajalle kustannuksia, joten on hyvä laittaa päätökseen seuraava teksti:

”Tonttijaon muutos saattaa edellyttää jo rakennettujen vesi- ja viemäri-, sähkö- ja kaukolämpö- tms. johtojen siirtämisiä ja/tai liittymäjärjestelyjä. Em. toimenpiteiden kustannuksista vastaa lähtökohtaisesti tonttijaon muutoksen hakija.”

Kustannuksista on hyvä keskustella kiinteistön omistajan kanssa jo tonttijaon alkuvaiheessa.

Tiistai 17.5.2022

Aamulla pidettiin katualueen haltuunoton maastokatselmus Lahden Ahtialassa. Haltuunotettava alue oli pinta-alaltaan 16 m². Alueella ei ollut kasvillisuutta ollenkaan ja tämä menee kokonaan ilmaisluovutuksella.

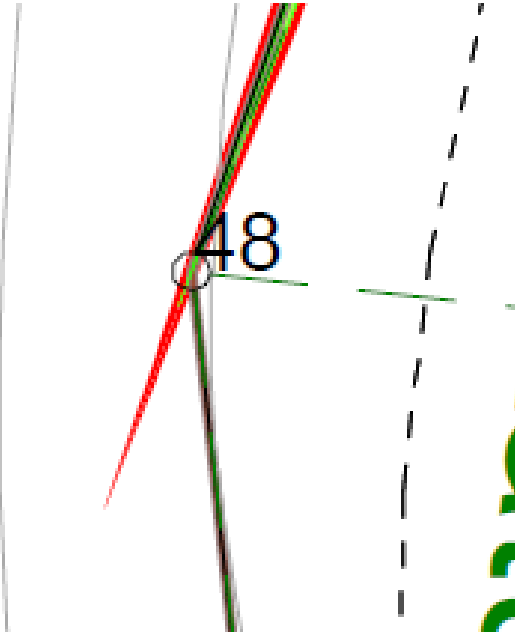
Valmistin ja tulostin uusia haltuunotokarttoja. Tämä haltuunotto on sovittu perjantaiamuun. On hyvä olla kartat mukana, jotta kiinteistön omistaja näkee, mitä haltuunotettava alue koskee.

Seuraavaksi tein viranhaltijapäätöksen tonttijaosta ja allekirjoituksen jälkeen postitin sen kiinteistön omistajille. Muutin Trimblen kartan vastaamaan uutta tonttijaota sekä täydensin tonttijaon käsittelyvaiheet. Laitoin tämän myös Lahti-Pisteelle sekä sisäiseen jakeluun. Tonttijaon julkaisupäivä on huomenna.

Keskiviikko 18.5.2022

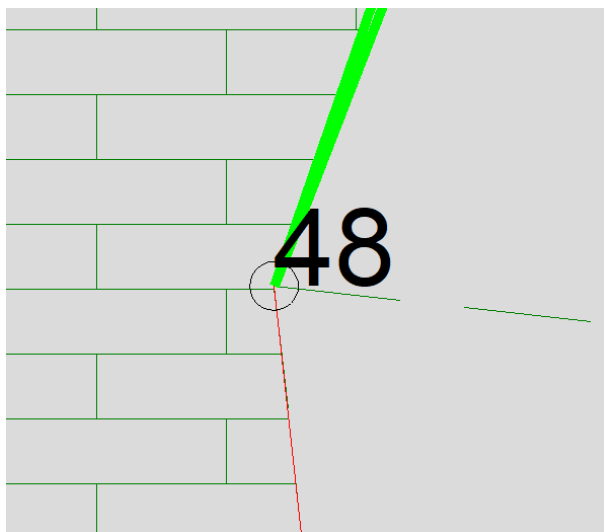
Aamulla julkaisin eilisen tonttijaon viranhaltijapäätöksen kaupungin verkkosivuilla sekä tein pistelistan mittamiehelle perjantain haltuunottoon.

Haltuunoton kartta ei piirtynyt oikein (kuvio 49).



Kuvio 49. Ote haltuunoton kartasta (Lahden kaupunki)

Karttaan tuli ylimääräinen viiva, enkä keksinyt tähän syytä. Kyselin työkaverilta ja selvisi, että se on ohjelman virhe, vaikka tietokannassa haltuunotettava alueen raja on laitettu oikein (kuvio 50).

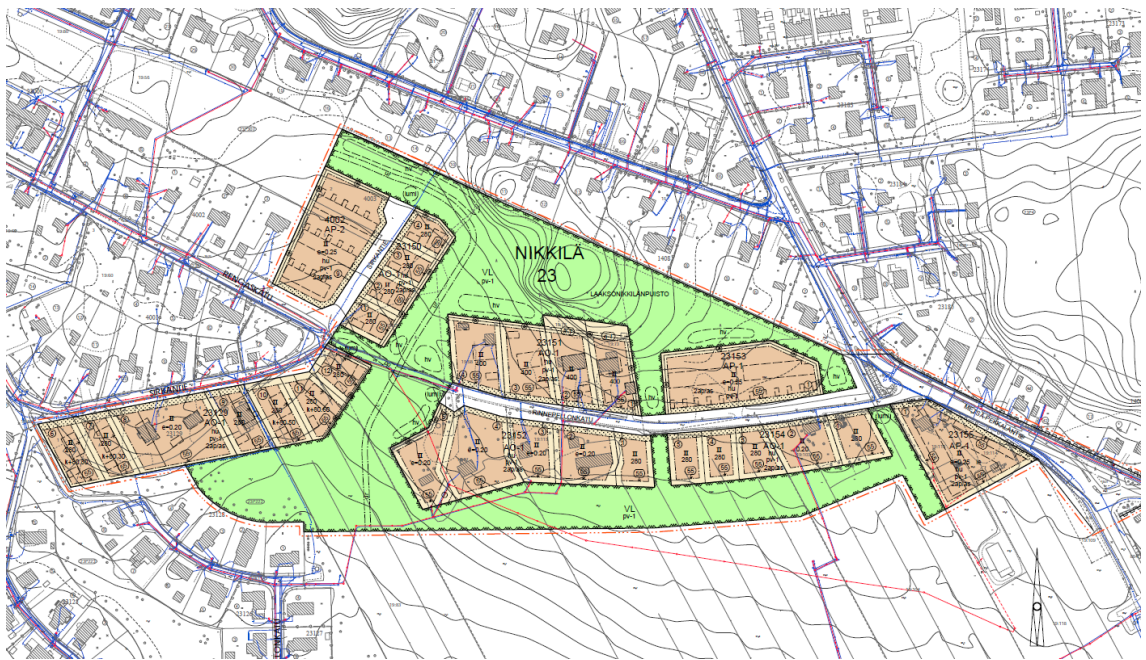


Kuvio 50. Ote Trimblestä (Lahden kaupunki)

Soitin haltuunoton päiviä kiinteistön omistajille. Osa suhtautui asiaan ihan hyvin, mutta oli myös heitä, jotka eivät ymmärtäneet, miksi se tehdään. Näiden puheluiden myötä olen varma, ettei kaikkien kanssa päästä sopimukseen ja joudumme laittamaan ne Maanmittauslaitokselle lunastukseen. Tästä tulee myös ylimääräisiä kuluja kaupungille.

Aamupäivällä oli noin tunnin koulutus tonttijakojen ja toimituskarttojen valmistamisesta uudella Trimblen Cloud-ohjelmalla.

Kesäkuussa on ainakin kolmen kaavan listaus Kaupunkiympäristölautakuntaan, ja niihin tuli tehdä tonttijakokarttoja. Koska nyt on paljon muitakin töitä, teen tällä viikolla yhden kaavan tonttijaot, johon tulee kahdeksan korttelia ja näin kahdeksan tonttijakoa (kuvio 51). Loput tonttijaot teen myöhemmin, koska kaavoihin voi tulla muutoksia esimerkiksi ELY:ltä.



Kuvio 51. Ote kaavasta (Lahden kaupunki)

Torstai 19.5.2022

Jatkoin kaavan tonttijakojen laskentaa. Laskennassa on tärkeä tarkistaa pinta-aloja, että tonttijaon laskennassa ja kaavassa on samat pinta-alat. Pienetkin erot

muutetaan vastaamaan samaksi. Tämä tapahtuu niin, että laskennan jälkeen muutetaan kaavan viivat vastaamaan laskettuja viivoja.

Kaavasta otin lajit ak:korttelin/alueen raja ja ak:tontin raja ja kirjoitin niistä tiedoston, jonka siirsin Trimblen kantaan. Kannasta tieto päivittyy suunnitelmaan, ja kaavanpiirtäjä ihmetteli, miksi hänellä on suunnitelmassa kahdet korttelinrajat. Minun oli tallennettava viivat kantaan, koska työ oli niin iso enkä ehtinyt muuttaa kaikkia viivoja lasketuiksi viivoiksi.

Tein kahdeksasta tonttijaosta kuusi tonttijakoa, ja kaksi tonttijakoa jäi ensi viikon maanantaille.

Kaavan rajat muutettiin vastaamaan minun laskentaani, ja näin saamme sekä kaavasta että tonttijaosta yhdenmukaiset.

Perjantai 20.5.2022

Aamulla olin katualueen haltuunotossa Lahden Kunnaksessa. Kohteena oli kiinteistö, jossa orapihlaja-aita on lähellä katualuetta (kuvio 53). Katualueen raja menee punaisen kepin kohdalla, ja näin orapihlaja-aitaa ei ole kaavan mukaisella katualueella.



Kuvio 53. Valokuva haltuunotettavasta kohteesta

Päätin, ettei tästä makseta korvauksia, koska se ei ole katualueella. Katualuehan on leveämpi kuin varsinainen katu, ja aita tuskin tulee kärsimään, vaikka tietä parannettaisiin. Sopimuksessa myös lukee: ”Kadunrakentamisen yhteydessä kaupunki sitoutuu korvaamaan (kadun nimi) rakentamisen yhteydessä mahdollisesti aiheuttamansa vahingot silloin erikseen tehtävän arvion mukaan.”

Katualueelle kuului myös huonokuntoinen aita (kuvio 54). Kiinteistön omistaja ei ollut vielä ehtinyt uusia aita. Tästä maksetaan korvaus, mutta huonolla kertomella. Hyväkuntoisesta aidasta ehdotan aina ensimmäiseksi aidan siirtoa pois katualueelta. Siihen kiinteistön omistajat yleensä suostuvat, koska haluavat aidan pihan ja kadun väliin.



Kuvio 54. Kuva huonokuntoisesta aidasta

Tämän tien alueella tein maastokatselmuksen neljän kiinteistön katualueelle. Laskin sen jälkeen toimistolla kohteitten korvauksia.

Viikkoanalyysi

Maanmittauslaitoksen paluusanomien tarkistamisessa oli tällä viikolla hyvä käyttää apuna ilmakuvaa tai muutos olisi muuten jäänyt huomaamatta. On aina haasteellista ja aikaa vievää löytää muutokset isoista siirtoeristä.

Trimblen Cloud-ohjelmaan tulee hyviä parannuksia, mutta edelleen viivojen muokkaus ei ole minusta helppoa. Hyvänä asiana pidän yksinkertaista kartan valmistamista ja sitä, että yhteen tonttijakoon voi tehdä monta korttelia. Tämä tulee helpottamaan isoissa alueissa.

Katualueen haltuunoton korvauksien hinnoittelu on mielenkiintoista. Pidän myös keskusteluista kiinteistön omistajien kanssa. Vaikeimmissa kohteitten korvauksissa kysyn työkaverilta mielipidettä. Olen todennut kysymisen yleensä auttavan.

3.7 Seurantaviikko 7

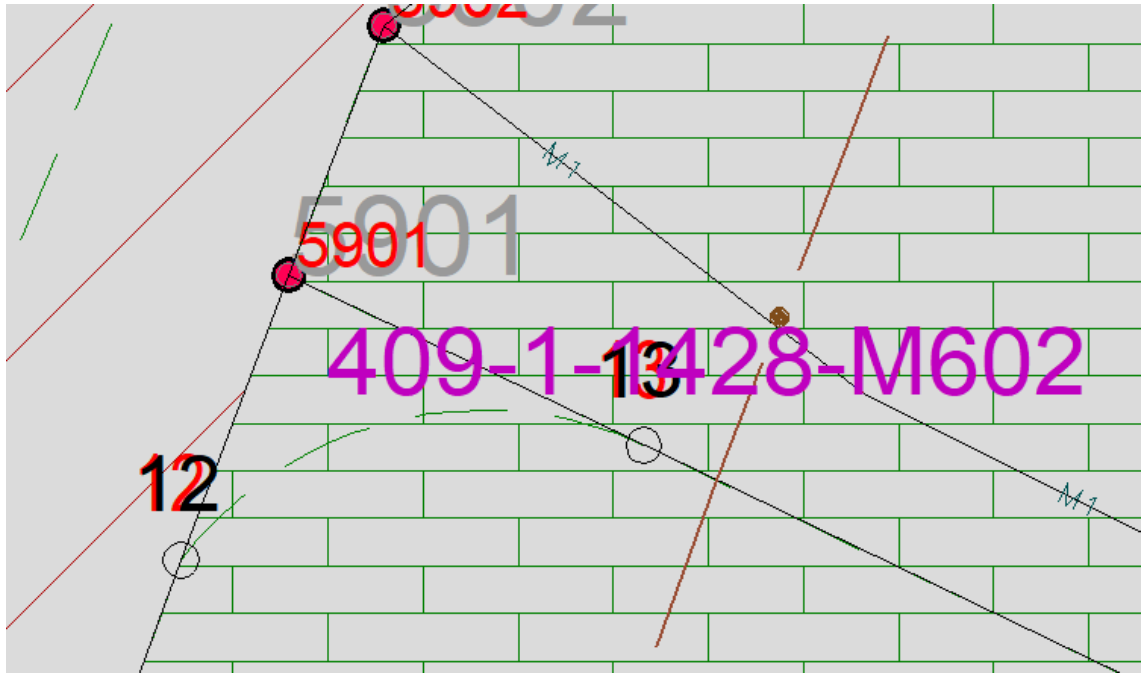
Maanantai 23.5.2022

Aamulla ensimmäiseksi tarkistin paluusanomat. Maanmittauslaitoksen paluusanomien ongelmana on, ettei Trimblen karttaohjelma näytä lakanneita tunnuksia (kuvio 55).

Olotila	2-Lakannut	
Tietolähde	4-Maanmittauslaitos	
Saantopäivä	20.01.1963	
Rekisteröintipäivä	22.01.2000	
Lakkaamispäivä	01.04.2022	Lakkaamissy: Kirjaamisviranomaisen ilmoitus (siirtynyt rekisteriyksikön omistajalle)

Kuvio 55. Ote Trimblestä ja Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietopalvelusta Lakannut määräala (Lahden kaupunki; Maanmittauslaitos)

Määräala oli jäänyt kartalle, mikä herätti kysymyksiä lohkomisessa (kuvio 56). Kortteliin oli alkuvuodesta tehty tonttijako, jossa määräala oli ollut muodostajana. Poistin määräalan kartalta sekä päivitin kaavayksikölle oikeat muodostajat.



Kuvio 56. Ote Trimblestä (Lahden kaupunki)

Haltuunotossa oli vaikeahko tapaus, kun pensasaita olikin istutettu naapurin puolelle. Sovin, että aidasta tuleekin korvaus pensasaidan omistajalle eikä kiinteistön omistajalle. Tämä sopi kiinteistön omistajalle sekä pensasaidan istuttajalle.

Loppupäivä meni tonttijakojen laskennassa sekä haltuunottojen viranhaltijapäätösten valmistelussa.

Tiistai 24.5.2022

Aamu meni haltuunottopäätösten postittamisessa. Päätöksen mukana postitetaan myös haltuunotto- ja korvaussopimus sekä oikaisuvaatimusohje. Haltuunotto- ja korvaussopimus allekirjoitetaan kaupungin puolesta vasta, kun kiinteistön omistaja on lähettänyt oman allekirjoitetun sopimuskappaleensa. Kiinteistön omistaja saa viranhaltijapäätöksen mukana myös kaupungin puolesta allekirjoitetun sopimuksen.

Yhdessä aikaisemmassa haltuunotossa ei päästy sopimukseen, ja Maanmittauslaitos teki siihen lunastustoimituksen. Kiinteistön omistajana oli kuolinpesä, jossa

oli neljä osakasta. Yksi osakas ei hyväksynyt meidän haltuunotto- ja korvaussopimustamme. Osakkaille laitettiin kirje, koska tarvitaan kuolinpesän tilinumero, johon maksetaan lunastustoimituksen korvaukset.

Loppupäivä meni kaavojen mukana menevien tonttijakojen laskennassa.

Keskiviikko 25.5.2022

Aamulla jatkoin tonttijakojen laskentaa. Yritän saada näitä tehtyä useana päivänä, jotta kaikki ovat valmiina Kaupunkiympäristölautakunnan listauspäivänä.

Mittamiehet olivat 23.5. katualueen haltuunotossa. Heidän listaltaan puuttuivat kasvillisuuden kuntokertoimet, joten lähdin maastoon tarkistamaan ne. Tikut olivat säilyneet paikallaan, joten tarkistus onnistui vielä ihan hyvin. Suuri osa oli täysin hoitamaton, joten korjauskerroin jäi alle 0,5:n.

Maastotyön jälkeen kirjasin korvattavat kohteet Excel-taulukkooni. Excel on tallennettu meidän ryhmämme kansioon, jotta kaikki pääsevät sieltä tarkistamaan korvattavien kohteitten summat.

Torstai 26.5.2022

Helatorstai, vapaapäivä

Perjantai 27.5.2022

Lomapäivä

Viikkoanalyysi

Paluusanomien ongelmana ovat lakanneet kohteet, jotka eivät lähde automaattisesti pois kaava-alueelta. Näin jää esimerkiksi käyttöoikeusyksiköitä Trimblen

kartalle. Tähän ei saa korjausta, koska ei ole aikaa tarkastella Maanmittauslaitoksen toimituksia. Siihen täytyisi varata noin yksi päivä viikosta, mihin ei ole nyt aikaa.

Eräästä haltuunotosta tuli ylimääräisiä kuluja, kun ei ole ajoissa hoidettu kaikkia katualueen haltuunottojen korvauksia. Oli rakennettu tie ja tiealueen reunaan / pellon reunaan oli maisemoinnissa istutettu mäntyjä. Nyt niistä männyistä jouduttiin tarjoamaan kiinteistön omistajille korvauksia, vaikka he eivät ole mäntyjä istuttaneet vaan tien rakentajat. Aikaa tien rakentamisesta ja istuttamisesta oli mennyt yli 10 vuotta.

Tonttijaon laskentaa on paljon, ja sitä joutuu jakamaan usealle työpäivälle, jotta kaiken saa ajoissa valmiiksi.

3.8 Seurantaviikko 8

Maanantai 30.5.2022

Perjantaina oli tullut vastaajaan viestejä. Kysymyksenä oli kiinnitysten saaminen sekä tontin jakaminen. Neuvoin, että kiinnitykset voi hakea olemassa olevalle kiinteistölle, ja kun lohkominen tehdään kaavanmukaiseksi, kiinnitykset siirtyvät uudelle tontille. Tontin jakaminen ei tule onnistumaan, koska kiinteistön kohdalle tarvitsee tehdä kaavamuuotos. Tällä hetkellä rakennusoikeudesta on käyttämättä vain 66 m². Kaavamuuotoksella saadaan enemmän rakennusoikeutta. Tonttien koko ylittää 600 m², joka on minimi.

Tarkistin Sähkötien kaikki aikaisemmat kaavat, ja siihen ei voi tehdä haltuunottoa, koska oli tehty rakennuskaavamuuotos, ja näin katua ei ole ollut aikaisemmassa kaavassa. Ainoastaan 37 m² ala on mahdollista haltuunottaa. Päätimme, että tämä tie menee kokonaisuudessa Maanmittauslaitokselle lunastukseen.

Loppupäivä meni tonttijakojen karttojen valmistamisessa sekä kuulemiskirjeiden kirjoittamisessa.

Tiistai 31.5.2022

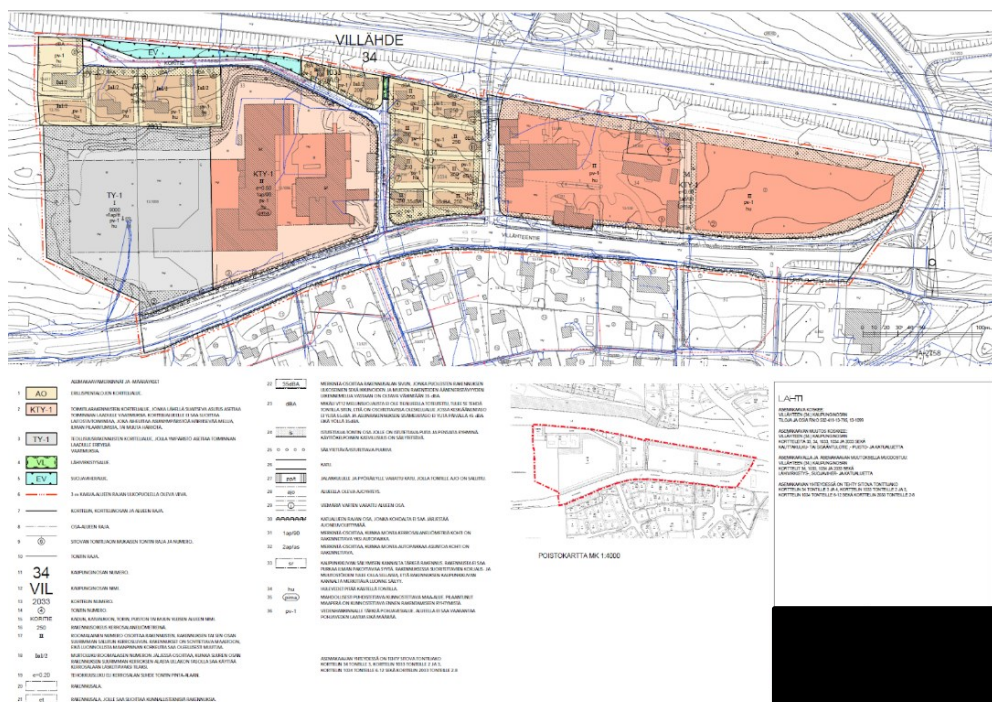
Aamupäivästä postitin kahden korttelin tonttijaon kuulemiskirjeet. Niitä oli yhteensä 26 kirjettä.

Loppupäivä meni puuttuvien tonttijakojen laskennassa.

Keskiviikko 1.6.2022

Koko päivä meni kaavan A-2758 (kuvio 57) tonttijakojen laskennassa ja pienten kaavantarkkuusvirheiden korjaamisessa. Mietintää herättivät nämä korttelin tontit, jotka ovat mukana kaavassa mutta joiden kiinteistötunnus ei muutu. Näihin ei tehdä ollenkaan tonttijakoa, vaikka ne ovat mukana kaavassa. Tonttien määräykset ovat muuttuneet, ja sen vuoksi tontit ovat mukana kaavassa. Tonttijako tehdään ainoastaan, jos tontin rajat muuttuvat.

Laskin kaavasta myös kaikki yleiset alueet ja tein niihin kaavayksiköt valmiiksi. Näin kaavan rekisteri päivittyy myös niiden osalta. Kaava on menossa tässä kuussa Kaupunkiympäristölautakuntaan.



Kuvio 57. Kaava A-2758 (Lahden kaupunki)

Torstai 2.6.2022

Aamulla tuli tieto, että kaavan listaus meneekin elokuulle, koska Museovirastolta tuli tieto, että alue täytyy tarkistaa. Tarkistaminen tehdään, jos sitä ei ole tarkistettu 10 vuoteen, ja tässä tapauksessa tarkistus tapahtuu vasta heinäkuussa.

Tarkistin 12 kappaletta tonttijakokarttoja, jotta niissä olevat rajamittojen pyöristykset ovat kunnossa. Kartoista ei löytynyt kuin yksi pyöristysvirhe.

Kiinteistön omistajalta tuli pyyntö katualueen haltuunottoon. Katualue ei ole muuttunut, mutta tontti on muuttunut. Nykyisessä kaavassa on kaksi tonttia (kuvio 58). Kohteessa on voimassa rakennuskaava, joten ilmaisluovutusvelvollisuus on 10 % tai rakennusoikeuden määrä. Tein kartat valmiiksi tulevaan haltuunottoon.



Kuvio 58. Ote kaavasta (Lahden kaupunki)

Ilmoitin Lahti-Pisteelle nähtäville tulevista tonttijakoehdotuksista sekä laitoin ne valmiiksi Dynastyyn, jotta ne näkyvät myös kaupungin verkkosivuilla heti samana päivänä, kuin nähtävilläolo alkaa.

Perjantai 3.6.2022

Aamulla kirjoitin katualueen haltuunoton viranhaltijapäätöksen. Sen jälkeen tein haltuunottojen karttoja ja iltapäivällä olin katualueen haltuunotossa.

Viikkoanalyysi

Asiakirjojen postittaminen on hidasta ja se vie aika paljon työaika. Työpäivää helpottaisi, kun tämän saisi toimimaan suoraan sähköisestä arkistosta.

Tällä viikolla kaavanlaskenta vei kokonaisen työpäivän ja sitten tulikin tieto, että siihen tulee Museoviraston tarkistus. Toivottavasti tähän kaavaan ei tule muutoksia ja voidaan mennä tällä laskennalla. Näin kaikki laskenta ja tonttijaot ovat jo loppukesäksi valmiina. Jonkin verran olen joutunut tekemään uudestaan tonttijaokoja, jotka menevät kaavojen mukana hyväksyttäväksi, mutta onneksi nykyään aika harvoin.

Karttaohjelman pyöritysvirheet teetättävät ylimääräistä työtä, koska kartoista täytyy tarkistaa kaikki rajamittojen pyöritykset. Tästä on ilmoitettu ohjelman kehittäjille ja toivottavasti ohjelmaan tulee korjaus.

3.9 Seurantaviikko 9**Maanantai 6.6.2022**

Aamulla ensimmäiseksi työnä oli paluusanomien tarkastus. Kaikki määräalat olivat automaattisesti lukeutuneet kantaan ja muuta tarkistettavaa ei ollut tässä siirtoerässä.

Lähetin sähköisen arkiston kautta katualueen haltuunoton viranhaltijapäätöksen hyväksyttäväksi. Sen julkaisupäivä on huomenna. Lähetän asianosaiselle kirjeen, johon tulee viranhaltijapäätös, allekirjoitetut sopimukset sekä oikaisuvaatimusohje.

Keskustelin asiakkaan kanssa tonttijaon lohkomisesta. Asiakas kysyi, miksei tontti ole vielä rekisterissä. Tässä toimituksessa päättyy valitusaika 13.6.2022 ja vasta sen jälkeen toimitus menee rekisteriin.

Loppupäivä meni katualueen haltuunottojen selvittelyissä, ja tein niihin valmiiksi kartoja.

Tiistai 7.6.2022

Valmistelin yleisen alueen lohkomista sekä työohjeen tekoa siihen. Tähän toimitukseen tulee asianosaisia, koska on tehty katualueen haltuunotto. Kirjeet tulee lain mukaan lähettää 14 päivää ennen lohkomistoimitusta.

Keskiviikko 8.6.2022

Maanmittauspäivät, koulutuksessa

Torstai 9.6.2022

Maanmittauspäivät, koulutuksessa

Perjantai 10.6.2022

Soitin Sähkötien maanomistajille ja kerroin tulevasta lunastuksesta. Toinen maanomistajista oli sitä vastaan ja toinen odotti tulevan Sähkötien rakentamista.

Jatkoin yleisen alueen lohkomisen työohjetta.

Viikkoanalyysi

En ole vähään aikaan tehnyt yleisen alueen lohkomista, joten aikaa meni työvaiheiden läpikäymiseen. Työohje on tarpeellinen, koska siitä on helpompi myöhemmin kerrata. Tallennan ohjeen kiinteistönmuodostuksen kansioon, jossa se on kaikkien saatavilla.

Sähkötien rakentaminen tuli yhdelle kiinteistön omistajalle yllätyksenä, joten tuli mieleen, pitäisikö kaavan kuulemisvaiheessa käydä merkitsemässä alue maastoon. Silloinhan kiinteistön omistajat hahmottaisivat alueen paremmin eikä tule näitä yllätyksiä. Tietenkin se vaatii ylimääräistä työtä, mutta palvelee kiinteistön omistajia. Muistan yhden tapauksen, jossa kiinteistön ostaja ei ottanut kaavaa huomioon ja kaava tuli myöhemmin yllätyksenä, joten tuskin koskaan pääsee siihen tilanteeseen, ettei tule näitä ikäviä yllätyksiä.

Seurantaviikko 10

Maanantai 13.6.2022

Postitin yleisen alueen lohkomisen kokouskutsut. Kokouskutsun pohja oli vanhanaikainen, ja tein siitä uuden version. Kokouskutsu löytyy liitteistä. Laitoin kutsuun vastaanottajan nimen ja tallennan sen sähköiseen arkistoon. Näin voimme todistaa, että olemme kutsun lähettäneet.

Seuraavaksi tuli kysymys katualueen haltuunotosta, joka on tehty vuonna 2002. Haltuunoton jälkeen on tehty yleisen alueen lohkominen, johan on mennyt osa haltuunotetusta alueesta. Tila on vaihtanut myöhemmin omistajaa ja uusikin omistaja on maksanut siitä kiinteistöveroä. Kaupunki ei voi ilmoittaa haltuunotosta verottajalle, vaan kiinteistön omistajan täytyy itse asiasta ilmoittaa. Soitin nykyiselle omistajalle ja kerroin, että alueelle tehdään nyt yleisen alueen lohkominen ja näin alue saadaan kaupungille sekä ensi vuonna alue on pois kiinteistöverosta.

Loppupäivä meni yleisen alueen toimituksen valmistelussa. Aikaa meni lähinnä muodostajakiinteistöjen rasiitteiden tutkimisissa. Osa rasiitteista näkyy Kiinteistötie-

topalvelun kartalla, ja on helppo tulkita, koskevatko ne lohkomista. Yhdellä muodostajakiinteistöllä on 25 rasiitetta, joista vain 9 rasiitetta löytyy kartalta. Loput 16 rasiitetta täytyy tutkia tarkemmin.

Tiistai 14.6.2022

Kiinteistötehtävien perusteet Zoom-webinaarissa.

Keskiviikko 15.6.2022

Kiinteistötehtävien perusteet Zoom-webinaarissa.

Torstai 16.6.2022

Valmistelin yleisen alueen toimitusta sekä työohjeen tekoa siihen. Työohje on nyt valmis ja se löytyy liitteenä. Muodostajakiinteistöillä on paljon rasiitteita ja vie paljon aikaa tutkia, kohdistuvatko rasiitteet muodostettaviin kaavayksiköihin. Merkintä "Aikaisemmin perustetut rasiitteet koskevat tätä rekisteriyksikköä" teettää paljon ylimääräistä työtä.

Opettelin viemään Trimble Cloudin kautta asiakirjoja Dynastyyyn.

Perjantai 17.6.2022

Aamu alkoi tonttijaon laskennalla. Tonttijaossa yksi tontti jaetaan kahdeksi tontiksi. Kiinteistön omistaja oli pyytänyt vuokralaiselta suostumuksen, joten saamme tästä tehtyä päätöksen jo ensi viikolla.

Valmistelin yleisen alueen lohkomisen toimitusta. Tein työohjeen toimituskartan tekoon. Työohje löytyy liitteistä.

Viikkoanalyysi

Kutsukirjeiden kirjoittaminen oli aikaa vievää, jotta siihen saa kaiken oleellisen. Sain tähän ohjeistusta koulutuksessa. Koulutus oli muutenkin mielenkiintoinen, ja sain hyvää kertausta esimerkiksi lohkomisten tekemiseen.

Kiinteistöjen omistajilta tulee aika paljon yhteydenottoja, kun he huomaavat kiinteistöverossa katualueita. Yhteydenotot lisääntyvät varsinkin silloin, kun kiinteistöjen omistajat saavat kiinteistöverolapun. Nämä yritämme hoitaa mahdollisimman nopeasti kaupungille.

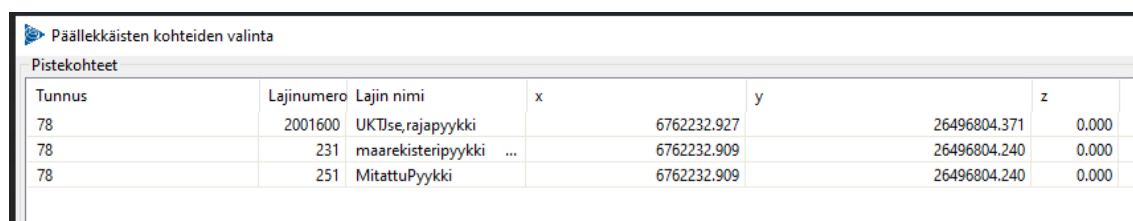
Vanhojen rasitteiden tutkimiseen menee todella paljon työaika. Varsinkin merkintä ”Aikaisemmin perustetut rasitteet koskevat tätä rekisteriyksikköä” olisi hyvä perusparannuksella saada pois kiinteistörekisteriotteelta. En ole noin puoleentoista vuoteen valmistellut toimituksia, joten teki hyvää kerrata asioita. Lisäksi sain tehtyä tarpeelliset työohjeet toimituksen valmisteluun.

Trimble Cloudin kautta asioiden avaaminen ja asiakirjojen vieminen sähköiseen arkistoon oli nopeaa ja helppoa.

3.10 Seurantaviikko 11

Maanantai 20.6.2022

Aamulla oli tullut Maanmittauslaitoksen paluusanomissa käsiteltäväksi pitkä pätkä tietä Nastolassa. Tapausta ei voinut lukea kantaan, koska olemme tehneet Nastolassa tarkistusmittauksia, jotka näkyvät meillä mitattuina pyykeinä (kuvio 59). Tämä korjautuu myöhemmin, kun saamme kaikki tontit siirrettyä valtion rekisteriin.



Tunnus	Lajinumero	Lajin nimi	x	y	z
78	2001600	UKTJse,rajapyykki	6762232.927	26496804.371	0.000
78	231	maarekisteripyykki ...	6762232.909	26496804.240	0.000
78	251	MitattuPyykki	6762232.909	26496804.240	0.000

Kuvio 59. Ote Trimblen kartalla olevista pyykeistä (Lahden kaupunki)

Tonttijaon hakemuksen myötä selvisi lainhuudosta helmikuussa tehty esisopimus. Esisopimuksen saajakin on asianosainen tonttijakoon ja myös häntä pitää kuulla. Laitoin tonttijaon hakijalle viestin, että hän pyytäisi myös esisopimuksen saajalta suostumuksen, jolloin saamme tehtyä nopeammin viranhaltijapäätöksen tonttijakoon. Laitoin sähköpostiviestissä luonnoksen tonttijakokartasta. Kirjoitin karttaan isolla luonnos, niin on pienempi mahdollisuus sekaantua aitoon tonttijakokarttaan. Otin myös otsikosta kaikki tiedot pois. Olin unohtanut selvittää, miten jakautuu tonttijaon rakennusoikeus, ja tästä laitoin viestin kaavoitukseen.

Jatkoin yleisen alueen toimituksen kartan tekoa. Päätin, että en laita kaavojen tunnuksia kartan otsikkoon, koska kaikki toimituksessa olevat kaavat eivät koske kaikkia toimituksessa muodostuvia yleisiä alueita. Pöytäkirjassa on tarkennus yleisten alueiden kaavoista. Sain valmiiksi yleisen alueen pöytäkirjan ja kartan.

Tiistai 21.6.2022

Olen aikaisemmin sijaistanut rakennusvalvonnan mittauksissa ja nyt sijaistus on muilla työntekijöillä, joten kävimme läpi työvaiheita.

Iltapäivällä oli meidän kiinteistömuodostuksemme kuukausikokous.

Keskiviikko 22.6.2022

Päivä alkoi tekemällä työohjeita sekä tarkistamalla laskuja.

Tein yhden viranhaltijapäätöksen tonttijaosta. Viranhaltijapäätöksen mallissa perustelukohdassa meillä lukee: "Ehdotus määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti tulemaan voimaan välittömästi ". Minusta tämä pitää laittaa viranhaltijapäätöksessä Päätös-kohtaan, koska päätetään, milloin päätös tulee voimaan. Korjasin tämän uuteen ohjeeseen.

Avasin asian yleisen alueen lohkomiseen. Sähköisessä arkistossa asian avausta ei kannata tehdä pöytäkirjalla, koska se menee Hyväksyty-tilaan, ja silloin sitä ei

voi enää muokata. Asia kannattaa avata hakemuksella tai kutsukirjeellä. Jos liittää kaksi tai useampaa tiedostoa, jokainen tiedosto avaa uuden asian, joten aina käytetään vain yhtä tiedostoa asian avaukseen.

Torstai 23.6.2022

Lomapäivä

Perjantai 24.6.2022

Juhannusaatto, vapaapäivä

Viikkoanalyysi

Paluusanomissa Nastolan puolelle tulleet siirtoerät ovat hankalia, koska meidän ja Maanmittauslaitoksen kartta-aineistossa on eroa.

Tonttijakokartan luonnoksia joutuu välillä tekemään useita. On tärkeää, että luonnokset eroavat valmiista tonttijakokartasta, joten niistä kannattaa poistaa kaikki tieto otsikoista sekä kirjoittaa isoin kirjaimin "LUONNOS".

Vanha käytäntö kaavojen kirjoittamisesta yleisen alueen lohkomisen karttaan ei minusta ole tarpeellinen. Jos lohkomisessa on useita kaavayksiköjä, lohkomisen pöytäkirjaan eritellään, mitkä kaavat kuuluvat millekin kaavayksikölle. Kartan otsikkoon kaavojen lisääminen ei kerro, mikä kaava mihinkin kaavayksikköön kuuluu. Ohjelma ei lisää automaattisesti kuin yhden kaavan, joten loput kaavat pitää kirjoittaa karttaan erikseen. Tietenkin tapauksissa, joissa kaavat koskevat kaikkia kaavayksiköitä, voi kaavat lisätä kartan otsikkoon, mutta minusta riittää pelkkä pöytäkirjaan kirjaaminen.

3.11 Seurantaviikko 12

Maanantai 27.6.2022

Aamulla ensimmäiseksi neuvoin asiakasta tontin lohkomisessa sekä selvitin, paljonko maksaa asiakkaalle kaupungin maa. Asiakas joutuu ostamaan 176m² palkan kaupungilta, jotta saa kaavan mukaisen tontin.

Seuraavaksi julkaisin ja valmistelin tonttijakojen viranhaltijapäätöksiä. Tein myös tonttijakokartan. Tein näihin työvaiheisiin myös työohjetta. Päätin laittaa ohjeeseen muutaman päätöksen liitteeksi, jotta niistä näkee, mitä tekstiä missäkin tapauksessa käytetään. Päätöksen teksti muuttuu, jos esimerkiksi jaetaan rakennusoikeutta ja jos on tehty kuuleminen tai jos suostumukset on saatu jo etukäteen. Viranhaltijapäätöksessä täytyy mainita, miten järjestetään kulku tontille ja muodostuuko uusi tontti osasta vai koko muodostajakiinteistöstä.

Tonttijakokartan ohjeessa annetaan neuvoja esimerkiksi kartan asetuksista ja kerrotaan, miten asia avataan sähköiseen arkistoon Trimble Locus Cloudin kautta sekä miten tehdään viranhaltijapäätös.

Tiistai 28.6.2022

Päivä meni suurimmaksi osaksi haltuunotto- ja korvaussopimusten laatimisessa. Sopimukseen tulee asemakaava, jonka pohjalta katualue haltuunotetaan. Jos asemakaavaan on tullut muutos, kirjoitan sopimukseen ainoastaan ensimmäisen asemakaavan, koska se määrää haltuunotettavan alueen (kuvio 60). Kaavamuutosten täytyy koskea samaa katualuetta, jotta haltuunoton voi tehdä.

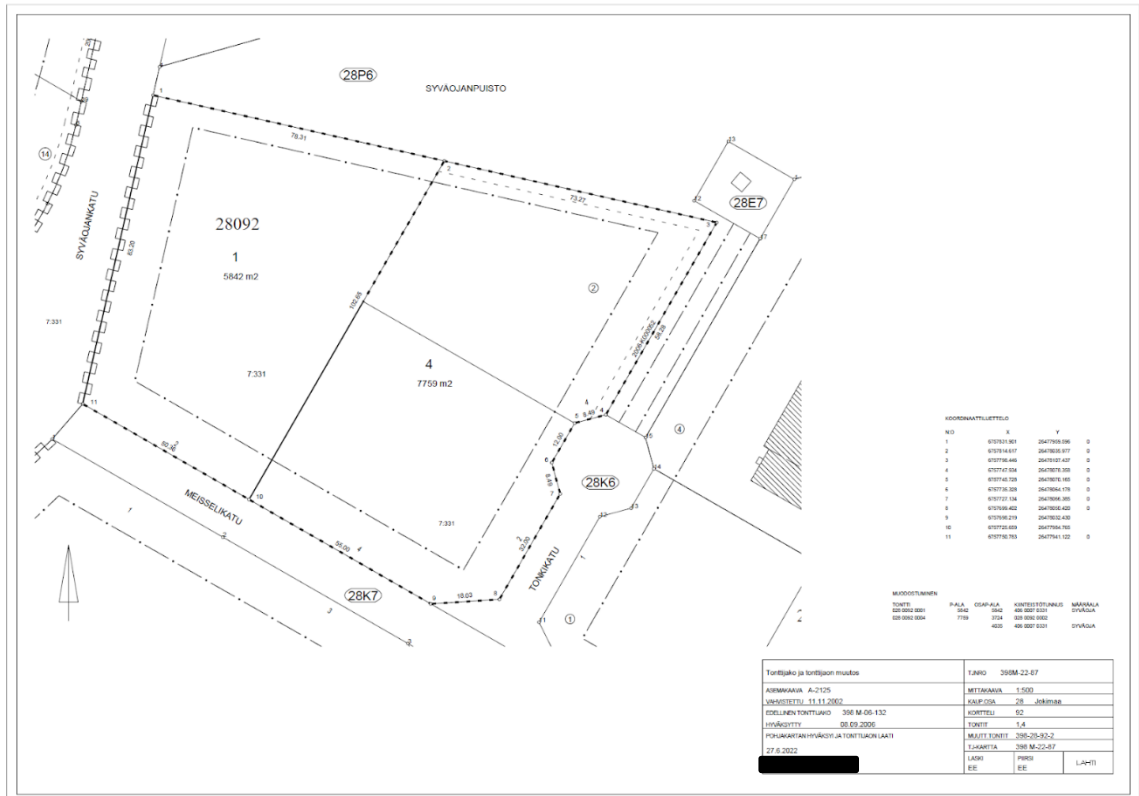
Asemakaavakatu

10.12.1964 vahvistetun asemakaavan nro N-1 mukaista Hannantien katualuetta.

Kuvio 60. Ote haltuunotto- ja korvaussopimuksesta (Lahden kaupunki)

Päivitin tonttijaon tiedoille Hyväksyty- ja Voimassa-tiedot sekä muutin kartalle oikeat viivalajit ja tunnukset.

Tein tonttijakokartan M-22–87 (kuvio 61). Päivitin myös tonttijakokartan työohjetta. Vein kartan Dynastyyn Trimble Cloudin kautta. Näin tonttijaolle pääsee Trimblen Cloudin linkin kautta, jonka löytää tonttijaon dokumenttiarkiston tiedoista.



Kuvio 61. Tonttijakokartta 398 M-22–87 (Lahden kaupunki)

Keskiviikko 29.6.2022

Tein tonttijaon viranhaltijapäätöksen. Tonttijaon kuulemisen aikana oli tullut muistutus, jossa oli teksti sekä kartta. Liitin muistutuksen viranhaltijapäätökseen ja peitin siitä asianosaisten nimet. Tilasta osa jää puistoon eikä puronranta ole kaavanmukaisella tontilla. Laitoin viranhaltijapäätökseen tekstin:

”Tonttijako on voimassa olevan kaavan mukainen. Muistutuksessa ehdotettu muutos vaatisi kaavan muuttamista, eikä sitä voida ratkaista tämän tonttijaon yhteydessä.”

Loppupäivän postitin tonttijaon viranhaltijapäätöksiä sekä kutsuja katualueen haltuunottoon kolmelle eri päivälle.

Torstai 30.6.2022

Laskin päivän katualueen haltuunoton korvauksia. Tyrnipensaitten hinnan arviointi oli haasteellista, koska sitä ei ollut määritelty Maanmittauslaitoksen arviointi- ja korvaustiedoissa. Pyysin apua kaupunkitekniikalta hinnan määrittämiseen. Katsoin tyrnin taimen hinnan puutarhoilta ja se oli noin 18 euroa per taimi. Puutarhuri ehdotti, että tyrniä voisi verrata syysshortensiaan. Laskin hinnan sen mukaan.

Yhdessä kohteessa oli rautaportti, jonka hinnan määrittämiseen käytin rautakauppojen nettisivuja. Löysin vastaavan uuden portin hinnan. Korvattava portti oli vanha, joten laskin korjauskertoimella oikean hinnan.

Perjantai 1.7.2022

Sain määriteltyä loput korvaukset ja tein haltuunotto- ja korvaussopimuksia. Laitoin sopimukseen tilan koon, joka oli ollut kiinteistörekisteriotteella kaavan tullessa voimaan. Tästä on helpompi laskea, mikä osa menee ilmaisluovutukseen.

Tein vain yhden sopimuksen, jonka lähetän asiakkaalle. Laitan mukaan palautuskuoren ja insinööri allekirjoittaa sopimuksen vasta sitten, kun saamme sopimuksen takaisin. Sen jälkeen tallennan sen sähköiseen arkistoon. Viranhaltijapäätöksen jälkeen lähetän viranhaltijapäätöksen ja sopimuksen kopion asiakkaalle. Ennen sopimukseen kirjoitettiin, että sopimuksia on tehty kaksi kappaletta. Minusta se ei ole tarpeellista näissä sopimuksissa, koska teemme vain yhden, joka tallennetaan sähköiseen arkistoon. Kiinteistön omistaja saa sopimuksen viranhaltijapäätöksen mukana.

Viikkoanalyysi

Tonttijaon työohjeesta tulee paljon materiaalia. Tarkoitus on ilmaista eri vaiheita sivunumeroin, jotta on helpompi löytää tarvittava ohje. Eri vaiheita on tarpeellista käydä tarkemmin läpi, jotta ohjeesta saadaan kattava ja työtä helpottava.

Tonttijaon kuulemisessa tuli yksi muistutus. Muistutusta en lähettänyt viranhaltijapäätöksen mukana Lahti-Pisteelle enkä myöskään laittanut verkkosivuille, koska minusta se ei ole tarpeellista tietoa muille kuin asianosaisille. Kaupunkiympäristölautakunnalla on tonttijakojen viranhaltijapäätöksessä otto-oikeus, joten lautakunnan jäsenet näkevät muistutuksen, koska se on viranhaltijapäätöksen liitteenä. Muistutus on myös oleellista tietoa Kaupunkiympäristölautakunnalle.

Katualueen haltuunotoissa tulee silloin tällöin haasteellisia kohteita ja välillä joutuu pyytämään apua korvauksen arviointiin. Nämä tapaukset ovat minusta mielenkiintoisia, mutta vievät työaikaa.

Haltuunotto- ja korvaussopimukseen koin tarpeelliseksi laittaa alkuperäisen tilan koon, jotta myös kiinteistön omistaja pystyy hahmottamaan, mikä määrä kuuluu ilmaislouvutukseen.

Sähköisen arkiston myötä en koe tarpeelliseksi tehdä kuin yhden haltuunotto- ja korvaussopimuksen, jossa on allekirjoitus kiinteistön omistajalta sekä kaupungin viranhaltijalta.

4 POHDINTA

Työpäivät koostuvat erilaisista tehtävistä, ja työn jaksottaminen on tärkeää, jotta kaikki työtehtävät tulee tehtyä. Tämä korostuu varsinkin kiireellisenä aikana. Olen huomannut, ettei välttämättä ole järkevää tehdä yhtä asiaa kerralla valmiiksi, koska seuraava tehtävä kasaantuu ja näin aikataulut menevät mahdottomiksi eikä näin työ etene toivotulla tavalla.

Tämän päiväkirjan myötä olen saanut jonkin verran ylimääräistä työtä pois, koska olen käynyt tarkemmin läpi työtehtäviä, esimerkiksi onko tarpeellista kuuluttaa enää tonttijakoja Lahti-Pisteen seinällä, koska se kuulutetaan jo verkossa. Tämä on nopeuttanut työn tekemistä.

Asiakaspalvelu on mielenkiintoista, eikä koskaan tiedä, mitä pääsee selvittämään, kun puhelin soi. Pidän myös maastokäynneistä, joiden aikana kohtaan asiakkaita. Maastokäynnit ovat myös mukavaa vaihtelua työtehtäviin, jotka muuten tapahtuvat sisätyönä. Olen huomannut, että osaan palvella asiakasta ja pääsemme hyvin esimerkiksi sopimukseen katualueen haltuunotoista.

Maanmittauslaitoksen paluusanomat ovat haasteellisia kiireisenä aikana, koska niiden käsittely voi viedä kokonaisen työpäivän ja silloin muut työt kasaantuvat. Lisäksi toimituksessa poistetut karttatiedot, esimerkiksi lakanneet käyttöoikeusyksiköt, jäävät Trimblen kartalle. Jos olisi enemmän työaikaa, ajantasaisen kartan saisi käymällä läpi rekisteröidyt Maanmittauslaitoksen toimitukset.

Katualueen haltuunottojen selvittäminen vanhoista kaavoista on joissakin tapauksissa haasteellista ja hidasta. Selvittämiseen pyydän kaavoitusosastosta apua, koska siellä ammattiosaaminen on tähän parempi kuin minun. Näin voin käyttää aikaa seuraaviin töihin. Olen miettinyt, mikä nopeuttaisi haltuunottoa, mutta sitä on vaikea tehostaa, koska siinä pitää esimerkiksi käyttää aikaa asiakaspalveluun. Koska kasvien tunnistaminen on helpompaa kesällä, työ painottuu kesäaikaan.

Tonttijaon työohje oli todella tarpeellinen. Tonttijakoprosessissa on monta työvaihetta, ja tällä ohjeella on helppo tarkistaa, mitä missäkin vaiheessa tehdään. Ohje

säästää työaikaan toisten tonttijakojen tekijöiden opastuksessa. Ohjeessa on myös esimerkkejä, joista voi ottaa mallia vaikkapa viranhaltijapäätöksiin ja muistutuksiin sekä oikaisuvaatimuksiin. Aikaisemmin näitä malliesimerkkejä etsittiin muun muassa vanhoista viranhaltijapäätöksistä. Toivoin, että tonttijaon työohjeen tullessa valmiiksi ei käytössä olisi enää Trimble Locus vaan kaikki mahdollinen tapahtuisi Trimble Locus Cloudin kautta. Ohjelman aikataulut kuitenkin pettivät, ja olen joutunut käyttämään Trimble Locusta. Korjaan myöhemmin ohjetta, kun Trimble Locus Cloud toimii.

Postittaminen sähköisen arkiston kautta ei toimi vielä. Tämä säästäisi työaika ja helpottaisi työpäivää sekä mahdollistaisi paremmin etätöidenkin. Asiasta pitää olla yhteydessä Dynastyn tukeen.

Työkokemuksen karttuessa olen huomannut, että työssä löytyy aina kehitettävää. Uudet ohjelmat tuovat kehitystä mutta myös haasteita. Työn kehittäminen kannattaa, koska se lisää työn tehokkuutta ja motivoi tekemistä.

Opinnäytetyön haasteena oli oma työkokemus. Ajattelin ensin, että opinnäytetyö omasta työstä olisi helpompi tehdä kuin vieraasta aiheesta, mutta kokemusten muotoileminen lukijalle ymmärrettäviksi olikin haasteellista ja kerrytti tekstiä ja kuvioita.

LÄHTEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132.

Tietoa Lahdesta 2022. Viitattu 28.11.2022 <https://www.lahti.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoja-lahdesta>.

LIITTEET

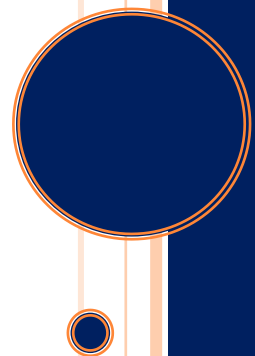
- Liite 1. Lahden kaupungin tonttijaon työohje
- Liite 2. Lahden kaupungin ohje yleisen alueen lohkomiseen
- Liite 3. Lahden kaupungin ohje yleisen alueen lohkomisen toimituskarttaan
- Liite 4. Lahden kaupungin malli kokouskutsusta
- Liite 5. Lahden kaupungin haltuunoton karttaohje

Liite 1. Lahden kaupungin tonttijaon työohje

LAHDEN KAUPUNGIN TONTTIAON TYÖOHJE

Eija Eskelinen

2022



SISÄLLYS

1 TONTTIJAON ENSIMMÄINEN VAIHE	2
2 TONTTIJAON LASKENTA.....	3
2.1 Piste- ja viivalajit	3
2.2 Kaavasta lasketut viivat	3
2.3 Uusi kaavayksikkö	9
3 UUSI TONTTIJAKO	14
4 TONTTIJAKOKARTTA	16
5 ASIAN AVAUS SÄHKÖISEEN ARKISTOON.....	28
6 TONTTIJAON KUULEMINEN	30
7 TONTTIJAON KUULUTUS	30
8 MUISTUTUS TONTTIJAOSTA	32
9 TONTTIJAON VIRANHALTIJAPÄÄTÖS	33
10 HYVÄKSYTTY TONTTIJAKO	42
11 TONTTIJAON LASKUTUS	43
12 OIKAISUVAATIMUS.....	45
13 TONTTIJAON KUMOAMINEN	46
14 LAINVOIMAINEN TONTTIJAKO	46
15 ASIAN SULKEMINEN.....	47
LIITTEET	49

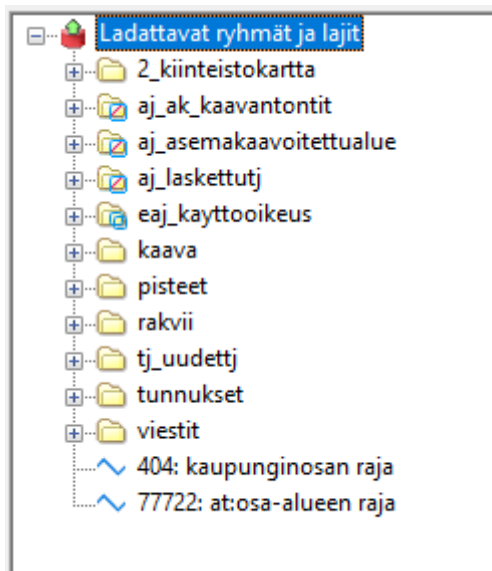
1. Tonttijaon ensimmäinen vaihe

- Tonttijako on joko kaavan yhteydessä laadittava tonttijako tai erillinen tonttijako.
- Kaavan mukainen ensimmäinen tonttijako on aina ilmainen kiinteistön omistajalle.
- Jos alueella on voimassa tonttijako, niin silloin uusi tonttijako on tonttijaon muutos. Samassa tonttijaossa voi olla tonttijako ja tonttijaon muutos
- Tonttijaon muutoksessa tarvitsee kiinteistön omistajalta hakemuksen. Tarkista maanmittauslaitoksen kiinteistötietopalvelun lainhuudosta kiinteistön omistaja. Yritysten allekirjoitusoikeus tarkistetaan <https://tietopalvelut.almatalent.fi/> . Tietopalveluun tarvitsee kirjautumistunnuksen. Kuolinpesän osakkaat saa Digi- ja väestötietovirastosta. Sinne tarvitsee myös kirjautumistunnukset <https://dvv.fi/vaestotietojarjestelman-hakupalvelut> .
- Kaavan mukana uusi tonttijako laaditaan ainoastaan, jos rajat muuttuvat edellisestä tonttijaosta.
- Erillisessä tonttijaossa olla aina yhteydessä kaavoittajaan. Kaavoittaja päättää onko erillinen tonttijako edes mahdollinen sekä esim. rakennusoikeuden jakamisen.
- Erillisessä tonttijaossa varmistaa, että tonteille on ajo ja riittävä rakennusoikeus. Jos on jo rakennuttu tontti, niin ota huomioon käytetty rakennusoikeus eli jääkö tarpeeksi rakennusoikeutta toiselle tontille.

2. Tonttijaon laskenta

- 2.1. Tee kartalle lasketulla viivalla (laji 321) tulevan tonttijaon rajat ja (laji 218) alustavalla rajapisteellä uudet pyykkit.

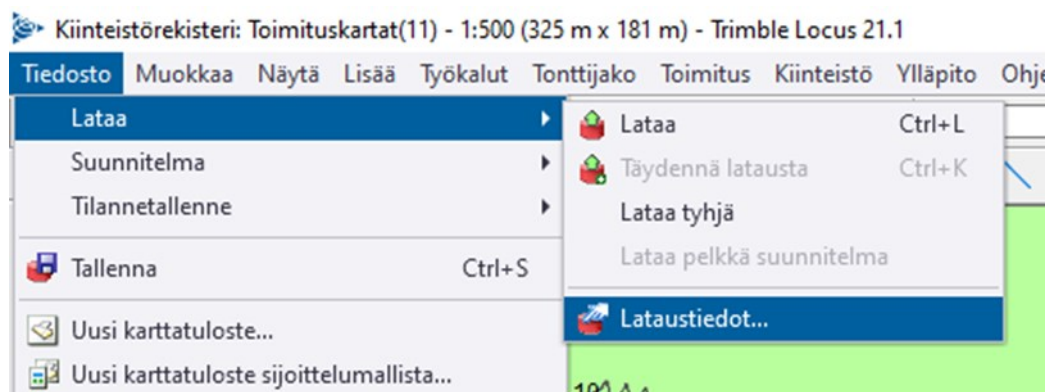
Kartalla ladattavat ryhmät ja lajit:



- 2.2. Kaavan mukaan menevässä tonttijaossa otetaan kaavasta rajaviivat ja ne muutetaan kartalla lasketuiksi viivoiksi. (Trimble Locus)

1. Avaa kaavan suunnitelma.

Tiedosto → Lataa → Lataustiedot



Lataus

Suunnitelma

Selitys

Tilannetallenne

Liitos

Latausryhmä

Työalue

Taustakartta

Kuvaustapa

Mittakaavaluku

OK Hyväksy Palauta Peru Ohje

2. Kaavan suunnitelman nimi → Hae → suunnitelma aktiiviseksi (sininen) → OK

Laita raksi lataustiedot suunnitelmasta.

Suunnitelmien hallinta

Suunnitelma Luoja Muuttaja Tyyppi Luokka Field User

Nimi keskustie5_ml_2

Tyhjennä ja hae

Nimi /	Tyyppi	Luokka	Luontipäivä	Luoja	Mu...	Selitys	Lukk...	Työ	UIK
keskustie5_ml_2	12-Lu...	1-Lahti	05.07.2022 09:18:40	LEH...	LE...	muutokset kuulemisen jälkeen		0	

1 kpl Tiedot... Tallenna Poista lukot Lisää... Kopioi... Jaa... Poista suunnitelma Hierarkia Kartta Vihr-Kelt-Pun Tyhjennä

Lataustiedot suunnitelmasta Lataa

OK Peru Ohje

Lataustiedot suunnitelmasta

Latausryhmä

Työalue

Kuvaustapa

Mittakaavaluku

OK Peru Ohje

Lataus

Suunnitelma: keskustie5_ml_2

Selitys: muutokset kuulemisen jälkeen

Tilannetallenne

Liitos: Liitoksen nimi: xpipe, Suunnitelma: <Ei suunnite...>

Latausryhmä: kaava_2_kiinteistokartta

Työalue: xmin: 6758817.685, xmax: 6759141.525, ymin: 26497111.450, ymax: 26497702.152

Taustakartta: AjantasakaavaVari

Kuvaustapa: 20, Asemakaava

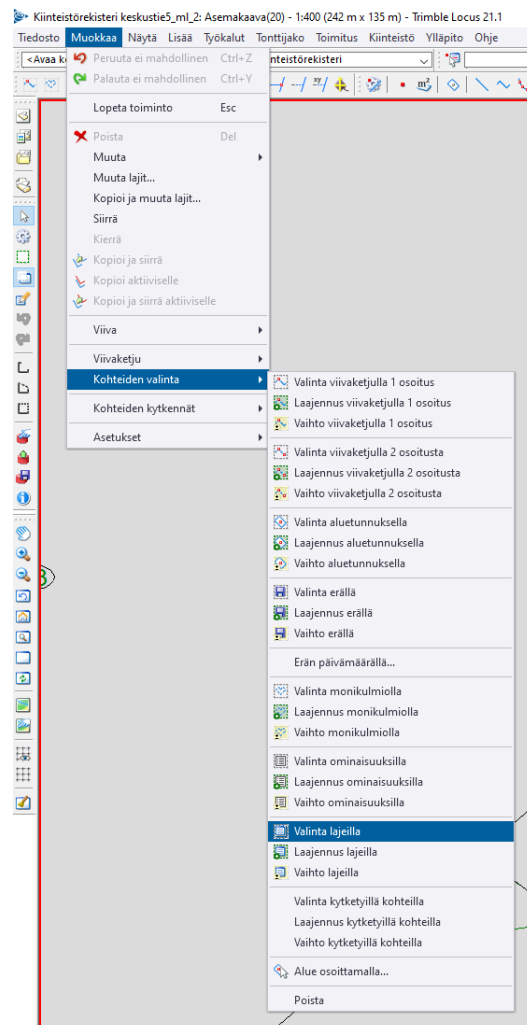
Mittakaavaluku: 400

Täydennetään aluejaot Lataa

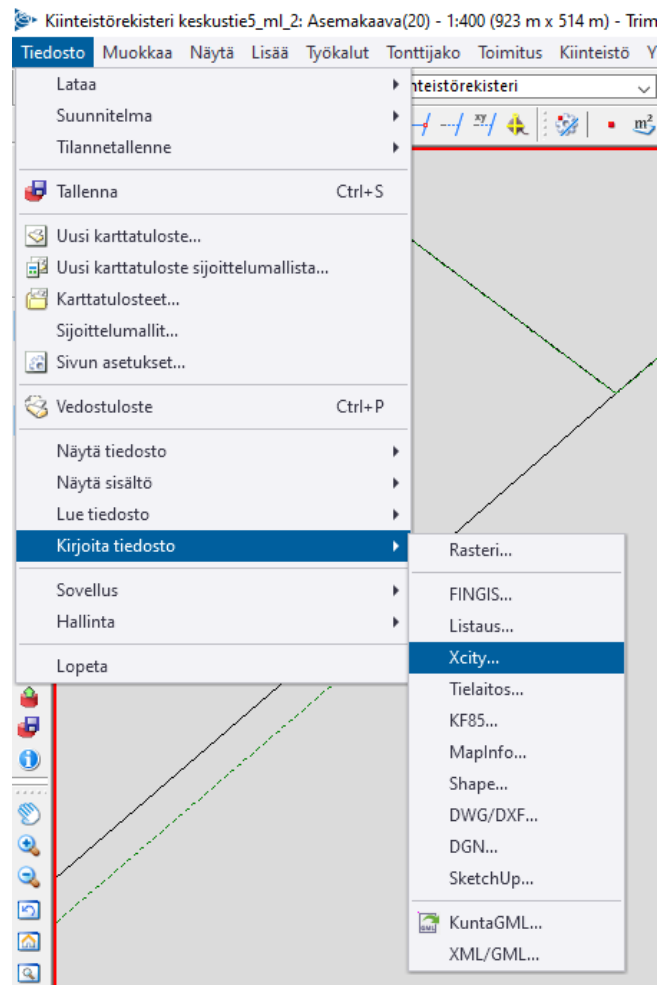
OK Hyväksy Palauta Peru Ohje

3. Muokkaa → Kohteitten valinta → Valinta lajeilla

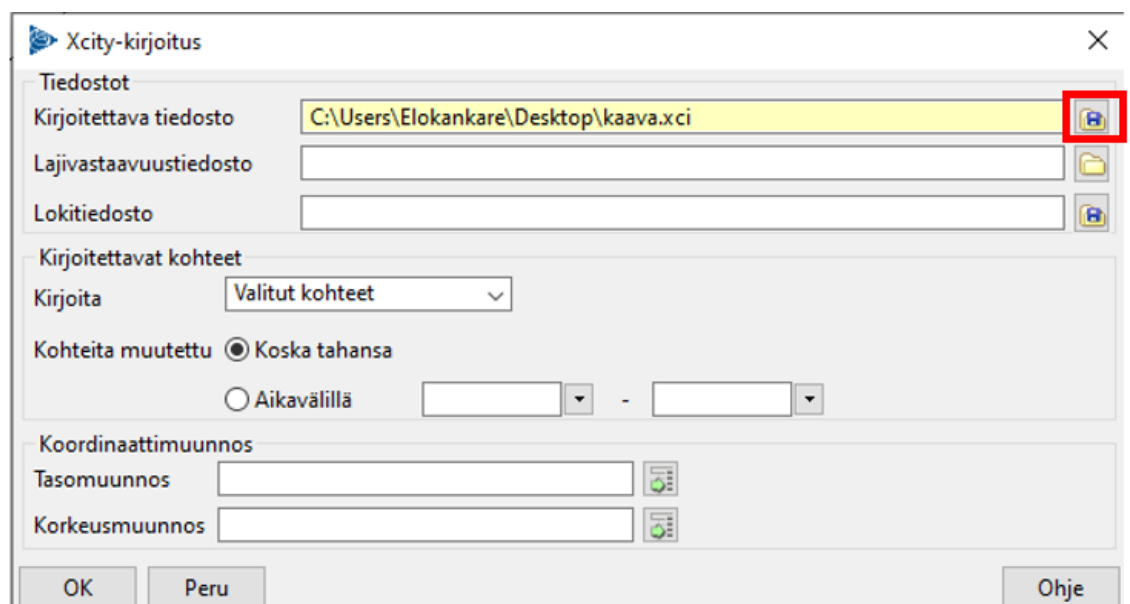
Ota lajit 7711 ak:korttelin/alueen raja ja 7721 ak:tontin raja → OK



4. Tiedosto → Kirjoita tiedosto → Xcity



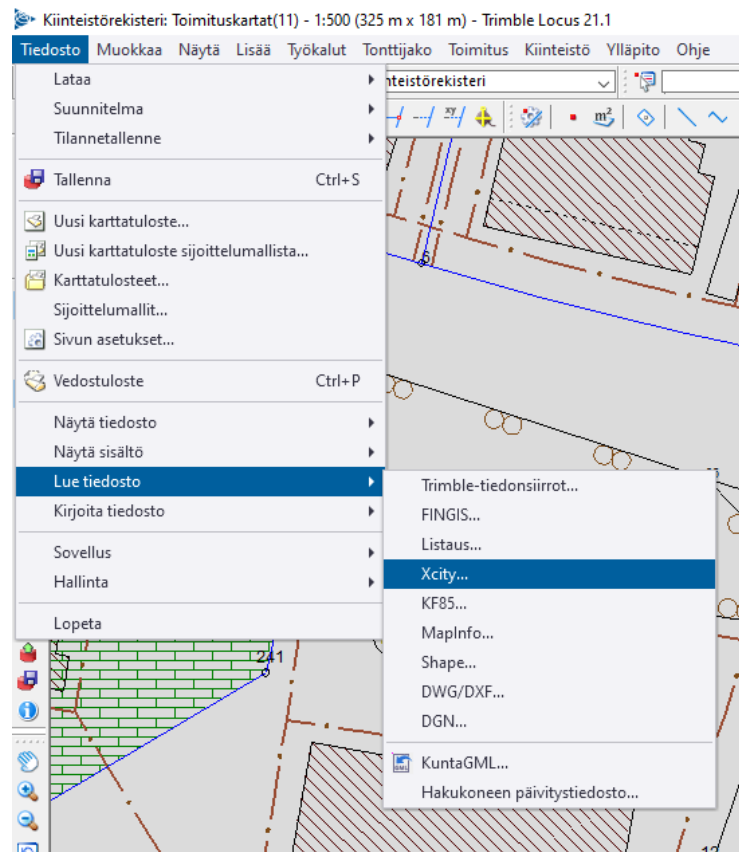
5. Valitse kansio mihin tallennat tiedoston → Kirjoita nimi ja OK.



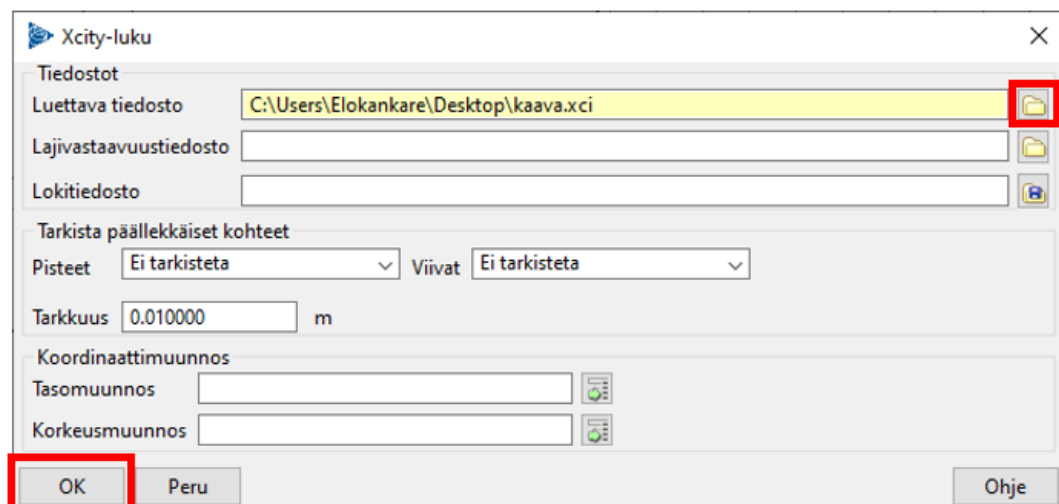
6. Lähde pois suunnitelmasta.

Tiedosto → Lataa → Lataustiedot → Tyhjennä suunnitelman nimi ja lataa


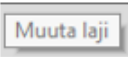
7. Tiedosto → Lue tiedosto → Xcity



8. Hae kirjoitettava tiedosto ja OK.



9. Käy jokainen viiva läpi ja muuta (lajille 321) lasketuksi kiinteistönrajaksi.

10. Viiva aktiiviseksi →  

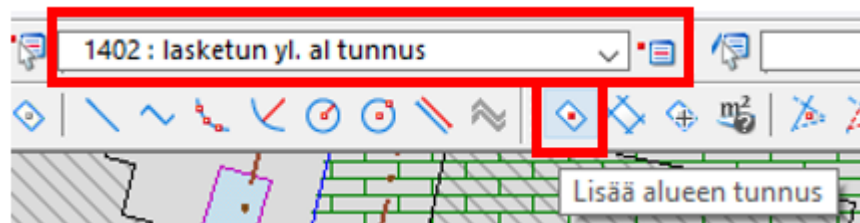
11. Tarkasta, että viivat osuvat olemassa oleviin kiinteistönrajoihin tai jakavat kiinteistöjä halutulla tavalla.

12. Poista ylimääräiset viivalajit 7711 ja 7721 kannasta.

13. Tee pisteet taitekohtiin lajilla 218 alustava rajapiste. Tarkasta, että pisteet tulee viivoihin ja osuu olemassa oleviin kiinteistönrajoihin.

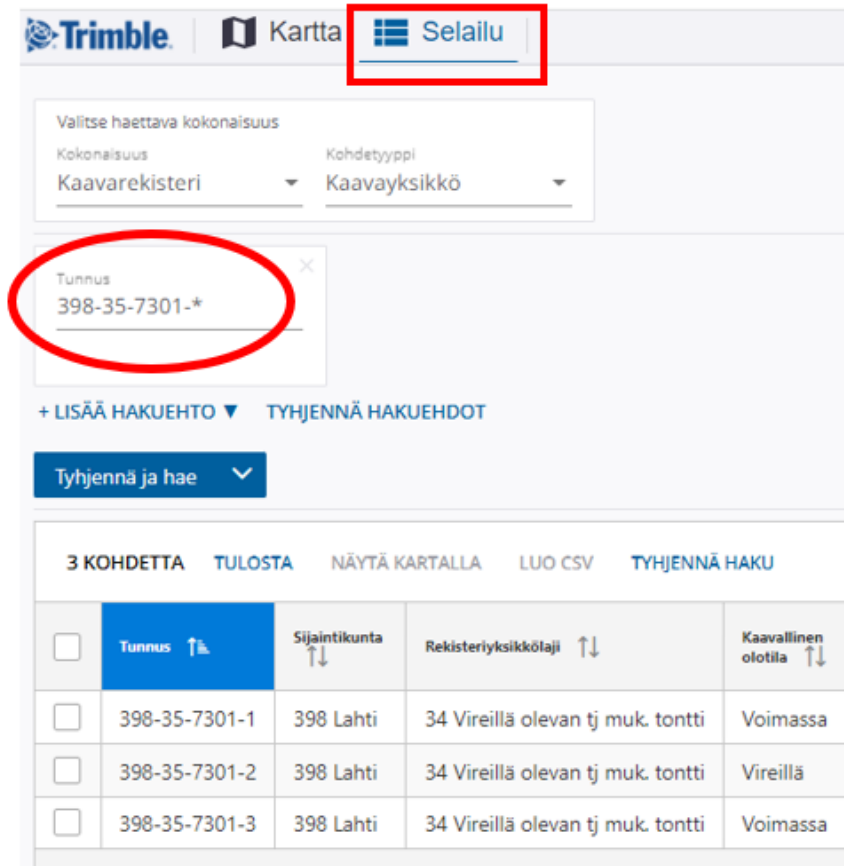
14. Anna korttelin numero lajilla 2100 lasketun korttelin numero tai 2101 korttelin numero.

15. Tarkista, että myös puistot ja kadut muodostuvat.



2.3. Tee uusi kaavayksikkö. (Trimble Cloud)

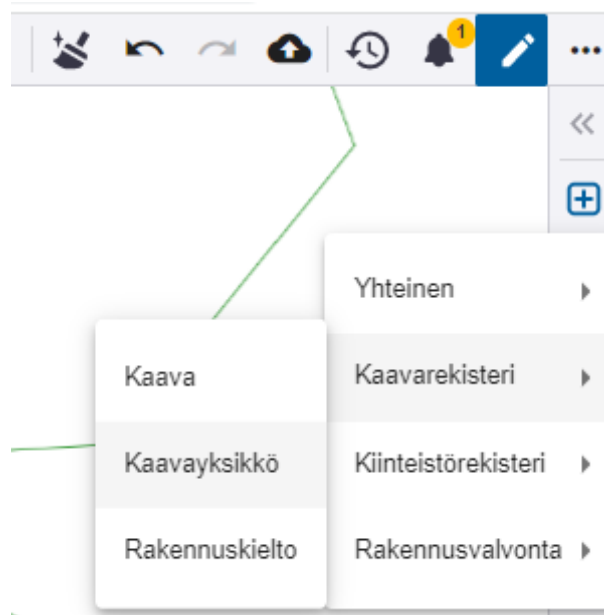
1. Etsi seuraava vapaa numero. Tunnuksen loppuun *.



The screenshot shows the Trimble Cloud interface. At the top, there are navigation options: 'Kartta' and 'Selailu' (highlighted with a red box). Below this is a search filter section with 'Valitse haettava kokonaisuus' (Select search scope) and 'Kohdetyyppi' (Object type). The 'Kokonaisuus' (Scope) is set to 'Kaavarekisteri' (Planning register) and 'Kohdetyyppi' is set to 'Kaavayksikkö' (Planning unit). A search input field labeled 'Tunnus' (Number) contains '398-35-7301-*' (circled in red). Below the search bar are buttons for '+ LISÄÄ HAKUEHTO' (Add search criteria), 'TYHJENNÄ HAKUEHDOT' (Clear search criteria), and 'Tyhjennä ja hae' (Clear and search). The results section shows '3 KOHDETTA' (3 objects) and a table of results.

<input type="checkbox"/>	Tunnus ↑↓	Sijaintikunta ↑↓	Rekisteriyksikkölaji ↑↓	Kaavallinen olotila ↑↓
<input type="checkbox"/>	398-35-7301-1	398 Lahti	34 Vireillä olevan tj muk. tontti	Voimassa
<input type="checkbox"/>	398-35-7301-2	398 Lahti	34 Vireillä olevan tj muk. tontti	Vireillä
<input type="checkbox"/>	398-35-7301-3	398 Lahti	34 Vireillä olevan tj muk. tontti	Voimassa

2.  → Kaavarekisteri → Kaavayksikkö



The screenshot shows the navigation menu in the Trimble Cloud interface. The menu is open, showing options for 'Kaava' (Plan), 'Kaavayksikkö' (Planning unit), and 'Rakennuskielto' (Building prohibition). The 'Kaavayksikkö' option is highlighted with a green line. The menu also shows 'Yhteinen' (Common), 'Kaavarekisteri' (Planning register), 'Kiinteistörekisteri' (Real estate register), and 'Rakennusvalvonta' (Building supervision).

3. Kirjoita uusi tunnus → Enter → Luo uusi

Uusi kaavayksikkö

Tunnus *
398-35-7301-4

LUO UUSI

4. Lisää kaavayksikkö kartalle (laji 1401).

Lisää piste ja hae pistekohteeksi lasketun kiinteistön tunnus (laji 1401).

Pistekohde
1401: lasketun kiinteistön tunnus

Viivakohde

Lisää piste

5. Klikkaa hiirellä kartalle mihin tulee uusi kaavayksikkö.

Kirjoita uusi kaavayksikkö → Hae → tunnus aktiiviseksi (sininen) → Hyväksy

Kaavayksikön valinta

Kohdetyyppi
Kaavayksikkö

Tunnus
398-35-7301-3

+ LISÄÄ HAKUEHTO ▼ TYHJENNÄ HAKUEHDOT HAKUEHTOJEN TALLENNUS

Tyhjennä ja hae

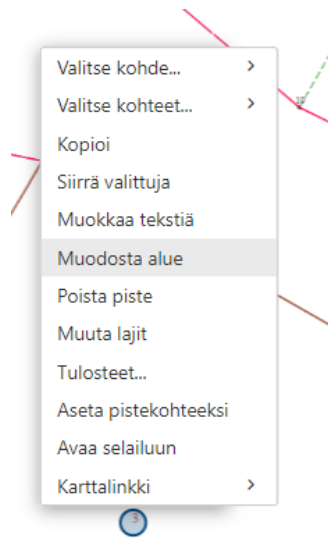
1 KOHDETTA

Tunnus	Sijaintikunta	Rekisteriyksikkölaji	Kaavallinen ototila	Kaava
398-35-7301-3	398 Lahti	34 Vireillä ol...	Voimassa	398 N-41

Hyväksy Peruuta

6. Muodosta kaavayksikkö.

Tunnus aktiiviseksi → Hiiren oikealla → Muodosta alue



7. Päivitä tiedot kartalta kaavayksikölle.

Kaavayksikkö 398-35-7301-3

Sijainti ja ulottuvuus

Sijainti ja ulottuvuus

Sijaintikunta 398 Sijaintikunta Lahti

PÄIVITÄ TIEDOT KARTALTA

Pinta-ala (m²) 49874 Määritysmistapa

Karttalehti 921002

Karttapalstat (1)

NÄYTÄ KARTALLA 5 / 5

Palsta ↑↓	Laji ↑↓	Pinta-ala (m ²) ↑↓	P ↑↓	I ↑↓
	lasketun kiint...	49874,33	6759910,500	26495082,722

Yhteensä 49874,33 m²

8. Lisää kaava / kaavat sekä käyttötarkoitus. Rakennusoikeuden päivittää kaavapuoli.

Kaavayksikkö 398-35-7301-3

Kaavat

Kaavat (3)

LISÄÄ POISTA 6 / 6

Tunnus ↑↓	Kaavatilanne ↑↓	Lajin tarkenne ↑↓	Nykyinen ↑↓	Ostittainen voimaantulo ↑↓	Käyttöpäivä ↑↓
398 N-41	Lainvoim...	530 1. as...	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	03.06.1974
398 N-222	Lainvoim...	530 1. as...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17.07.1991
398 N-225	Lainvoim...	530 1. as...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	08.12.1991

Kaavamääräykset kaavalle: 398 N-41

Käyttötarkoitus

Teksti
YO

Selitys
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

9. Päivitä muodostajat kartalta.

Kaavayksikkö 398-35-7301-3

Tonttijako ja kiinteistöjaon muutokset

Tonttijako

Kaavan tonttijaon laji
1 Erillinen tonttijako

Tonttijako Pinta-ala tonttijaossa (m²)
49874

Kumoava tonttijako Vireillä

Kaavayksikkö muodostettu tonttijaosta poiketen

Muodostajat

PÄIVITÄ MUODOSTAJATIEDOT KARTALTA

Muodostajakiinteistöt (1)

LISÄÄ POISTA 5 / 5

Tunnus ↑↓	Olotila ↑↓	Maapinta-alamuutos (m ²) ↑↓	Vesipinta-alamuutos (m ²) ↑↓	Rekisteröintipäivä ↑↓
532-406-3-402	1 Voimassaol...	49874	0	

Muodostajamääräalat (0)

LISÄÄ POISTA 6 / 6


Tunnus ↑↓	Olotila ↑↓	Sijaintikiinteistö ↑↓	Maapinta-alamuutos (m ²) ↑↓	Vesipinta-alamuutos (m ²) ↑↓	Rekisteröintipäivä ↑↓
1					

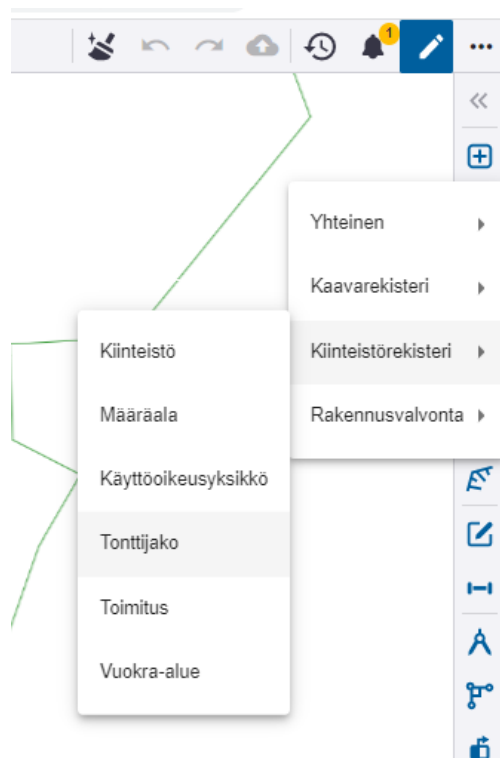
10. Anna kaavan mukana meneville yleisille alueille myös uudet lasketut yleisen alueen tunnuksset (laji 1402).

- 9901 Katualue
- 9902 Tori ja katuaukio
- 9903 Puisto
- 9904 Urheilualue
- 9905 Loma- ja matkailualue
- 9906 Liikennealue
- 9907 Vaara-alue
- 9908 Erityisalue ja suojelualue
- 9909 Vesialue

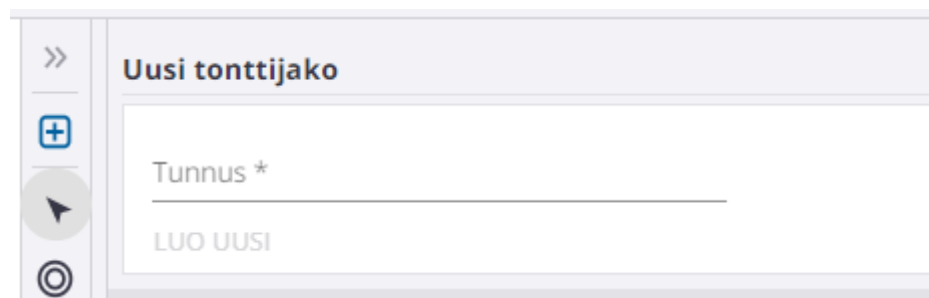
3. Uusi tonttijako

1. Varaa tonttijaon numero:
Z:\TEKY\Teky\MK\LIITEKARTAT\KARTTOJEN NUMEROT
2. Trimbleen tonttijaon tiedot. (Trimble Cloud)

 → Kiinteistörekisteri → Tonttijako



3. Laita tonttijaon tunnus → Enter → Luo uusi



The screenshot shows the 'Uusi tonttijako' (New lot division) form in the Trimble Cloud application. The form has a title bar with the text 'Uusi tonttijako'. Below the title bar, there is a text input field labeled 'Tunnus *'. Below the input field, there is a button labeled 'LUO UUSI'. The form is displayed in a mobile-style interface with a sidebar on the left containing navigation icons.

4. Lisää laji, lajin tarkenne, laatija, kaavatunnus ja käsittelyvaiheet.

Tonttijako 398 M-22-62

Perustiedot

Tiedot

Laji: Asemakaavaan sisältyvä sitova tonttija... Lajin tarkenne: Tonttijako

Nimi: Laatija

Olotila: Ei tietoa

Kaavatunnus: Arkistotunnus

Maksu (€): 0,00

Laskutetaan:

Huomautukset

Käsittelyvaiheet (3)

LISÄÄ POISTA 2 / 2

Vaihe	Päivä
Ennakkokokuleminen tehty	18.03.2022
Laadittu	16.03.2022
Vireillä	15.03.2022

5. Lisää kaavayksiköt sekä kumottavat kaavayksiköt.

Tonttijako 398 M-22-62

Kaavayksiköt

Kaavayksiköt (2)

LISÄÄ LUO UUSI KAAVAYSIKKÖ POISTA NÄYTÄ KARTALLA 4 / 4

Tunnus	Rekisteriyksikkölaji	Kaavallinen olotila	Kumoava tonttijako
398-35-7301-1	34 Vireillä olevan t...	Vireillä	
398-35-7301-2	34 Vireillä olevan t...	Vireillä	

Kumotut kaavayksiköt (0)

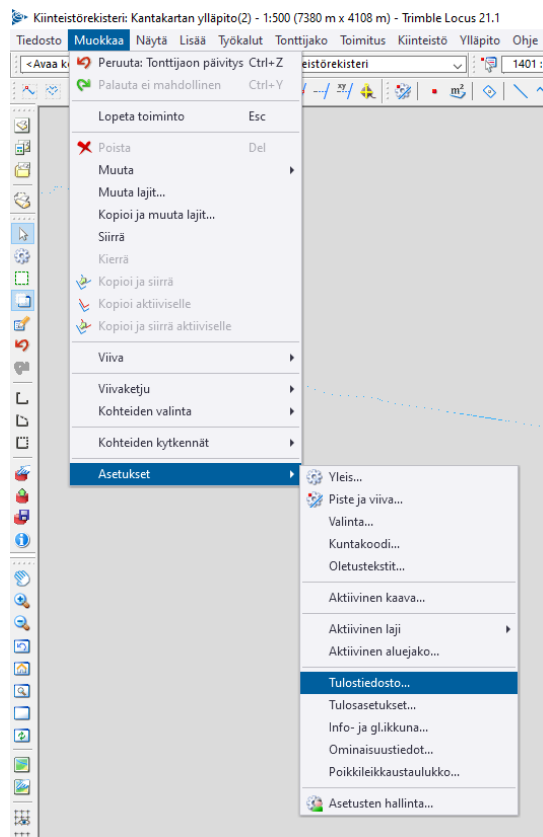
LISÄÄ POISTA 2 / 2

Tunnus	Tonttijaosta
--------	--------------

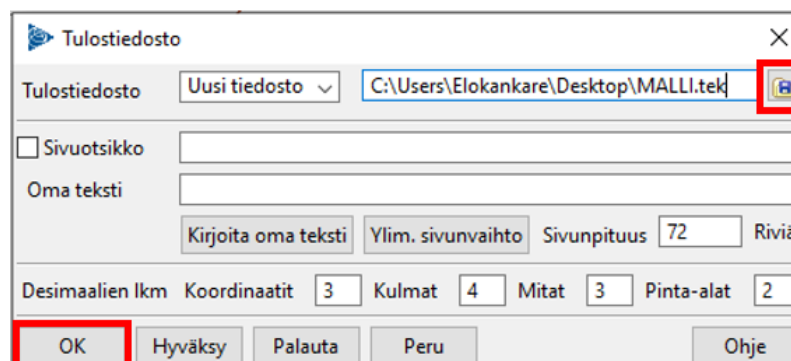
4. Tonttijakokartta

1. Tee laskennasta muodostumislista rajapisteillä ja rajamitoilla, jos toinen tekee tonttijakokartan. (Trimble Locus)

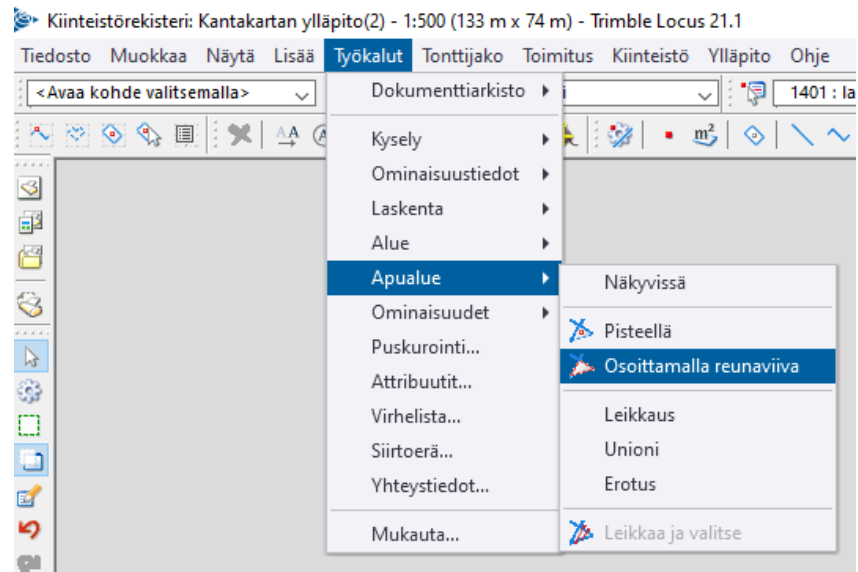
- 1.1. Muokkaa → Asetukset → Tulostiedosto → anna nimi ja tallenna omiin tiedostoihin → OK



- 1.2. Tarkista, että desimaalit ovat halutulla tavalla.



1.3. Työkalut → Apualue → Osoittamalla reunaviivaa



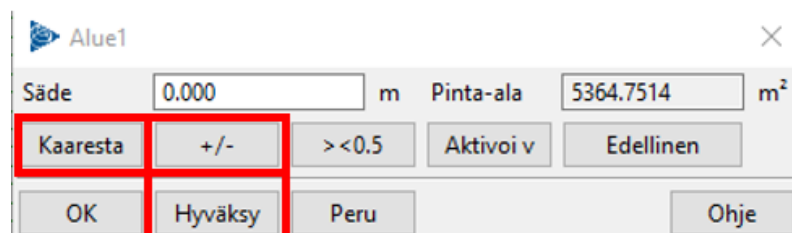
1.4. Valitse tolerointi pisteisiin.

1.5. Käy kaavanmukainen tontti läpi ja palaa lähtöpisteeseen.

1.6. Kaari:

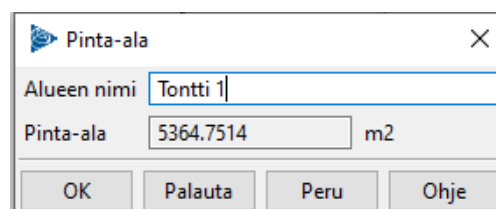
- Jos laskettu kiinteistönraja on kaari, niin valitse kaaren molemmista päistä pisteet
- Valitse tolerointi viivaan ja klikkaa kaari aktiiviseksi
- Alue 1 laatikosta valitse Kaaresta
- Jos kaari meni väärään suuntaan, valitse +/-

1.7. Paina Hyväksy.



1.8. Työkalut → Laskenta → Pinta-ala

Kirjoita alueen nimi ja OK



- 1.9. Käy läpi seuraava tontti aina kortteli kerrallaan.
- 1.10. Lisää pistelistalle tarvittavat tiedot ja lähetä sähköpostilla kartan tekijälle.

```

*MALLI.tek - Muistio
Tiedosto Muokkaa Muotoile Näytä Ohje
TONTTIJAKO M-22-89

PAAVOLA 3
KORTTELI 3050, TONTTI 1
VANHA ASEMAKAAVA 44897/A
11.7.2022 EE

PINTA-ALA JA RAJAMITAT KOORDINAATEISTA

Alueen nimi: Tontti 1

Tunnus      Laji  Tunnus_1  Tunnus_2      X      Y
-----
102          221   220                6763047.195  26482425.069
T:          201.7527 S:          55.000
103          221   220                6762992.216  26482423.555
T:          305.3430 S:          100.431
1           221   230      203078        6763000.635  26482323.478
T:          352.0193 S:           4.147
31           221   230      203078        6763003.659  26482320.640
T:          381.4651 S:           4.851
102          221                6763008.306  26482319.248
T:           3.7716 S:          10.099
101          221                6763018.387  26482319.846
T:           3.7716 S:           5.653
103          221                6763024.030  26482320.180
T:          56.5588 S:          43.414
R:          31.8060 B:          47.783
104          221                6763051.408  26482353.873
T:          103.7632 S:          71.320
102          221   220                6763047.195  26482425.069

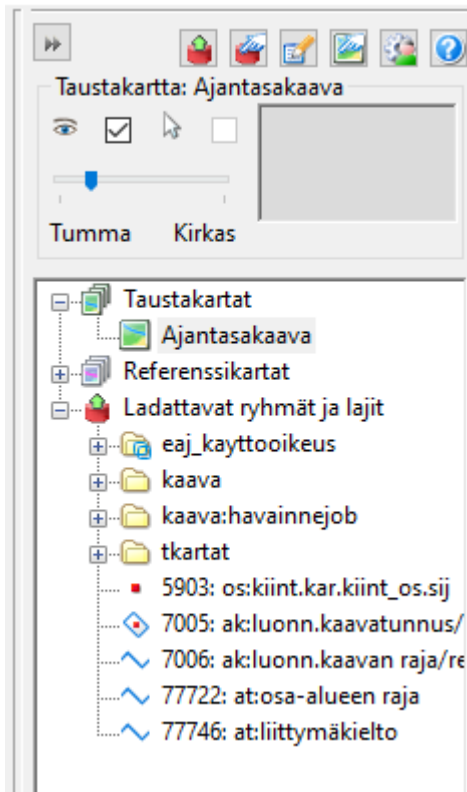
Pinta-ala = 5364.75

TONTTI 1 muodostuu kiinteistöistä 398-405-12-77 ja 398-895-2-5

```

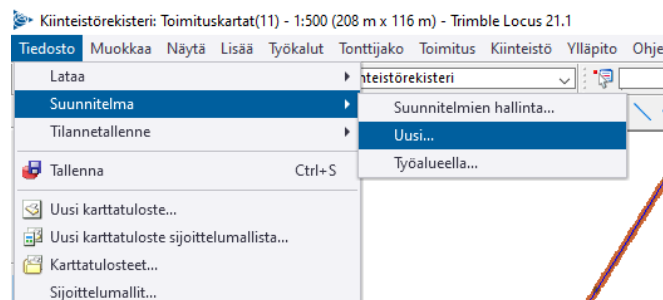
Rivi 37, Sarake 63 100% Windows (CRLF) UTF-8

2. Tee seuraavaksi tonttijakokartta. Ota kartan (Trimble Locus) asetuksiin lajit:



3. Avaa uusi suunnitelma.

3.1. Tiedosto → Suunnitelma → Uusi



Suunnitelma

Nimi: M-22-89 Tonttijako Lataa

Selitys:

Tyyppi: 4-Tonttijakokartta Luokka: 0-Ei tietoa

Suunnitelmaa ei voida tallentaa
 Laajennettu muutosoikeus suunnitelmassa

Luoja: Luontipäivä:

Muuttaja: Muutospäivä:

Lataustiedot: Mittakaavaluku: 0 Työalue: xmin: 0.000000 xmax: 0.000000 ymin: 0.000000 ymax: 0.000000

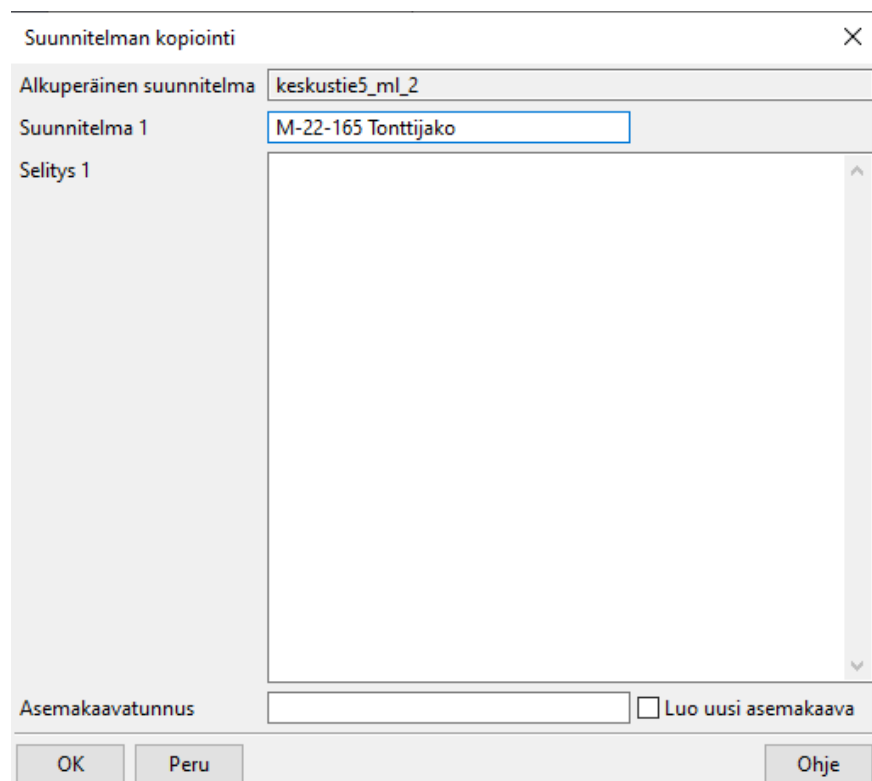
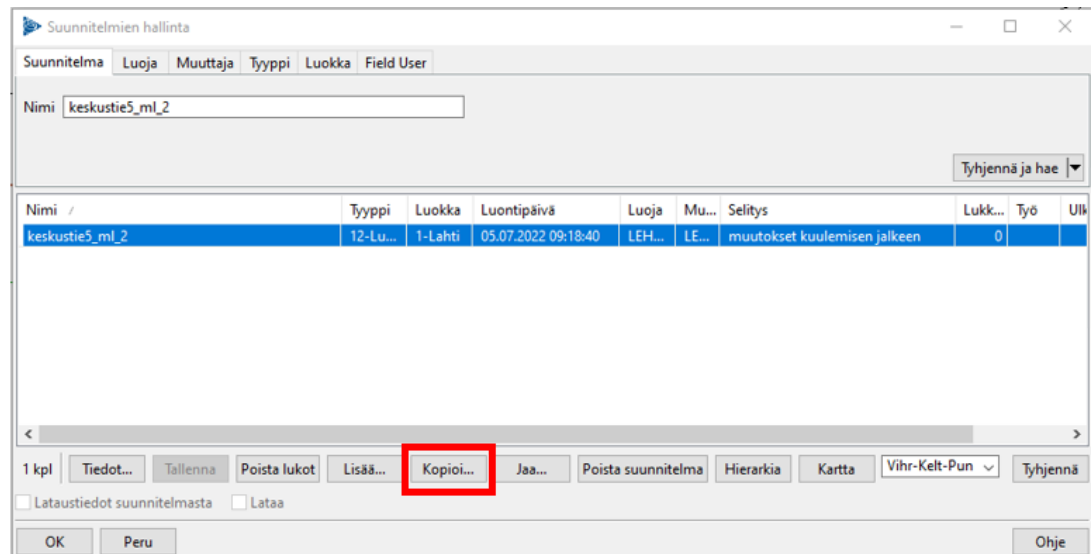
Lukuoikeus: Kaikki Ryhmä:

Muutosoikeus: Kaikki Ryhmä:

OK Peru Ohje

3.2. Tai ota kaavan suunnitelmasta kopio.

Hae suunnitelma → Kopioi → Suunnitelmalle uusi nimi → OK

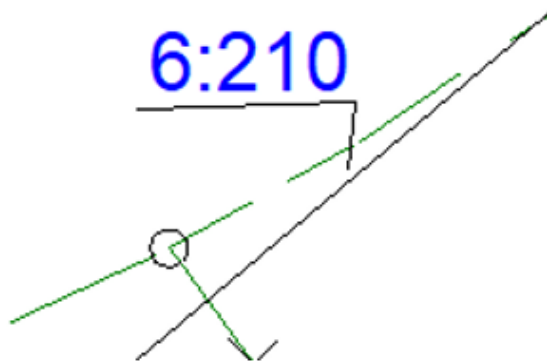


3.3. Hae suunnitelma ja lataa.

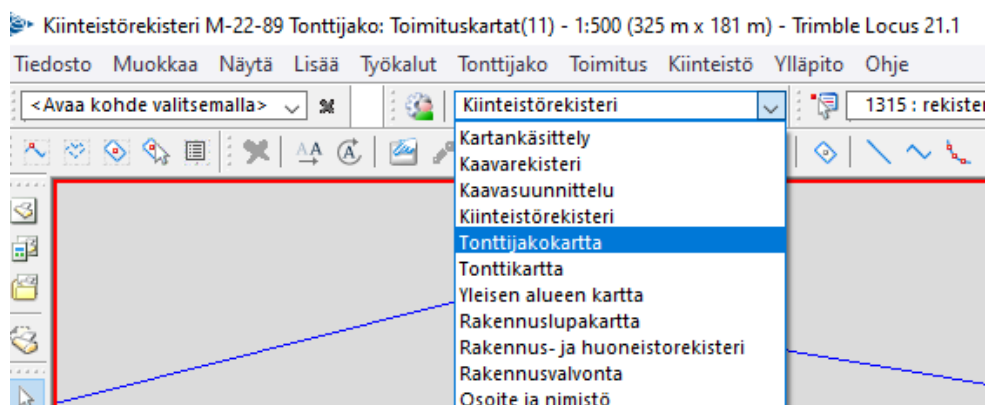
3.4. Ota tonttijakokartan asetukset käyttöön.

3.5. Piilota tai poista kaikki ylimääräinen kaavasta.

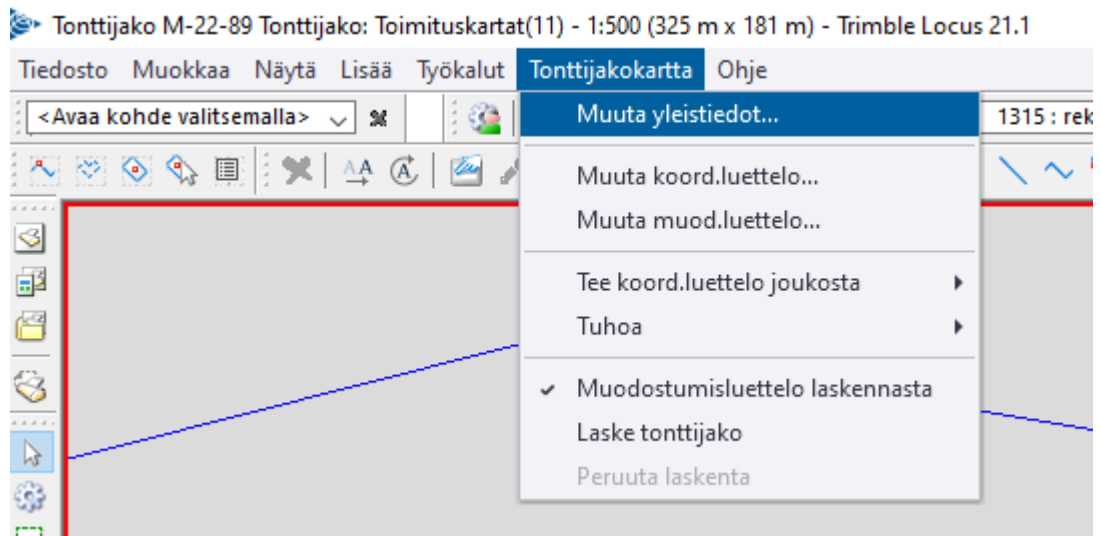
4. Lajilla 1203 kirjoitetaan kadunnimet.
5. Lajilla 1314 pienennetään tilan tunnuksia. Tämä siksi, jotta tilan tunnuksia eivät ole kartalla liian isot.
Muokkaa → kohteitten valinta → valinta lajeilla → 1302 ja muuta laji (laji 1314 valittuna).
6. Lajilla 1315 pienennetään rekisteritontin tunnuksia.
Muokkaa → Kohteitten valinta → Valinta lajeilla → 1303 ja muuta laji (1315 valittuna).
7. Tarvittaessa lajilla 2424 lisätään ylimääräisiä tilan tunnuksia. Näin alueet vielä muodostuvat. Valitse hiirellä alkuperäinen tunnus ja valittuna aktiivisena lajina 2424 → Muokkaa → Kopioi ja siirrä aktiiviselle
8. Lajilla 4751 ohut apuviiva voi osoittaa mihin esim. tunnus kuuluu.



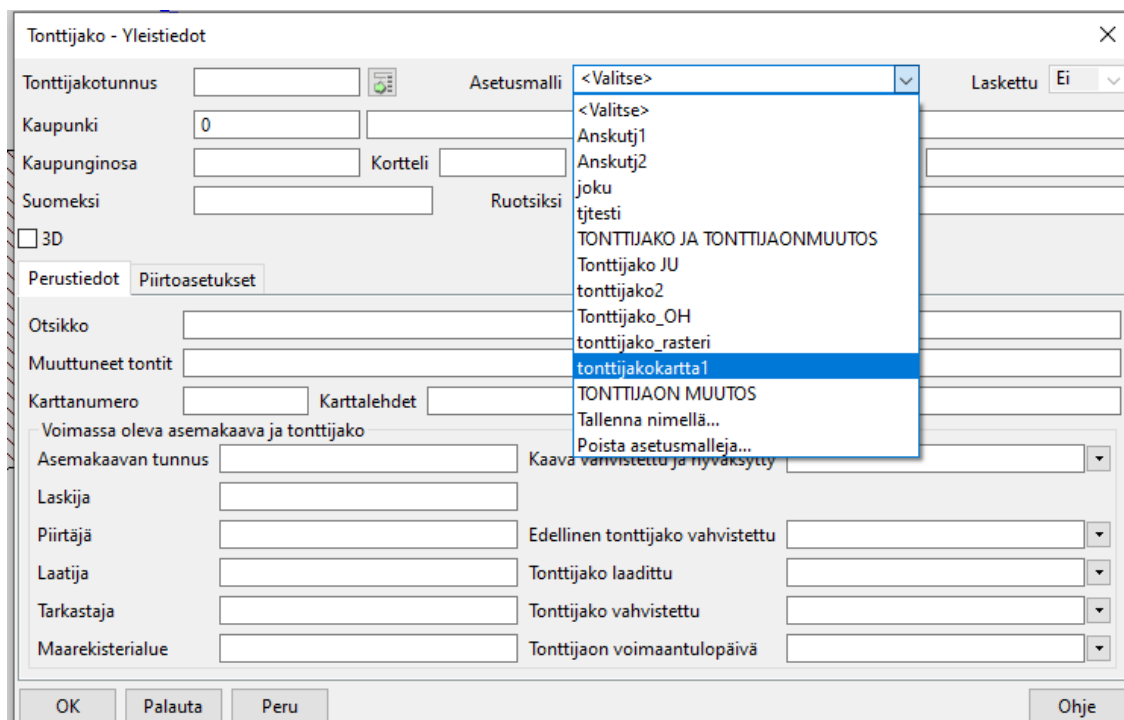
9. Piilota taustakartta.
10. Valitse Tonttijakokartta.



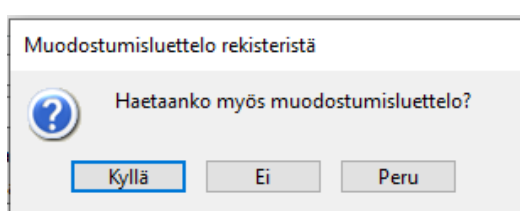
11. Tonttijakokartta → Muuta yleistiedot



12. Asetusmallista valitse Tonttijakokartta1 ja hae tonttijakotunnus.



13. Haetaanko muodostumislue... → Kyllä



14. Lisää tietoihin:

- 14.1. Ruotsiksi kohtaan tulee edellisen tonttijaon tunnus. Kartassa pitää olla myös hyväksytty päivämäärä.
- 14.2. Otsikko laitetaan, onko tonttijaoko vai tonttijaon muutos tai molempia.
- 14.3. Muuttuneet tontin kohdalle voimassa oleva kaavayksikkö, jos ei ole tullut automaattisesti tonttijaon tiedoilta.
- 14.4. Karttanumeron kohdalle tonttijaontunnus.
- 14.5. Asemakaavan tunnus ja päivämäärä. Jos uusi kaava, niin ei päivämäärää.
- 14.6. Laskija.
- 14.7. Piirtäjä.
- 14.8. Laatija ja päivämäärä.

Tonttijaoko - Yleistiedot

Tonttijaokotunnus 398 M-22-89 Asetusmalli <Valitse> Laskettu Ei

Kaupunki 398 Lahti

Kaupunginosa 3 Kortteli 3050 Tontit 1

Suomeksi Paavola Ruotsiksi

3D

Perustiedot Piirtoasetukset

Otsikko Tonttijaoko

Muuttuneet tontit

Karttanumero 398 M-22-89 Karttalehdet

Voimassa oleva asemakaava ja tonttijaoko

Asemakaavan tunnus 398 44897/A Kaava vahvistettu ja hyväksytty 06.11.1978

Laskija EE

Piirtäjä EE Edellinen tonttijaoko vahvistettu

Laatija Tonttijaoko laadittu 08.07.2022

Tarkastaja Tonttijaoko vahvistettu

Maarekisterialue ON MAAREKISTERIALUETTA Tonttijaon voimaantulopäivä

OK Palauta Peru Ohje

15. Laita piirtoasetuksista rajamitat säde kaarelle sekä tarkista piirtolajit.

Tonttijako - Yleistiedot

Tonttijakotunnus 398 M-22-89 Asetusmalli <Valitse> Laskettu Kyllä

Kaupunki 398 Lahti

Kaupunginosa 3 Kortteli 3050 Tontit 1

Suomeksi Paavola Ruotsiksi

3D

Perustiedot Piirtoasetukset

Piirrä	Laji	Desimaalien lukumäärä
Rajamitat	Piirrä suoran tai kaaren pituus, säde kaarelle	2422 2
Pinta-alat	Piirretään	2421 0

Piirtolaji

Uusi raja yhtyy voimassaolevaan tonttijakoon	2452	Uusi tonttijako	2453
Uusi tonttijako yhtyy kiinteistöön	2451	Kiinteistöt	0
Voimassa oleva tonttijako yhtyy kiinteistöön	2452	Voimassa oleva tonttijako	2452
Tonttijakotunnus	2401		

OK Palauta Peru Ohje

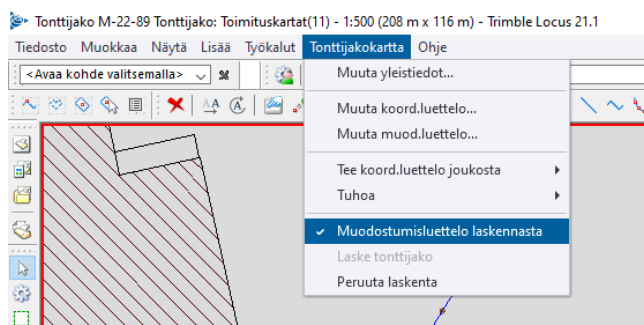
16. Valitse nämä piirtolajit, jos on tonttijaon muutos. Tarkista kartalta pitääkö voimassa oleva tonttijako tai uusi raja yhtyy voimassa olevaan tonttijakoon laittaa myös nolaksi.

Piirtolaji

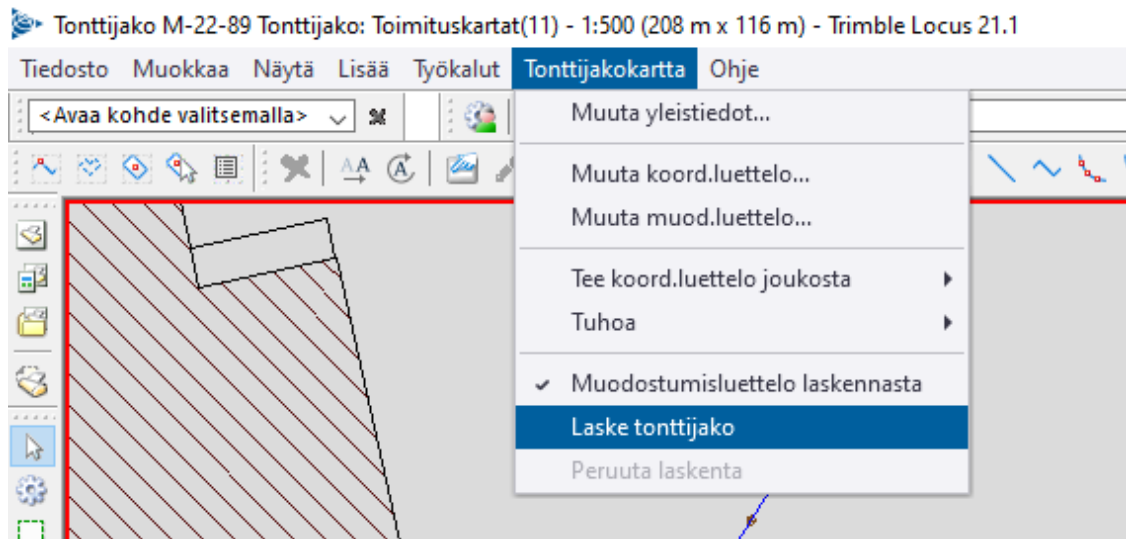
Uusi raja yhtyy voimassaolevaan tonttijakoon	2452	Uusi tonttijako	2453
Uusi tonttijako yhtyy kiinteistöön	2451	Kiinteistöt	0
Voimassa oleva tonttijako yhtyy kiinteistöön	0	Voimassa oleva tonttijako	2452
Tonttijakotunnus	2401		

OK Palauta Peru Ohje

17. Muodostumisluektelo laskennasta.



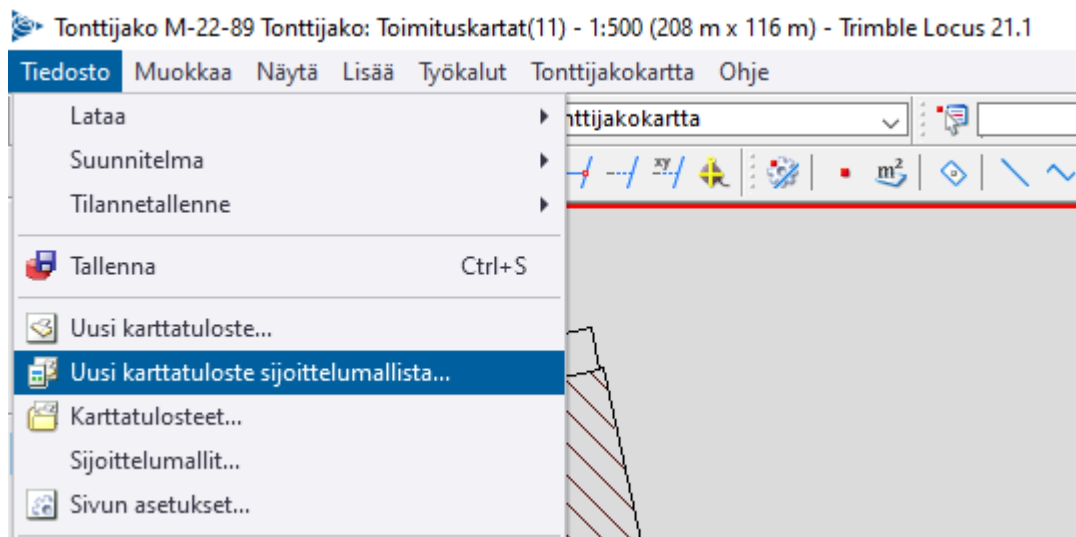
18. Laske tonttijako. Tarkista laskenta ja siirrä tarvittaessa numeroita. Jos laskennassa on virhe, niin laskennan voi vielä perua eli Tonttijakokartta → Peruuta laskenta.



19. Siirrä pyykkiä ja mitat helposti luettavaksi.

20. Tulosta kartta valitsemalla oikea karttakoko.

Tiedosto → Uusi karttatuloste sijoittelumalleista.



21. Poista karttanäkymästä sisäristit. Klikkaa kaksi kertaa tulosteen karttaa →

Karttanäkymä

Nimi Tiedot asetustallista <Valitse>

Kartta-alue Sisältö Reunaviivan määrittely Kuvaustekniikka Sijainti ja ulkoasu

Koordinaattiristit ja -luvut

Välimatka m

Sisäristit Reunaristit Kokoristit Kynä Koko mm

Sisäluvut Reunaluvut Kaikki Tekstityyppi Tasaluvuille

Reunaviiva

Väri

Leveys

Viivatyyppi

OK Hyväksy Peru Ohje

22. Tarkista kuvaustekniikan asetukset.

Karttanäkymä

Nimi Tiedot asetustallista <Valitse>

Kartta-alue Sisältö Reunaviivan määrittely Kuvaustekniikka Sijainti ja ulkoasu

Kuvaustekniikka

Kuvaustekniikkatiedosto

Kuvaustapa

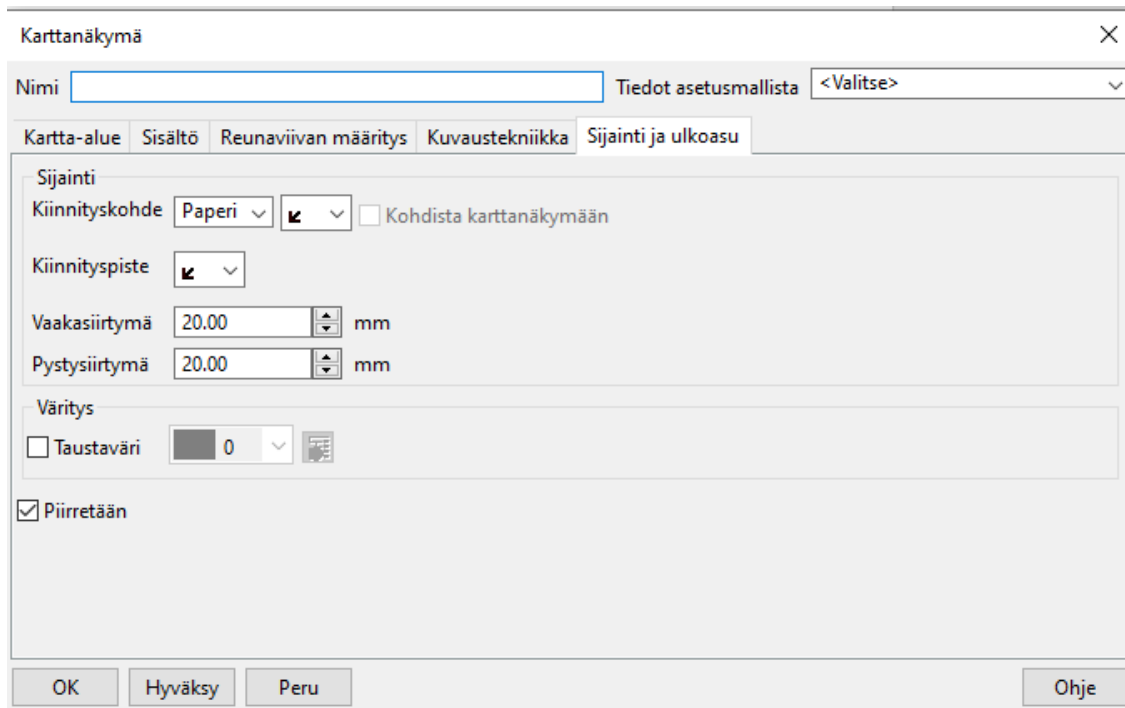
Värikartta

Kt-kerroin

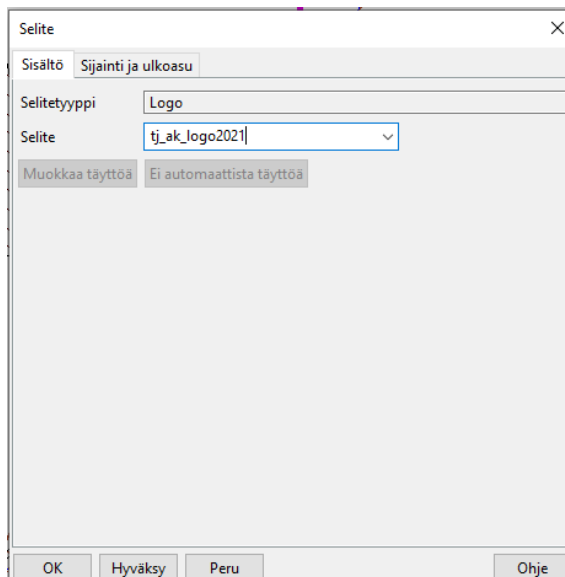
Tarkkuus

OK Hyväksy Peru Ohje

23. Tarkista Sijainti ja ulkoasu.



24. Klikkaa otsikkoa ja vaihda selitteeseen tj_ak_logo2021, jos tonttijako hyväksytään kaavan yhteydessä. Muuten selitteessä tjlogo 2.



25. Määräalan loppuosa lisätään kartalla muodostukseen.

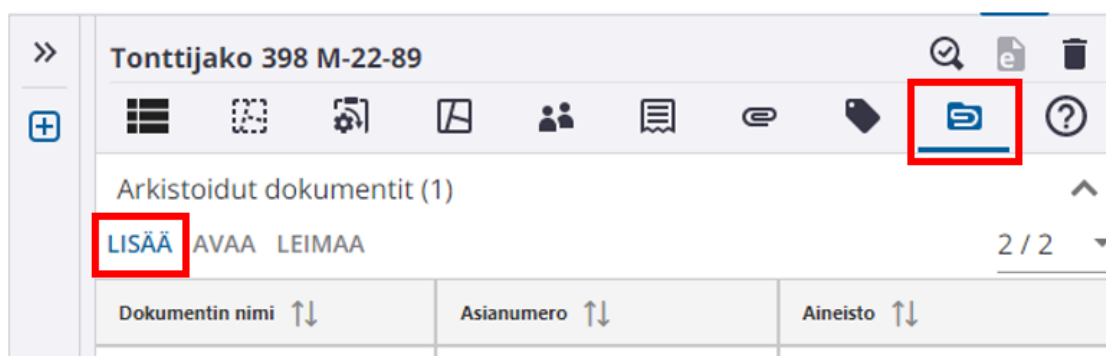
26. Tallenna karttatuloste ja poistu suunnitelmasta.

Tiedosto → Lataa → Lataustiedot → Tyhjennä suunnitelman nimi ja lataa

27. Kaavan mukana menevä tonttijakokartta tulostetaan mittakaavaan pdf:ksi ja lähetetään sähköpostilla kaavoittajalle.

5. Asian avaus sähköiseen arkistoon

1. Avaa asia sähköiseen arkistoon (Dynasty). Asia avataan joko hakemuksella tai kartalla. Hakemukseen täytyy tehdä Adobessa tekstintunnistus, jotta ne löytyvät paremmin Dynastyn haulla.
2. Menen tonttijaon tiedoille (Trimble Cloud) → Dokumenttiarkisto → Lisää



3. Lisää dokumentti → Tallenna.

Dokumentin arkistointinen

Dokumentti

Valitse tiedostot Tai vedä ja pudota tiedostot tänne.

Leimaa dokumentteja

Tallenna
Peruuta

4. Laita asiakirjalle oikea asiakirja tyyppi.

Dokumentin arkistointinen

Leimaa dokumentteja

	Liite	Leima	Asiakirjan nimi	Tekstivaihtokä...	Asiakirjatyyp...	Liitteet	Käsitteistönum...	Tonttijakolom...	Asia	Asianumero	Asianumeron m...	Asian otsikko
<input type="checkbox"/>	Tonttijakokart...		398 M-22-89_T...	10.01.00.04 Eril...	Valmistelu / To...		398-3-3050-1	398 M-22-89	Viedään käyttä...	2417/10.01.00...		Tonttijako 398 ...

Tallenna
Peruuta

5. Muuta sitten asian metatiedot ja tallenna.

INNOFACTOR Dynasty 10
LAHTI

LUO Käsittejä Säädökoelma Suosit

Kohde on lukittu sinulle muokkausta varten. AVAA LUKITUS

TALLENNA LIITTYVÄT

Asia TIEDOT KÄSITTELYVAIHEET SUUNNITELMA

Tonttijako Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 3050 tontille 3, Mannerheiminkatu
2417/10.01.00.04/2022 Vireilletulo Vireillä Määräaika: - Muokannut viimeksi Eskelinen Eija 8.7.2022 14:15

PERUSTIEDOT LIITTYVÄT LISÄTIEDOT

Otsikko *
Tonttijako Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 3050 tontille 3, Mannerheiminkatu 680

Kuvaus
700

Tehtäväluokka *
10.01.00.04 Erillinen tonttijako

Yksikko *
Kilteistömuodostus Valmistelija
Eija Eskelinen

Vireilletulopäivä *
28.4.2022 Vireillepanijat *
Eija Eskelinen 3986

Avauspäivä *
28.4.2022 Kirjaaja

Viitetiedot
762 Y-tunnus *
Lahden kaupunki 0149669-3

Avaustapa
Julkiisuusluokka
Julkinen

Henkilötietoluonne *
Ei sisällä henkilötietoja

6. Lisää myös asiakirjoille oikeat metatiedot.

INNOFACTOR Dynasty 10
LAHTI

LUO Käsittejä Säädökoelma Suosit

LUKITSE ITSELLE OIVIE TYÖTILAA

TALLENNA LIITTYVÄT ALLEKI

Asiakirja

Tonttijakokartta M-22-99
Valmis 1.0 Muokannut viimeksi Eskelinen Eija 8.7.2022 14:16

PERUSTIEDOT LIITTYVÄT 1 VERSIOT LISÄTIEDOT

Otsikko *
Tonttijakokartta M-22-99

Lisätiedot
Asiakirjahyppi *
Kartta

Vastaanotettu/Lähetetty *
8.7.2022 Saapumistapa/Lähetystapa *
Sähköinen asiointi

Lahettaja *
Kilteistömuodostus Tila *
Valmis

Voidaan julkaista julkisessa verkossa
Säilytysaika
Säilytetään pysyvästi
Laskentaperuste
Asian lopullinen ratkaisu
Laadittu *
8.7.2022 Julkiisuusluokka *
Julkinen
Laittaja *
Henkilötietoluonne *
Sisältää henkilötietoja

Henkilötietojen keräämisen peruste
-

Kilteistönummus *
398-3-3050-1;
Tonttijakotunnus
398 M-22-99;
Kohteen osoite
Mannerheiminkatu

6. Tonttijaon kuuleminen

1. Kuulemiskirje ja tonttijakokartta lähetetään tonttijakoalueen kiinteistöjen omistajille / haltijoille ja tonttijakoalueen naapurikiinteistöjen omistajille / haltijoille. Myös esisopimuksen saaja on asianosainen (kirjepohja liitteenä). Kirje tulee lähettää viikkoa ennen kuulutusta.
 - Jos tonttijako vaikuttaa myös vastapäisen kiinteistön omistajaa ja haltijaa, jos päätös voi olennaisesti vaikuttaa vastapäisen kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen. (79 § MRL)
 - Kun erillinen tonttijako tehdään korttelissa, jossa on voimassa kolmiulotteinen tonttijako, on kuultava 2 momentissa säädetyn lisäksi tonttijakoalueen ylä- ja alapuolisen ja rinnakkaisen kiinteistön omistajaa ja haltijaa, jos päätös voi vaikuttaa olennaisesti tällaisen kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen. (79 § MRL)
 - On myös mahdollista pyytää naapureitten suostumus tonttijakoon ja näin päästään tekemään suoraan viranhaltijapäätös. Suostumus voi olla vapaamuotoinen esim. allekirjoitus tonttijakokarttaan.
2. Kuulemiskirje lisätään Dynastyyn tonttijaon asialle.

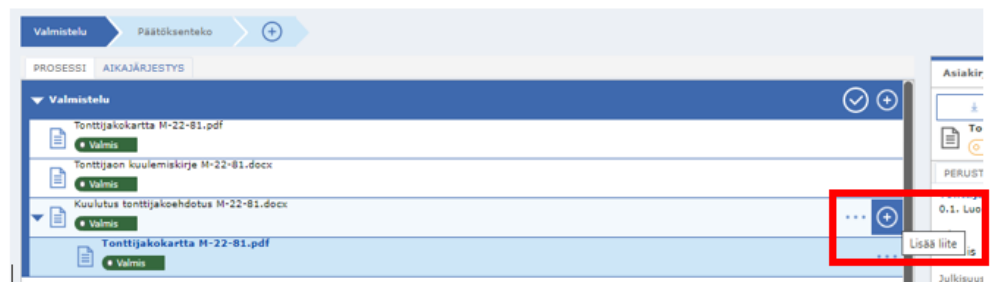
7. Tonttijaon kuulutus

1. Kuulutus julkaistaan Dynastyn kautta kaupungin verkkosivuilla (kuulutus pohja liitteenä).

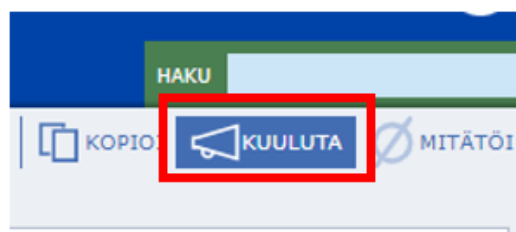
1.1. Vie kuulutus Dynastyyyn tonttijaon asialle ja täydennä metatiedot sekä lisää raksi kohtaan voidaan julkaista.

Voidaan julkaista

1.2. Lisää tonttijakokartta kuulutuksen liitteeksi ja täydennä metatiedot.



1.3. Avaa kuulutus ja kuuluta. Kuulutus löytyy yläpalkista tai kolmen pisteen takaa.



- Kuulutus kestää 14 päivää.

Kuuluta

Julkaisukanavat *

Internet-julkaisu lahti-prod.oncloudos... /cgi

Asiakirja/Liitteet

- Kuulutus tonttijakoehdotus M-22-81.docx
 - Tonttijakokartta M-22-81.pdf

Luokittelu

Nähtävilläolo

Alkaa

Heti

26.7.2022

Loppuu

14 päivän kuluttua

30 päivän kuluttua

9.8.2022

PERU KUULUTUS **KUULUTA**

- Kuuluta jälkeen vilahdaa teksti, että kuuluttaminen suoritettu.
- Kuulutukset löytyvät: https://lahti-prod.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?alo=1&page=announcement_search&tzo=-120

8. Muistutus

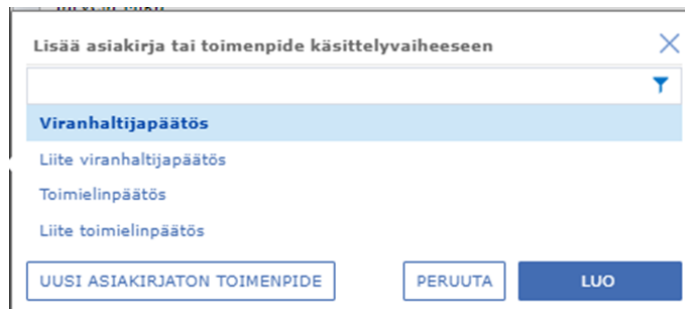
1. Muistutuksesta tulee tieto Dynastyn asialle.
2. Ole yhteydessä muistutuksen tekijään neuvottelemalla tonttijaosta.
3. Jos ei pääse sopimukseen:
 - 3.1. Ota muistutus huomioon viranhaltijapäätöksessä. Liitteenä malleja viranhaltijapäätökseen.
 - 3.2. Kirjoita päätökseen mistä on muistutettu ja miten se vaikuttaa tonttijakoon.
 - 3.3. Päätöstä ei aseta heti voimaan.
4. Jos pääset sopimukseen:
 - 4.1. Ota muistutus huomioon viranhaltijapäätöksessä. Liitteenä malleja viranhaltijapäätökseen.
 - 4.2. Kirjoita päätökseen mistä on muistutettu ja miten se vaikuttaa tonttijakoon.
 - 4.3. Päätös asetetaan heti voimaan.
5. Muistutusta ei lähetetä muille asianosaisille eikä julkaista viranhaltijapäätöksen mukana.
6. Muistutuksen antajalle tulee lähettää tieto viranhaltijapäätöksestä.

9. Viranhaltijapäätös

1. Mene asialle ja päätöksenteko kohdalta paina 



2. Valitse Viranhaltijapäätös → LUO



Kirjoita otsikko, hae viranhaltija ja yksikkö sekä oikaisuvaatimusohje 14 pv → HAE PYKÄLÄNUMERO.

3. Varmistaa vielä haetaanko pykälänumero → HAE.

Päätös

Haluatko varmasti hakea pykälänumeron?
Päätös tallennetaan automaattisesti haun jälkeen.


PERUUTA HAE

Pykälänumero

HAE PYKÄLÄNUMERO

4. Perustiedot välilehdellä laita ruksi kohtaan voidaan julkaista.

Viranhaltijapäätös

 **Tonttijaon muutos Ahtialan kaupunginosan k**
Luonnos Muokannut viimeksi Eskelinen Eija 1

PERUSTIEDOT LIITTYVÄT 2 VERSIOT LISÄTIEDOT

Otsikko *

Tonttijaon muutos Ahtialan kaupunginosan korttelin

Päätös

Päätin hyväksyä Ahtialan kaupunginosan korttelin 10 maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti tulla Tonttijaosta on tiedotettu maankäyttö- ja rakennusla nähtäville 26.7.-9.8.2022.
Lisäksi kiinteistön omistajien on suoritettava Lahden

Viranhaltija *

Kiinteistöinsinööri

Julkisuusluokka *

Julkinen

Henkilötietojen keräämisen peruste

Muutoksenhakuohje *

Oikaisuvaatimusohje 14 pv

Tila *

Luonnos

Voidaan julkaista

Vireilletulo

5. Viranhaltijapäätöksen muokkaa painikkeen jälkeen pääset muokkaamaan tekstiä.

The screenshot shows a web application interface for editing a decision document. At the top, there is a navigation bar with "ESIKATSELU" and "KOMMENTIT 0". The main header features the "LAHTI" logo on the left and "VIRANHALTIJAPÄÄTÖS" on the right. Below the header, the document details are displayed: "Lahden kaupunki, Kiinteistönmuodostus", "Kiinteistöinsinööri [REDACTED]", and "11.08.2022, 31/2022". The "Asianumero" is "4342/10.01.00.04/2022". A large black redaction box covers the main content area. Below the redaction, the document type is "Päätös". The "Perustelut" section is currently empty. The "Lisätietojen antaja" field is labeled "Titteli, nimi, puhelinnumero". The "Toimivallan peruste" field is labeled "Toimivallan peruste". The "Muutoksenhaku" field is labeled "Valitse muutoksenhaku". In the bottom right corner, there are two buttons: "PÄIVITÄ ESIKATSELU" and "MUOKKAA". The "MUOKKAA" button is highlighted with a red rectangle.

6. Kirjoita teksti päätöksessä oleviin laatikoihin.

Päätös

Perustelut

The diagram shows a red-bordered box containing a label "Päätös" and a text input field below it, indicating where to enter the decision text.

7. Malleja viranhaltijapäätöksen teksteihin. Lisää malleja liitteenä.

Päätös:

Päätin hyväksyä XXXXX kaupunginosan korttelin XXXXX tonteille X ja X koskevan tonttijakoehdotuksen (kartta M-XX-XXX) ja määrätä sen maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti tulemaan voimaan välittömästi.

Tonttijaosta on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti asianosaisille PVM lähetetyillä kirjeillä sekä asetettu yleisesti nähtäville XX.X.-X.X.XXXX.

TAI

Tonttijako on hyväksytty ilman nähtävillä oloa, koska kaikki asianomaiset ovat antaneet siihen kirjallisen suostumuksen maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti.

Ehdotetun tontin X rakennusoikeudeksi tulee X ja ehdotetun tontin X rakennusoikeudeksi X. (Tämä vain, jos poiketaan kaavasta.)

Lisäksi kiinteistön omistajien on suoritettava Lahden kaupungille korvauksena tonttijaon laatimisesta yhteensä XXX euroa.

Perustelut:

Ehdotus perustuu tonttien X ja X osalta (Sisäasiainministeriön, Kunnanvaltuuston) PVM vahvistamaan asemakaavaan (KAAVAN NIMI), tontit ovat asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta. Ehdotetut tontit X ja X tulee muodostumaan yksityisen omistamasta koko kiinteistöstä XXX-XXX-X-XXX.

Ehdotus on laadittu yksityisen / kaupungin aloitteesta.

Ehdotetun tontin X rakennusoikeudeksi tulee X ja ehdotetun tontin X rakennusoikeudeksi X. (Tämä vain, jos poiketaan kaavasta.)

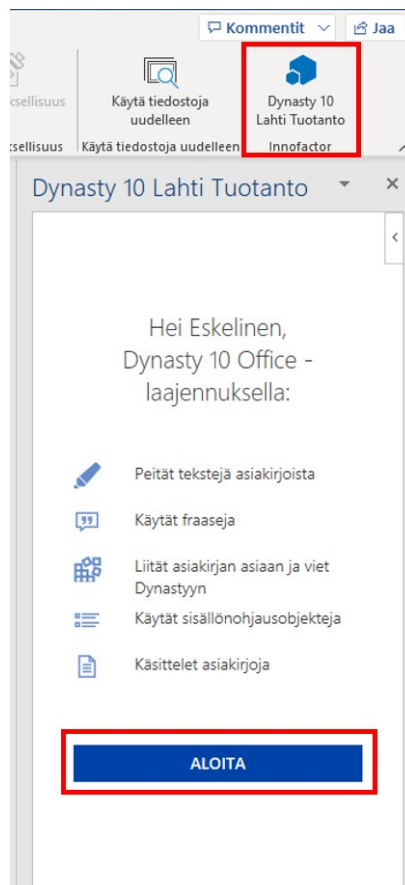
Tonttijaon muutos saattaa edellyttää jo rakennettujen vesi- ja viemäri-, sähkö- ja kaukolämpö- tms. johtojen siirtämisiä ja/tai liittymäjärjestelyjä. Em. toimenpiteiden kustannuksista vastaa lähtökohtaisesti tonttijaon muutoksen hakija.

Tonttijaon muutoksen laatimisesta peritään kiinteistön omistajilta maankäyttö- ja rakennuslain 82§:n mukaisena korvauksena XXX euroa.

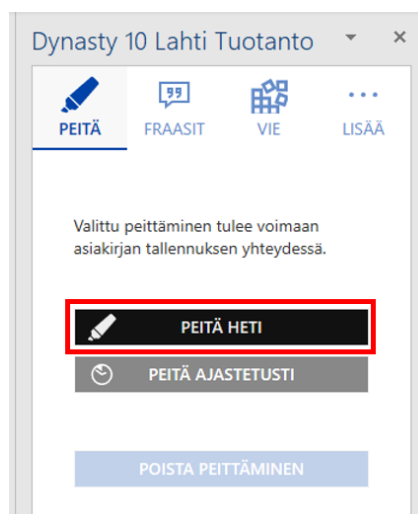
Ehdotus määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti tulemaan voimaan välittömästi.

8. Kirjoita päätös kohtaan, milloin oikaisuvaatimus on viimeistään jätettävä.
9. Peitä yksityisten henkilöitten nimet päätöksestä.

Dynasty 10 Lahti Tuotanto → ALOITA



10. Valitse peitettävä teksti → PEITÄ HETI

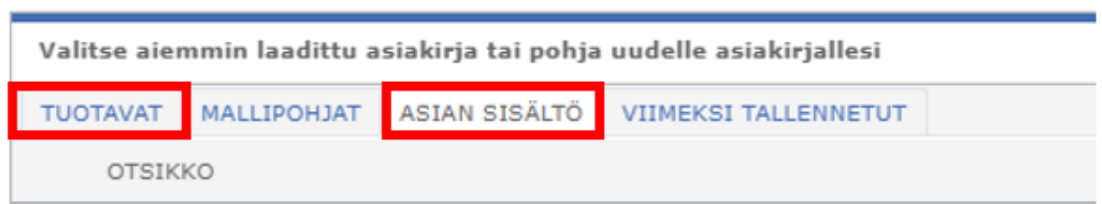


11. Lisää tonttijakokartta viranhaltijapäätöksen liitteeksi.

11.1. Päätöksen kohdalta + → Liite viranhaltijapäätös → LUO/TUO



11.2. TUOTAVAT tai ASIAN SISÄLTÖ.



11.3. LIITÄ TÄMÄ tai KOPIOI JA LIITÄ TÄMÄ.



12. Tarkista liitteen metatiedot oikeaksi ja lisää ruksi kohtaan voidaan julkaista.

Asiakirja

Tonttijakokartta M-22-166 .pdf
 Valmis 0.1 Muokannut viimeksi Eskelinen Eija 11.8.2022 13:21

PERUSTIEDOT LIITTYVÄT 2 VERSIOT LISÄTIEDOT

Otsikko *
 Tonttijakokartta M-22-166 .pdf 970

Lisätiedot
 ; 699

Asiakirjatyyppi *
 Liite 699

Vastaanotettu/Lähetetty 19.7.2022 Saapumistapa/Lähetystapa Rajapinta

Lähetettäjä Kiinteistönuudostus Tila Valmis 680

Voidaan julkaista Julkisuusluokka Julkinen

Laatija Järvelä Mika Laadittu 13.7.2022

Henkilötietoluonne Sisältää henkilötietoja Henkilötietojen keräämisen peruste

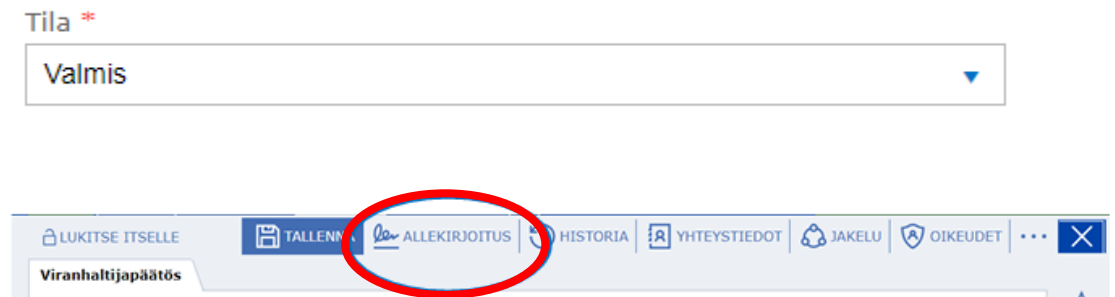
13. Allekirjoita viranhaltijapäätös.

13.1. Muuta asiakirjan tila valmiiksi → klikkaa Allekirjoitus

Tila *
Valmis

LUKITSE ITSELLE TALLENNA ALLEKIRJOITUS HISTORIA YHTEYSTIEDOT JAKELU OIKEUDET

Viranhaltijapäätös



13.2. Laita Järjestelmäallekirjoitus → Allekirjoita

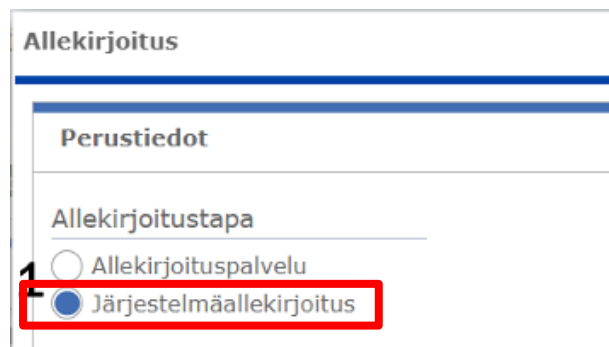
Allekirjoitus

Perustiedot

Allekirjoitustapa

Allekirjoituspalvelu

Järjestelmäallekirjoitus



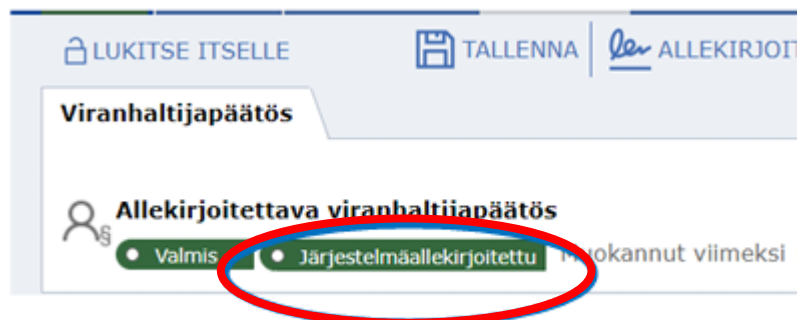
13.3. Päätöksellä lukee Järjestelmäallekirjoitettu.

LUKITSE ITSELLE TALLENNA ALLEKIRJOITUS

Viranhaltijapäätös

Allekirjoitettava viranhaltijapäätös

Valmis Järjestelmäallekirjoitettu



14. Julkaise tonttijako kaupungin verkkosivuilla.

The screenshot shows a web application interface for publishing documents. The top navigation bar includes a search bar and several menu items: 'VIE UUTEEN ASIAA', 'JULKAISE', 'TYÖNKULKU', 'KOROSTUS', 'TIEDONHALLINTA', 'POISTA', 'KOPIOI', and 'OTE'. A dropdown menu is open under 'JULKAISE', showing a list of items: 'Julkaisukanavat', 'CM3 - Kaupunkiympäristö - lahti3.kokous.fi /api/dynasty/main3...', and 'Intereet-julkaisu lahti-prod.oncloudos.com/cgi/'. The 'Intereet-julkaisu' item is selected and highlighted in red. Below the dropdown, there is a section for 'Viranhaltijapäätös/Liitteet' with three checked items: 'Tonttijakoehdotus', 'Oikaisuvaatimusohje 14 pv', and 'Tonttijakokartta M-22-166 .pdf'. At the bottom right, there are two buttons: 'PERU JULKAISE' and 'JULKAISE', with the latter highlighted in red.

- Päätöksen löytyvät: https://lahti-prod.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=official_framemes

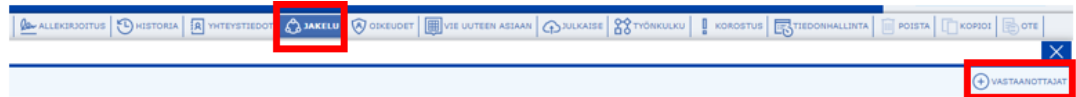
15. Viranhaltijapäätöksestä tieto kommentilla sisäiseen jakeluun.

The screenshot shows a web application interface for document management. The top navigation bar includes several icons and labels: 'TALLENNA', 'ALLEKIRJOITUS', 'HISTORIA', 'YHTEYSTIEDOT', 'JAKELU', 'OIKEUDET', and 'VIE UUTEEN ASIAA'. Below the navigation bar, there is a section for 'ESIKATSELU' with a 'KOMMENTIT 2' button highlighted in red. The main content area displays the word 'LAHTI' in large blue letters.

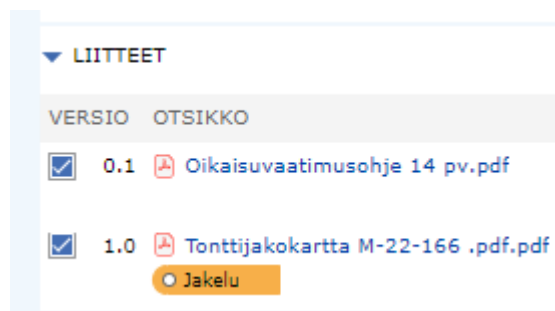
16. Lähetä asianosaisille viranhaltijapäätös, tonttijakokartta sekä oikaisuvaatimusohje.

17. Lisää Dynastiaan kenelle viranhaltijapäätös on jaeltu.

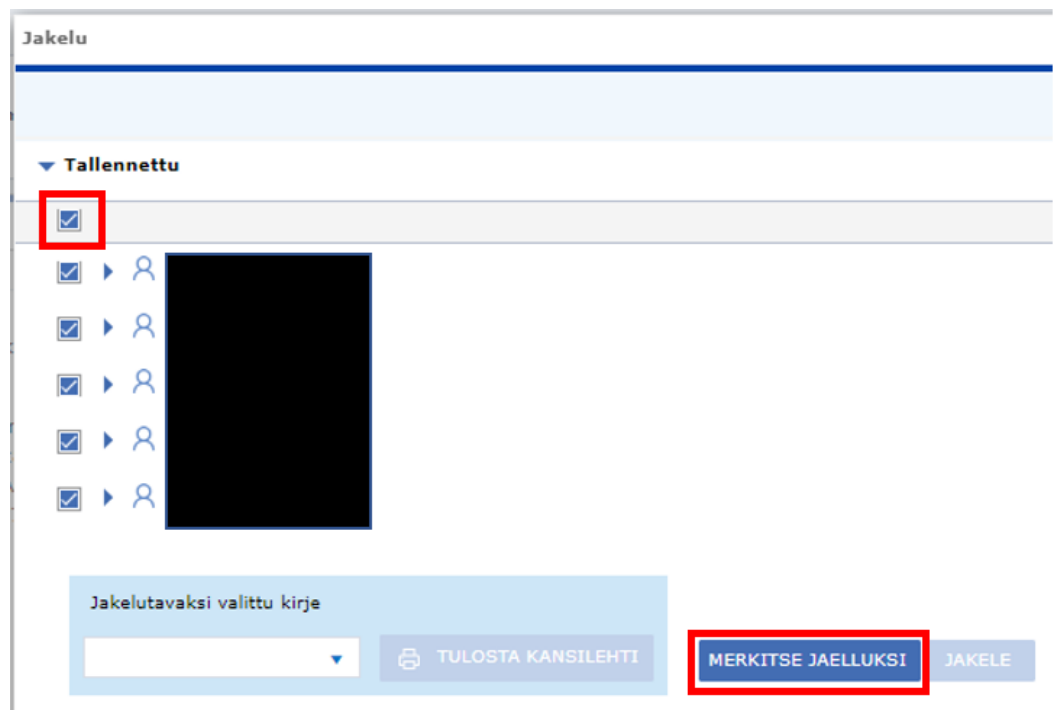
17.1. JAKELU → + VASTAANOTTAJAT



17.2. Laita ruksi mitä asiakirjoja olet lähettänyt, jakeluaika ja tallenna.



17.3. Lopuksi valitse kaikki ja merkitse jaelluksi.



→ JAKELE

10. Hyväksyty tonttijako

1. Viranhaltijapäätöksen jälkeen lisää tonttijaolle tiedot sekä muokkaa kartta. (Trimble Cloud)

1.1. Lisää tonttijaon tiedoille käsittelyvaiheet:

Hyväksyty, voimassa ja nähtävillä olo.

Tonttijako 398 M-22-81

Perustiedot

Tiedot

Laji: Asemakaavaan sisältyvä sitova tonttija... Lajin tarkenne: Tonttijako

Nimi: Oloila Voimassaoleva

Laatija: [Redacted] Arkistotunnus: [Redacted]

Kaavatusnus: 398 A-631a Kaavatilanne: Lainvoimainen

Makuu (€): 0,00 Laskutetaan

Huomautukset

Käsittelyvaiheet (6)

LISÄÄ POISTA 2 / 2

Vaihe	Päivä
Voimassa	11.08.2022
Vireillä	12.07.2022
Nähtävillä olo	12.08.2022
Laadittu	18.07.2022
Hyväksyty	11.08.2022
Ennakkokuuleminen tehty	19.07.2022

1.2. Muuta tai kopioi kartalla laskettu viiva (laji 320) tonttijakorajaksi ja muuta lasketun kaavayksikön tunnus (laji 1301) hyväksytyn tonttijaon kiinteistötunnukseksi sekä muodosta hyväksyty tonttijakotontti.

11. Tonttijaon laskutus

1. Tee uusi lasku (Trimble Locus). Lisää → Kyllä

2. Lisää asiakkaan tiedot hakemuksesta sekä montako tonttia on tonttijaossa.

3. Jätä laskun tilaan:

12. Oikaisuvaatimus

1. Viranhaltijapäätöksen oikaisusta tehdään vastine lautakuntaan, joka kirjataan lautakunnan listalle. Liitteenä malleja vastineeseen.

Vastineen perusteluosaan tulee:

- 1.1. Milloin ja mihin on tehty viranhaltijapäätös.
 - 1.2. Teksti kuntalain oikaisuvaatimuksesta.
 - 1.3. Asianosaisen oikaisu tonttijakoon.
 - 1.4. Kaupunginarkkitehdin lausunto oikaisuvaatimukseen.
2. Lisää Trimble Cloud tonttijaon käsittelyvaiheeseen oikaisuvaatimus ja päivämäärä.

Käsittelyvaiheet (7)	
Vaihe ↑↓	Päivä ↓ 1
Vireillä	27.01.2023
Laadittu	12.08.2022
Ennakkokuuleminen tehty	
Kuuleminen	11.08.2022
Nähtävillä olo	
Muistutuksia jätetty	11.08.2022
Hyväksytty	
Valitettu	19.07.2022
Voimassa	
Oikaisuvaatimus	
Lainvoimainen	18.07.2022
Osittain kumottu	
Kumottu	12.07.2022

13. Tonttijaon kumoaminen

1. Tonttijaon muuttamisessa ja kumoamisessa sovelletaan erillisen tonttijaon laatimista koskevia säännöksiä. (80 § MRL)
2. Lisää Trimble Cloud tonttijaon käsittelyvaiheeseen osittain kumottu tai kumottu sekä päivämäärä.

Käsittelyvaiheet (7)	
Vaihe ↑↓	Päivä ↓/↑ 1
Vireillä	27.01.2023
Laadittu	12.08.2022
Ennakkokuuleminen tehty	
Kuuleminen	11.08.2022
Nähtävillä olo	11.08.2022
Muistutuksia jätetty	
Hyväksytty	19.07.2022
Valitettu	
Voimassa	18.07.2022
Oikaisuvaatimus	
Lainvoimainen	
Osittain kumottu	
Kumottu	12.07.2022

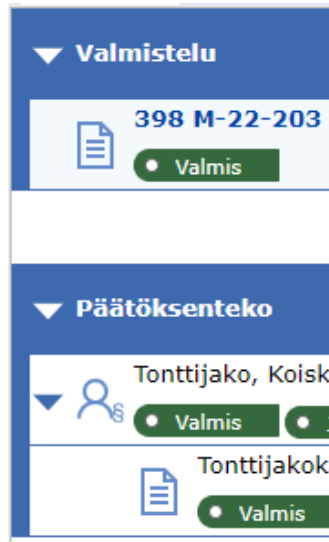
14. Lainvoimainen tonttijako

1. Viranhaltijapäätös on nähtävillä 22 päivää julkaisusta ja sen jälkeen tonttijako on lainvoimainen seuraavana arkipäivänä.
2. Lisää Trimble Cloud tonttijaon käsittelyvaiheeseen lainvoimainen sekä päivämäärä.

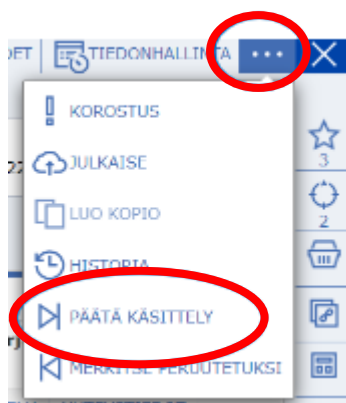
Käsittelyvaiheet (7)	
Vaihe ↑↓	Päivä ↓/↑ 1
Vireillä	27.01.2023
Laadittu	12.08.2022
Ennakkokuuleminen tehty	
Kuuleminen	11.08.2022
Nähtävillä olo	11.08.2022
Muistutuksia jätetty	
Hyväksytty	19.07.2022
Valitettu	
Voimassa	18.07.2022
Lainvoimainen	
Osittain kumottu	
Kumottu	12.07.2022

15. Asian sulkeminen

1. Päätä asia Dynastyssa, kun muutoksenhakuaja on mennyt umpeen.
 - 1.1. Poista tyhjät käsittelyvaiheet.
 - 1.2. Kaikki asiakirjat tulee olla Valmis tilassa.



- 1.3. Päätä käsittely. Jos ei löydy ylävalikosta, niin löytyy kolmen pisteen takaa.



1.4. Valitse käsittelyn päättävä toimenpide tai asiakirja → Valitse.

Päätä käsittely

Valitse käsittelyn päättävä toimenpide tai asiakirja

- ▶ Valmistelu
 - 398 M-22-203 Tonttijakokartta M-22-203.pdf
- ▶ Päätöksenteko
 - ▶ Tonttijako, Koiskalan kaupunginosan korttelin 14014 tontille 1, Ruukinkatu
 - Tonttijakokartta M-22-203.pdf


1.5. Päätä käsittely.

Päätä käsittely

Merkitäänkö keskeneräiset käsittelyvaiheet ja asiakirjat valmiiksi?

1.6. Asian kohdalla lukee Suljettu.

Asia | **TIEDOT** | **KÄSITTELYVAIHEET**

 **Tonttijako Koiskalan kaupunginosan korttelin 14014 tontille 1, Ruukinkatu**

15677/10.01.00.04/2022 ● Suljettu Määräaika: - Muok

LIITTEET

- Liite 1. Hakemus
- Liite 2. Tonttijaon kuuleminen
- Liite 3. Tonttijaon kuulutus
- Liite 4. Viranhaltijapäätös 1
- Liite 5. Viranhaltijapäätös 2
- Liite 6. Viranhaltijapäätös 3
- Liite 7. Viranhaltijapäätöksen oikaisuvaatimukseen vastine 1
- Liite 8. Viranhaltijapäätöksen oikaisuvaatimukseen vastine 2

Hakemus saapunut:

Toimitusnumero:

Kaupunginosa:	Kortteli:	Tontti:
Haettava toimenpide:		
<input type="checkbox"/> Tonttijako	<input type="checkbox"/> Tontin lohkominen	<input type="checkbox"/> Rasitetoimitus
<input type="checkbox"/> Kiinteistörekisterilain 3:n tai 4§:n mukainen rekisteröintipäätös	<input type="checkbox"/> Kiinteistömääritystoimitus	
<input type="checkbox"/> Yleisen alueen lohkominen	<input type="checkbox"/> Muu kiinteistönmuodostamislain mukainen toimitus	
Hakijan nimi:		Henkilötunnus/ Y-tunnus:
Hakijan osoite:		Puhelinnumero:
		Sähköposti:
Vaihtoehtoinen osoite, johon toivon tietoa toimituksesta:		
Laskutusosoite:		
Huomautukset:		
Päivämäärä:	Hakijan allekirjoitus	
<p>Tietosuoja Tämä lomake kerää henkilötietojasi. Tietoja käytetään vain kiinteistötoimituksen suorittamisessa. Hakemus kuuluu toimitusasiakirjoihin ja tiedot säilyvät niiden yhteydessä pysyvästi.</p> <p>Hyväksyn tietojeni keräämisen ja käsittelyn <input type="checkbox"/></p>		

Lomakkeen toimittaminen

Toimita allekirjoitettu lomake skannattuna tai valokuvattuna sähköpostiosoitteeseen kiinteistonmuodostus@lahti.fi. Vaihtoehtoisesti voit lähettää tulostetun lomakkeen osoitteeseen: NIMI, kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö ja aluehankkeet, kiinteistönmuodostus, Askonkatu 2, 15100, Lahti. Voit myös toimittaa lomakkeen Palvelutorille (Kauppakeskus Trio, Aleksanterinkatu 18) tai Nastolan Lahti-Pisteen pop-up-pisteeseen.



Lahden kaupunki,
Kaupunkisuunnittelu

XX.XX.202X

Asianumero

XXXX/10.01.00.04/202X

Tonttijakoehdotus

Kaupunkiympäristön palvelualueen Kaupunkisuunnittelu -yksikössä on laadittu tonttijakoehdotus M-2X-XXX, xxxxx kaupunginosan korttelin XXXXX tontille / tonteille X, Kadun nimi.

Ehdotus koskee tontin X osalta kiinteistöä / määräalaa XXX-XXX-XX-XX.

Maankäyttö- ja rakennuslain 79 §:n mukaan valmisteltaessa erillistä tonttijakoa on kuultava tonttijakoalueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajia ja haltijoita sekä myös vastapäisen kiinteistön omistajaa ja haltijaa, jos päätös voi olennaisesti vaikuttaa vastapäisen kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen.

Tonttijako on laadittu olemassa olevan kaavan pohjalta, eikä näin aiheuta muutoksia tontteihin.

Tonttijakoehdotuksen nähtävilläolo

Tonttijakoehdotus M-2X-XXX on tämän kirjeen liitteenä ja julkisesti nähtävänä XX.XX.202X-XX.XX.202X Lahden kaupungin sähköisellä Kuulutukset-verkkosivulla.

Muistutuksen tekeminen

Mikäli tonttijaon laatimisessa on kannaltasi jotain huomioon otettavaa, voit jättää asiasta muistutuksen XX.XX.202X mennessä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 39 §:n mukaan oikeus muistutuksen tekemiseen on tonttijakoalueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajilla ja haltijoilla sekä myös vastapäisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jos päätös voi olennaisesti vaikuttaa vastapäisen kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen.

Mahdolliset muistutukset on toimitettava kirjallisesti ennen nähtävänäoloajan päättymistä tonttijaon laatijalle sähköpostitse kirjaamo@lahti.fi tai postittamalla hänelle osoitteella Lahden kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, Askonkatu 2, 15100 LAHTI. Muistutuksen voi myös toimittaa Lahti-Pisteeseen. Muistutuksen yhteydessä on mainittava viitteenä asianumero.

Palvelutorin Lahti-Piste

avoinna arkisin klo 8–18 (tarkista aukioloajat www.lahti.fi/lahti-piste)
Kauppakeskus Trio, 2. kerros, Vesku-aukio
Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti



Tonttijakojen laatija

Titteli, Nimi

sähköposti

Tonttijaosta lisätietoja antaa

Titteli, Nimi, puhelinnumero

sähköposti

Liitteet

Tonttijakoehdotus **M-2X-XXX** (kartta)

TONTTIJAKOEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ

Alla mainittu tonttijakoehdotus on julkisesti nähtävänä **XX.XX.202X-XX.XX.202X**.

Tonttijakoehdotus

Tonttijakoehdotus **M-xx-xxx, xxxxx** kaupunginosan korttelin **xxxxx** tontille / tonteille **x, x ja x, Kadun nimi**

Muistutuksen tekeminen

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 39 §:n mukaan oikeus muistutuksen tekemiseen on tonttijakoalueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajilla ja haltijoilla sekä myös vastapäisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jos päätös voi olennaisesti vaikuttaa vastapäisen kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen. Mahdolliset muistutukset on toimitettava kirjallisesti ennen nähtävänäoloajan päättymistä tonttijaon laatijalle sähköpostitse kirjaamo@lahti.fi tai postittaa osoitteella Lahden kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, Askonkatu 2, 15100 LAHTI. Muistutuksen voi myös toimittaa Lahti-Pisteeseen.

Palvelutorin Lahti-Piste

avoinna arkisin klo 8–18 (tarkista aukioloajat www.lahti.fi/lahti-piste)
Kauppakeskus Trio, 2. kerros, Vesku-aukio
Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti

Tonttijakojen laatija

TITTELI, NIMI, PUHELINNUMERO
SÄHKÖPOSTI

Lahdessa **XX.XX.202X**

Lahden kaupunki, Kaupunkisuunnittelu



Lahden kaupunki, Kiinteistönmuodostus

Titteli, Nimi

xx.xx.202x, xx/202x

Asianumero

xxxx/10.01.00.04/202x

Tonttijako / Tonttijaon muutos, xxxx kaupunginosan korttelin xxxxx tonteille x - x
(Kadun nimi).

Päätös

Päätin hyväksyä xxxxx kaupunginosan korttelin xxxxx tonteille x- x koskevan tonttijakoehdotuksen (kartta M-xx-xxx ja määrätä sen maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti tulemaan voimaan välittömästi.

Tonttijaosta on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti asianosaisille xx.xx.202x lähetetyillä kirjeillä sekä asetettu yleisesti nähtäville xx.xx.–xx.xx.202x.

Oikaisuvaatimus on jätettävä viimeistään xx.xx.202x.

Perustelut

Ehdotus perustuu tonttien x- x osalta Kunnanvaltuuston xx.xx.xxxx vahvistamaan asemakaavaan x-xxx, tontit x - x ja x ovat asemakaavassa **teollisuus- ja varastorakennusten** korttelialuetta ja tontti x on asemakaavassa **asuinkerrostalojen** korttelialuetta.

Ehdotettu tontti x tulee muodostumaan kaupungin / yksityisen omistamasta koko kiinteistöstä xxx-xxx-xxx-xx ja osasta kiinteistöstä xxx-xxx-xxx-xx. Ehdotettu tontti x tulee muodostumaan yksityisen / kaupungin omistamasta osasta kiinteistöstä xxx-xxx-xxx-xx. Ehdotettu tontti x tulee muodostumaan yksityisen / kaupungin omistamasta osasta kiinteistöstä xxx-xxx-xxx-xx.

Ehdotettu tontti x tulee muodostumaan Lahden kaupungin omistamasta osasta kiinteistöstä xxx-xxx-xx-x ja yksityisen omistamasta osasta kiinteistöstä xxx-xxx-xxx-xx.

Ehdotus on laadittu Lahden kaupungin / yksityisen aloitteesta.

Ehdotus määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti tulemaan voimaan välittömästi.

Lisätietojen antaja

Titteli, Nimi, puhelinnumero

Toimivallan peruste

Hallintosäntö (KV xx.xx.xxxx § xxx), Titteli päätösvallan delegointipäätös xx.xx.xxxx § x.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Valitusviranomainen

Kaupunkiympäristölautakunta

Julkaisupäivä

xx.xx.xxxx

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Saaja

Nimi

Päätös on lähetetty asianosaisille xx.xx.xxxx kirjeitse

Tiedoksi

Nimet (sisäinen jakelu)

Liitteet

Tonttijakokartta M-xx-xxx

Lahden kaupunki, Kiinteistönmuodostus

Titteli, Nimi

xx.xx.202x, xx/202x

Asianumero

xxxx/10.01.00.04/202x

Tonttijako / Tonttijaon muutos xxxx (xx.) kaupunginosan korttelin xxxx tonteille x ja x, Kadun nimi

Päätös

Päätin hyväksyä xxxxx kaupunginosan korttelin xxxx tontteja x ja x koskevan tonttijakoehdotuksen (kartta M-xx-xxx) ja määrätä sen maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti tulemaan voimaan välittömästi.

Tonttijaosta on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti asianosaisille xx.xx.202x lähetetyillä kirjeillä sekä asetettu yleisesti nähtäville xx.xx.-xx.xx.202x.

Tonttijaosta on jätetty xx.xx.202x yksi muistutus, joka ei aiheuttanut toimenpiteitä.

Oikaisuvaatimus on jätettävä viimeistään xx.xx.202x.

Perustelut

Ehdotus perustuu tonttien x ja x osalta Nimi (kaavan vahvistajan) xx.xx.xxxxx vahvistamaan asemakaavaan x-xxx, tontit ovat asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta.

Ehdotettu tontti x tulee muodostumaan osasta yksityisen omistamaa kiinteistöä xxx-xxx-xxxx-xxx.

Ehdotettu tontti x tulee muodostumaan yksityisen omistamasta koko kiinteistöstä xxx-xxx-xxx-xxx, osasta yksityisen omistamaa kiinteistöä xxx-xxx-xxx-xxx ja osasta yksityisen omistamaa kiinteistöä xxx-xxx-xxx-xxx.

Ehdotus on laadittu kaupungin / yksityisen aloitteesta.

Ehdotus määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti tulemaan voimaan välittömästi.

Lisätietojen antaja

Titteli, Nimi, puhelinnumero

Toimivallan peruste

Hallintosääntö (KV xx.xx.xxxx § xxx, Maankäytön johtajan päätösvallan delegointipäätös xx.xx.xxxx § x

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Valitusviranomainen

Kaupunkiympäristölautakunta

Julkaisupäivä

xx.xx.202x

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Saaja

Nimi

Päätös on lähetetty asianosaisille xx.xx.202x kirjeitse

Tiedoksi

Nimet (sisäinen jakelu)

Liitteet

Tonttijakokartta M-xx-xxx

Lahden kaupunki, Kiinteistönmuodostus

Titteli, Nimi

xx.xx.202x, xx/202x

Asianumero

xxxx/10.01.00.04/202x

Tonttijako / Tonttijaon muutos xxxxx kaupunginosan korttelin xxxxx tontteja xx-xx, Kadun nimi

Päätös

Päätin hyväksyä xxxxx kaupunginosan korttelin xxxxx tontteja xx-xx koskevan tonttijakoehdotuksen (kartta M-2x-xx).

Tonttijaosta on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti asianosaisille xx.xx.202x lähetetyillä kirjeillä sekä asetettu yleisesti nähtäville xx.xx. – xx.x.202x.

Ehdotettujen tonttien xx – xx rakennusoikeustehokkuudeksi tulee asemakaavassa määrätty $e=0.25$.

Lisäksi Nimi on suoritettava Lahden kaupungille korvauksena tonttijaon laatimisesta yhteensä xxx euroa.

Oikaisuvaatimus on jätettävä viimeistään xx.xx.202x.

Perustelut

Ehdotus perustuu tontit xx – xx osalta **kaavan vahvistaja** xx.xx.xxxx

vahvistamaan asemakaavaan x-xxxx, tontit ovat asemakaavassa

~~erillispientä~~ **erillispientalojen** korttelialuetta.

Ehdotetut tontit xx – xx tulevat muodostumaan yksityisen omistamasta kiinteistöstä xxxx-xx-xxx-xx ja ehdotetut tontit xx – xx tulevat muodostumaan yksityisen omistamasta kiinteistöstä xxx-xxx-xxx-xx.

Ehdotus on laadittu yksityisen aloitteesta.

Tonttijaon muutos ei lisää rakennusoikeutta. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa tehokkuusluvun mukaisen rakentamisen esimerkiksi paritaloina ja niihin liittyvinä talousrakennuksina. Uudisrakentamisen koko, julkisivut ja sopivuus ympäristöön käsitellään rakennusluvun yhteydessä ja rakennusluvasta kuullaan viereisten kiinteistöjen omistajia.

Ehdotettujen tonttien xx–xx rakennusoikeustehokkuudeksi tulee asemakaavassa määrätty $e=0.25$.

Tonttijaon muutoksen laatimisesta peritään hakijoilta maankäyttö- ja rakennuslain 82 §:n mukaisena korvauksena xxx euroa.

Tonttijakoehdotuksesta on jätetty yksi muistutus. Muistutus on päätöksen liitteenä. Jätetty muistutus ei aiheuta muutostarpeita tonttijakoon, koska

xxxxxx

Lisätietojen antaja Titteli, Nimi, puhelinnumero

Toimivallan peruste Hallintosäntö (KV xx.xx.xxxx § xxx), Titteli päätösvallan delegointipäätös
xx.xx.xxxx § x

Muutoksenhaku Oikaisuvaatimus

Valitusviranomainen

Kaupunkiympäristölautakunta

Julkaisupäivä

xx.xx.xxxx

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Saaja

Nimi

Päätös on lähetetty asianosaisille xx.xx.xxxx kirjeitse

Tiedoksi

Nimet (Sisäinen jakelu)

Liitteet

Tonttijakokartta M-xx-xx

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, xx.xx.202x

§ xx

Oikaisuvaatimus koskien tonttijakoa [REDACTED] kaupunginosan korttelin [REDACTED] tonteille [REDACTED], kartta M-[REDACTED] kiinteistöinsinööri [REDACTED]/202[REDACTED]

[REDACTED]/10.01.00.04/202[REDACTED]

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Titteli, Nimi, puhelinnumero

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Titteli, Nimi

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen perusteluosassa mainituilla perusteilla.

Perusteluosa

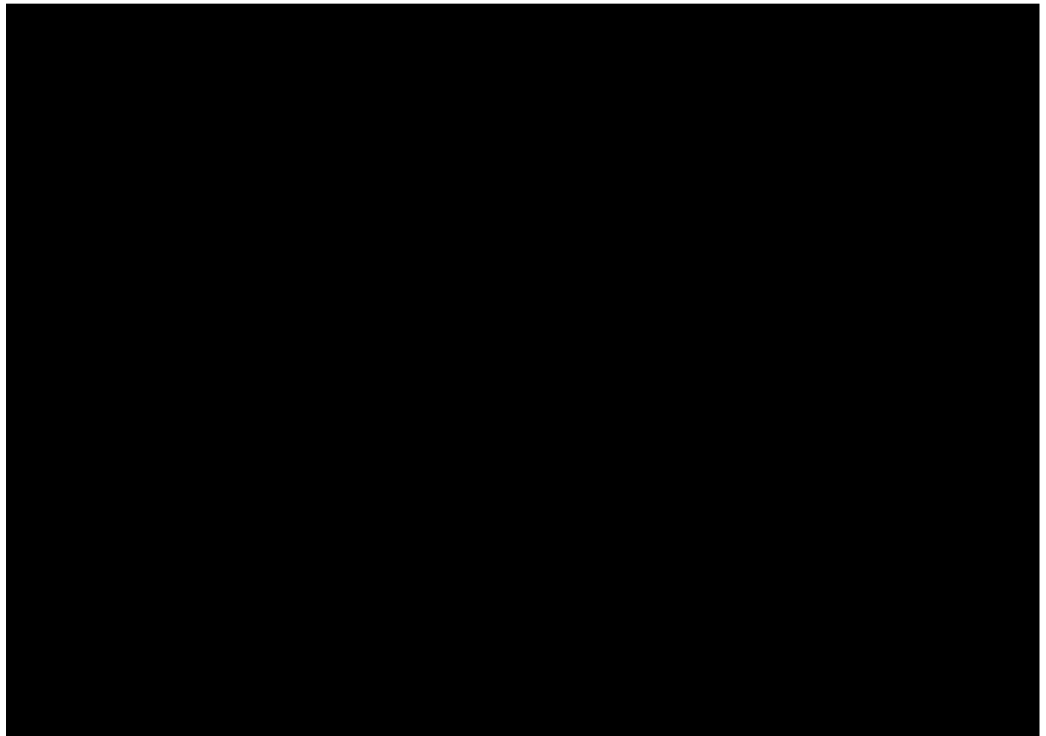
Kiinteistöinsinööri on tehnyt viranhaltijapäätöksen xx.xx.202x § xx, koskien xxxxx kaupunginosan korttelin xxxxx tonttien x – x tonttijakoa. Viranhaltijapäätökseen on tullut xx.xx.202x päivätty oikaisuvaatimus.

Kuntalain mukaan lautakunnan alaisen viranhaltijan päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen lautakunnalle. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus voidaan tehdä sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on asianosaisena oikeus tehdä oikaisuvaatimus ja vaatimus on

tehty määräaikana, joten lautakunnan tulee ottaa asiaan kantaa. Lautakunta voi harkintansa mukaan joko hylätä tai hyväksyä oikaisuvaatimuksen. Jos oikaisuvaatimus hyväksytään, sen kohteena oleva päätös voidaan kumota tai päätöstä voidaan muuttaa, taikka se voidaan palauttaa asianomaisen alemman viranomaisen käsiteltäväksi.

Asianosainen on pyytänyt oikaisua tehtyyn tonttijakoon sillä perusteella, xxxxxxxx

Kaupunginarkkitehdin lausunto oikaisuvaatimukseen



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: Oikaisuvaatimuksen tehnyt kiinteistönomistaja



Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä [REDACTED] § [REDACTED]

Lahden kaupunki, [REDACTED] xx.xx.202x

§ xxx

Oikaisuvaatimus koskien tonttijakoehdotusta, kartta M-[REDACTED], kiinteistöinsinöörin viranhaltijapäätös [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED]/10.01.00.04/[REDACTED]

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Titteli Nimi p. xxx xxx xxxx

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Titteli Nimi

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen perusteettomana.

Perusteluosa

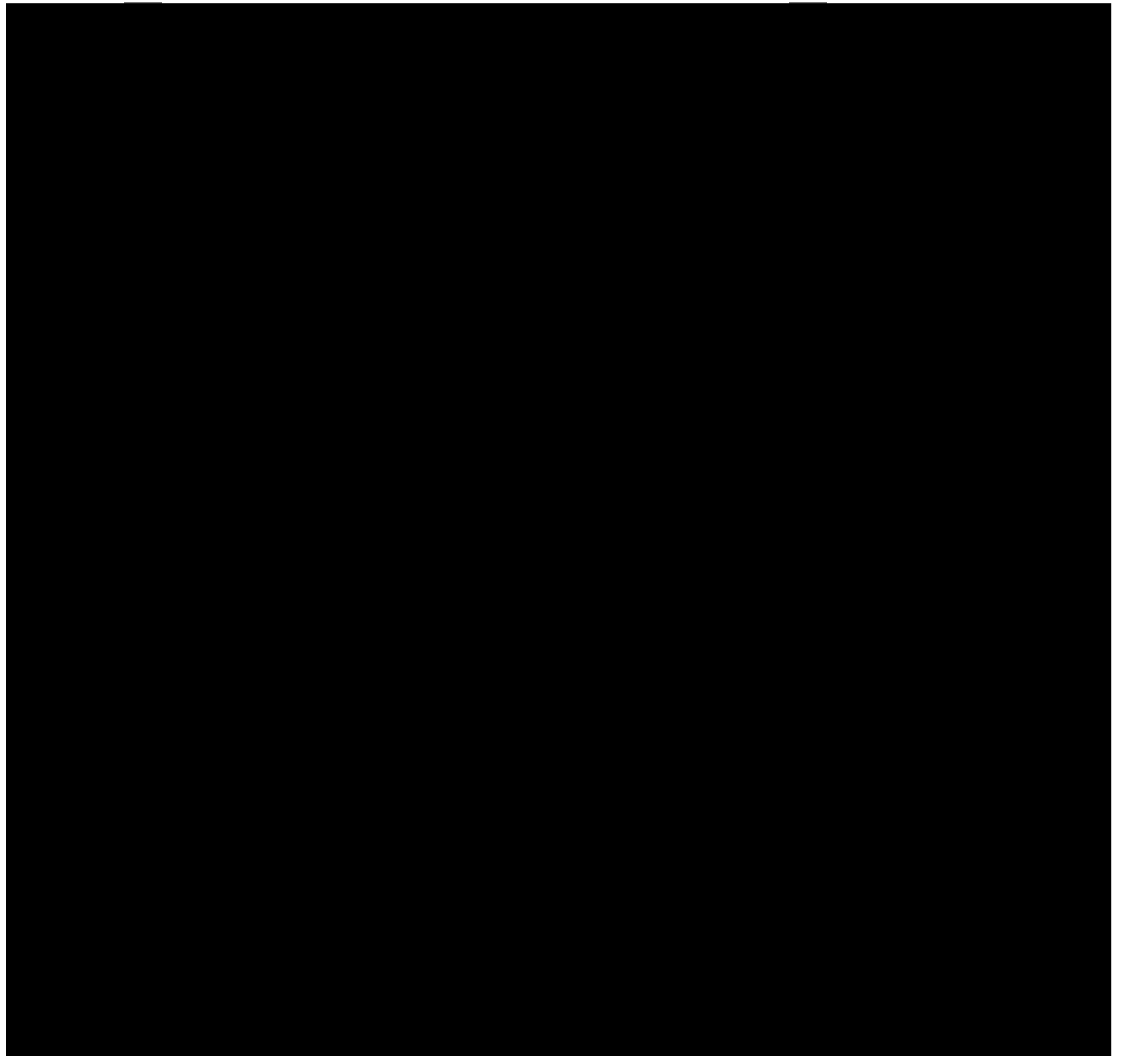
Kiinteistöinsinööri on tehnyt viranhaltijapäätöksen xx.xx.202x § xx, koskien xxxx kaupunginosan korttelin xxxx tonttien [REDACTED] tonttijakoa. Viranhaltijapäätökseen on tullut xx.xx.202x päivätty oikaisuvaatimus, joka on liitteenä (ei julkaista verkkoon sisältää henkilötietoja).

Kuntalain mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen lautakunnalle. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus voidaan tehdä sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimuksen

tekijällä on asianosaisena oikeus tehdä oikaisuvaatimus ja vaatimus on tehty määräaikana, joten lautakunnan tulee ottaa asiaan kantaa.

Lautakunta voi harkintansa mukaan joko hylätä tai hyväksyä oikaisuvaatimuksen. Jos oikaisuvaatimus hyväksytään, sen kohteena oleva päätös voidaan kumota tai päätöstä voidaan muuttaa, taikka se voidaan palauttaa asianomaisen alemman viranomaisen käsiteltäväksi.

Kaupunginarkkitehdin vastine oikaisuvaatimukseen



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus



Tekninen ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä [REDACTED] § xxx

Toimenpiteet

Ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

Lahden kaupungin ohje yleisen alueen lohkomiseen

1. Tee kaavayksikkö lohkottavalle alueelle. Hae vapaa tunnus kaavayksikkö → selaa (kaupunginosan raja näkyviin lajilla 404, jotta saadaan oikea tunnus lohkottavalle alueelle)

Yleisen alueen tunnuksen muodostuminen
Yleisten alueiden osalta tunnuksat muodostetaan alueittain käyttäen alueella käytettyjä tunnussarjoja, jotka valitaan samalla tavoin kuin tonttien osaltakin tehdään. Yleisten alueiden tunnuksissa käytetään tunnuksen osana toistaiseksi vanhastaan käytettyjä koodeja seuraavasti:

- 9901 Katualue
- 9902 Tori ja katuaukio
- 9903 Puisto
- 9904 Urheilualue
- 9905 Loma- ja matkailualue
- 9906 Liikennealue
- 9907 Vaara-alue
- 9908 Erityisalue ja suojelualue
- 9909 Vesialue

2. Lisää kaavayksikön tunnus kartalle lajilla 1402 ja lasketut viivat lajilla 321 → Muodota alue
3. Rekisteriyksikkölajiksi → 39-Muu kuin korttelialueen yksikkö

Kaavayksikön huomautukseen lohkottavan yleisen alueen nimi.

Päivitä pinta-ala kartalta.

Kaavayksikkö

Tunnus: 998-34-9901-192 Kaavallinen olotila: 1-Voimassa

Sijaintikunta: 398 Lahti Tila:

Rekisteriyksikkölaji: 39-Muun kuin korttelialueen yksikkö

Perustiedot Kaavat Kiinteistöjaon muutokset Osoitteet 3D-kaavayksikkö Dokumenttiarkisto

Tonttijako

Kaavan tonttijaon laji: 0-<tuntematon>

Tonttijako: Tiedot...

Pinta-ala tonttijaossa: 0 m² Hae muodostajilta

Kumoava tonttijako: Vireillä Tiedot...

Kaavayksikkö muodostettu tonttijaosta poiketen Kaavayksikön käytetty rakennusoikeus (m²): 0.00

Sijainti ja ulottuvuus

Pinta-ala: 1050 m² Määrittämistapa: 1-Geodeettinen

Karttalehti: Alue: 916006

Huomautukset

Piipputie

OK Hyväksy Peru Historia... Ohje

4. Lisää kaava ja käyttötarkoitus. Kaavan voi päivittää kartalta, kun on ajantasa ryhmä ladattuna. Päivittämisellä voi lisätä vain yhden kaavan kerrallaan listasta.

5. Päivitä kartalta muodostajat.

6. Ota tunnus aktiiviseksi ja hae vapaa toimitusnumero. Toimitus → Uusi → Hae vapaa. Ota numero muistiin ja tallenna. On mahdollista, että toinen ottaa saman numeron, niin siksi heti tallennus.

7. Lajiksi 1192-Yleisen alueen lohkominen.

Laita toimitusinsinööri sekä mahdollinen valmistelija.

Lisää käsittelyvaiheeseen alkukokous, päivämäärä, tekijä sekä päätös merkitään kiinteistörekisteriin.

Kaavayksiköt, kun ovat aktiivisia, niin ne voi lisätä kartalta.

Kaavayksikön rooliksi lisätään Muodostettava kiinteistö.

Kaavayksikkö aktiiviseksi → Lisää muodostajat.

Toimitus

Toimitusnumero 398-2022-122 Hae vapaa Laji 1192-Yleisen alueen lohkominen

Perustiedot Asianosaiset Kokoukset Ilmoitukset Laskutus Dokumenttiarkisto

Toimitusinsinööri [redacted] Valmistelija EEL-Eija Eskelinen

Tunnus

Huomautukset

Käsittelyvaiheet

Vaihe	Päivä	Tekijä	Pykälä	Päätös	Huomautus
3-Alk.kok	30.06.2022	[redacted]		1-Merkitään kiin...	
2-Tiedotus	14.06.2022	EEL-Eija Eskeli...		0-Ei päätöstä	

2 kpl [Lisää] Poista

Kohteet

Tunnus /	Rekisteriyksikkölaji	Rooli /
398-34-9901-192	39-Muun kuin korttelialuee...	1-Muodostettava kiinteistö
398-34-9901-308	39-Muun kuin korttelialuee...	1-Muodostettava kiinteistö
398-34-9901-309	39-Muun kuin korttelialuee...	1-Muodostettava kiinteistö
532-411-6-27	1-Tila	2-Muodostajakiinteistö
532-411-6-138	1-Tila	2-Muodostajakiinteistö
532-411-6-210	1-Tila	2-Muodostajakiinteistö
532-411-6-211	1-Tila	2-Muodostajakiinteistö

9 kpl [Lisää] [Lisää muodostajat] Poista Kartta Tiedot...

OK Hyväksy Peru Tallenna... Ohje

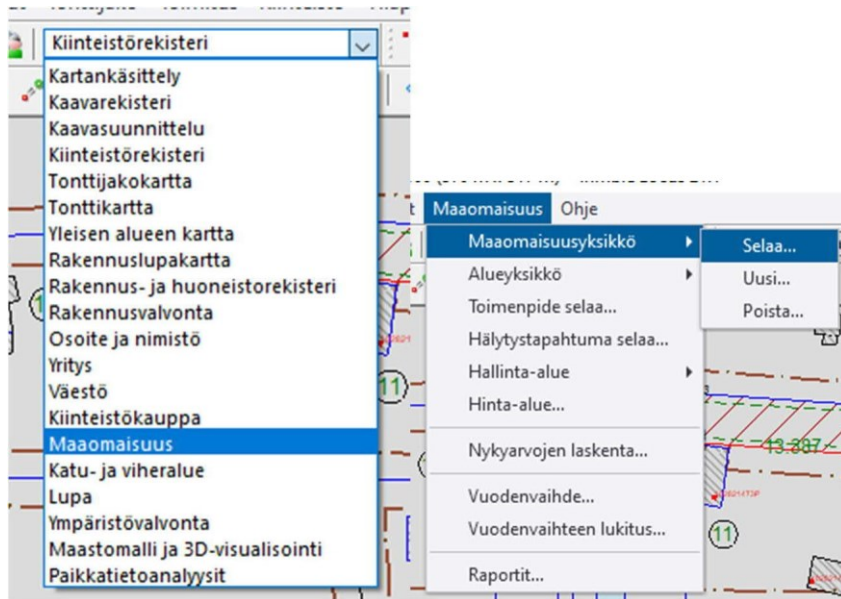
8. Asianosaiset välilehdelle tulevat asianosaiset automaattisesti, kun on lisätty muodostajat.

Poista ylimääräiset vuokraoikeuden haltijat sekä lisää Lahden kaupunki hakijaksi.

Vuokraoikeuden voi tarkistaa Maaomaisuus → Maaomaisuusyksikkö → Selaa.

Alueyksiköt välilehdeltä näkee sopimukset ja ne saa näkyviin myös kartalle.

Sekä myös Ajantasa_maaomaisuus_set näkee vuokraoikeuden (sininen ja keltainen ovat vuokrasopimus alueita).



9. Kokoukset välilehdelle lisää aika sekä paikka.
Tiedotukseen lisätään sopimus tai sitten kutsukirje, jos on asianosaisia.

Toimitus

Toimitusnumero: 398-2022-122 Hae vapaa Laji: 1192-Vleisen alueen lohkominen

Perustiedot Asianosaiset Kokoukset Ilmoitukset Laskutus Dokumenttiarkisto

Kokoukset

Kokous	Päivä	Aika	Paikka
1-Alkukokous	30.06.2022	9:00	

1 kpl Lisää Poista

Tiedotukset

Tiedotustapa	Päivä
1-Kutsukirje	14.06.2022

1 kpl Lisää Poista

OK Hyväksy Peru Tallenna... Ohje

10. Toimitus → Selailu → Tulosteet

Toimitusten selailu

Numero Kohdekiinteistö Tunnus Laji Hakija Vaihe Kokous Toimitusinsinööri Ominaisuus Kysely

Numero

Tyhjennä ja hae ▼

Numero	Laji	Vaihe	Muodostettava kii...	Toimitusinsinööri
398-2022-122	1192-Yleisen alueen lo...	3-Alk.kok	398-34-9901-192...	

1 kpl Tiedot... Kartta Tulosteet... Uusi lasku... Poista Tyhjennä

Sulje Ohje

11. Yleisenalueen lohkominen aktiiviseksi → OK. Tallenna pöytäkirja koneelle. Jos pöytäkirjan vie suoraan Dynastyyyn, niin menee hyväksyty tilaan eikä voi muokata muuten kuin versioinnin kautta.

Tulosta

Asiakirjatuloste Sivu

Tulostin

Tulostiedosto

Avaa

Siirrä dokumenttiarkistoon

Jokainen kohde omaan tiedostoonsa

Asiakirja

Kunta

Asiakirjamalli Näytä asiakirjamallit Suomi Rich text format Kaikki

Nimi	Muokattu asi...
Asiansaisten listaus.rtf	Ei
Laskelma.rtf	Ei
Tiedotus.rtf	Ei
Tontin lohkominen.rtf	Ei
Valitusosoitus.rtf	Ei
Yleisen alueen lohkominen.rtf	Ei
Asiansaisten listaus.rtf	Kyllä
Kiinteistörekisterinpitäjän päätös.rtf	Kyllä
Laskelma.rtf	Kyllä
Tiedotus.rtf	Kyllä
Tiedotus_Lahti.rtf	Kyllä
Tontin lohkominen.rtf	Kyllä
Valitusosoitus.rtf	Kyllä
Yleisen alueen lohkominen.rtf	Kyllä
Yleisenalueen_lohkominen.rtf	Kyllä
zz_Pohja.rtf	Kyllä
~Sntin lohkominen.rtf	Kyllä

OK Hyväksy Peru Ohje

12. Pöytäkirjan sisällöstä:

- liitteenä olevassa pöytäkirjan pohjassa on erilaisia esimerkkejä.
- yleisen alueen toimituksessa käsitellään kiinnitykset, jos ne lakkaavat muodostajakiinteistöltä.

13. Vie Trimblen kautta asiakirjoja Dynastyyyn. Asiakirja menee suoraan hyväksyty tilaan, eikä sitä voi enää muokata muuten kuin versioinnin kautta.

Trimble Cloudista hae toimitus mille viet asiakirjoja Dynastyyyn. Avaa välilehti dokumenttiarkisto.

The screenshot shows the Trimble Cloud interface. On the left, there's a search filter for 'Toimitus' (Order) with a search bar and a list of results. The main area shows details for 'Toimitus 398-2022-122', including 'Perustiedot' (Basic information) and 'Kohteet' (Locations). A red box highlights the 'Dokumenttiarkisto' (Document archive) icon in the top right corner.

Lisää kohdasta voit viedä tiedostoja arkistoon. Asian avauksessa vie ainoastaan yksi tiedosto, koska avaa muuten monta asiaa.

The screenshot shows the document archive interface for 'Toimitus 398-2022-122'. A red box highlights the 'LISÄÄ' (Add) button. Below it is a table of documents:

Dokumentin nimi	Asiakirjallinen tieto	Toimitusnumero	Asiakirjan tyyppi	Aineisto
398-2022-122_Yleis...	Toimituspöytäkirja	398-2022-122	Pöytäkirja	D10 aktiivikanta
Toimituskartta 398-...	Toimituskartta	398-2022-122	Kartta	D10 aktiivikanta
Toimituspöytäkirja ...	Toimituspöytäkirja	398-2022-122	Pöytäkirja	D10 aktiivikanta
398-2022-122_Kok...	Kutsukirje	398-2022-122	Kutsu	D10 aktiivikanta
398-2022-122_Kok...	Kutsukirje	398-2022-122	Kutsu	D10 aktiivikanta
398-2022-122 Koko...	Kutsukirje	398-2022-122	Kutsu	D10 aktiivikanta
398-2022-122 Koko...	Kutsukirje	398-2022-122	Kutsu	D10 aktiivikanta

Valitse tiedosto → Tallenna.

Dokumentin arkistointinen

Dokumentti

Valitse tiedostot Tai vedä ja pudota tiedostot tänne.

Leimaa dokumentteja

Tallenna Peruuta

Lisää asiakirjalle tarvittavat tiedot → Tallenna.

Dokumentin arkistointinen

Leimaa dokumentteja

<input checked="" type="checkbox"/>	Liite ↑↓	Leima ↑↓	Asiakirjan nimi	Tehtäväluokka *
<input checked="" type="checkbox"/>	Hakemus.pdf		398-2022-122_Hakemus.pdf	10.01.00.01 Yleisen alueen lohkominen

Tallenna Peruuta

14. Toimituksen ja allekirjoituksen jälkeen. Asia suljetaan Dynastiysä.

INNOFACTOR[®] Dynasty 10
LAHTI

LUO Käsittelijä Säädoskokoelma Suosikit

Kohde on lukittu sinulle muokkausta varten. **AVAA LUKITUS**

Asia **TIEDOT** KÄSITTELYVAIHEET SUUNNITELMA

Yleisen alueen lohkominen 398-2022-122
3779/10.01.00.01/2022 **Suljettu** Määräaika: - Muokannut viimeksi

Päätöksenteko Tiedottaminen

PROSESSI AIKAJÄRJESTYS

▶ **Päätöksenteko**

▶ **Tiedottaminen**

1 § Toimituksessa numero **398-20xx-xxx** muodostettavat yleiset alueet sekä asemakaavan mukainen käyttötarkoitus ja toimituksen hakija

Kaupunginosa	xx xxxx
Yleisen alueen tunnus	xxx-xxx-xxx-xxx ja xxx-xxx-xxx-xxx
Käyttötarkoitus	Yleinen alue (Nimi)
Hakijan nimi	Lahden kaupunki

2 § Aloitus

Toimitus aloitettiin kokouksella	xx.xx.20xx klo xx:xx
Paikka:	Kokouhuone x
Toimitusinsinööri:	NIMI

3 § Tiedottaminen

Toimituksen aloittamisesta on sovittu tiedottamatta siitä KML 168 §:ssä säädetyllä tavalla, koska toimitus koskee ainoastaan Lahden kaupungin omistamia alueita.

TAI

Toimituksen aloittamisesta on tiedotettu **14.06.2022** lähetetyllä kutsukirjeellä kiinteistönmuodostamislain (554/1995 KML) 168 §:ssä säädetyllä tavalla.

4 § Asianosaiset

Toimitukseen on kutsuttu KML 17 §:n mukaisesti seuraavat asianosaiset:

Asianosaisen nimi	Kiinteistötunnus	Asianosaisuusperuste
Lahden kaupunki	xxx-xxx-xxx-xxx	Hakija
Lahden kaupunki	xxx-xxx-xxx-xxx	Hakija
NIMI	xxx-xxx-xxx-xxx	Muu asianosainen

Asianosaisista saapuvilla olivat:

TAI

Paikalla ei ollut asianosaisia.

TAI

Asianosaisena toimituksessa oli Lahden kaupungin edustajana (nimi)

5 § Toimitusmiehet

Toimitusinsinööri ei katsonut uskottujen miesten käyttämistä toimitusmiehinä tarpeelliseksi (KML 4 §).

TAI

Kysyttäessä kukaan asianosaisista ei vaatinut uskottujen miesten käyttämistä toimitusmiehinä eikä toimitusinsinöörinkään katsonut sitä tarpeelliseksi (KML 4 §).

6 § Esteettömyys

Todettiin, ettei toimituksen aloittamiseen ole estettä ja ettei toimitusinsinööri ole esteellinen (KML 12 §).

7 § Perusedellytykset

Toimitus täyttää KML 23a §:n mukaiset edellytykset.

Muodostettavilla yleisillä alueilla

xxx-xxx-xxx-xxx voimassa oleva asemakaava nro: x-x on vahvistettu xx.xx.xxxx (HUOM! ANTAA VAIN YHDEN KAAVAN. LISÄÄ KÄSIN LOPUT)

xxx-xxx-xxx-xxx voimassa oleva asemakaava nro: N-304 on vahvistettu xx.xx.xxxx (HUOM! ANTAA VAIN YHDEN KAAVAN. LISÄÄ KÄSIN LOPUT)

8 § Hakemusasiakirjat

Toimituksessa olivat käytettävissä seuraavat asiakirjat:

Lainhuutotodistus xx.xx.xxxx/xxxx kiinteistöön **398-xx-xxx-x**

Selvennyslainhuuto xx.xx.xxxx/xxxx kiinteistöön **398-xx-xxx-x**

Lainhuutotodistus xx.xx.xxxx/xxxx määräalaan **398-xx-xxx-x-Mxxx**

Rasitustodistus kiinteistöön **398-xx-xxx-x**

Rasitustodistus määräalaan **398-xx-xxx-x-Mxxx**

Korvaussopimukset

Lahden kaupunki omistaa muodostettavaan yleiseen alueeseen xxxx sisältyvän yleisen alueen tunnus xxxx, jota ei maakaren 11 luvun 4 §:n perusteella voida lainhuudattaa.

9 § Rajat

Toimitusinsinööri totesi lohkoktavien yleisten alueiden alueella olevat ja niiden rajoihin yhtyvät vanhat kiinteistörajat selviksi ja riidattomiksi.

Toimituksessa perustettiin toimituskartan mukaiset uudet pyykkit xx, joita ei KML 185 §:n nojalla katsottu tarpeelliseksi merkitä maastoon.

Toimitusinsinööri päätti poistaa kiinteistöjaotuksen kannalta tarpeettomana pyykkit n:ot xxx.

10 § Yleisen alueen muodostuminen

Muodostettavan yleisen alueen **xxx-xxx-xxx-xxx** kokonaispinta-ala on **xxx m²** ja se muodostuu seuraavasti:

Pinta-ala m ²	Kiinteistö / määräala	Kiinteistön osa / koko
xxx	xxx-xxx-xxx-xxx	koko
xxx	xxx-xxx-xxx-xxx	osa
xxx	xxx-xxx-xxx-xxx	
xxx	xxx-xxx-xxx-xxx	

Muodostettavan yleisen alueen **xxx-xxx-xxx-xxx** kokonaispinta-ala on **xxx m²** ja se muodostuu seuraavasti:

Pinta-ala m ²	Kiinteistö / määräala	Kiinteistön osa / koko
xxx	xxx-xxx-xxx-xxx	
xxx	xxx-xxx-xxx-xxx	
xxx	xxx-xxx-xxx-xxx	
xxx	xxx-xxx-xxx-xxx	

11 § Rasitteet

Muodostajakiinteistöön xxx-xxx-xxx-xxx kohdistuvat rasitteet:
Venevalkama (-2013-Kxxxx/1)

Oikeutetut: xxx-xxx-xxx-xxx, xxx-xxx-xxx-xxx, xxx-xxx-xxx-xxx

Rasitetut: xxx-xxx-xxx-xxx

Em. rasite ei kohdistu muodostettaville yleisille alueille **xxx-xxx-xxx-xxx**,
xxx-xxx-xxx-xxx.

Muodostajakiinteistöön **xxx-xxx-xxx-xxx** kohdistuvat rasitteet eivät kohdistu
muodostettaville yleisille alueille **xxx-xxx-xxx-xxx** ja **xxx-xxx-xxx-xxx**.

Em. rasitteista kohta x kohdistuu muodostettavaan yleiseen alueeseen
xxx-xxx-xxxx-xxx. Toimitusinsinööri päätti poistaa rasitteen tältä osin.
Rasitteen poistamisesta ei makseta korvauksia toimitusinsinöörin päätöksellä.
Muut rasitteet eivät kohdistu muodostettavalle yleiselle alueelle **xxx-xxx-
xxxx-xxx**.

Muodostajakiinteistöön **xxx-xxx-xxx-xxx** ei kohdistu rasitteita.

Muodostajakiinteistöön **xxx-xxx-xxx-xxx** kohdistuvat rasitteet eivät kohdistu
muodostettavalle yleiselle alueelle **xxx-xxx-xxxx-xxx**.

Koska kiinteistö **xxx-xxx-xxx-xxx** lakkaa, päätti toimitusinsinööri poistaa em.
rasitteet oikeutettujen ja rasitetun kiinteistön osalta. Poistamisesta ei aiheudu
oikeuden haltijoille menetyksiä, joten korvausta ei toimitusinsinöörin
päätöksen perusteella makseta.

Muodostajakiinteistöön kohdistuvat (MRL 107 §):n mukaiset kiinnitykset, panttioikeudet, yksityistielain 1 §:ssä tarkoitettuja yksityisiä teitä koskeva oikeus, vuokraoikeus, eläkeoikeus, metsänhakkuoikeus ja oikeus ottaa maa-aineksia sekä muu näihin verrattava oikeus siltä osin, kun ne kohdistuvat muodostettavaan yleiseen alueeseen raukeavat.

13 § Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Muodostajakiinteistöön xxx-xxx-xxx-xxx kohdistuva muu vallintarajoitus ei kohdistu muodostettavaan yleiseen alueeseen xxx-xxx-xxx-xxx.

14 § Käyttöoikeuden rajoitukset ja supistukset

Muodostajakiinteistöön xxx-xxx-xxx-xxx kohdistuu käyttöoikeuden supistus:
xxxxxxxxxx

Ko. käyttöoikeuden supistukset kohdistuvat / eivät kohdistu muodostettavaan yleiseen alueeseen

15 § Lakkaavien tilojen rekisterimerkintöjen käsittely:

Kiinteistöllä xxx-xxx-xxx-xxx on osuus:

Toimitusinsinööri päätti siirtää em. mainitut osuudet Lahden kaupungin / NIMI omistamaan kiinteistöön xxx-xxx-xxx-xxx.

16 § Rekisteröintiedellytykset

Lahden kaupungilla on muodostettavaan yleiseen alueeseen kiinteistöjen xxx-xxx-xxx-xxx ja xxx-xxx-xxx-xxx osalta maankäyttö- ja rakennuslain 94 §:n mukainen oikeus, koska asemakaava on hyväksytty alueelle, jolla ei entuudestaan ole ollut asemakaavaa ja alue on katualuetta, jota kaupunki ei omista.

Muodostettava yleinen alue vapautuu edellä lueteltuja kiinteistöjä mahdollisesti rasittavista kiinnityksistä MRL:n 107 §:n perusteella.

Yleinen alue on vapaa kiinnityksistä maankäyttö- ja rakennuslain 107 §:n sekä maakaaren 16 luvun 1 §:n ja 11 luvun 4 §:n perusteella.

Esitettyjen lainhuutojen perusteella Lahden kaupunki omistaa kiinteistöt ja määräalat xxx-xxx-xxx-xxx ja xxx-xxx-xxx-xxx. Edellä mainittuihin kiinteistöihin tai määräaloihin ei kohdistu velkakiinnityksiä tai kirjattuja erityisiä oikeuksia.

Edellä todetun perusteella yleinen alue xxx-xxx-xxx-xxx ja xxx-xxx-xxx-xxx voidaan kiinteistönmuodostamislain 23 a §:n nojalla merkitä kiinteistönä kiinteistörekisteriin.

17 § Toimituskustannukset

Kiinteistönmuodostamislain 209 §:n perusteella toimituskustannukset maksaa kaupunki.

18 § Lopetus

Toimitusinsinööri lopetti toimituksen. Kirjallinen muutoshakemus on toimitettava:

xxxxxxx

Sähköposti:

Lahdessa xx.xx.xxxx

Toimitusinsinööri

VALITUSOSOITUS

Toimituksen tiedot

Tämä valitusosoitus koskee toimitusta toimitusnumero:

Kohdekiinteistöt:

Toimituslaji: **Tontin lohkomistoimitus**

Toimituksen lopettamispäivämäärä tai päätöksen antamispäivämäärä:

Toimitukseen tai siinä annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla maa- ja metsätalouden valituslautakuntaan **toimivaan Kanta-Hämeen käräjäoikeuteen, osoite Arvi Karistonkatu 5, 13100 Hämeenlinna.**

kanta-hame.ko@oikeus.fi

Määräaika ja valitusmenettely

Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää siitä päivästä, jona toimitus lopetettiin tai päätös annettiin. Toimituksen lopettamispäivämäärää tai päätöksen antamispäivämäärää ei lueta määräaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkipäivä, valitusasiakirjat saa jättää vielä seuraavana arkipäivänä.

Valitusasiakirjat valitusosoituksineen on toimitettava viimeistään xx päivänä xxxxxkuuta 20xx

Muutoksenhakukirjelmä; sisältö ja liitteet

Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava:

- 1) toimitus tai muu päätös;
- 2) miltä kohdista toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta;
- 3) mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi;
- 4) perusteet, joilla muutosta vaaditaan;
- 5) todisteet, jotka aiotaan esittää ja mitä niillä aiotaan näyttää toteen;
- 6) oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus, jos valittaja pitää sitä aiheellisena sekä
- 7) mahdollinen pyyntö perusteluineen asian ratkaisemiseksi pääkäsittelyä toimittamatta.

Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä ne asiakirjat, joihin muutoksenhakemuksessa vedotaan ja jotka eivät sisälly muutoksenhaun alaisen toimituksen tai päätöksen käsittelyn asiakirjoihin.

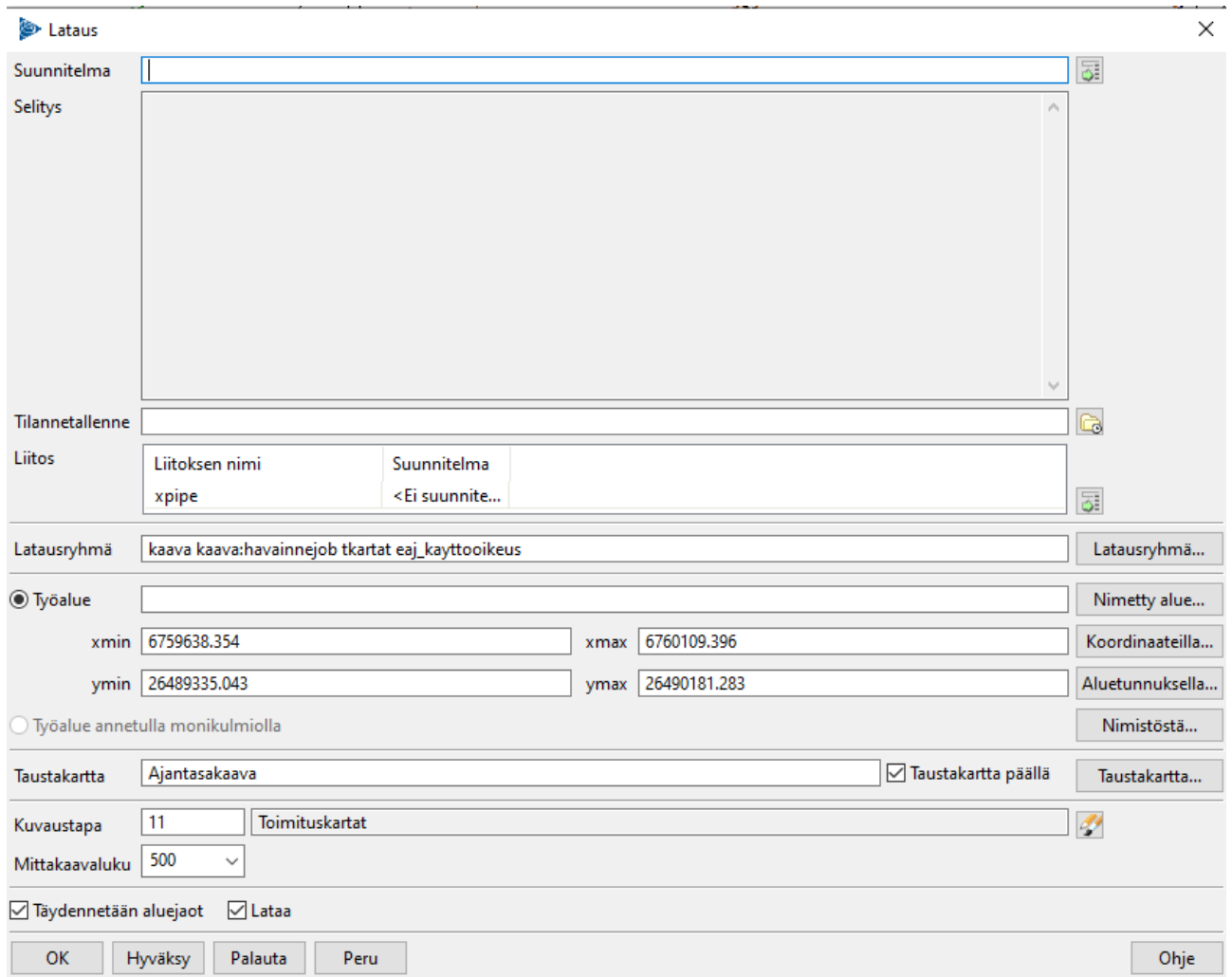
Muutoksenhakukirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja hänen laillisen edustajansa tai asiamiehensä taikka avustajansa yhteystiedot sekä postiosoite, johon asiaa koskevat kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Todistajan tai muun kuultavan yhteystiedot on myös soveltuvalla tavalla ilmoitettava.

Toimitusinsinööri

Liite 3. Lahden kaupungin ohje yleisen alueen lohkominen toimituskarttaan

Lahden kaupungin ohje yleisen alueen toimituskarttaan

1. Avaa uusi suunnitelma eli Tiedosto → Suunnitelma → Uusi.
2. Trimblen suunnitelmaan tarvittavat latausryhmät.



Lataus

Suunnitelma

Selitys

Tilannetallenne

Liitos

Liitoksen nimi	Suunnitelma
xpipe	<Ei suunnite...

Latausryhmä

kaava kaava:havainnejob tkartat eaj_kayttooikeus

Latausryhmä...

Työalue

xmin 6759638.354 xmax 6760109.396

ymin 26489335.043 ymax 26490181.283

Työalue annetulla monikulmiolla

Nimetty alue...

Koordinaateilla...

Aluetunnuksella...

Nimistöä...

Taustakartta

Ajantasakaava

Taustakartta päällä

Taustakartta...

Kuvaustapa

11

Toimituskartat

Mittakaavaluku

500

Täydennetään aluejaot Lataa

OK Hyväksy Palauta Peru Ohje

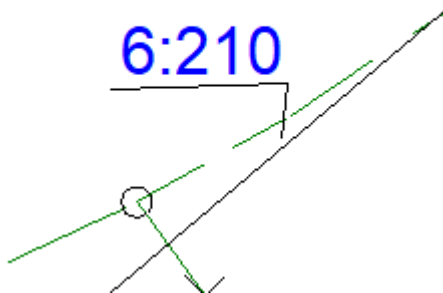
3. Ota lajeista pois tkartat → kaava/vanha. Näitä ei yleisen alueen toimituskartassa tarvitse.
 4. 1203 lajilla kirjoitetaan kadunnimet
 5. 1314 lajilla pienennetään tilan tunnuksset. Tämä siksi, jotta tunnuksset eivät ole kartalla liian isot.
- Muokkaa → kohteitten valinta → valinta lajeilla →1302 ja muuta laji (1314 valittuna).

6. 1315 lajilla pienennetään rekisteritontin tunnukset.

Muokkaa → kohteitten valinta → valinta lajeilla → 1303 ja muuta laji (1315 valittuna)

7. Tarvittaessa lajilla 2424 lisätään ylimääräisiä tilan tunnuksia. Näin alueet vielä muodostuvat. Valitse hiirellä alkuperäinen tunnus ja valittuna aktiivisena lajina 2424 → Muokkaa → Kopioi ja siirrä aktiiviselle.

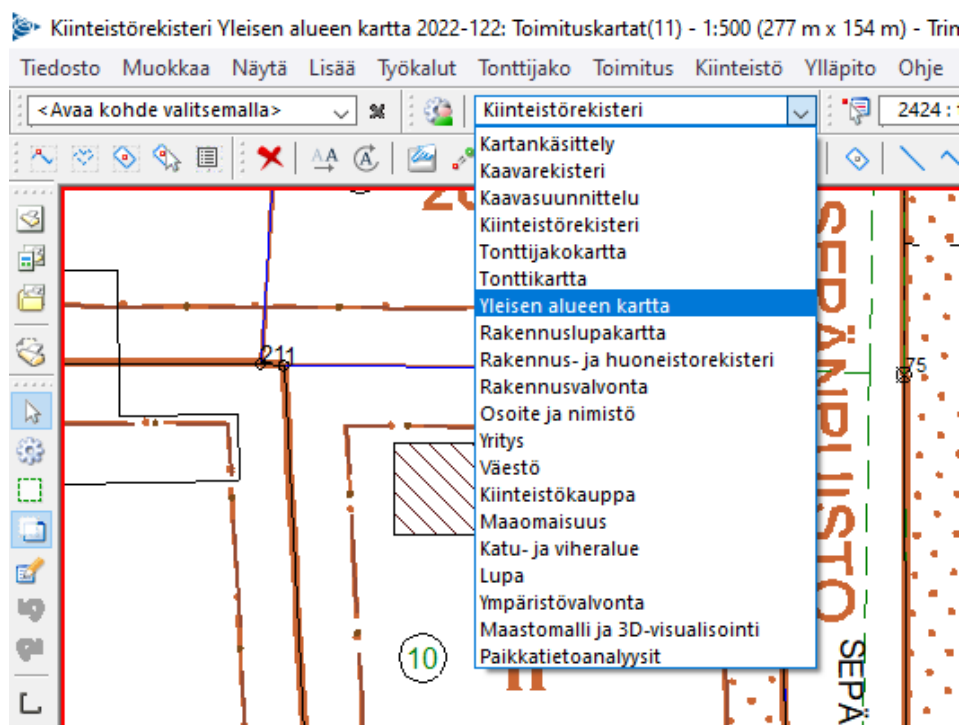
8. Lajilla 4751 ohut apuviiva voi osoittaa mihin esim. tunnus kuuluu.



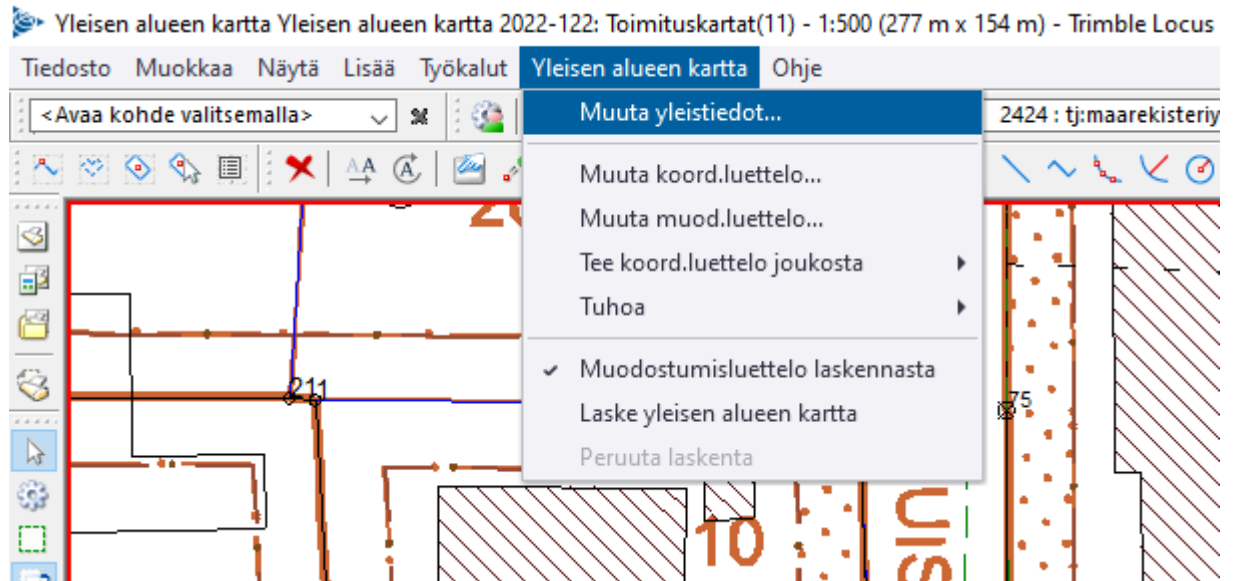
9. Piilota taustakartta.

10. Tee tarvittavat uudet rajapyykit lajilla 218 alustava rajapiste.

11. Valitse Yleisen alueen kartta.



12. Yleisen alueen kartta → Muuta yleistiedot.



13. Asetusmalliin valitaan yl.alueen kartta. Sen jälkeen teksti häviää.

Yleisen alueen kartta - Yleistiedot

Toimitusnumero Asetusmalli <Valitse> Laskettu Ei

Kaupunki 0

Kaupunginosa Ryhmä

Suomeksi

3D

Perustiedot Piirtoasetukset

Otsikko

Yleisen alueen nimi

Karttanumero Karttalehdet

Voimassa oleva asemakaava

Asemakaavan tunnus Kaava vahvistettu ja hyväksytty

Piirtäjä

Toimitusinsinööri Toimituspäivä

Tarkastaja

Kiinteistörekisterin pitäjä Merkitty rekisteriin

OK Palauta Peru Ohje

14. Valitaan toimitusnumero Yleisen alueen kartta laatikosta ja sen jälkeen tulee, haetaanko myös muodostumislueletto. Tähän vastataan Kyllä.

Yleisen alueen kartta - Yleistiedot

Toimitusnumero Asetusmalli <Valitse> Laskettu Ei

Kaupunki 398 Lahti

Kaupunginosa Ryhmä Ryhmäkirjain Yksikkö

Suomeksi Ruotsiksi

3D

Perustiedot Piirtoasetukset

Otsikko

Yleisen alueen nimi

Karttanumero

Voimassa oleva asemakaava

Asemakaavan tunnus Kaava vahvistettu ja hyväksytty

Piirtäjä

Toimitusinsinööri Toimituspäivä

Tarkastaja

Kiinteistörekisterin pitävä Merkitty rekisteriin

OK Palauta Peru Ohje

Muodostumislueletto rekisteristä

Haetaanko myös muodostumislueletto?

Kyllä Ei Peru

15. Laatikon tietoja muutetaan. Kohdasta Ruotsiksi otetaan tähti pois. Jos monta kaavaa, niin poistetaan näkyvät tiedot. Yleisen alueen nimeen mahtuu vain yksi nimi. Nämä lisätään karttatulosteeseen erikseen.

Yleisen alueen kartta - Yleistiedot

Toimitusnumero 398-2022-122 Asetusmalli <Valitse> Laskettu Ei

Kaupunki 398 Lahti

Kaupunginosa 34 Ryhmä 9901 Ryhmäkirjain K Yksikkö 192,308,309

Suomeksi VILLÄHDE Ruotsiksi *

3D

Perustiedot Piirtoasetukset

Otsikko Yleisen alueen lohkominen

Yleisen alueen nimi

Karttanumero Karttalehdet

Voimassa oleva asemakaava

A-2816 27.04.2021

OK Palauta Peru Ohje

Tämä valmis:

Yleisen alueen kartta - Yleistiedot

Toimitusnumero 398-2022-122 Asetusmalli <Valitse> Laskettu Ei

Kaupunki 398 Lahti

Kaupunginosa 34 Ryhmä 9901 Ryhmäkirjain K Yksikkö 192,308,309

Suomeksi VILLÄHDE Ruotsiksi

3D

Perustiedot Piirtoasetukset

Otsikko Yleisen alueen lohkominen

Yleisen alueen nimi

Karttanumero Karttalehdet

Voimassa oleva asemakaava

OK Palauta Peru Ohje

16. Piirtoasetuksesta valitaan säde kaarelle → OK

Yleisen alueen kartta - Yleistiedot

Toimitusnumero 398-2022-122 Asetusmalli <Valitse> Laskettu Ei

Kaupunki 398 Lahti

Kaupunginosa 34 Ryhmä 9901 Ryhmäkirjain K Yksikkö 192,308,309

Suomeksi VILLÄHDE Ruotsiksi

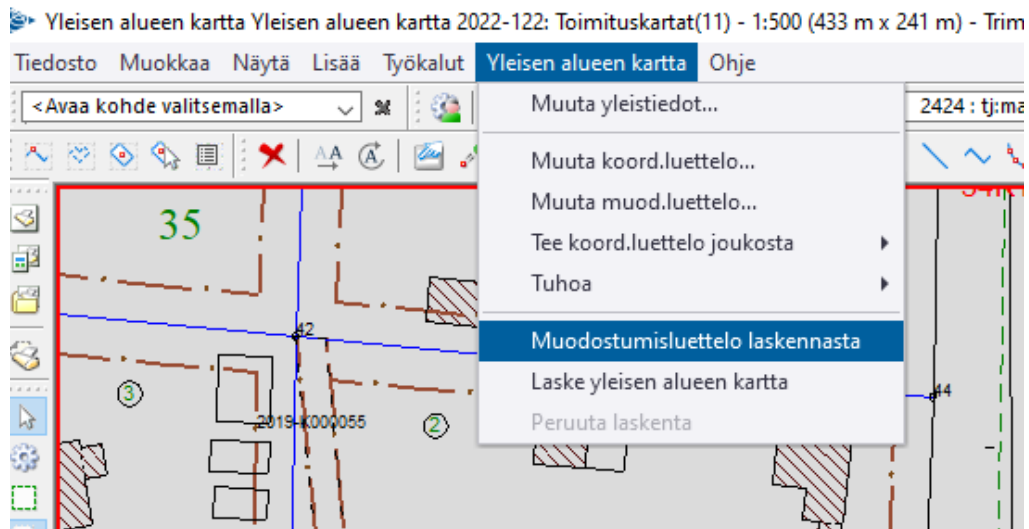
3D

Perustiedot Piirtoasetukset

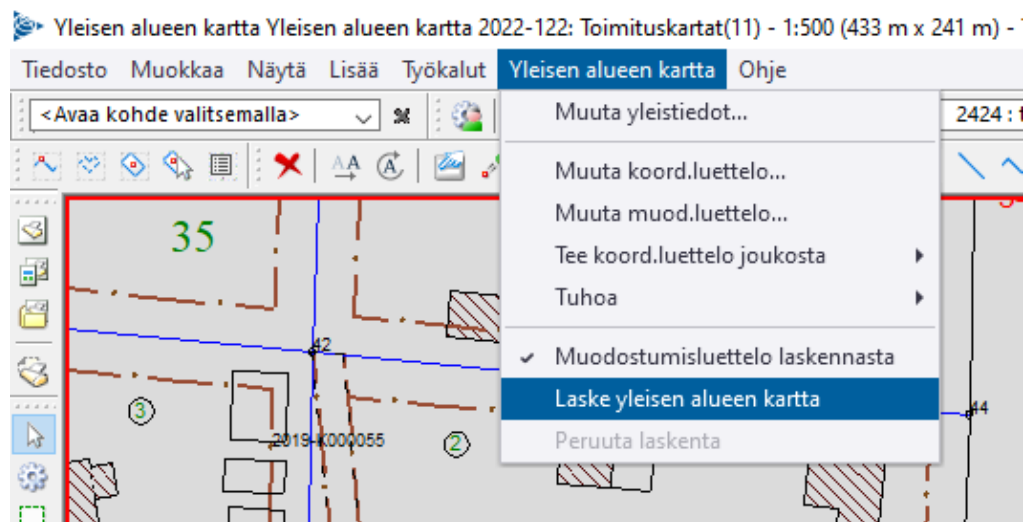
Piirrä	Piirtolaji	Desimaalien lukumäärä
Rajamitat	Piirrä suoran tai kaaren pituus, säde kohtisuoraan	2422 2
Pinta-alat	Ei piirretä	
	Piirrä suoran tai kaaren pituus, säde kohtisuoraan	2421 0
Yleisen alueen raja	Piirrä suoran tai kaaren pituus, säde kaarelle	
	Piirrä suoran ja kaaren pituus	2455
	Piirrä vain suora	

OK Palauta Peru Ohje

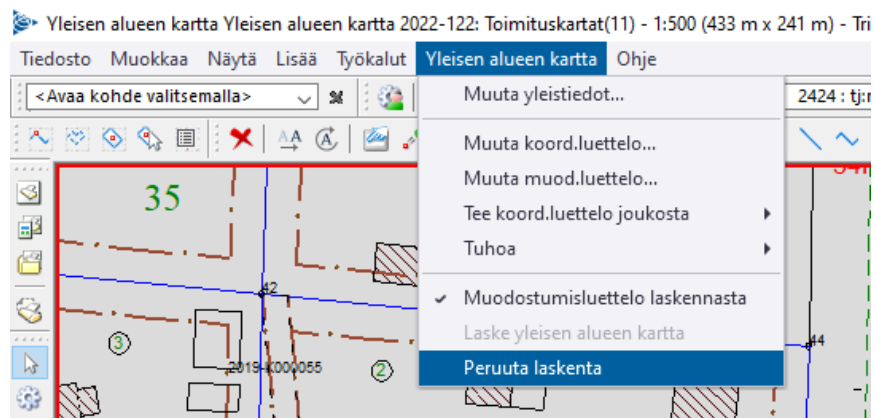
17. Yleisen alueen kartta → Muodostumislue... laskennasta.



18. Yleisen alueen kartta → Laske yleisen alueen kartta.



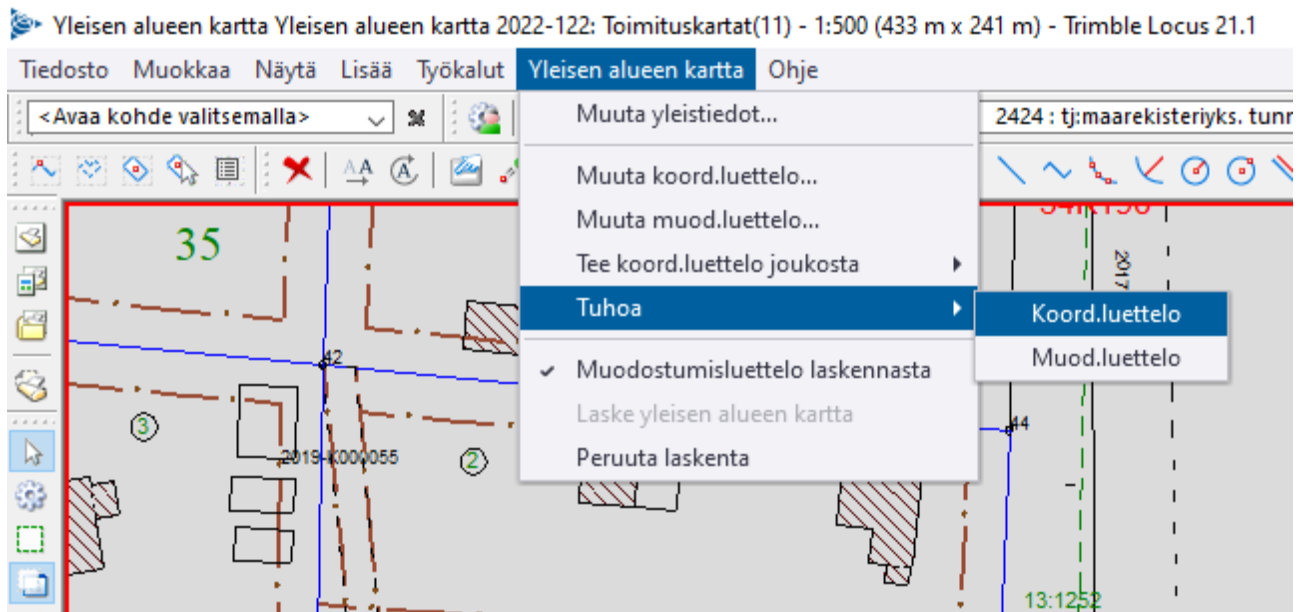
19. Tarkista laskenta. Voit vielä perua laskennan Yleisen alueen kartta → Peruuta laskenta.



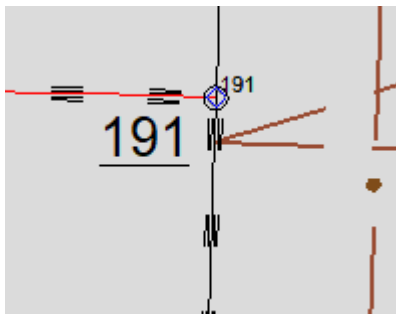
20. Siirrä pyykki, rajamitat ja pinta-ala haluamaasi paikkaan.

21. Yliviivaa poistettavat pyykki lajilla 4751 ohut apuviiva.

22. Yleisen alueen kartta → Tuhoa → Koordinaattiluettelo. Luetteloon laitetaan ainoastaan uudet pyykki.

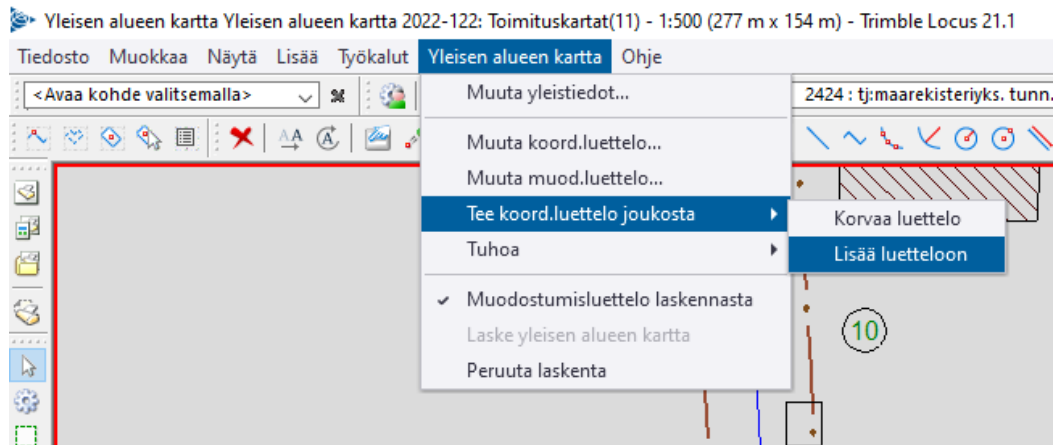


23. Uudet pyykki laitetaan lajilla 2431 alleviivattu pyykki.

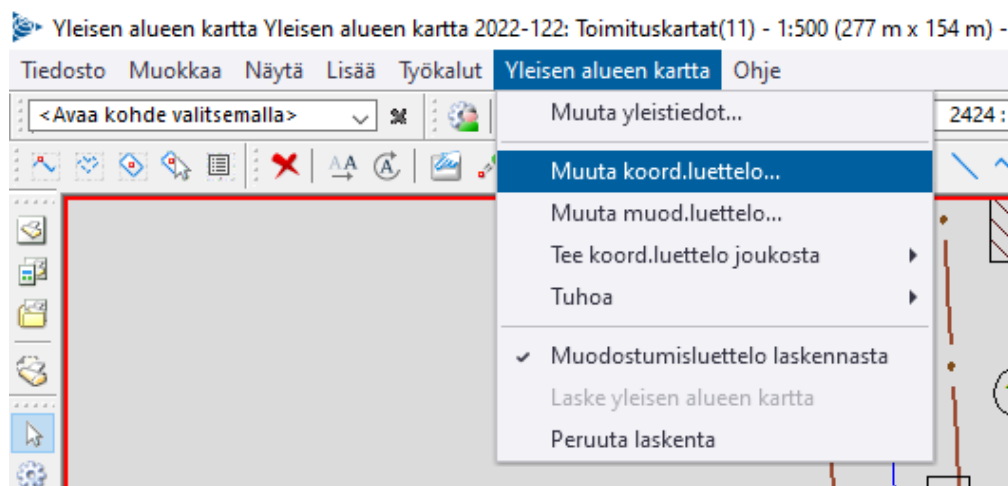


- rajapiste → uusi pyykki.
- kadonnut pyykki → muutetaan suunnitelmassa yleisen alueen pyykiksi (tekee muuten viivan katkonaiseksi kartalle).
- tiepaalu → muutetaan suunnitelmassa yleisen alueen pyykiksi (tekee muuten viivan katkonaiseksi kartalle).

24. Valitse kartalta uudet pyykkit. Yleisen alueen kartta → Tee koord. luettelo joukosta → Lisää luetteloon.



25. Yleisen alueen kartta → Muuta koord. luettelo.

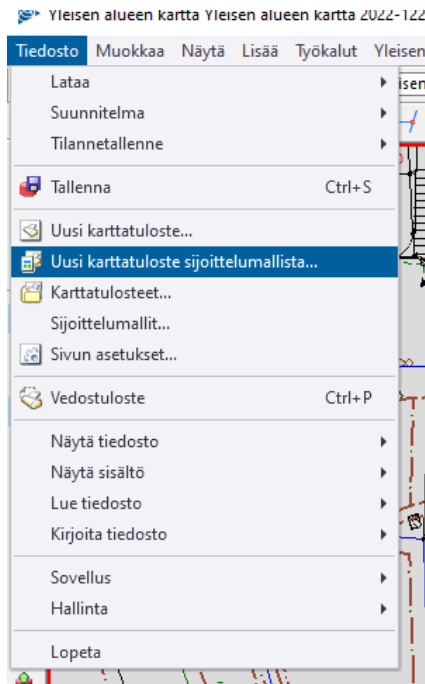


26. Laita ruksi Alleiviivaus kohtaan niin pyykkit näkyvät paremmin kartalla. → OK.

Tunnus	X	Y	Z	Alleiviivaus	Laji	Laat	
14	6759879.241	26489723.271	0.000	<input checked="" type="checkbox"/>	218		Lisää
100	6759841.674	26489677.289	0.000	<input checked="" type="checkbox"/>	218		Poista
101	6759775.430	26489677.006	0.000	<input checked="" type="checkbox"/>	218		↑ ↓
103	6759884.838	26489673.393	0.000	<input checked="" type="checkbox"/>	218		
110	6759913.923	26489761.349	0.000	<input checked="" type="checkbox"/>	218		
13	6759866.299	26489722.207	0.000	<input checked="" type="checkbox"/>	2431		
191	6760013.808	26489763.094	0.000	<input checked="" type="checkbox"/>	2431		

OK Palauta Peru Ohje

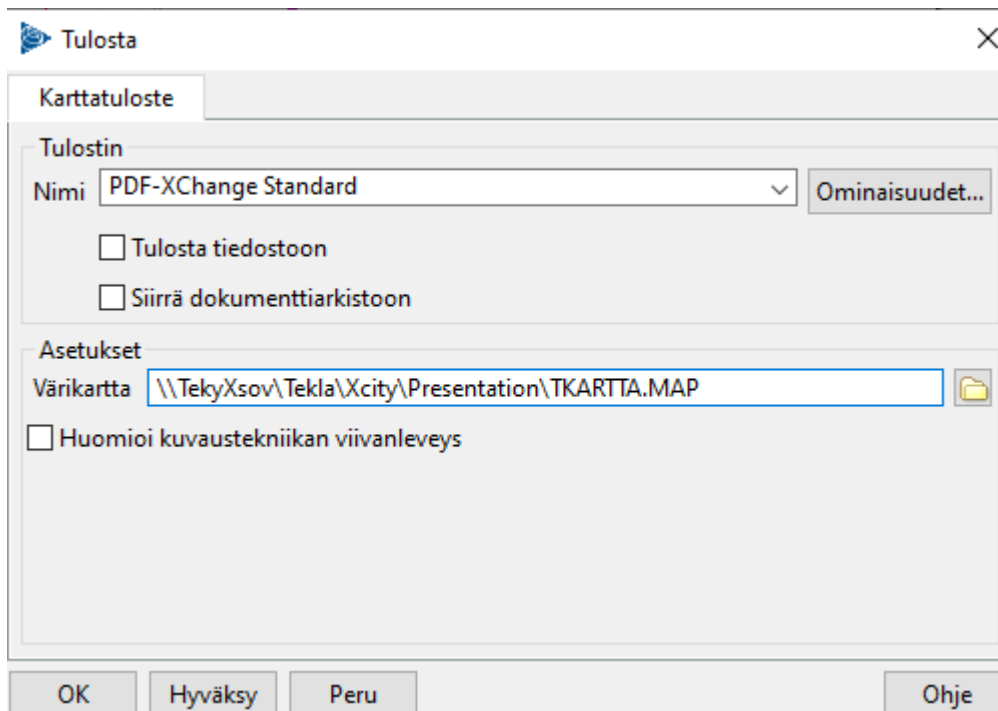
27. Tiedosto → Uusi karttatuloste sijoitemallista. Valitse sopiva karttatuloste →OK.



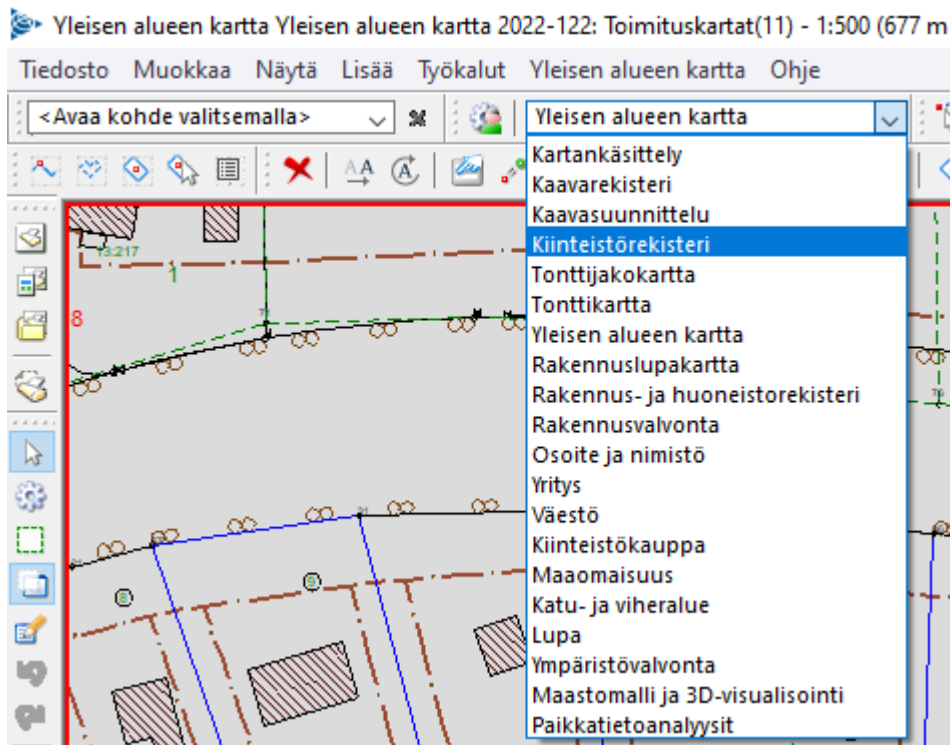
28. Lisää koordinaattiluettelo kartalle sekä otsikkoon tarvittavat esim. kadun nimet.

29. Tallenna karttatuloste.

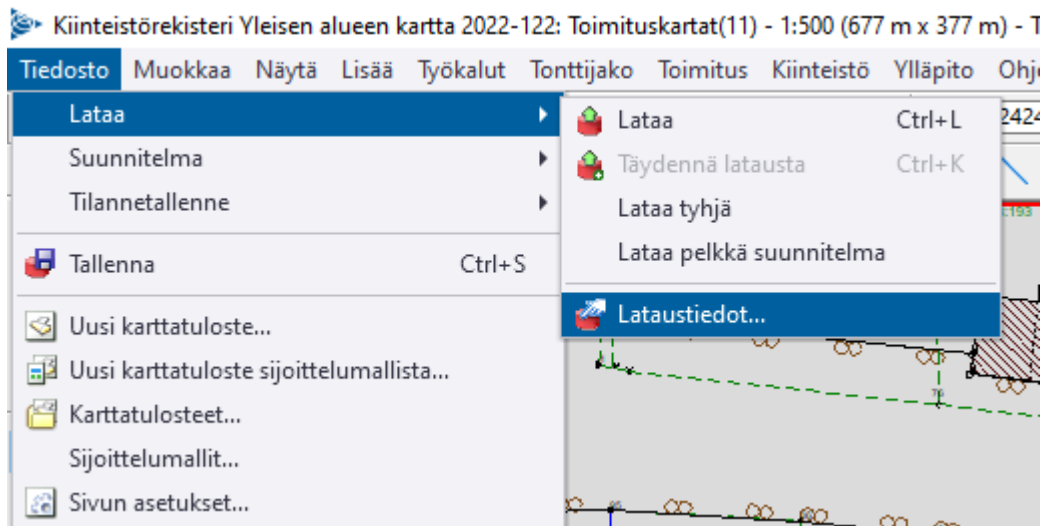
30. Tulosta toimituskartta.



31. Lähde pois suunnitelmasta → yleisen alueen kartta → Kiinteistörekisteri.



Tiedosta → Lataa → Lataustiedot.



Ota suunnitelma nimi tyhjäksi ja OK.

Lataus ✕

Suunnitelma

Selitys *

Tilannetallenne

Liitos	Liitoksen nimi	Suunnitelma
	xpipe	<Ei suunnite...

Latausryhmä Latausryhmä...

Työalue Nimetty alue...

xmin	<input type="text" value="6759638.354"/>	xmax	<input type="text" value="6760109.396"/>	Koordinaateilla...
ymin	<input type="text" value="26489335.043"/>	ymax	<input type="text" value="26490181.283"/>	Aluetunnuksella...

Työalue annetulla monikulmiolla Nimistöä...

Taustakartta Taustakartta päällä Taustakartta...

Kuvaustapa

Mittakaavaluku

Täydennetään aluejaot Lataa

OK Hyväksy Palauta Peru Ohje

32. Toimituskartalla voi avata asian Dynastyyn .

Lahden kaupunki Päivämäärä
Kaupunkisuunnittelu
Kiinteistönmuodostus

Vastaanottajan nimi
Lähiosoite
Postino ja Postitoimipaikka

Yleisen alueen lohkomistoimituksen kokous

Kutsumme teidät yleisen alueen lohkomisen kokoukseen, koska....

Toimituksen kohde

Lahden kaupungin xxxxxx kaupunginosan kadut xxxxx ja xxxxx.

Toimitukseen kutsutaan lohkontavan kiinteistön omistajat ja muut asianosaiset. Asianosaisten poissaolo ei estä toimituksen suorittamista.

Toimituksessa käsiteltävät asiat

Katualueen lohkominen, rasi-toimitus, rajankäynti ym.

Toimituksen hakija

Lahden kaupunki (jos yksityinen niin laita hakemus liitteeksi)

Kokousaika

viikontpäivä xx.xx.202x, klo xx.00

Kokouspaikka



Lahden kaupunki
0149669-3

Askonkatu 2

Puh. 03 814 11

kirjaamo@lahti.fi

Y-

Kaupunkiympäristön palvelualue

15100 Lahti

www.lahti.fi

BW-talo, Askonkatu 2, 15100 Lahti

5. kerros, Kaupunkisuunnittelu

Saapumisohje

Ilmoittautuminen ala-aulan Respa-laitteella.

Teidät noudetaan 5. kerroksen hissiaulasta.

Lisätietoja

30 päivän valitusaika lasketaan alkavaksi toimituksessa tehdyistä päätöksistä tai loppukokouksesta.

Toimituksen asiakirjat toimitetaan valitusaikana vain pyynnöstä.

Yhteystiedot

Toimitusinsinööri NIMI p.xxx xxx xxxx
sähköposti

Liitteet

Hakemus

Liite 5. Lahden kaupungin haltuunoton karttaohje

Lahden kaupungin haltuunoton karttaohje

1. Ota haltuunoton kartalle numero kansiota:
Z:\TEKY\Teky\MK\LIITEKARTAT\KARTTOJEN NUMEROT\2022

2. Lisää tunnus ja viivat kartalle lajeilla.



Kiinteistön rajat kopioidaan lajille 2260.

Kunta kohtaan laitetaan 398 (Lahti) tai 532 (Nastola).

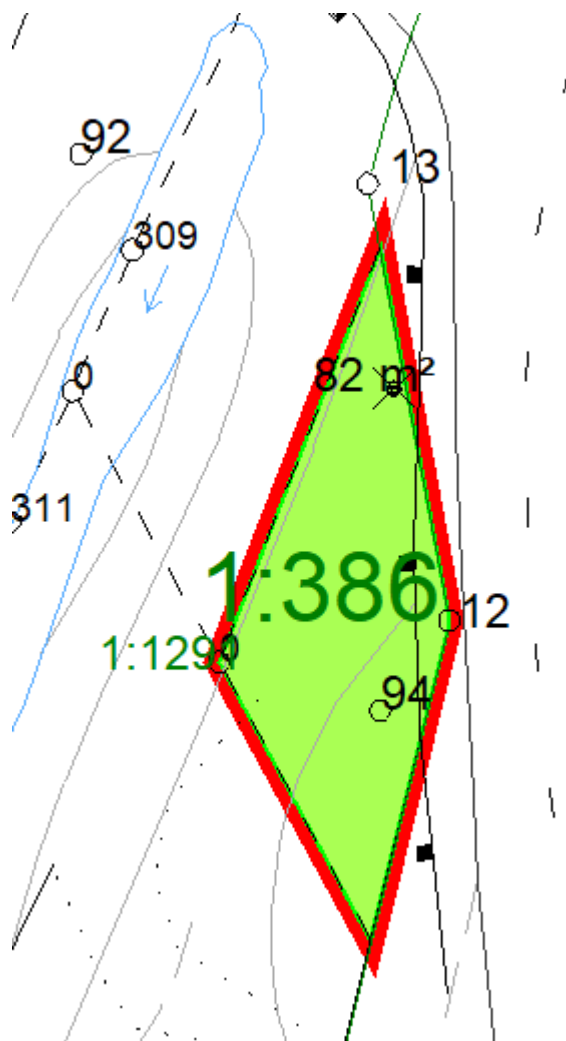
Kiinteistötunnuksen kohtaan laitetaan kylä, talo ja tila.

Attribuutit H välilehdelle laitetaan ruksi Haltuunottosopimusalue sekä nuolen takaa Sopimuskohde. Tämä siksi, että haltuunotettava alue näkyy kartassa vihreällä. Tunnus häviää kartalta, mutta se palautetaan lopuksi näkyviin.

3. Haltuunoton karttamallin saa karttatulosteista.

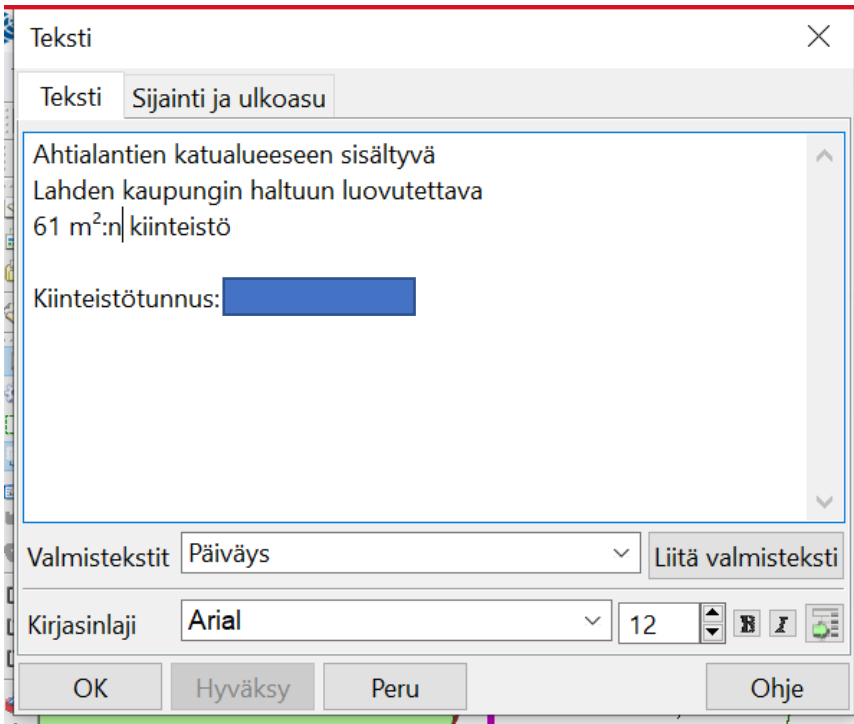
 Karttatulosteet

Nimi	Luoja	Muuttaja	Sovellus	Tulosteet: Luokka	Suunnitelma
Nimi	<input type="text" value="Haltuunotto"/>				

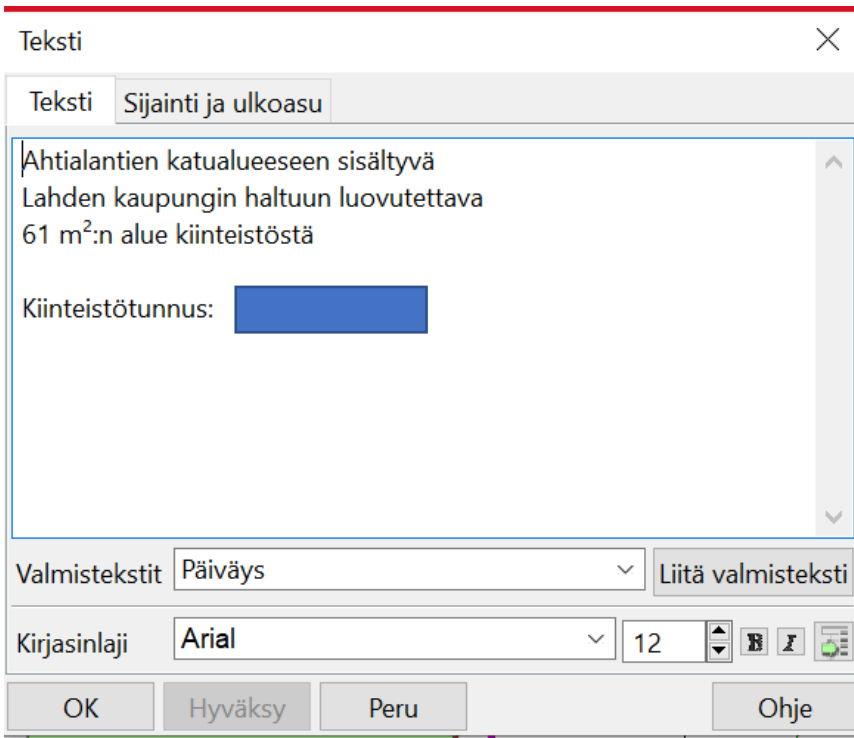


Vihreälle alueelle ei lisätä pinta-alaa, koska se on jo tekstissä. Jos alueita on useampi, niin sitten täytyy kartalla näkyä alueitten yksittäiset pinta-alat.

4. Kartan teksti kannattaa muuttaa onko kiinteistö osa vai kokonaan sekä vastaamaan kyseistä haltuunottoa.



The screenshot shows a 'Teksti' dialog box with two tabs: 'Teksti' and 'Sijainti ja ulkoasu'. The 'Teksti' tab is active, displaying the following text: 'Ahtialantien katualueeseen sisältyvä', 'Lahden kaupungin haltuun luovutettava', and '61 m²:n kiinteistö'. Below this text is a field labeled 'Kiinteistötunnus:' followed by a blue rectangular input field. At the bottom of the dialog, there are several controls: 'Valmistekstit' with a dropdown menu set to 'Päiväys' and a 'Liitä valmisteksti' button; 'Kirjasinlaji' with a dropdown menu set to 'Arial', a font size of '12', and icons for bold, italic, and text color; and a row of buttons: 'OK', 'Hyväksy', 'Peru', and 'Ohje'.



The screenshot shows a 'Teksti' dialog box with two tabs: 'Teksti' and 'Sijainti ja ulkoasu'. The 'Teksti' tab is active, displaying the following text: 'Ahtialantien katualueeseen sisältyvä', 'Lahden kaupungin haltuun luovutettava', and '61 m²:n alue kiinteistöstä'. Below this text is a field labeled 'Kiinteistötunnus:' followed by a blue rectangular input field. At the bottom of the dialog, there are several controls: 'Valmistekstit' with a dropdown menu set to 'Päiväys' and a 'Liitä valmisteksti' button; 'Kirjasinlaji' with a dropdown menu set to 'Arial', a font size of '12', and icons for bold, italic, and text color; and a row of buttons: 'OK', 'Hyväksy', 'Peru', and 'Ohje'.

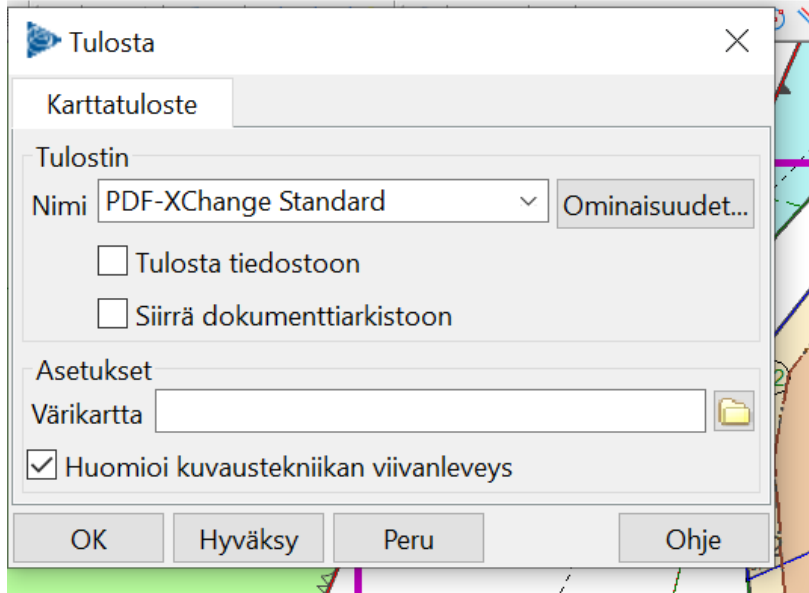
5. Karttatulosten molemmat karttanäkymät laitetaan haltuunotettavalle alueelle.

6. Ota hiirellä aktiiviseksi koko karttatuloste. Näin näkee, onko vanhasta pohjasta jäänyt mitään ylimääräistä tekstiä tulosteeseen.

7. Tallenna karttatuloste Trimbleen.

8. Tulosta kartta pdf:ksi.

Karttatulosteeseen ruksi Huomioi kuvaustekniikan viivanleveys. Tätä kannattaa testailta tuleeko parempi kartta ruksin kanssa vai ilman.



9. Tallenna karttatuloste pdf muodossa.

Z:\TEKY\Teky\MK\LIITEKARTAT\Haltuunotto\2022

10. Lopuksi vaihda tunnuksen (laji 1920) Attribuutit H välilehdeltä Oletustila 0. Näin tulee tunnus taas kartalle näkyviin.

