



Vantaa

ASEMAKAAVAN MUUTOSHAKEMUS

NRO _____

Vantaan kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 VANTAA

04.05.2018

VD/4201/10.02.0401/2018

1. Alue, jota hakemus koskee	Kaupunginosa 15 - Myyrmäki		Kortteli 15402	Tontti 2
	Kylä	Tila / määräala tilasta		RN:o
	Osoite Liesitori 1; 01600 VANTAA			
2. Hakija / maanomistaja (jatkuu kohdassa 7)	Nimi Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus (0123965-4)			
	Jakeluosoite c/o Realia Management Oy; Sibeliuksenkatu 5		Postinumero ja osoitetoimipaikka 13100 HÄMEENLINNA	
	Sähköposti		Puhelin koti/työ	
	Nimi			
	Jakeluosoite		Postinumero ja osoitetoimipaikka	
	Sähköposti		Puhelin koti/työ	
3. Asiamies (hoitaa asiaa hakijan puolesta valtakirjalla)	Nimi [REDACTED] / Citycon Oyj			
	Jakeluosoite Suomenlahdentie 1			
	Postinumero 02230	Osoitetoimipaikka ESPOO		
	Muut yhteystiedot (puhelin, faksi, sähköposti tms.) puh. [REDACTED]			
	Nimi			
4. Laskutus-osoite	Nimi			
	Jakeluosoite			
	Postinumero	Osoitetoimipaikka		
	Hakijahallintokunta (koskee kaupungin hakemaa asemakaavan muutosta)			
5. Tonttijako	Haetaanko asemakaavan muutoksen yhteydessä tonttijakoa <input checked="" type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei			
6. Liitteet	<input checked="" type="checkbox"/> Kopio ajantasa-asemakaavasta <input type="checkbox"/> Piirros muutosesityksestä <input type="checkbox"/>			Liitteitä yhteensä 3 kpl
	<input checked="" type="checkbox"/> Omistusoikeuden selvitys <input type="checkbox"/> Valtakirja <input checked="" type="checkbox"/> Muu, mikä: Kaupparekisteriote			
7. Hakijan / hakijoiden sitoumus, päivitys ja allekirjoitus	Allekirjoittanut sitoutuu maksamaan kaupungille asemakaavan ja tonttijaon muuttamisesta korvauksen (MRL 59 § ja 82 §). Korvauksesta 60 % maksetaan ennen muutoksen nähtäville asettamista (MRA 27 §). Loppuosa maksetaan, kun muutos on tullut voimaan. Mikäli hakija peruu hakemuksen tai jos muutos ei tule voimaan, jää maksettu osuus kaupungille korvauksena aiheutuneista kustannuksista. Muutoksen hakija vastaa muutokustannuksista, vaikka muutosalueen omistus tai hallinta on muutoksen käsittelyn aikana muuttanut.			
	Nimi Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus			
	Päivitys 27.4.2018	Allekirjoitus [REDACTED]		
	Jakeluosoite (ellei sama kuin yllä oleva)			
	Postinumero	Osoitetoimipaikka		

(jatkoa ed. sivulta) 7. Hakijan / hakijoiden allekirjoitus (tarvittaessa jatketaan eri liitteenä)	Nimi	Allekirjoitus
	Jakeluosoite	
	Postinumero	Osoitetoimipaikka
	Sähköposti	
	Nimi	Allekirjoitus
	Jakeluosoite	
	Postinumero	Osoitetoimipaikka
	Sähköposti	
	Nimi	Allekirjoitus
	Jakeluosoite	
	Postinumero	Osoitetoimipaikka
	Sähköposti	
8. Muutosesitys ja sen perustelut (tarvittaessa erillisellä liitteellä) - alueen nykyinen käyttö - uusi pääkäyttötarkoitus - muutoksen suuruus (tehokkuus tai rakennusoikeus)	<p>Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisen kauppakeskus Isomyyrin kiinteistö pääosin asuntorakentamiseen. Lisäksi alueelle on tarkoitus toteuttaa jonkin verran liikerakentamista. Nykyinen vuonna 1987 valmistunut kauppakeskusrakennus tuldtisiin purkamaan alueen uudisrakentamisen yhteydessä. Kaavamuutosta on tarkoitus valmistella yhteistyössä naapuritonttien (15405/1, 15405/2 ja 15408/1) kanssa. Rakennusoikeustavoite neljän tontin muodostamalle alueelle on n. 75 000- 80 000 k-m2. Alue on tarkoitus suunnitella yhtenä kokonaisuutena siten, että mm. pysäköintijärjestelyt ja ajoyhdydet toteutetaan kokonaisuuden kannalta järkevimmällä mahdollisella tavalla, kiinnittämättä liikaa huomiota nykyisiin kiinteistörajoihin.</p> <p>Kaavamuutoksella pyritään elävöittämään nykyisin lähinnä pysäköintikäytössä olevia alueita ja luomaan Myyrmäen asemansseudusta vetovoimainen asuinpaikka, jossa on asumisen lisäksi monipuolinen palvelutarjonta.</p> <p>Asuntorakentamisessa pyritään asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaltaan sekä huoneistotyypeiltään monipuoliseen toteutukseen. Alueelle toteutetaan niin vapaarahoitteisia omistus- ja vuokra-asuntoja, asumisoikeusasuntoja kuin valtion tukemia ARA-vuokra-asuntoja.</p> <p>Kaavoituksen pohjaksi järjestetään arkkitehtikilpailu. Kilpailun järjestämisestä vastaavat SATO Oyj, SRV, C-Hycon Oy Yhtiöt Oyj, Taitokaari Oy sekä Vantaan kaupunki. Alueen tarkemmat suunnittelutavoitteet sovitaan kilpailun valmistelun aikana yhteistyössä em. tahojen kanssa.</p>	

9. Muuta huomioon otettavaa

TIEDOKSI MUUTOKSEN HAKIJALLE

Hakijalta peritään asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta (MRL 59 §) ja sen yhteydessä tehtävästä tonttijaosta korvaus. Maksun perusteena on se kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä kustannustaulukko, joka on voimassa kun kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päätetään.

KAUPUNKISUUNNITTELUAUTAKUNNAN 18.1.2016 PÄÄTTÄMÄT ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA TAI MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄT KORVAUKSET 1.1.2016 alkaen:

Maksuluokka 1	Vähäinen kaavamuutos	
	A yhtä tonttia koskeva muutos	3 000 €
	B kahta tai useampaa pientalotonttia koskeva muutos	3 500 € + seuraavat tontit kukin 500 €
Maksuluokka 2	Vähäistä suurempi kaavamuutos	5 000 €
Maksuluokka 3	Suurempi kaavamuutos	10 000 €
Maksuluokka 4	Vaativa kaavamuutos	18 000 €
Maksuluokka 5	Erittäin laaja ja vaativa kaavamuutos	20 000 - 40 000 €
Kielteinen päätös	Valmistelukuluja	1 000 €

TONTTIJAKOKUSTANNUKSET

Asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittavasta tonttijaosta peritään maksut 1.1.2016 alkaen seuraavasti:

- Tonttijako tai tonttijaon muutos, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia
Perusmaksu 930 euroa
Jokaiselta lisätontilta 330 euroa
- Poikkeuksellisen suuritoisesta tonttijaosta peritään maksu kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitushinnaston mukaan.

Maksu peritään asemakaavan muutoksesta perittävän ensimmäisen maksuerän yhteydessä.

Mikäli tonttijaon muutos ei tule voimaan asiakkaasta riippumattomasta syystä, maksu palautetaan.

Mikäli tonttijaon muutos ei tule voimaan asiakkaasta riippuvasta syystä, peritään siihen asti kertyneet kustannukset, kuitenkin korkeintaan päätöksen mukainen maksu.

HAKEMUKSEN RAUKEAMINEN

Hakemus raukeaa, ellei kaavan muuttamiseen ole voitu kaupungista riippumattomista syistä ryhtyä viiden vuoden kuluessa hakemuksen saapumisesta.

Hakemus raukeaa, mikäli kaavamuutosalueen omistus muuttuu ennen kuin kaavan muuttamiseen on MRL 63 §:n (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) tarkoittamalla tavalla ryhdytty.

KAUPUNGINHALLITUKSELLE OSOITETUT HAKEMUKSET VOI TOIMITTAA OSOITTEELLA:

Kirjaamo
Asematie 7, 01300 Vantaa