

1. Muutoskohteen tiedot

Kiinteistötunnus
Osoite

2. Hakija

Nimi	Henkilötunnus / Y-tunnus
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	Y-tunnus
Osoite	
Sähköposti	Puhelin

5. Muutosesitys

--

6. Perustelut

--

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
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. Henkilötunnusta 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, sijoittamisluvasta ja asemakaava-alueen ulkopuolista aluetta ja ranta-asemakaava-aluetta koskevasta poikkeamis päätöksestä perittävät korvaukset on esitelty seuraavilla sivuilla.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja kaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta, sijoittamisluvasta ja asemakaava-alueen ulkopuolista aluetta ja ranta-asemakaava-alueita koskevasta poikkeamispäätöksestä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja rakentamislain (RakL) perusteella perittävät korvaukset 1.1.2025 alkaen.

<p>Asemakaava, asemakaavan muutos ja ranta-asemakaavan käsittely (MRL § 59, § 73 ja § 54)</p>	<p>Kaupunkiympäristölautakunta 13.11.2024 § 139</p>
<p>I Vähäiset ja/tai välttämättömät asemakaavan muutokset Kaavan yhteydessä tehtävästä mahdollisesta tonttijaosta peritään hinnaston mukaiset kustannukset. Hinta sisältää tiedotusmaksun. <i>Esimerkiksi tonttiliittymäjärjestelyt tai rakennusoikeuden ja rakennusalan pienet tarkistukset.</i></p>	<p>4 200 € + tonttijakokustannukset</p>
<p>II Asemakaavan muutokset, jotka eivät edellytä maankäytösopimusta 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. Hinta sisältää tiedotusmaksun. <i>Esimerkiksi omakotitonttien jakaminen tai täydennysrakentaminen, asuinkerrostalo- ja rivitalotonttien asemakaavat sekä vaikutukseltaan vähäiset liike- ja teollisuustonttien muutokset.</i></p>	<p>9 450 € + selvityskustannukset + tonttijakokustannukset</p>
<p>III Maankäytösopimusta edellyttävät kaavamuutokset 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</p>	<p>11 550 €–32 550 € Kaavoituskustannukset sisällytetään maankäytösopimukseen. + selvityskustannukset + tonttijakokustannukset</p>

<p>yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään hinnaston mukaiset kustannukset. Hinta sisältää tiedotusmaksun.</p> <p><i>Esimerkiksi liiketonttien tai teollisuustonttien asemakaavat, muut korttelitason asemakaavat ja laajemman alueen kokonaisvaltaista suunnittelua edellyttävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset.</i></p>	
<p>Tiedotusmaksu</p> <p>Kaavaprosessin aikainen tiedottaminen, vuorovaikutus ja kuulemisen järjestäminen mukaan lukien viralliset lehtikuulutukset.</p>	1 050 €
<p>Kaavatyön peruminen hakijan toimesta</p> <p>Hakijan perumasta asemakaava- tai asemakaavan muutostyöstä peritään hakijalta kaavan laatimisvaiheen mukaiset kustannukset.</p> <ul style="list-style-type: none">Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, lähtötiedot ja alustava luonnos laadittu = 30 % kaavoituskustannuksista.Luonnosvaiheen kuuleminen suoritettu = 50 % kaavoituskustannuksista.Kaavaehdotus liitteineen laadittu = 100 % kaavoituskustannuksista.	<p>Kaavan luokan ja laatimisvaiheen mukaiset kustannukset</p> <p>+ selvityskustannukset</p> <p>+ tonttijakokustannukset</p> <p>+ tiedotusmaksu</p>
<p>Päätöstoimielimen kielteinen kaavapäätös</p> <p>Mikäli kaavan tai kaavamuutoksen laatimisen edellytykset eivät täyty ja kaavahakemus hylätään kaupunkiympäristölautakunnassa ennen kaavatyön aloittamista.</p> <p>Mikäli päätöstoimielin (kaupunkiympäristölautakunta, kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto) päättää olla</p>	<p>400 €</p> <p>2 100 €</p> <p>+ selvityskustannukset</p>

hyväksymättä laadittua asemakaavaa tai asemakaavan muutosta.	
<p>Ranta-asemakaavat</p> <p>Maanomistajan teettämän ranta-asemakaavan hallinnollinen käsittely. Hinta sisältää tiedotusmaksun.</p> <p>Lisäksi ranta-asemakaavan pohjakartan tarkastusmaksu ja mahdolliset täydennyskartoitukset peritään paikkatietopalveluiden hinnaston mukaisesti.</p>	4 200 €

<p>Sijoittamislupa</p> <p>(RakL 42, 43a, 44, 45 ja 46 §)</p>	
<p>Erillinen sijoittamislupa</p> <ul style="list-style-type: none"> Lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan 	<p>620 €</p> <p>2 € / m²</p>
<p>Sijoittamisen edellytysten arviointi rakennusluvan yhteydessä</p> <ul style="list-style-type: none"> Muulla kuin asemakaava-alueella Suunnittelutarvealueella 	<p>320 €</p> <p>320 €</p>
<p>Puhtaan siirtymän sijoittamislupa</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuitenkin, jos kyseessä YVA-lain 3 §:ssä tarkoitettu hanke 	<p>9 500 €</p> <p>25 200 €</p>
Alueellinen sijoittamislupa	1 130 €
Naapurimaanomistajien kuuleminen	40 €/kpl
Rakennuspaikan naapurin selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria kohti	27 €/kpl
Kuulutuskustannukset, selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta

Poikkeamispäätös (RakL 57 ja 58 §)	
Poikkeamispäätös	1 130 €
<ul style="list-style-type: none"> • Enintään kaksi asuntoa käsittävä rakennus tai loma-asunto • Lisäksi asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitys 	730 € 40 €/m ²
Vähäinen poikkeaminen kaavan tai rakennusjärjestyksen määräyksestä luvasta vapautettujen rakennustoimenpiteiden osalta	200 €
<ul style="list-style-type: none"> • Lisäksi asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitys 	5 € / m ²
Naapurimaanomistajien kuuleminen	40 €/kpl
Rakennuspaikan naapurin selvittäminen hakijan pyynnöstä naapurista kohti	27 €/kpl
Kuulutuskustannukset, selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta

Maksun kohtuullistaminen tai korotus

Mikäli asemakaava tai asemakaavan muutos edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen, laajuuteen nähden tavanomaista vähäpätöisempi tai luonteeltaan tekninen, voidaan maksua alentaa harkinnan mukaan, kuitenkin enintään 50 %.

Mikäli asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatiminen on edellyttänyt tavanomaista enemmän selvityksiä tai on muutoin tavanomaista suuritöisempi tai kaavaa laadittaessa on tutkittu monia vaihtoehtoja, voidaan maksua korottaa harkinnan mukaan, kuitenkin enintään 50 %.

Mikäli asemakaava tai asemakaavan muutos viivästyy hakijasta johtuvasta syystä enemmän kuin kaksi vuotta kaavan tultua vireille, työ laskutetaan laskutushetkellä voimassa olevan taksan mukaisesti.

Maksun kohtuullistamisesta tai korottamisesta päättää kaupunginarkkitehti.

Laskutus

Asemakaavaa tai asemakaavan muutosta laadittaessa mahdollisten selvitysten maksamisesta sovitaan hakijan ja Kaupunkisuunnittelun vastuualueen kesken tapauskohtaisesti. Valmiin työn kaavoitusmaksu laskutetaan, kun asemakaava tai asemakaavan muutos on hyväksytty päätöstoimielimessä.

Mikäli kaavamuutosta on hakenut useampi kuin yksi maanomistaja, kustannukset kaavan laatimisesta jaetaan hakijoiden kesken käyttäen tapauskohtaista harkintaa, jossa otetaan huomioon kiinteistöjen edellyttämät työmäärät ja kaavan laadinnasta saatu hyöty, esim. rakennusoikeuden määrä.

Kaavamuutosalueen omistajan vaihtuessa aloitetun työn kustannukset laskutetaan edelliseltä omistajalta, mikäli kaavahakemusta ei ole peruttu tai kiinteistökaupan osapuolet eivät ole sopineet asiasta kaupanteon yhteydessä.

Tämän taksan mukaiset maksut on suoritettava 21 päivän kuluessa laskun lähettämisestä. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Erääntynyt maksu voidaan periä ulosottoimin.

Hakemuksen raukeaminen

Hakemus raukeaa, jos kaava on kaupungista riippumattomista syistä passiivinen kahden vuoden ajan kaavatyön vireilletuloilmoituksen jälkeen. Tässä yhteydessä voidaan tarkastella uudelleen myös kaavoitusmaksun määräytymisperusteet. Hakemus raukeaa myös, mikäli kaavamuutosalueen omistus muuttuu ennen kuin kaavatyötä on aloitettu.