

D/411/10.02.03.00.04/2017

1. Muutoskohteen tiedot

Kiinteistötunnus	398-401 DHO-159
Muu alue	
Osoite	Patakalionkatu, Lahti

2. Muutosesitys

000323 25. JAN 2019 14:47

Haen rivitalotontiksi kaavoitetun tontin käyttötarkoituksen muuttamista yleiseen käyttöön, joka mahdollistaa kokoontumistilan rakentamisen. Toivon myös bussinkäyttöpaikan katualueen liittämistä tonttiin.

3. Perustelut, tarvittaessa käytettävä liitteitä

Rakennettaville tiloille on ehtitty paikkaa usean vuoden ajan. Paikka on hyvä liikenteen ja ympäristön kannalta. Tontin rakennusoikeuden määrä ja tontin koko ovat sopivat toiminnalle.

4. Liitteet

Pakollinen liite:

- Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai
 Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen
pöytäkirjasta

Muut liitteet:

- Valtakirja
 Karttaote

5. Hakijan/hakijoiden allekirjoitus ja päiväys

- Haen asemakaava- / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen.
 Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen. Korvaus peritään ennen kuin kaupunginhallitus käsittelee kaava-asiaa.

Päivämäärä ja paikka	
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

6. Yhteystiedot

Hakija/Hakijat	Nimi	
	Postiosoite	
	Puh. virka-aikana	
	Henkilö/y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	
	Postiosoite	
	Puh. virka-aikana	



1. Muutoskohteen tiedot

Kiinteistötunnus	Osoite
398-401-11-31 Hietaranta	Hietarannankatu 17
398-401-11-231 Kurtto	Savontie 209

2. Muutosesitys

Hietarannan ja Kurton kiinteistöt sijaitsevat asemakaavoittamattomalla alueella Lahdessa Alasenjärven rannalla. Kiinteistöjen omistajana DKM-Suomi ry pyytää kaupunkia laatimaan kiinteistöille asemakaavan. Hietarannan kiinteistölle ehdotetaan alustavasti asuinrakentamista ja Kurton kiinteistölle yhdistyksen virkistystoiminnan mahdollistavaa käyttötarkoitusta. Kurton kiinteistöllä asemakaavan tulee mahdollistaa rantasaunan rakentamisen sekä muuta virkistys- ja lomatoimintaa tukevaa rakentamista. Alueiden käyttötarkoituksesta ja kaavan sisällöstä on syytä keskustella tarkemmin ennen kaavan laatimista.

3. Perustelut

Yleiskaavassa Hietarannan kiinteistö on osoitettu asumiseen (A-33). Kurton kiinteistö on osoitettu yleiskaavassa osittain asumiseen (A-33) ja osittain lähivirkistysalueeksi (VL-35). Ehdotettu asemakaavan käyttötarkoitus ei ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa. Alueen kehittämisen kannalta on eduksi saada asemakaava kyseisille kiinteistöille.

DKM-Suomi ry suunnittelee yhdistyksen toimintatalon rakentamista rivitalotontille 401-10-159-M502 Patakallionkadulle. Hanketta varten on haettu tontille asemakaavan muutosta sekä poikkeamislupaa, joka myönnettiin. Toimintatalohankkeen kannalta on tärkeää saada Hietarannan ja Kurton kiinteistöt asemakaavoitettua samaan aikaan, jotta alueista saadaan toimiva kokonaisuus.

4. Liitteet

Pakollinen liite:

- Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai
 Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen
pöytäkirjasta

Muut liitteet:

- Valtakirja
 Karttaote

5. Hakijan/hakijoiden allekirjoitus ja päiväys

- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen.
- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitustaksan mukaisen korvauksen. Korvaus peritään ennen kuin kaupunginhallitus käsittelee kaava-asiaa.

Päivämäärä ja paikka	
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	



6. Yhteystiedot

Hakija	Nimi	DKM-Suomi ry
	Postiosoite	
	Puh. virka-aikana	
	y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	0887131-0
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	
	Postiosoite	
	Puh. virka-aikana	

7. Ohjeita hakijalle

Jos tilan/tontin omistaja tai haltija haluaa asemakaavaa/asemakaavan muutosta voimassa olevaan asemakaavaan, hänen on sitä kirjallisesti haettava. Muutosta voi hakea lomakkeella tai omalla vapaamuotoisella hakemuksella, jossa on vastaavat tiedot.

Henkilö/y-tunnuksella varmistetaan vain oikea laskutusyhteys. Tunnusta ei esitetä asemakaavan hakemusta käsiteltäessä.

Ennen hakemuksen jättämistä on hyvä keskustella kaupunginarkkitehdin kanssa muutoksen mahdollisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta. Samalla voi tiedustella haettavan muutoksen kustannuksista, aikatauluista ym. muutokseen liittyvistä asioista.

Kirjallinen hakemus osoitetaan Lahden tekniselle ja ympäristölautakunnalle ja toimitetaan osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Hakemuksen voi toimittaa myös Palvelutorin Lahti-Pisteeseen, jonka aukioloajat kannattaa tarkistaa verkosta tai soittamalla.

Lahti-Piste
 Palvelutori, Kauppakeskus Trio
 Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti
 p. 03 814 2355
<https://www.lahti.fi/tietoa-lahdesta/asiointi-ja-neuvonta>

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja kaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta, suunnittelutarveratkaisusta, asemakaava-alueen ulkopuolisista aluetta ja ranta-asemakaava-alueita koskevasta poikkeamisluvasta käsittelystä perittävät korvaukset (MRL 59 §, 73 § ja 54 §) 1.1.2016 alkaen

Asemakaava, asemakaavan muutos ja ranta-asemakaavan käsittely (MRL 59 §, 73§ ja 54§)	YH 7.12.2015/174§
	euroa (€)
Korkeintaan kaksi omakotitonttia käsittävät asemakaavan muutokset ja muut vähäiset asemakaavan muutokset, jotka eivät edellytä tonttijakoa tai tonttijaon muutosta.	1500 +kuulutuskuulutukset 300
Korkeintaan kaksi omakotitonttia käsittävät asemakaavan muutokset ja muut vähäiset asemakaavan muutokset sekä niihin liittyvä tonttijako tai tonttijaon muutos.	2000 +kuulutuskuulutukset 300

Asuinkerrostalotonttien tai rivitalotonttien asemakaavat sekä useita omakotitontteja käsittävät asemakaavat rakennusoikeuden lisäyksen ollessa alle 500 k-m ² . Mikäli kaava edellyttää erillisiä selvityksiä peritään niiden toteutuneet kustannukset. Samoin kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään taksan mukaiset kustannukset.	2500 +kuulutuskustannukset 300 +selvityskustannukset +tonttijakokustannukset
Asuinkerrostalotonttien tai rivitalotonttien asemakaavat, useita omakotitontteja käsittävät asemakaavat sekä asemakaavan muutokset, joissa rakennusoikeuden lisäys on 500 k-m ² tai enemmän. Kaavoituskustannukset peritään toteutuneiden kustannusten perusteella. Mikäli kaava edellyttää erillisiä selvityksiä peritään niiden toteutuneet kustannukset. Samoin kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään taksan mukaiset kustannukset.	Maankäyttösopimukseen sisällytetään kaavoituskustannukset 10000 - 30000 +selvityskustannukset +tonttijakokustannukset
Liiketonttien tai teollisuustonttien asemakaavat, muut korttelitason asemakaavat ja laajemman alueen kokonaisvaltaista suunnittelua edellyttävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset. Kaavoituskustannukset peritään toteutuneiden kustannusten perusteella. Mikäli kaava edellyttää erillisiä selvityksiä peritään niiden toteutuneet kustannukset. Samoin kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään taksan mukaiset kustannukset.	Maankäyttösopimukseen sisällytetään kaavoituskustannukset 10000 - 30000 +selvityskustannukset +tonttijakokustannukset
Ranta-asemakaavan käsittelystä (MRL73 § ja 59 §) peritään toteutuneet hallinto-, kuutus-, postitus- ja kopiokustannukset, kuitenkin vähintään 1000 €. Mikäli kaavan yhteydessä tehdään tonttijako, peritään siitä taksan mukaiset kustannukset. Ranta-asemakaavan pohjakartan (MRL 54 §) tarkastusmaksuna peritään perusmaksu 420 € ja sen lisäksi kultakin alkavalta 10 hehtaarilta 55 € / 10 ha sekä kultakin 500 ha ylittävältä 100 hehtaarilta 50 € /100 ha. Mahdolliset täydennyskartoitukset laskutetaan erikseen.	
Erityistapaukset Kaavoitus-, kuutus- ja selvityskustannukset peritään toteutuneiden kustannusten perusteella.	Maankäyttösopimus
Hakijan perumasta asemakaava- tai asemakaavan muutostyöstä peritään hakijalta kaavan laatimisvaiheen mukaiset kustannukset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, lähtötiedot ja alustava luonnos laadittu = 30 % kaavoituskustannuksista. Valmisteluvaiheen kuuleminen luonnoksen perusteella on suoritettu = 50 % kaavoituskustannuksista sekä erillisten selvitysten toteutuneet kustannukset. Kaavaehdotus liitteineen laadittu = 100 % kaavoituskustannuksista sekä erillisten selvitysten toteutuneet kustannukset. Lisäksi peritään luonnos- ja ehdotusvaiheen kuutus- ja selvityskustannukset.	Kaavan luonteen ja laatimisvaiheen mukaiset kustannukset +selvityskustannukset
Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §)	euroa (€)
Suunnittelutarveratkaisusta perittävä korvaus	480
Naapurimaanomistajien kuuleminen	36 €/kpl
Kuutus- ja selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta
Poikkeamispäätös (MRL 171§)	euroa (€)
Poikkeamispäätös asemakaava-alueen ulkopuolella ja ranta-asemakaava-alueella	600
Naapurimaanomistajien kuuleminen	36 €/kpl
Kuutus- ja selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta

Asemakaavaa / asemakaavan muutosta laadittaessa mahdollisten selvitysten maksamisesta sovitaan hakijan ja maankäytön kesken tapauskohtaisesti. Selvityskulut sisällytetään kaavoitusmaksuun.

Tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta perittävät korvaukset 1.1.2019 alkaen

Jos tontin/tonttien rajat muuttuvat asemakaavan muutoshakemuksen johdosta, on tehtävä tonttijako tai tonttijaon muutos sekä tontit lohkottava ja merkittävä kiinteistörekisteriin. Tonttijakoa haetaan asemakaavan yhteydessä tai kaavan vahvistuttua erillisenä. Lohkomisesta ja kiinteistörekisteriin merkitsemisestä syntyy hakijalle myös kustannuksia kiinteistötoimitusmaksutaksan mukaisesti.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittava tonttijako (MRL 59 §, 78)	Tekninen ja ympäristölautakunta 13.11.2018/§ 151
	euroa (€)
Asemakaavan yhteydessä tehtävä korkeintaan kahta muuta kuin omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos	515
Asemakaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi	140
Korkeintaan kahta omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos asemakaavan yhteydessä sisältyy kaavoitusmaksuun	Sisältyy kaavoitusmaksuun
Asemakaavan tai asemakaavan muutoksen edellyttäessä maan- käyttö sopimusta tonttijako tai sen muutos sisältyy maankäyttö- sopimukseen	Maankäyttösopimus
Erytistapauksissa käytetään työaikaveloitusta	Työaikaveloitus