

1. Muutoskohteen tiedot

Kiinteistötunnus	398-7-5102-4
Osoite	Johanneksenkatu 4, 15240 Lahti

2. Hakija

Nimi	Hämeenmaan Kiinteistöt Oy	Henkilötunnus / Y-tunnus	2079270-3
Osoite	Apilakatu 2 15610 Lahti		
Sähköposti		Puhelin	

3. Laskutusosoite (jos eri kuin hakijan)

Nimi	Hämeenmaan Kiinteistöt Oy	Henkilötunnus / Y-tunnus	2079270-3
Osoite			
Sähköposti		Puhelin	
Verkkolaskutusosoite	003720792703	Operaattori ja välittäjän tunnus	OpusCapita solutions Oy E204503

4. Yhdyshenkilö (jos eri kuin hakija)

Nimi	Y-tunnus
Osoite	
Sähköposti	Puhelin

5. Muutosesitys

Nykyisen tontin suurentaminen itäpuolella sijaitsevalle EV-alueelle (398-7-9908-1) noin 9000m2 laajuudelta.

Nykyisen rakennusoikeuden 13000 k-m2 lisääminen. Tavoiteltu rakennusoikeus 24000 k-m2.

Nykyisen autopaikkavaateen 1ap/20k-m2 muutos -> 1ap/35k-m2

6. Perustelut

7. Liitteet

Pakolliset liitteet

- ☒ Selvitys omistus- tai hallinto-oikeudesta 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	Lahti 18.9.2024
Allekirjoitus (kiinteistön kaikilta omistajilta/haltijoilta)	
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-alueita 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 maankäyttösopimusta 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 Maankäyttösopimusta edellyttävät kaavamutokset 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>	Maankäyttösopimukseen 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-, kuulus-, 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 kaavamuuotshakemuksessa on mukana useita hakijoita (eri kiinteistöjen omistajia), selvitys- ja tiedotusmaksut jaetaan hakijoiden kesken.