## 1. Muutoskohteen tiedot

| | |
|---|---|
| Kiinteistötunnus | 398-16-567-18 ja 398-16-567-17 |
| Osoite | Viipurintie 1 ja Karjalankatu 45, 15150 Lahti |

## 2. Hakija

| | | |
|---|---|---|
| Nimi | Lidl Suomi Kommandiittiyhtiö | Henkilötunnus / Y-tunnus 1615779-0 |
| Osoite | Niittymäentie 7 | |
| Sähköposti | liikepaikka@lidl.fi | Puhelin 09 234561 |

## 3. Laskutusosoite (jos eri kuin hakijan)

| | | |
|---|---|---|
| Nimi | Lidl Suomi Kommandiittiyhtiö | Henkilötunnus / Y-tunnus 1615779-0 |
| Osoite | PL 500, 02201 Espoo | |
| Sähköposti | invoice@LFI.costs.invoice.schwarz | Puhelin 09 234561 |
| Verkkolaskutusosoite | | Operaattori ja välittäjän tunnus |

## 4. Yhdyshenkilö (jos eri kuin hakija)

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

## 5. Muutosesitys

Esitämme kiinteistöjen rakennusoikeuden sijoittamista kokonaisuudessaan kiinteistölle 398-16-567-18, rakennusoikeuden lisäämistä tasoon 3 000 kerrosneliömetriä ja sallimaan päivittäistavarakaupan rakentamisen alueelle. Esitämme myös, että asiakkaiden olisi mahdollista pysäköidä viereiselle yleiselle pysäköintialueelle asioinnin ajaksi.

## 6. Perustelut

Alueen vetovoiman vahvistamiseksi alueelle olisi tärkeää saada supermarket-kokoluokan päivittäistavarakauppa. Päivittäistavarakauppa palvelisi alueen olemassa olevaa liikennevirtaa sekä väestöä. Sijoittamalla päivittäistavarakaupan alueelle, olisi myös mahdollista pienentää kaupunkilaisten hiilijalanjälkeä, kun ostoksille ei tarvitse lähteä kilometrien päähän. Alueella on lisäksi hyvät joukkoliikenneyhteydet sekä kattava kevyenliikenteen verkosto joten tavoitettavuus olisi kaikilla liikennemuodoilla hyvä. Lidl-myymälän mahdollistaminen alueelle tasapainottaisi ja edistäisi yhdenvertaista kilpailutilannetta kaupungissa.

## 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 Espoo 31.10.2023 |
| Allekirjoitus (kiinteistön kaikilta omistajilta/haltijoilta) [redacted] |
| Nimen selvennys [redacted] |

## 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-aluetta 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-aluetta 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**<br><br>Kaavan yhteydessä tehtävästä mahdollisesta tonttijaosta peritään<br>hinnaston mukaiset kustannukset.<br><br>*Esimerkiksi tonttiliittymäjärjestelyt tai rakennusoikeuden ja rakennusalan pienet tarkistukset.* | 3000<br>+tonttijakokustannukset<br>+tiedotusmaksu |
| **II Asemakaavan muutokset, jotka eivät edellytä maankäyttösopimusta**<br><br>Kiinteistön rakennusoikeuden lisäys alle 500 k-m2 tai arvonnousu alle 30 000 euroa. Jos kaava edellyttää erillisiä selvityksiä, peritään niiden toteutuneet kustannukset. Kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään hinnaston mukaiset kustannukset.<br><br>*Esimerkiksi omakotitonttien jakaminen tai täydennysrakentaminen, asuinkerrostalo- ja rivitalotonttien asemakaavat sekä vaikutukseltaan vähäiset liike- ja teollisuustonttien muutokset.* | 8000<br>+selvityskustannukset<br>+tonttijakokustannukset<br>+tiedotusmaksu |
| **III Maankäyttösopimusta edellyttävät kaavamuutokset**<br><br>Kiinteistön rakennusoikeuden lisäys yli 500 k-m2 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.<br><br>*Esimerkiksi liiketonttien tai teollisuustonttien asemakaavat, muut korttelitason asemakaavat ja laajemman alueen* | Maankäyttösopimukseen sisällytetään<br>kaavoituskustannukset<br>10 000–30 000<br>+selvityskustannukset<br>+tonttijakokustannukset<br>+tiedotusmaksu |

| | |
|---|---|
| *kokonaisvaltaista suunnittelua edellyttävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset.* | |
| **Tiedotusmaksu**<br><br>Kaavaprosessin aikainen tiedottaminen, vuorovaikutus ja kuulemisen järjestäminen mukaan lukien viralliset lehtikuulutukset. | 1000 |
| **Kaavatyön peruminen**<br><br>Hakijan perumasta asemakaava- tai asemakaavan muutostyöstä peritään hakijalta kaavan laatimisvaiheen mukaiset kustannukset.<br><br>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, lähtötiedot ja alustava luonnos laadittu = 30 % kaavoituskustannuksista.<br><br>Valmisteluvaiheen kuuleminen luonnoksen perusteella on suoritettu = 50 % kaavoituskustannuksista sekä erillisten selvitysten toteutuneet kustannukset.<br><br>Kaavaehdotus liitteineen laadittu = 100 % kaavoituskustannuksista sekä erillisten selvitysten toteutuneet kustannukset. Lisäksi peritään tiedotusmaksu. | Kaavan luokan ja laatimisvaiheen mukaiset kustannukset<br>+selvityskustannukset<br>+tiedotusmaksu |
| **Ranta-asemakaavat**<br><br>Ranta-asemakaavan käsittelystä (MRL § 73 ja § 59) peritään toteutuneet hallinto-, kuulutus-, 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**<br><br>Lisäksi peritään toteutuneet selvityskustannukset ja tiedotusmaksu. | 1000<br>+selvityskustannukset<br>+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<br>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.