

1. Muutoskohteen tiedot

Kiinteistötunnus	Kilpiäinen, kortteli: katso liitteet
Osoite	Omarannankatu 12, 15240 Lahti

2. Hakija

Nimi	[redacted] valtakirjalla kts liitteet	Henkilötunnus / Y-tunnus	[redacted]
Osoite			
Sähköposti			Puhelin

3. Laskutusosoite (jos eri kuin hakijan)

Nimi	Henkilötunnus / Y-tunnus		
Osoite			
Sähköposti			Puhelin
Verkkolaskutusosoite	Operaattori ja välittäjän tunnus		

4. Yhdyshenkilö (jos eri kuin hakija)

Nimi	[redacted]	Y-tunnus	[redacted]
Osoite	[redacted]		
Sähköposti	[redacted]	Puhelin	[redacted]

5. Muutosesitys

Tonttien ja Vesijärven rannan väliin suunnitellun katuvarauksen poistaminen ja määräalojen liittäminen yhdeksi määräalaksi, jolloin tontit ulottuvat rantaan.

Lisäksi rakennusoikeuksien tarkistaminen määräalojen yhdistämisen jälkeen.

Rakennuslupa saunarakennukselle, yhdenvertaisuuden takia, Omarannankatu 12 kiinteistölle.

6. Perustelut

Katuvaraus on ollut kaavoissa vuodesta 1948 lähtien, eikä kadun rakentamiselle ole ollut eikä tule tarvetta. Kaavamuutoksella palautetaan alueen alkuperäinen tarkoitus ja laillistetaan olemassa oleva tilanne.

HAKIJAT:

As Oy Lahden tuomistonranta (valtakirja)
As Oy Lahden Kilpiäisten omakoti (valtakirja)
As Oy Lahden kilpiäistentien64 (valtakirja)

Jokainen hakija maksaa omaan kiinteistöönensä kohdistuneet kulut.

7. Liitteet

Pakolliset liitteet

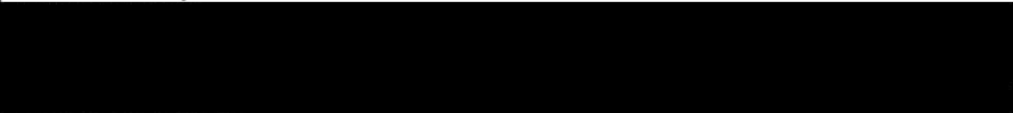
- ☒ Selvitys omistus- tai hallintaoikeudesta tai
- ☒ Ote taloyhtiön hallituksen tai yhtiökokouksen pöytäkirjasta

Muut liitteet

- ☒ Valtakirja
- ☒ Karttaote
- ☐ _____

8. Allekirjoitus

☒ Haen asemakaavaa ja/tai asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan kaupungille asemakaavan ja/tai asemakaavan muutoksen ja kaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta kaavoitustaksan mukaisen korvauksen.

Paikka ja päivämäärä	Lahdessa 15.4.2024
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

9. Ohjeita hakijalle

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

Hakemukseen täytettävällä henkilötunnuksella/y-tunnuksella varmistetaan hakijan 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 ja mahdollisesti muutoksesta johtuvien kunnallisteknisiin verkostoihin tarvittavien muutosten kustannuksista sekä muista muutokseen liittyvistä asioista.

Kirjallinen hakemus osoitetaan Lahden kaupunkiympäristölautakunnalle 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
www.lahti.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/palvelutori/lahti-piste/

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja kaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta, suunnittelutarveratkaisusta, asemakaava-alueen ulkopuolista aluetta ja ranta-asemakaava-alueita koskevasta poikkeamisluvasta ja aineiston käsittelystä perittävät korvaukset on esitelty seuraavilla sivuilla.

**Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja kaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta, suunnittelutarveratkaisusta, asemakaava-alueen ulkopuolista aluetta ja ranta-
asemakaava-alueen koskevasta poikkeamisluvasta ja aineiston käsittelystä perittävät
korvaukset (Maankäyttö- ja rakennuslaki § 59, § 73 ja § 54) 1.8.2023 alkaen.**

Asemakaava, asemakaavan muutos ja ranta-asemakaavan käsittely (MRL § 59, § 73 ja § 54)	Kaupunkiympäristölautakunta 14.6.2023 § 71
	euroa (€)
I Vähäiset ja/tai välttämättömät asemakaavan muutokset Kaavan yhteydessä tehtävästä mahdollisesta tonttijaosta peritään hinnaston mukaiset kustannukset. <i>Esimerkiksi tonttiliittymäjärjestelyt tai rakennusoikeuden ja rakennusalan pienet tarkistukset.</i>	3000 +tonttijakokustannukset +tiedotusmaksu
II Asemakaavan muutokset, jotka eivät edellytä maankäytösopimusta Kiinteistön rakennusoikeuden lisäys alle 500 k-m ² tai arvonnousu alle 30 000 euroa. Jos kaava edellyttää erillisiä selvityksiä, peritään niiden toteutuneet kustannukset. Kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään hinnaston mukaiset kustannukset. <i>Esimerkiksi omakotitonttien jakaminen tai täydennysrakentaminen, asuinkerrostalo- ja rivitalotonttien asemakaavat sekä vaikutukseltaan vähäiset liike- ja teollisuustonttien muutokset.</i>	8000 +selvityskustannukset +tonttijakokustannukset +tiedotusmaksu
III Maankäytösopimusta edellyttävät kaavamuutokset Kiinteistön rakennusoikeuden lisäys yli 500 k-m ² tai arvonnousu yli 30 000 euroa. Kaavoituskustannukset peritään toteutuneiden kustannusten perusteella. Mikäli kaava edellyttää erillisiä selvityksiä, peritään niiden toteutuneet kustannukset. Kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään hinnaston mukaiset kustannukset. <i>Esimerkiksi liiketonttien tai teollisuustonttien asemakaavat, muut korttelitason asemakaavat ja laajemman alueen</i>	Maankäytösopimukseen sisällytetään kaavoituskustannukset 10 000–30 000 +selvityskustannukset +tonttijakokustannukset +tiedotusmaksu

<i>kokonaisvaltaista suunnittelua edellyttävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset.</i>	
Tiedotusmaksu Kaavaprosessin aikainen tiedottaminen, vuorovaikutus ja kuulemisen järjestäminen mukaan lukien viralliset lehtikuulutukset.	1000
Kaavatyön peruminen 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 tiedotusmaksu.	Kaavan luokan ja laatimisvaiheen mukaiset kustannukset +selvityskustannukset +tiedotusmaksu
Ranta-asemakaavat Ranta-asemakaavan käsittelystä (MRL § 73 ja § 59) peritään toteutuneet hallinto-, kuultus-, postitus- ja kopiokustannukset, kuitenkin vähintään 3000 €. Mikäli kaavan yhteydessä tehdään tonttijako, peritään siitä hinnaston mukaiset kustannukset. Ranta-asemakaavan pohjakartan (MRL § 54) tarkastusmaksu ja mahdolliset täydennyskartoitukset peritään paikkatietopalveluiden hinnaston mukaisesti.	
Kaupunkiympäristölautakunnan kielteinen kaavapäätös Lisäksi peritään toteutuneet selvityskustannukset ja tiedotusmaksu.	1000 +selvityskustannukset +tiedotusmaksu

Suunnittelutarveratkaisu (MRL § 137)	euroa (€)
Suunnittelutarveratkaisusta perittävä korvaus	525
Naapurimaanomistajien kuuleminen	38 € / kpl
Rakennuspaikan naapurin selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria kohti	25 € / kpl
Kuulutuskustannukset, selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 € taksasta

Poikkeamispäätös (MRL § 171)	euroa (€)
Poikkeamispäätös asemakaava-alueen ulkopuolella ja ranta- asemakaava-alueella	1070 enintään kaksi asuntoa käsittävä rakennus tai loma- asunto 690
Naapurimaanomistajien kuuleminen	38 € / kpl
Rakennuspaikan naapurin selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria kohti	25 € / kpl
Selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta

Asemakaavaa tai asemakaavan muutosta laadittaessa mahdollisten selvitysten maksamisesta sovitaan hakijan ja Kaupunkisuunnittelun vastuualueen kesken tapauskohtaisesti. Valmiin työn kaavoitusmaksu laskutetaan asemakaavan tai asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman. Kaupunkiympäristölautakunnan kielteisestä päätöksestä laskutetaan hakijalta 1000 €. Jos kaava on kaavoittajasta riippumattomista syistä passiivinen kahden vuoden ajan, kaavoitusprosessi raukeaa, ellei toisin sovita. Tässä yhteydessä voidaan tarkastella uudelleen myös kaavoitusmaksun määräytymisperusteet.

Asemakaavan muutoksen perusteella kunnallisteknisiin verkostoihin tarvittavien muutosten kustannuksista ja maksamisesta sovitaan tapauskohtaisesti kaavatyön yhteydessä. Mikäli kaavamuutoshakemuksessa on mukana useita hakijoita (eri kiinteistöjen omistajia), selvitys- ja tiedotusmaksut jaetaan hakijoiden kesken.