

1. Muutoskohteen tiedot

Kiinteistötunnus	532-406-42-3 ja 532-412-43-17
Muu alue	
Osoite	Wipaktie 2, 15560 Nastola

2. Muutosesitys

Tonttien yhdistäminen ja kaavan ajantasaistaminen.

3. Perustelut, tarvittaessa käytettävä liitteitä

Tonttien yhdistäminen ja kaavan ajantasaistaminen on katsottu tarpeelliseksi että rakennuksen laajentaminen olisi mahdollista. Rasite viemäristä on alustavasti saatu Lahti Aqualta puoltava lausunto.

4. Liitteet

Pakollinen liite:

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

Muut liitteet:

- Valtakirja
 Karttaote
 Lahti Aquan alustava luonnos/
Jyrki Hiltunen

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	Lahti 23.2.2020
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	valtakirjalla Kari O. Parikka

6. Yhteystiedot

Hakija/Hakijat	Nimi	Wipak Oy
	Postiosoite	Wipaktie 2, 15560 Nastola
	Puh. virka-aikana	Vesa Linttinen 040-7792495
	Henkilö/y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	2079181-5
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	Kari O. Parikka
	Postiosoite	Ajokatu 81, 15500 Lahti
	Puh. virka-aikana	p. 0500-352997, toimisto@kivikulma.fi



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 syytä keskustella teknisen ja ympäristötoimialan maankäytön 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 Lahti-Pisteeseen (aukioloajat voi tarkistaa verkosta tai soittamalla).

Lahti-Piste
Pääkirjaston aula
Kirkkokatu 31, 15140 Lahti
p. 03 814 2355

<https://www.lahti.fi/tietoa-lahdesta/asiointi-ja-neuvonta>

Lahti-Piste Nastola
Kaupunginhallituksen toimiala
Pekkalantie 5, 15560 Nastola
p. 044 7909310

<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-alue­ta 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 +kuulutuskustannukset 300
Korkeintaan kaksi omakotitonttia käsittävät asemakaavan muutokset ja muut vähäiset asemakaavan muutokset sekä niihin liittyvä tonttijako tai tonttijaon muutos.	2000 +kuulutuskustannukset 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	Maankäyttösopimukseen sisällytetään kaavoituskustannukset 10000 - 30000

niiden toteutuneet kustannukset. Samoin kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään taksan mukaiset kustannukset.	+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 % kaavoitus- kustannuksista. 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 1.1.2016 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)	YH 7.12.2015/174§
	euroa (€)
Asemakaavan yhteydessä tehtävä korkeintaan kahta muuta kuin omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos	465
Asemakaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi	130

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
Erityistapauksissa käytetään työaikaveloitusta	Työaikaveloitus