

1. Muutoskohteen tiedot

Kiinteistötunnus	532-406-22-122 ja 532-406-22-203
Muu alue	Lunastettavat maa-alueet Lahden kaupungilta
Osoite	Keskustie 5, 15550 Nastola

2. Muutosesitys

Haemme kaavamuutosta AL korttelin muuttamiseksi AK kortteliksi, kahdeksi tontiksi Liihteenä maankäyttöluonnos, missä esitetetty IV/1600 k-m ² ja V/2000 k-m ² ja I autokatokset

3. Perustelut, tarvittaessa käytettävä liitteitä

Alueella ei ole tarvetta liikerakentamiselle
Kerrostalorakentaminen on luonteva jatko rakennetussa ympäristössä

4. Liitteet

Pakollinen liite:

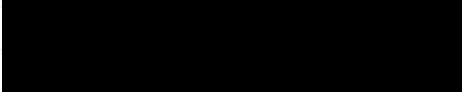
- Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai
 Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen
pöytäkirjasta

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	03.11.2020 , Lahdessa
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

6. Yhteystiedot

Hakija/Hakijat	Nimi	Kiinteistönuutti Oy
	Postiosoite	Honkarannatie 54, 15560 Nastola
	Puh. virka-aikana	+358447624090
	Henkilö/y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	1046453-8
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	Juha Virtanen , Arkkitehtityö Oy
	Postiosoite	Rauhankatu 9 B 10, 15110 Lahti
	Puh. virka-aikana	03 5443200, 040 5964136



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 kaupunginmarkkinätehdin 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 +kuulutusmaksut 300
Korkeintaan kaksi omakotitonttia käsittävät asemakaavan muutokset ja muut vähäiset asemakaavan muutokset sekä niihin liittyvä tonttijako tai tonttijaon muutos.	2000 +kuulutusmaksut 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 +kuulutusmaksut 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-, kuulutus-, 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-, kuulutus- 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 kuulutuskustannukset.	Kaavan luonteen ja laatimisvaiheen mukaiset kustannukset +selvityskustannukset
Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §)	euroa (€)
Suunnittelutarveratkaisusta perittävä korvaus	480
Naapurimaanomistajien kuuleminen	36 €/kpl
Kuulutuskustannukset, 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
Kuulutuskustannukset, 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
Eriyistapauksissa käytetään työaikaveloitusta	Työaikaveloitus