





## Sisällysluettelo

OMA KOTI RIIHIMÄELLE.....	2
KAUPUNGIN TONTTITARJONTA .....	3
RAKENTAMISEN EDELLYTYKSET .....	4
RAKENNUSSUUNNITELMAT.....	5
RAKENNUSLUPA.....	8
LIITTYMIEN TILAAMINEN .....	10
KATSELMUKSET.....	12
KAUPUNGIN RAHOITUS- JA ASUMISPALVELUT RAKENTAJALLE .....	16
YHTEENVETO MAKSUISTA .....	17
RAKENTAJAN TARVITSEMAT YHTEYSTIEDOT .....	18
RIIHIMÄEN KAUKOLÄMPÖ OY.....	20
LINKIT .....	20

## Oma koti Riihimäelle

Oma koti Riihimäelle

Riihimäki haluaa tarjota asukkailleen viihtyisät ja monipuoliset asumismahdollisuudet. Olet siis valinnut kodillesi hyvän paikan.

Oman kodin rakentaminen on mieluisa haaste, jonka kohtaamisessa Riihimäen kaupunki haluaa auttaa rakentajia. Rakentajan opas on suunniteltu helpottamaan rakentajan kanssakäymistä rakentamiseen liittyvien viranomaisten kanssa.

Otamme mielellään vastaan palautetta Rakentajan oppaasta, jotta voimme kehittää sitä entistä paremmaksi. Palautetta voi lähettää osoitteella [kirjaamo@riihimaki.fi](mailto:kirjaamo@riihimaki.fi).

Opas on saatavilla myös pdf-versiona Riihimäen kaupungin kotisivuilla osoitteessa <http://www.riihimaki.fi>.

Tekninen virasto  
Ympäristökeskus

# Kaupungin tonttitarjonta

## Tonttien hakeminen

Vapaista tonteista ja tonttien hakuajasta ja -menettelystä tiedotetaan sanomalehti-ilmoituksella ja Riihimäen kaupungin kotisivuilla.

Tontit tulevat haettaviksi uuden asemakaavan vahvistumisen jälkeen, yleensä kerran vuodessa. Tontti varataan tonttihakemuslomakkeella, jonka saa tulostettua Riihimäen kaupungin kotisivuilta tai sen voi täyttää sähköisesti toimitettavaksi tai noutaa kartta- ja tonttipalvelujen toimistosta.

Riihimäen kaupunki myy ja vuokraa omakotitontteja uusien alueiden yhteishaussa sellaisille yksityistalouksille siten, että etusijalla ovat sellaiset hakijat, joille kaupunki ei ole myynyt tai vuokrannut tonttia viimeisen viiden vuoden aikana. Yhteishaun jälkeen sekä valmiilla alueilla varataan tontit hakemusten tulojärjestyksessä kuitenkin siten, että samalle hakijalle varataan vain yksi tontti kerrallaan ja uuden tontin voi saada vasta, kun edellinen tontti on rakennettu vähintään vesikattovaiheeseen.

## Hakemusten käsittely

Riihimäen kaupungin tekninen lautakunta käsittelee tonttihakemuslomakkeet. Lautakunta kokoontuu pääsääntöisesti kahden viikon välein. Kun hakemus on käsitelty, tieto päätöksestä toimitetaan tontin hakijalle kirjeitse.

Tontin varauksesta peritään varausmaksu ja se tulee maksaa kahden viikon kuluessa hakemuksen hyväksyneestä lautakunnan kokouksesta. Mikäli varaus peruuntuu, maksua ei palauteta. Varauksen toteutuessa varausmaksu luetaan kuitenkin osaksi kauppahintaa tai tonttivuokran maksua.

Lisäksi Riihimäen kaupunki perii luovuttamistaan tonteista lohkomismaksun.

## Tonttien luovuttaminen

Luovutuskirja allekirjoitetaan, kun päätös on tullut lainvoimaiseksi ja tontin kauppahinta tai vuokra on maksettu kaupungin osoittamalle tilille.

Kauppahinnan voi maksaa kerralla kokonaan tai vaihtoehtoisesti puolet kaupanteon yhteydessä ja loppuosan kahden seuraavan kalenterivuoden aikana. Maksamattoman kauppahinnan korko on 6%.

Vuokra puolestaan maksetaan vuokrasopimuksen allekirjoitusvuodelta sopimuksen allekirjoituspäivästä kalenterivuoden loppuun. Jatkossa vuokra laskutetaan vuosittain toukokuun loppuun mennessä.

Ota yhteyttä

Kartta- ja tonttipalvelut

# Rakentamisen edellytykset

## Asemakaava-alueilla

Asemakaava määrittelee korttelialueiden rajat sekä käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, rakennusalan ja kerrosluvun. Asemakaava sisältää myös muita rakentamista koskevia määräyksiä. Lisäksi rakentamista ohjataan kaupungin rakennusjärjestyksellä.

Asemakaavaan ja muihin määräyksiin on syytä tutustua huolella rakennushankkeen alussa ennen sitovien sopimusten tekemistä esimerkiksi talotehtaan kanssa.

Yksinkertaisinta rakentaminen on, jos seuraa asemakaavan ja muiden ohjeiden asettamia rajoituksia.

## Asemakaava-alueen ulkopuolella

Rakentamista määrittelevät muun muassa maakuntakaava, seutukaava, yleiskaava, osayleiskaavat ja kaupungin rakennusjärjestys.

Asemakaava-alueen ulkopuolella edellytetään usein suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamis päätöstä. Hankkeen alussa ennen sitovia sopimuksia on syytä olla yhteydessä kaavoituspalveluihin.

## Lohkominen

Rakentamista varten asemakaava-alueella tontin tulee olla kiinteistörekisterissä. Rekisteröinti tapahtuu yleensä tontin lohkomisen tuloksena tontin omistajan tai haltijan kirjallisella hakemuksella. Asemakaava-alueella tapahtuvaa lohkomista haetaan kartta- ja tonttipalveluista.

Asemakaava-alueen ulkopuolella lohkomisen suorittaa Hämeen maanmittaustoimisto.

Kaupungin luovuttamat tontit ovat lohkoja.

## Lainhuudon hakeminen

Lainhuudon hakemisella tarkoitetaan kiinteistön omistusoikeuden kirjaamista tuomioistuimen pitämään lainhuudatus- ja kiinnitysrekisteriin.

Tontin ostajan tulee hakea saamalleen tontille lainhuuto kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta. Lainhuutoa haetaan 31.12.2009 saakka Riihimäen käräjäoikeudesta ja 1.1.2010 alkaen Hämeen Maanmittaustoimistosta Hämeenlinnasta. Lainhuudon hakemisesta peritään maksu. Ennen lainhuudon hakemista ostaja maksaa varainsiirtoveron (4% kauppahinnasta) Sisä-Suomen verovirastoon. Selvitys varain-siirtoveron maksamisesta liitetään lainhuutohakemukseen. Maksamiseen tarvittavia tilisiirto-lomakkeita saa pankeista, posteista ja verotoimistosta.

Hakemuksesta tulee käydä ilmi lainhuudon kohde, pyydetty toimenpide, hakijan nimi, kotipaikka ja henkilötunnus. Liitteeksi tulee kauppakirja alkuperäisenä ja oikeaksi todistettuna kopiona.

## Vuokraoikeuden kirjaaminen

Tontin vuokraaja on velvollinen hakemaan vuokraoikeuden kirjaamispäätöstä 31.12.2009 saakka Riihimäen käräjäoikeudesta ja 1.1.2010 alkaen Hämeen Maanmittaustoimistosta Hämeenlinnasta. Vuokraoikeuden kirjaamisesta peritään maksu. Kirjaamishakemuslomakkeen saa vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä kartta- ja tonttipalveluista.

### Ota yhteyttä

Kartta- ja tonttipalvelut  
Kaavoituspalvelut  
Hämeen maanmittaustoimisto  
Riihimäen käräjäoikeus  
Sisä-Suomen verovirasto  
Rakennusvalvonta

## Rakennussuunnitelmat

Ammattitaitoinen suunnittelu on oman kodin rakentamisprojektissa tärkeää. Hyvällä suunnittelulla kartoitetaan rakentajan tarpeet ja suunnittelun pohjalta tarpeet voidaan toteuttaa mahdollisimman hyvin kaavan sallimissa rajoissa.

Arkkitehti- ja erityissuunnittelussa tulee käyttää työhön perehtyneitä ammattilaisia. Hyvä suunnittelu tuottaa rakentajalle myös taloudellisia etuja.

### Suunnittelijat

Kaikkien suunnittelijoiden mukanaolo hankkeen alusta lähtien on rakentajan edun mukaista.

Rakennuksen suunnittelua varten tarvitaan ainakin seuraavat nimetyt henkilöt:

- Rakennussuunnittelija (arkkitehtisuunnittelija)
- Rakennesuunnittelija
- LVI-suunnittelija
- Sähkösuunnittelija

Rakennukselle on myös nimettävä pääsuunnittelija, jona yleensä toimii kohteen rakennussuunnittelija. Hän vastaa rakennuksen suunnittelun kokonaisuudesta sekä siitä, että lupahakemus ja sen liitteet ovat kunnossa kun ne jätetään rakennusvalvontaan.

Pää- ja rakennussuunnittelijan on oltava koulutukseltaan vähintään rakennusarkkitehti tai vastaavan talonrakennusalan tutkinnon suorittanut henkilö, jolla on suunnittelukokemusta. Rakenne-, LVI- ja sähkösuunnittelijalla sekä muilla erikoissuunnittelijoilla tulee olla suunnittelutehtävän laadun ja vaativuuden edellyttämä riittävä koulutus sekä kokemusta kyseisen alan tehtävistä.

Pienehkön tai teknisiltä ominaisuuksiltaan tavanomaisen rakennuksen suunnittelijan pätevydeksi riittää rakennusmestarin koulutus ja riittävä kokemus rakennussuunnittelusta.

## Karttojen tilaaminen

Rakennussuunnittelua varten ja rakennuslupahakemuksen liitteeksi tarvitaan virallinen tonttikartta. Tonttikartta tilataan kartta- ja tonttipalveluista. Tonttikartan lisäksi toimitetaan asemakaavaote, kaavamääräykset sekä katu- ja putkistotiedot rakennettavan tontin kohdalta.

Tonttikartan tilaamisen yhteydessä tilataan myös vesihuoltolaitoksen liitoslausunto johtokarttoineen. Lausuntoa tarvitaan LVI-suunnitelman laatimiseksi.

## Pääpiirustukset

Pääpiirustukset laatii rakennussuunnittelija (arkkitehtisuunnittelija).

Rakennuslupahakemuksen liitteeksi toimitetaan kolme kappaletta piirustussarjoja sidottuna seläkkein.

Sarjaan sisältyy:

- asemapiirros
- pohjapiirrokset jokaisesta kerroksesta ja tasosta
- leikkauspiirrokset erityyppisistä rakennuksen osista
- julkisivupiirrokset kaikista sivuista
- rakenneleikkauspiirrokset tarvittaessa

## Rakennepiirustukset ja -laskelmat

Rakennepiirustussarja sisältää:

Perustuspiirustukset

- pohjataso, leikkaukset, osapiirustukset, merkinnät maan kantavuudesta, routasuojauksesta, salaojista jne.
- rakennuksen perustuksia suunniteltaessa on huomioitava radonesiintymät

Kantavaa runkoa koskevat piirustukset

- tasopiirustukset kerroksista ja yläpohjasta, leikkaukset, osapiirustukset (seinät, seinätolpitus, pilarit, ikkuna- ja ovipalkit, laatat, vasat, portaat, kattotuolijako, kattotuolit, jatkokset, naulauskaaviot jne.)

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava

- rakennepiirustussarja, 2 kpl
- lujuuslaskelma

## Pohjarakennussuunnitelmat

Omakotitaloa rakennettaessa pohjatutkimusta ja erillisiä pohjarakennussuunnitelmia normaalien perustuspiirustusten lisäksi ei edellytetä, ellei ole syytä epäillä maan geoteknisen kantavuuden riittämistä.

## Kiinteistön vesi- ja viemärisuunnitelmat

Kiinteistön vesi- ja viemärisuunnitelmissa eli kvv-suunnitelmissa esitetään kiinteistön vesi- ja viemärijärjestelmät sekä sadevesien johtaminen.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ulkopuolelle rakennettaessa esitetään myös jätevesijärjestelmä käsittelysuunnitelmiseen.

Suunnitelmat on toimitettava kahtena kappaleena Riihimäen Vedelle hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista.

Suunnitelmien tulee sisältää seuraavat piirustukset ja asiakirjat:

- asemapiirustus (1:200), 3 kpl
- pohjapiirustus jokaisesta kerrostaosta (1:50,) 2 kpl
- linjakaavio (kaksi- tai useampi kerroksinen kiinteistö), 2kpl
- erikoispiirustukset ulkoviemärikaivoista, tarkastusputkista, erikoiskytkennöistä ym., 2 kpl
- selvityslomake kiinteistöstä ja kiinteistön liittymistä (kvv-selvitys), 2 kpl
- painehäviölaskelma

## Ilmanvaihtosuunnitelma

Iv-suunnitelmassa esitetään ilmanvaihdon järjestäminen mitoituksineen ja laitteineen.

Suunnitelmat on toimitettava kahtena kappaleena rakennusvalvontaan.

## Sähkösuunnitelma

Sähkösuunnitelma on laadittava ennen rakentamisen aloittamista. Suunnitelmasta selviää kiinteistön sähkölaitteiston rakenne. Sähköurakointi edellyttää TUKESin myöntämän luvan.

Ota yhteyttä

Kartta- ja tonttipalvelut  
Rakennusvalvonta  
Riihimäen Vesi  
Ympäristökeskus

# Rakennuslupa

## Lupamenettely

Uuden rakennuksen rakentamiseen tarvitaan aina rakennuslupa. Rakennuslupaa haetaan rakennusvalvonnasta.

Rakennuslupahakemuksen allekirjoittaa se henkilö tai ne henkilöt, joilla on tontin omistus- tai hallintaoikeus. Hakemuksen voi allekirjoittaa myös hakijan valtakirjalla valtuuttama henkilö.

Rakentamisen voi aloittaa, kun rakennuslupapäätös on lainvoimainen. Töiden aloittamisesta on sovittava aloituskokouksessa.

## Rakennuslupahakemus

Rakennusluvan hakemiseen tarvitaan seuraavia asiakirjoja:

Rakennuslupahakemus

Pääpiirustukset (kolmena sarjana)

- pätevän suunnittelijan laadittava Rakentamismääräyskokoelman ohjeiden mukaisesti
- varustetaan seläkkeellä, sidotaan nipuksi

Rakennuksen energiaselvitys

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta

- lainhuutotodistus tai kauppakirjan/vuokrasopimuksen jäljennös

Selvitys naapureiden kuulemisesta

Kiinteistörekisteriote

Kartta rakennuspaikasta (alkuperäinen sekä yksi kopio)

- asemakaava-alueelle rakennettaessa:
  - tonttikartta
  - ote asemakaavasta kaavamääräyksineen
  - tilataan kartta- ja tonttipalveluista
- asemakaava-alueen ulkopuolelle rakennettaessa:
  - virallinen rekisterikartta
  - lohkomiskartta
  - tilataan Hämeen maanmittaustoimistosta

Rakennushankeilmoitukset

- peruslomake (RH 1) jokaisesta erillisestä rakennuksesta
- asuinhuoneistot-lomake (RH 2) mikäli rakennuksessa on useampi kuin yksi asunto

Vesihuoltolaitoksen liitoslausunto

- esitetään liityttäessä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon
- lausunto tilataan vesihuoltolaitokselta tonttikartan tilauksen yhteydessä

Jätevesien käsittelysuunnitelma, 2 kpl

- esitetään, jos rakennetaan oma viemärijärjestelmä (haja-asutusalueet)

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

- yleisluontoinen selvitys, vaativimmissa kohteissa pohjatutkimus

Poikkeamispäätös lainvoimaisuustodistuksineen

- esitetään toimenpiteen edellyttäessä poikkeamisluvan hakemista

Suunnittelutarveratkaisu lainvoimaisuustodistuksineen

- tarvitaan kun lupaa haetaan suunnittelutarvealueelle

Muut mahdolliset liitteet

- valtakirja, jos hakemuksen allekirjoittajana muu kuin hakija
- kaupparekisteriote

Rakennuslupahakemuksen liitteenä tai viimeistään ennen rakennustöiden aloittamista:

- Vastaavan työnjohtajan hakemus
- Kvv-työnjohtajan hakemus
- Rakennepiirustukset, LVI-suunnitelmat ja muut rakennuslupapäätöksessä mahdollisesti edellytetyt erikoissuunnitelmat, 2 kpl

## Naapureiden kuuleminen

Maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaan tulee rakennuslupahakemuksen vireille tulosta tiedottaa naapureille.

Naapureiksi luetaan rakennuspaikan viereiset ja vastapäiset tontit. Heille esitellään rakennuslupahakemus piirustuksineen, jonka jälkeen he täyttävät ja allekirjoittavat lomakkeen jolla tieto kuulemisesta toimitetaan rakennusvalvontaan. Allekirjoitus tarvitaan kaikilta joilla on tonttiin omistus- tai hallintaoikeus.

Mikäli suunnitelmissa on vähäisiä poikkeuksia rakentamista koskevista säännöistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, on näihin saatava suostumus myös naapureilta. Poikkeuksista on neuvoteltava etukäteen rakennusvalvonnan kanssa.

Naapureiden kuulemisen voi jättää myös viranomaisen tehtäväksi, jolloin hakemuksen käsittelyaika pitenee vähintään kahdella viikolla ja siitä peritään maksu.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava hankkeestaan myös rakennuspaikalle sijoitettavalla ilmoituksella. Ilmoituksen tulee sisältää rakennushankkeen laatu ja rakentaja sekä tämän yhteystiedot. Sama ilmoitus voi myöhemmin toimia myös opaskylttinä tavarantoimittajille.

## Vastaava työnjohtaja

Rakennukselle tulee nimetä vastaava työnjohtaja. Vastaavalla työnjohtajalla tulee olla vähintään rakennusmestarin koulutus ja kokemusta työnjohtotehtävistä. Vastaava työnjohtaja vastaa siitä, että työn lopputulos on myönnettyjen lupien ja voimassa olevien säännösten ja määräysten mukainen. Hän ilmoittaa rakentamisen aloituksesta rakennusvalvontaan ja huolehtii siitä, että tarvittavat katselmukset pyydetään ajoissa ja että määrätyt tarkastukset suoritetaan aikataulussa. Vastaavan työnjohtajan on oltava paikalla kaikissa katselmuksissa.

Vastaavan työnjohtajan hakemuksessa on oltava työnjohtajan omakätisellä allekirjoituksellaan varmentama sitoumus tehtävän suorittamiseen.

## Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston työnjohtaja

Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistotyössä (kvv-työssä) tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymä henkilö, joka johtaa kvv-työtä ja vastaa kvv-laitteiston asentamisesta. Kvv-työnjohtaja huolehtii osaltaan katselmuksen tilaamisesta ja on siinä läsnä.

Kvv-työnjohtajalla on oltava vähintään tehtävään soveltuva teknikon tutkinto ja kokemusta tehtävistä. Pientalon työnjohtajaksi voidaan hyväksyä myös kokenut asentaja.

Kvv-työnjohtajan hakemuksessa on oltava työnjohtajan omakätisellä allekirjoituksellaan varmentama sitoumus tehtävän suorittamiseen.

## Kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston työnjohtaja

Pientaloihin ei vaadita erillistä ilmanvaihtolaitteiston työnjohtajaa (iv-työnjohtajaa), mikäli kvv-työnjohtaja vastaa myös iv-töistä.

### Ota yhteyttä

Rakennusvalvonta  
Kartta- ja tonttipalvelut  
Hämeen maanmittaustoimisto

## Liittymien tilaaminen

### Sähköliittymäsopimus

Sähköliittymäsopimus tehdään Fortum Sähkönsiirto Oy:n kanssa. Ennen kuin kiinteistö voidaan liittää sähkönsiirtoverkkoon, on tehtävä liittymissopimus. Samalla maksetaan liittymismaksu. Liittymismaksuun ei sisälly liittymisjohto tonttialueella eikä mittauskeskus.

### Rakentamisaikainen sähköliityntä

Työmaasähkön toimittamisesta sovitaan joko Fortumin teknisen asiakaspalvelun tai sähköurakoitsijan kanssa. Samalla voidaan sopia liittymisjohton ja mittauskeskuksen toimittamisesta.

Työmaasähkön saa käyttöön kätevimmin tontin rajalle sijoitettavasta pihakeskuksesta, jota voi käyttää myös tontin lopullisena sähköratkaisuna. Tarkoitukseen voi halutessaan vuokrata erillisen työmaakeskuksen.

### Pysyvä sähköliityntä

Mikäli rakentamisvaiheessa työmaasähkön toimitukseen on käytetty pihakeskusta, sitä voidaan käyttää pysyvässä sähköliitynnässä. Liittymiskaapelin asennuksesta aiheutuvat kustannukset kuuluvat rakentajalle. Liittymisjohtoa ja sen asentamista koskevat ohjeet saa Fortumin palvelupisteistä.

Ennen lopullista käyttöönottoa sähköasennuksille on tehtävä käyttöönottotarkistus. Tarkistuksen suorittaa sähköurakoitsija, joka toimittaa tarkistuksesta pöytäkirjan rakentajalle. Sähköurakoitsija toimittaa myös loppupirustukset ja käyttöohjeet.

Sähkötoimitus aloitetaan, kun liityntäsopimus ja sähkönsopimus ovat voimassa, liittymisjohto on rakennettu ja kytketty sekä käyttöönottotarkistus suoritettu.

## Vesihuolto

### Riihimäen Veden toiminta-alueella

Mikäli rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkkoon, tehdään sopimus Riihimäen Veden kanssa.

Liittymiseen tarvittavan aineiston rakentaja tilaa tonttikartan yhteydessä.

### Tonttijohdot ja -viemärit sekä vesimittari

Tonttijohtojen liittymiskohta sijaitsee runkojohdon ja tonttijohdon liittymiskohdassa. Uusilla alueilla tonttijohdot on yleensä rakennettu valmiiksi. Tonttijohtojen rakentamiseen liittyvät maanrakennustyöt suorittaa kustannuksellaan liittyjä. Yleisellä alueella tonttijohtojen rakentamisesta huolehtii yleensä vesihuoltolaitos, joka laskuttaa liittyjää voimassa olevan taksan mukaisesti. Rakentamisen yleisellä alueella voi tehdä myös liittyjä, jolloin liittyjä huolehtii myös jälkipaikkauksista, esimerkiksi painumien korjauksista.

Tonttivilmärien hankkimisen ja asennuksen suorittaa kustannuksellaan liittyjä. Tonttivesijohdon hankkii ja asentaa liittyjän kustannuksella liittyjä tai vesihuoltolaitos.

Mikäli liittyjä suorittaa tonttivesijohdon hankinnan ja asentamisen itse, määrää laitos tonttivesijohdon aineen, koon ja sijoituksen sekä valvoo työn.

Liitostyön ja vesimittarin asennuksen tekee aina vesihuoltolaitos.

Liittyjä on velvollinen ilmoittamaan tonttijohtojen rakentamisen aloittamisesta vesihuoltolaitokselle.

### Vesiosuuskuntien toiminta-alueilla

Mikäli rakennus liitetään vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon, tehdään sopimus vesiosuuskunnan kanssa.

## Jätehuolto

Jätehuoltoon on liityttävä siten, että asumisen alkaessa jätehuoltosopimus on tehty.

Jätehuoltoon liittyäkseen rakentajan tulee ottaa yhteyttä Riihimäen kaupungin jätehuollon asiakaspalveluun.

Omakotikiinteistöjen jäteastian tulee olla tilavuudeltaan 240 litraa ja siinä tulee olla pyörät. Rakennusaikaista jätettä ei kuitenkaan saa laittaa tavalliseen jäteastiaan, vaan se on rakentajan kustannuksella toimitettava esimerkiksi Kiertokapulan kaatopaikalle Hyvinkäälle.

### Taajama-alueella

Yhdyskuntajätteen keräys toteutetaan kiinteistökohtaisena. Kaikkien kiinteistöjen on liityttävä järjestettyyn jätteenkuljetukseen kiinteistön käyttöönoton yhteydessä.

Jätteen keräyksestä vastaa kaupunki ja kiinteistöt tekevät sopimuksen kaupungin kanssa.

## Haja-asutusalueella

Kaupungin järjestämä jätteenkuljetus toteutetaan käyttäen yhteisiä keräyspisteitä. Kaikkien kiinteistöjen on liityttävä järjestettyyn jätteenkuljetukseen kiinteistön käyttöönoton yhteydessä.

Jätteen keräyksestä vastaa kaupunki ja kiinteistöt tekevät sopimuksen kaupungin kanssa. Halutessaan kiinteistöt voivat tehdä sopimuksen kiinteistökohtaisesta jätteen keräyksestä myös suoraan alan kuljetusyrityksen kanssa. Kopio sopimuksesta on tällöin toimitettava kaupungin jätehuollon asiakaspalveluun.

## Puhelin-, internet- ja kaapeli-TV -sopimukset

Puhelin-, internet- ja kaapeli-TV -sopimukset tehdään Riihimäellä Elisa Oyj:n kanssa. Haja-asutusalueilla liittymien saatavuus on aina tarkistettava erikseen.

Puhelin- ja adsl-yhteydet rakennettavaan kiinteistöön toteutetaan yleensä Talokaapelilla. Talokaapeli tuo kiinteistöön puhelin- ja adsl-valmiudet, liittymät on tilattava erikseen. Talokaapelin tilaus kannattaa tehdä hyvissä ajoin, sillä sen toimitusaika on noin yksi kuukausi. Kaapeli-TV -liittymä tilataan erikseen, ja sen toimitusaika on noin pari kuukautta.

Tilauksia tehtäessä on huomioitava myös se, että routa vaikeuttaa kaivutöitä ja saattaa pidentää toimitusaikaa. Tilauksen voi suorittaa sähköisellä lomakkeella ([www.elisa.fi](http://www.elisa.fi)), puhelimitse tai Elisa Shopit-myymälässä.

### Ota yhteyttä

Fortum sähkönsiirto Oy  
Riihimäen Vesi  
Jätehuollon asiakaspalvelu  
Elisa Oyj

## Katselmukset

Viranomaiskatselmukset tilataan viimeistään kolme päivää ennen niiden toimittamista. Vastaavan työnjohtajan tulee olla läsnä katselmuksissa. Rakentajan tulee huolehtia, että työmaan tarkastusasiakirja on rakennuspaikalla katselmuksen suorittajan tarkastettavissa ja/tai allekirjoitettavissa.

## Aloituseroitus ja aloituskokous

Rakennustöiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan.

Tällöin tarkistetaan, että lupapäätöksessä vaaditut suunnitelmat on toteutettu ja kaikki työnjohtajia koskevat päätökset ovat kunnossa. Ilmoitusvelvollisuus koskee kaikkia rakennushankkeita.

Aloituskokous on pidettävä ennen rakennustöiden aloittamista ja aloituseroitus voidaan tehdä aloituskokouksen yhteydessä. Kokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakentajan tai hänen edustajansa, vastaavan työnjohtajan ja pääsuunnittelijan. Kokouksen järjestämistä pyytää rakentaja,

jonka on sovittava kokouksesta rakennusvalvonnan kanssa. Aloituskokouksessa käydään läpi rakennushanketta ja varmistetaan vastuuhenkilöiden tehtävät sekä se, että eri osapuolet tietävät hankkeeseen liittyvistä erityisvaatimuksista.

## Sijainnin ja korkeusaseman mittaaminen

Rakennuksen sijainti ja korkeusasema merkitään maastoon hyväksytyjen piirustusten mukaisesti ennen rakennustyön aloittamista.

Toimituksen tilauksen yhteydessä sovitaan, mitkä rakennuksen nurkkapisteet maastoon merkitään. Toimituksesta perittään maksu, joka sisältää neljän nurkkapisteen merkitsemisen. Sen ylittävältä määrältä peritään lisämaksua.

Sijainnin merkinnän yhteydessä rakennuspaikalle tuodaan virallinen korkeustaso, josta rakentaja voi määrittää luvan määräämän lattiakoron.

Rakentaja tilaa toimituksen kartta- ja tonttipalveluista.

## Pohjakatselmus

Pohjakatselmus suoritetaan, kun rakennuspohjan kaivaminen tai louhiminen on tehty. Katselmus suoritetaan ennen anturalaudoituksen sekä paalutus- tai maapohjan vahvistustöiden aloittamista.

Katselmuksessa on oltava nähtävillä hyväksytyt rakennepiirustukset.

Pohjakatselmus tilataan rakennusvalvonnasta.

## Sijaintikatselmus

Sijaintikatselmus suoritetaan, kun rakennuksen perustus on valmis. Sijaintikatselmuksen tarkoituksena on todeta, että rakennus on luvan mukainen ja luvan mukaisessa paikassa.

Sijaintikatselmus tilataan kartta- ja tonttipalveluista.

## Rakennekatselmus

Rakennekatselmus suoritetaan, kun rakennuksen runko ja muut kantavat rakenteet ovat valmiina ja yhä näkyvissä, ennen lämpöeristys- ja levytystöitä.

Runkorakenteita koskeva rakennepiirustusten osa tulee olla hyväksytty ja työmaalla nähtävissä.

Rakennekatselmus tilataan rakennusvalvonnasta.

## Savuhormien katselmus

Savuhormien katselmus on suoritettava niiden valmistuttua, kuitenkin ennen hormien käyttöönottoa ja peittämistä.

Katselmuksessa on oltava nähtävissä hyväksytyt rakennuslupapiirustukset.

Savuhormien katselmus tilataan rakennusvalvonnasta.

## Öljylämmityslaitoksen katsastus

Öljylämmityslaitoksen katsastus suoritetaan kolmen kuukauden kuluessa öljylämmitysjärjestelmän käyttöönotosta. Asennusliike tilaa katsastuksen pelastusviranomaiselta. Lisäksi mahdollisen maan-alaisen öljysäiliön asennustarkastus suoritetaan ennen sen peittämistä.

Katsastus tilataan päivystävältä palomestarilta.

## Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiden tarkastus

Kvv-asennuksista tarkastetaan ulkopuoliset viemärit sekä pohja- ja kerrosviemärit ennen putkien peittämistä. Vesijohtojen painekoe tehdään putkiliitosten ollessa vielä näkyvissä. Lisäksi tehdään järjestelmän käyttöönotto- ja/tai lopputarkastukset. Tarkastuksista laaditaan tarkastustodistus.

Tarkastukset tilataan Riihimäen Vedeltä.

## Ilmanvaihtolaitteiston tarkastus

Ennen rakennuksen käyttöönottoa iv-työnjohtajan (jona usein toimii kvv-työnjohtaja) tulee suorittaa ilmanvaihtolaitteiston käyttöönottotarkastus. Lisäksi tulee suorittaa ilmamäärien säätö ja -mitaukset.

## Sähköasennusten tarkastus

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee sähköurakoitsijan suorittaa asennustensa käyttöönotto-tarkastus.

Tämän tarkastuksen pöytäkirja tulee olla rakennuspaikalla rakennusvalvonnan suorittamassa käyttöönottokatselmuksessa.

## Käyttöönottokatselmus

Ennen tilojen käyttöönottoa tulee suorittaa käyttöönottokatselmus.

Jotta rakennus on valmis otettavaksi käyttöön, sen tulee täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset terveellisuuden, lujuuden ja paloturvallisuuden vaatimukset.

Esimerkiksi vesilaitteasennusten, sähköasennusten, ilmanvaihtojärjestelmän ja lämmityslaitteiston tulee silloin toimia hyväksytysti. Lisäksi jätehuollon tulee olla järjestetty sekä paloturvallisuuden ja asumisen perustoimintojen edellytysten tulee olla kunnossa.

Rakennuksen osoitenumeron tulee olla kiinnitettynä näkyvään paikkaan.

Käyttöönottokatselmus tilataan rakennusvalvonnasta.

## Loppukatselmus

Loppukatselmus suoritetaan, kun rakennus pihoineen on rakennuslupapäätöksen ja virallisten piirustusten mukaisesti rakennettuna täysin valmis. Loppukatselmus on tilattava rakennusluvan voimassaoloaikana.

Loppukatselmuksessa on esitettävä seuraavat asiakirjat:

- rakennuslupapäätös ja hyväksytyt pääpiirustukset
- vahvistetut erityisalojen piirustukset
- pöytäkirjat ja tarkastustodistukset kohteessa suoritetuista katselmuksista ja tarkastuksista
- todistus hyväksytystä kaukolämpö- tai maakaasulaitteistojen loppukatselmuksesta tai öljylämmityslaitteiston katsastuksesta
- tarkastuspöytäkirja sähköurakoitsijan suorittamasta asennusten tarkastuksesta
- rakennustyön tarkastusasiakirja asianmukaisesti täytettynä ja vastuullisten työnjohtajien allekirjoittamana
- rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje asianmukaisesti koottuna ja valmiina luovutettavaksi rakennuksen omistajalle

Loppukatselmus päättää viranomaisvalvonnan ja vastaavien työnjohtajien valvontavastuun.

### Ota yhteyttä

Kartta- ja tonttipalvelut  
Rakennusvalvonta  
Päivystävä palomestari  
Riihimäen Vesi

## Kaupungin rahoitus- ja asumispalvelut rakentajalle

### Korkotukilainat

Henkilökohtaisten korkotukilainojen myöntämiseen vuonna 2010 on osoitettu varoja ainoastaan matalaenergisille omakotitaloille (ok-talon laskennallisen lämpöhäviön tulee olla enintään 60 % rakennukselle määritetystä rakentamismääräysten mukaisesta vertailulämpöhäviöstä).

Yksityishenkilöille voidaan myöntää valtion korkotukea omakotitalon rakentamista varten otettuun lainaan sosiaalisen tarveharkinnan perusteella. Lainan myöntää pankki, luottolaitos, vakuutusyhtiö tai eläkelaitos. Kunta hyväksyy lainan korkotukilainaksi. Korkotuen maksaa Valtiokonttori.

Korkotukilainaa voi saada enintään 80 % hyväksytyistä rakennus- ja tonttikustannuksista. Korkotukea maksetaan korkotukilainasta perittävän koron siitä osasta, joka ylittää 3,8 % lainan jäljellä olevasta pääomasta vuosittain seuraavasti:

Lainavuosi	Korkotuki (% korosta)
1 – 5	70
6 – 10	50

Maksetut korot voidaan vähentää verotuksessa. Korkotukilainat julistetaan haettavasi syksyllä. Korkotukilainoille on jatkuva haku.

### Kaupungin vuokra-asunnot

Riihimäen kaupunki voi auttaa rakentajaa rakentamisajan asumisjärjestelyissä. Kaupungilla on tarjolla perheasuntoja vuokra-asunnoiksi, joita rakentajat voivat vuokrata rakentamisajaksi. Asuntoja voi hakea teknisen viraston asumispalveluista. Kaupungilla on käytössä myös sähköinen haku. Hakemuslomakkeen voit halutessasi täyttää Riihimäen kaupungin kotisivuilla [www.riihimaki.fi](http://www.riihimaki.fi) -> asuminen.

Ota yhteyttä

Asumispalvelut

## Yhteenveto maksuista

### Tontin lohkominen

tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa tai 300 k-m <sup>2</sup>	810 €
tontin pinta-ala on enintään 2000 m <sup>2</sup>	1010 €
tontin pinta-ala on 2001–10 000 m <sup>2</sup>	1220 €
tontin pinta-ala on yli 10 000 m <sup>2</sup>	1490 €

### Tontin hankkiminen

tontinvarausmaksu	500 €
lainhuudon lunastus	65 €
vuokrasopimuksen kirjaus	65 €

### Rakennuslupa (taksa 1.11.2009 alkaen)

rakennusvalvontamaksu	
• rakennus, jossa enintään kaksi asuntoa	250 €
• lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,20 €/m <sup>2</sup>
• sisältää rakennusvalvonnan ja vesihuoltolaitoksen tekemät pakolliset tarkastukset ja katselmukset sekä kaksi työnjohtajapäätöstä	
ylimääräinen työnjohtajapäätös	30 €
ylimääräinen katselmus tai tarkastus	70 €
hakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti	35 €
tonttikartta ja asiakirjat rakennuslupahakemukseen	105 €

### Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

asuinrakennus, jossa enintään kaksi asuntoa	265 €
• lisäpaalu	65 €
pintavaaitus tontilla	95 €

### Riihimäen Veden maksut

omakoti- ja paritalojen liittymismaksu (arvonlisäverovapaa)	
• kerrosala enintään 150 m <sup>2</sup>	2400 €
• kerrosala 150–250 m <sup>2</sup>	3200 €
• kerrosala 250–450 m <sup>2</sup>	4800 €
tonttijohdot (omakoti- ja paritalot)	
• vesi	420 €
• jätevesi	175 €
• sadevesi	175 €
• maa- ja päällystystyöt per kaivanto	850 €
• tonttijohdon rakentaminen ja vesijohdon asennus	250 – 500 €
• ylimääräiset tarkastukset	41 €/ kpl

Riihimäen Veden maksuihin lisätään arvonlisävero, ellei toisin ilmoiteta.

# Rakentajan tarvitsemat yhteystiedot

## Tekninen virasto

Yritystalo  
Eteläinen Asemakatu 2  
11130 Riihimäki  
(019) 758 4000

### Kaavoituspalvelut

kaavatiedustelut ja nähtävillä olevat  
asemakaavat  
toimistoarkkitehti Jari Jokivuo  
jari.jokivuo@riihimaki.fi  
(019) 758 4826, 040 330 4826

asemakaava-alueen ulkopuolisen  
rakentamisen neuvonta  
suunnitteluinsinööri Ilpo Lehtinen  
ilpo.lehtinen@riihimaki.fi  
(019) 758 4827, 040 330 4827

suunnittelija Tuula Aittola  
tuula.aittola@riihimaki.fi  
(019) 758 4828

kaavoitusavustaja Merja Pellikka  
merja.pellikka@riihimaki.fi  
(019) 758 4829

asemakaava-arkkitehti Raija Niemi  
raija.niemi@riihimaki.fi  
(019) 758 4825, 040 330 4825

### Kartta- ja tonttipalvelut

kartta- ja asiakirjatilaukset, asiakaspalvelu  
osastosihteeri Mervi Myllyntausta  
mervi.myllyntausta@riihimaki.fi  
(019) 758 4840

asuntotontit, maakaupat, maa- ja  
metsätalousasiat  
Veijo Tolvanen, mm.ins (AMK)  
veijo.tolvanen@riihimaki.fi  
(019) 758 4836, 040 330 4836

yritystontit, maan ostot  
kaupungingeodeetti Matti Nissinen  
matti.nissinen@riihimaki.fi  
(019) 758 4835, 040 330 4835

numeerinen kartta-aineisto  
maanmittausteknikko Esko Heiskanen  
esko.heiskanen@riihimaki.fi  
(019) 758 4837

tontinmittaukset, yksityistiet  
maanmittausteknikko Kauko Peltonen  
kauko.peltonen@riihimaki.fi  
(019) 758 4838

kiinteistörekisteri, toimitushakemukset  
kiinteistörekisterinhoitaja Sirpa Rapo  
sirpa.rapo@riihimaki.fi  
(019) 758 4844

maastomittaukset  
maanmittausteknikko Juha Vilhunen  
juha.vilhunen@riihimaki.fi  
(019) 758 4839, 040 330 4839

### Asumispalvelut

lainat  
Sinikka Kukkonen  
sinikka.kukkonen@riihimaki.fi  
(019) 758 4817

vuokra-asunnot  
Leena Ravantti  
leena.ravantti@riihimaki.fi  
(019) 758 4819

### Jätehuolto

Asiakaspalvelu ja laskutus  
kanslisti Sonja Pusa  
sonja.pusa@riihimaki.fi  
(019) 758 4931

## Ympäristökeskus

Yritystalo  
Eteläinen Asemakatu 2  
11130 Riihimäki  
(019) 758 4000

### Rakennusvalvontayksikkö

rakennusluvut  
rakennustarkastaja Seppo Lehtonen  
seppo.lehtonen@riihimaki.fi  
(019) 758 4150, 040 330 4150

toimistosihteeri Maiju Kingelin  
maiju.kingelin@riihimaki.fi  
(019) 758 4153

erikoissuunnitelmat ja katselmukset  
apulaisrakennustarkastaja  
Jorma Leponokka  
jorma.leponokka@riihimaki.fi  
(019) 758 4151, 040 330 4151

toimistosihteeri Tuija Linnavirta  
tuija.linnavirta@riihimaki.fi  
(019) 758 4154

erikoissuunnitelmat ja katselmukset  
tarkastusinsinööri Seija Myntti  
seija.myntti@riihimaki.fi  
(019) 758 4152, 040 330 4152

### Ympäristönsuojeluyksikkö

ympäristönsuojelupäällikkö Elina Mäenpää  
elina.maenpaa@riihimaki.fi  
(019) 758 4160, 040 330 4160

jätevesien johtaminen haja-asutusalueella  
ympäristötarkastaja  
(019) 758 4163, 040 330 4163

jätehuollon valvonta  
ympäristönsuojelusuunnittelija  
(019) 758 4161, 040 330 4161

## Riihimäen Vesi

asiakaspalvelu:  
Yritystalo  
Eteläinen Asemakatu 2  
11130 Riihimäki

verkkotoimisto:  
V.O.Mäkisenkatu 2  
11120 Riihimäki

asiakaspalvelu, vesi- ja jätevesilaskutus,  
liittyjätietojen muutokset  
riihimaenvesi@riihimaki.fi  
(019) 758 4966

rakentajien palvelu, tonttijohtojen  
rakentaminen, vesimittarit  
johtomestari Markku Lamminsivu  
markku.lamminsivu@riihimaki.fi  
(019) 758 4967, 040 330 4967

rakentajien palvelu, kiinteistöjen kvv-laitteiden  
asennukset, asennustarkastukset  
tarkastusteknikko Jukka Seuranen  
jukka.seuranen@riihimaki.fi  
(019) 758 4965, 040 330 4965

## Hämeen maanmittaustoimisto

vaihde: 020 541 121  
neuvonta: 020 541 11

Hämeenlinnan toimipiste  
asiakaspalvelu 020 541 4201  
fax 020 541 4200  
Koulukatu 13 (PL 117)  
13101 Hämeenlinna

## Riihimäen käräjäoikeus

010 36 45600  
fax 010 36 45620

Palstakatu 7-9 (PL 63)  
11101 Riihimäki

## Fortum sähkösiirto Oy

010 455 7779  
asiakaspalvelu:  
0800 1 9900, ma - pe 8-16

## Riihimäen Kaukolämpö Oy

010 4544 222  
Lopentie 15-17 (PL 79)  
11101 Riihimäki

## Linkit

### Riihimäen kaupunki

<http://www.riihimaki.fi>

### Tekninen virasto

<http://www.riihimaki.fi/teknisetpalvelut>

### Rakennusvalvonta

<http://www.riihimaki.fi/rakennusvalvonta>

### Jätehuolto

<http://www.riihimaki.fi/jatehuolto>

### Riihimäen Vesi

<http://riihimaenvesi.fi>

### Elisa Oyj

<http://www.elisa.fi>

### Fortum Oy

<http://www.fortum.fi>

## Sisä-Suomen verovirasto

(03) 62 241  
Lukiokatu 26 (PL 158)  
13101 Hämeenlinna

## Päivystävä palomestari

020 758 5052, 040 330 5052

## Elisa Oyj

Henkilöasiakaspalvelut  
0800 95 050

Elisa Shopit  
Voimalankatu 2  
11100 Riihimäki

## Kiertokapula

Kapulan jätteidenkäsittelyalue  
Kapulasillantie 10  
05880 Hyvinkää  
(019) 426 2211, fax (019) 488 536

### Riihimäen Kaukolämpö Oy

<http://www.rkloy.fi>

### Riihimäen käräjäoikeus

<http://www.oikeus.fi/6019.htm>

### Kanta-Hämeen Pelastuslaitos

<http://www.pelastuslaitos.fi>

### Rakentaja.fi-verkkolehti

<http://www.rakentaja.fi>

### Rakentaa.fi-portaali

<http://www.rakentaa.fi>

### Rakentaja.net-linkkihakemisto

<http://www.rakentaja.net>



KOTIKAUPUNKI YMPÄRI VUODEN LÄHELLÄSI



CLOSE TO YOU ALL YEAR ROUND HOME TOWN



RIIHIMÄEN KAUPUNKI ■ PL 125, 11101 RIIHIMÄKI



WWW.RIIHIMAKI.FI ■ WWW.RIIHIMAKI.FI