



Kaavoituksessa tarkistettu hakemus liitteineen vastaanotettu pvm

Diaari nro

HAKIJA / HAKIJAT Tarvittaessa lisäliite hakijoista

Nimi	Postiosoite / Laskutusosoite
Puhelinnumero kotiin ja toimeen	
Sähköpostiosoite	

MUUTOSKOHTTEEN TIEDOT

Kaupunginosa/kylä	Kortteli	Tontti	Kiinteistötunnus	Tontin/kiinteistön osoite
<input type="checkbox"/> Omistustontti <input type="checkbox"/> Vuokratontti <input type="checkbox"/> Tonttivaraus				
Asemakaavan muutosesitys ja sen perustelut <input type="checkbox"/> Esitetään erillisellä liitteellä				
LIITTEET <input type="checkbox"/> Tontin käyttösuunnitelma tai piirros haettavasta muutoksesta kartalla <input type="checkbox"/> Todistus omistusoikeudesta/hallintaoikeudesta (pakollinen) <input type="checkbox"/> Asunto-osakeyhtiötä koskevaan hakemukseen tulee liittää ote taloyhtiön hallituksen/ yhtiökokouksen pöytäkirjasta. <input type="checkbox"/> Muu selvitys				

HAKIJAN SITOUMUS, PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

<input type="checkbox"/> Sitoudun maksamaan hakemastani asemakaavasta aiheutuneet kustannukset. (Kajaanin kaupungissa kaavoituksesta ja muista kaavoitukseen liittyvistä viranomaistehtävistä perittävät maksut voimassa 1.1.2025 lähtien)	
<input type="checkbox"/> Jos kaavamuutos kohdistuu kaupungin vuokratontille, sitoudun tontin vuokraajana siihen, että vuokrasopimuksen ehdot tarkistetaan vastaamaan laadittua uutta asemakaavaa. Vuokran suuruus tarkistetaan asemakaavamuutoksen valmistuttua voimassa olevaa hinnoittelua vastaavaksi. Vuokra on tontin käyttötarkoituksesta riippuen sidonnainen joko tontin rakennusoikeuteen tai pinta-alaan.	
Paikka ja päivämäärä	Allekirjoitus ja nimenselvennys

Kirjallinen asemakaavahakemus toimitetaan osoitettuna Kajaanin kaupunki, kaupunginhallitus.**OHJEITA JA PERITTÄVÄT MAKSUT SEURAAVALLA SIVULLA****Posti**PL 133
87101 Kajaani**Käyntiosoite**Pohjolankatu 13
87100 Kajaani**Puhelin**

08 61 551

Sähköposti

kajaani@kajaani.fi

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN HAKEMINEN**

Yksityisen tontin omistajan tai vuokraoikeuden haltijan hakemia asemakaavan muutoksia tehdään maankäyttöpoliittisen ohjelman mukaisesti, mikäli

- kaavamuutos eheyttää kaupunkirakennetta ja kehittää kaupunkikuvaa, eikä siihen ryhtyminen vaaranna muiden kaavahankkeiden aikatauluja
- muutos täyttää rakentamislain ja alueidenkäyttölain vaatimukset
- maanomistaja tai -haltija tehtävällä maankäyttösopimuksella sitoutuu maksamaan asemakaavan muutoksesta ja kunnallistekniikan sopeuttamisesta kaupungille aiheutuvat kulut.

Mikäli tontin omistaja tai haltija haluaa muutosta voimassa olevaan asemakaavaan, hänen on sitä kirjallisesti haettava. Muutosta voi hakea lomakkeella tai omalla vapaamuotoisella hakemuksella, jossa on vastaavat tiedot. Hakemukseen on liitettävä havainnollistava suunnitelma.

Ennen hakemuksen jättämistä on syytä keskustella kaupunginarkkitehdin tai kaavoitusarkkitehdin kanssa muutoksen mahdollisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta. Samalla saa tietää haettavan muutoksen kustannuksista, aikataulusta ym. muutokseen liittyvistä asioista. Asemakaavan muutos vie käsittelyineen aikaa vähintään vuoden.

ASEMAKAAVAN JA MUUTOKSEN LAATIMISESTA JA KÄSITTELYSTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT

Kaavamuutoksen hakijalta peritään ympäristötekniikan lautakunnan hyväksymän, hakuhetkellä voimassa olevan taksan mukaiset maksut. Maksut ovat 1.1.2025 lähtien voimassa.

Työaikaveloitus	<ul style="list-style-type: none">• Arkkitehti, diplomi-insinööri 97 €/tunti• Kaavasunnittelija 82 €/tunti• Suunnitteluavustaja 57 €/tunti
Vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavamuutoksen laatiminen, Ympäristötekniikan lautakunnan toimivalta	3 000 € + ilmoituskulut 1380 € ja mahdolliset selvitykset
Kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksyttävät kaavahankkeiden laatiminen	
1. Luokka: vähäistä suurempi muutos	5 000 € + ilmoituskulut 2 210 € ja mahd. selvitykset
2. Luokka: merkittävä muutos, pienialainen kaava-alueen laajennus	9 000 € + ilmoituskulut 2 210 € ja mahdolliset selvitykset
3. Luokka: vaativa muutos, merkittävä kaava-alueen laajennus	16 000 € + ilmoituskulut 2 210 € ja mahdolliset selvitykset
4. Luokka: erityisen vaativa kaavahanke	Työaikaveloitus, työsuorituksen osallistuneiden palkat + ilmoituskulut 2 210 € ja mahd. selvitykset
Asemakaavan laatiminen konsultin toimesta vaatii erillisen käynnistämissopimuksen	Käsittely ja kaavoituksen ohjaus voidaan periä toteutuneiden kustannusten perusteella, vähintään 4 000 € + toteutuneet kuulemis-, kuulutus- ja ilmoituskulut ja mahdolliset selvitykset
Ranta-asemakaava Maanomistaja vastaa konsultti- ja selvityskustannuksista	Käsittely ja kaavoituksen ohjaus 1000 € / rakennuspaikka + toteutuneet kuulemis-, kuulutus- ja ilmoituskulut ja mahdolliset selvitykset
Tonttijaon muutos asemakaavan yhteydessä	400 € tonttia kohti
Hakija vastaa konsultilta tilattavien selvitysten, suunnitelmien sekä asiantuntijalausuntojen kustannuksista	
Kielteinen päätös kaavamuutoshakemukseen	700 €
Mikäli kaava ei tule voimaan (ho/kho kumoaa hyväksymispäätöksen tai muusta syystä) tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen kaavaehdotuksen hyväksymispäätöstä	Hakijalta peritään laatimis- ja käsittelykustannuksista tai maksuperusteiden mukaisesta maksusta 50% ja lisäksi toteutuneet selvitys- ilmoitus- ja kuulutuskustannukset

MAKSUN SUORITTAMINEN Katso <https://kajaani.fi/kaavoitus/> sivulta löytyy linkki **Kaavoituksen taksa**