

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.5.2018 käsittelyn jälkeen tehdyt korjaukset

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet -taulukkoon tehdyt muutokset:

Tavoitetila 1.1.

- Aiempi: Maanhankinnassa käytämme ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppoja sekä tarvittaessa etuosto-oikeutta ja lunastusta
- Uusi muotoilu: *Käytämme maanhankinnassa* ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppoja sekä tarvittaessa etuosto-oikeutta ja lunastusta

Tavoitetila 2.1.

- Aiempi: Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa
- Uusi muotoilu: Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa *ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille*

Tavoitetila 2.2.

- Uusi toimenpide: Huomioimme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa

Tavoitetila 2.3.

- Uusi toimenpide: Lisäämme korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut

Tavoitetila 2.4.

- Aiempi: Varmistamme merkittävässä maankäyttösopimuksissa ja tarvittaessa asemakaavoissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman
- Uusi muotoilu: Varmistamme merkittävässä maankäyttösopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneisto- tyyppijakauman *sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman*

Tavoitetila 3.1.

- Aiempi: Tonttien vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan puolessa välissä vuokratuottoa
- Uusi muotoilu: *Sidomme tonttien* vuokran elinkustannusindeksiin ja *tarkistamme* vuokran puolessa välissä vuokratuottoa

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset -selostukseen tehdyt muutokset:

Sivu 8, muutos toimenpiteeseen:

- Aiempi: Maanhankinnassa käytämme ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppoja sekä tarvittaessa etuosto-oikeutta ja lunastusta
- Uusi muotoilu: *Käytämme maanhankinnassa* ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppoja sekä tarvittaessa etuosto-oikeutta ja lunastusta

Sivu 25, muutos toimenpiteeseen:

- Aiempi: Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa
- Uusi muotoilu: Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa *ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille*

Sivu 28, uusi toimenpide:

- Huomioimme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa

Lisäys selostukseen, sivu 31, toinen kappale:

Vantaalla on käynnissä uuden yleiskaavan laadinta, jonka yhteydessä selvitetään korkean rakentamisen mahdollisuuksia keskusta-alueilla, erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyydessä Aviapoliksessa, Tikkurilassa ja Myyrmäessä. Keskusten vahvistamisen sekä tiiviin ja korkean rakentamisen puolesta puhuu moni asia. Yhä useampi asukas arvostaa asunnon sijaintia hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä ja myös kaupungille täydennysrakentaminen on järkevää, sillä keskusta-alueilla palveluverkon ja kaupungin kunnallistekniikan kustannukset eivät nouse niin kalliiksi kuin uusille alueille rakennettaessa. Tästä syystä Vantaan maankäytössä painotetaan aina kaavoitusta ja rakentamista olemassa olevan infrastruktuuriin yhteyteen ennen uusien alueiden avaamista rakentamiselle.

Sivu 32, uusi toimenpide:

- Lisäämme korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut

Sivu 37, muutos toimenpiteeseen:

- Aiempi: Varmistamme merkittävässä maankäyttösopimuksissa ja tarvittaessa asemakaavoissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman
- Uusi muotoilu: Varmistamme merkittävässä maankäyttösopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneisto- tyyppijakauman *sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman*

Muutos selostukseen, sivu 37, toinen kappale:

Aiempi:

Alueiden toteuttamisen kustannussopimisen lisäksi maankäyttösopimuksissa voidaan sopia myös muista aluetta koskevista tavoitteista. Asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamiseksi Vantaan kaupunki säätelee sopimusalueen asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaamaa merkittävässä maankäyttösopimuksissa. Merkittävyyden rajana käytetään noin 10 000 k-m²:n suuruista kaavahanketta, mikäli kyseessä olevalla alueella asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakauma on tasapainossa. Erityisesti vuokra-asuntovaltaisissa kortteleissa ja asuinalueilla aloitetaan asuntojen rahoitus- ja hallintamuodon säätely kaavahankkeissa tarvittaessa myös rakennuskohtaisesti.

Vantaalla rakentuu tällä hetkellä paljon pieniä asuntoja ja etenkin yksiöiden osuus huoneistotyypeistä on kasvanut uusissa asuntokohteissa. Merkittävässä maankäyttösopimuksissa käytetään vähimmäisehtona, että sopimusalueella asuinrakennusten asuntojen kokonaismäärästä

korkeintaan 30 prosenttia saa olla yksiöitä. Tarpeen vaatiessa sopimukseen voidaan lisätä myös muita tarkennuksia huoneistotyyppijakaumasta, mikäli niitä sopimusalueen sijainnista ja hankkeen luonteesta johtuen ehdottomasti tarvitaan. Säätelyn ulkopuolelle jätetään erityisryhmien kohteet, kuten esimerkiksi opiskelija-asunnot tai hoiva-asumisen kohteet, sekä kaupungin hyväksymät, tiettyyn asumiskonseptiin perustuvat erityiskohteet.

Uusi muotoilu:

Alueiden toteuttamisen kustannussopimisen lisäksi maankäyttösopimuksissa voidaan sopia myös muista aluetta koskevista tavoitteista. Asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamiseksi Vantaan kaupunki säätelee sopimusalueen asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa merkittävässä maankäyttösopimuksissa. Erityisesti vuokra-asuntovaltaisissa kortteleissa ja asuinalueilla aloitetaan asuntojen rahoitus- ja hallintamuodon säätely kaavahankkeissa tarvittaessa rakennuskohtaisesti.

Vantaalla rakentuu tällä hetkellä paljon pieniä asuntoja ja etenkin yksiöiden osuus huoneistotyypeistä on kasvanut uusissa asuntokohteissa. Merkittävässä maankäyttösopimuksissa varmistetaan asuntotuotannon monipuolisuus ja tarpeen vaatiessa sopimukseen voidaan lisätä tarkennuksia huoneistotyyppijakaumasta, mikäli niitä sopimusalueen sijainnista ja hankkeen luonteesta johtuen tarvitaan. Säätelyn ulkopuolelle jätetään erityisryhmien kohteet, kuten esimerkiksi opiskelija-asunnot tai hoiva-asumisen kohteet, sekä kaupungin hyväksymät, tiettyyn asumiskonseptiin perustuvat erityiskohteet.

Sivu 46, muutos toimenpiteeseen:

- Aiempi: Tonttien vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan puolessa välissä vuokratuottoa
- Uusi muotoilu: *Sidomme tonttien vuokran elinkustannusindeksiin ja tarkistamme vuokran puolessa välissä vuokratuottoa*