



Kaavoitusohjelman 2021 hyväksyminen / TLA

VD/10541/00.01.02.00/2020

TLA/MSI/ILA/TKA/VKA/JOR/A-RK/RKO/LMU/VIK

Vantaan kaavoitusohjelman 2021 painopisteitä ovat Vantaan ratikan kaavoitus, keskustojen kehittäminen sekä monipuolinen asunto- ja työpaikka-alueiden kaavoitus. Tavoitteena on mm. kaupungin maaomaisuuden 50 % osuus uudiskaavoituksessa ja 240 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Resurssiviisaus ohjaa kattavana teemana kaavojen valmistelua.

Kaavoitusohjelma toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa ja kaupunkitasoisia ohjelmia, sitovia tavoitteita, toimialan tavoitteita sekä kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen tulokorttia.

Kaavoitusta koskevia sitovia tavoitteita ovat:

- kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle
- Vantaa on hiilineutraali kaupunki v. 2030
- Kestävät liikkumismuodot kasvavat
- Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee
- Vanhojen keskustojen ja lähiöiden kehittäminen edistyy
- MAL-tavoitteet toteutuvat
- Valmistuvien pientalojen määrä

Hyväksyttäväksi esitettävä kaavoitusohjelma 2021 sisältää yleiskaavoituksessa ja asemakaavoituksessa 2021 työn alla olevat ja alkavat hankkeet. Kaavoitusohjelmaa on valmisteltu MATTI-maankäytön toimintamalli- ja tietojärjestelmässä. Ajankohtaiset kaavoitushankkeet esitellään myös maankäyttö- ja rakennuslain § 7 edellyttämässä kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan asukaslehdessä maaliskuussa.

Yleiskaavoitus

Maankäytön tulevaisuuskuva vuoteen 2050 on määritelty vasta valmistuneeseen yleiskaavaan 2020, joka on tarkoitus hyväksyä heti alkuvuodesta kaupunginvaltuustossa. Yleiskaava ohjaa tulevan kasvun nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja täydentää joukkoliikennekaupunkia. Ratkaisu säästää viherrakennetta ja luontoa. Näitä periaatteellisia linjauksia täsmennetään jatkosuunnittelussa. Yleiskaava ohjaa kaavarunkojen laadintaa, asemakaavoitusta ja muita suunnitelmia.

Yksikön kärkihankkeita 2021 ovat ratikan kasvukäytävän kaavarungon laadinta ja viherrakenteen kehityskuvatyön käynnistäminen. Asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua tukevia selvityksiä käynnistyy mm. kaupunkivihreän linjauksista, pientaloista, liito-oravista ja kaupasta. Seudullisessa suunnittelussa ajankohtaisin hanke 2021 on uuden MAL-suunnitelmaluonnoksen laatiminen.

Asemakaavoitus

Vantaan Ratikka leimaa vuoden 2021 asemakaavoitusta. Työn alla on kaavarunkoja, joissa suunnitellaan ratikkavyöhykkeen tulevaa kehitystä, sekä katualuetta koskevia asemakaavoja, joilla varmistetaan riittävät tilavaraukset ratikkaa varten. Ratikan vaikutusalueella on käynnissä myös useita keskustojen kehittämisen ja täydennysrakentamisen mahdollistavia asemakaavahankkeita. Ratikkavyöhykkeen kaavoitus tulee jatkumaan vilkkaana seuraavat vuodet.



Kaavarungot, yleissuunnitelmat ja laaja-alaiset kaavaluonnokset luovat yksittäisille asemakaavahankkeille perustan, joka tukee tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä. Näillä tärkeillä suunnitelmilla ohjataan kaupunkirakenteen tiivistymistä ja palveluiden sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä. Työn alla vuonna 2021 ovat mm. Tikkurilan kaavarungon päivitys, Kivistön keskustan kaavarunko, Vantaan ratikkaan liittyvät Kuussillan ja Länsimäen kaavarungot sekä Aviapolis Coren ja Hakunilan keskustan laajennuksen kaavaluonnokset.

Keskustojen kehittäminen näkyy asemakaavoituksessa vahvana teemana koko kaupungin alueella. Keskustoja kehitetään monipuolisina asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueina. Tavoitteena on tehokas maankäyttö, kaupunkimainen korttelirakenne ja viihtyisä lähiympäristö, jossa jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne ovat luontevin tapa liikkua. Tärkeitä hankkeita ovat mm. Jokiniemen kampus, Myyrmäen asemakorttelit ja Kivistön asemakorttelit.

Asuntokaavoitus jakautuu melko tasaisesti kaupungin alueelle painottuen keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle. Uutta asuntokerrosalaa on 2021 tulossa eniten Kivistön keskustan alueelle. Tavoitteena on edistää monipuolista asuntotarjontaa ja alueiden tasapuolista kehitystä. Asemakaavatuotanto painottuu urbaaniin kerrostaloasumiseen, mutta työn alle on tulossa myös uusia pientalokaavoja. Tärkeitä hankkeita ovat mm. Myyrmäen Kivikirveenkuja sekä Kivistön Kvartsikulma ja Lumikvartsi. Uusista pientalokaavoista mainittakoon Lammaslampi Hämeenkylässä, Smedsinmäki Ylästössä ja Päiväkummun omakotitontit.

Uutta työpaikkakerrosalaa on vuoden 2021 ennusteen mukaan valmistumassa yli 100 000 k-m², josta pääosa sijoittuu Aviapoliksen alueelle. Ohjelmassa on merkittäviä työpaikkahankkeita myös Tikkurilassa, Myyrmäessä ja Vehkalassa. Asemakaavoituksen tavoitteena on vastata yritysten muuttuviin tarpeisiin ja vahvistaa kaupungin ja keskustojen elinvoimaa. Tärkeitä hankkeita ovat mm. Aviapoliksen Mondo ja Tietotie 9 ja 11, Vehkalan kinkerit sekä Myyrmäen innovaatiokaava. Kaupungin vetovoimaisuuden kannalta tärkeitä kaavahankkeita ovat lisäksi mm. Backaksen tapahtuma- ja elämyspuisto ja ilmailumuseo.

Resurssiviisaus ohjaa kattavana teemana asemakaavojen valmistelua. Ajankohtaisia asioita ovat mm. energiaratkaisut, maa-ainesten käsittely sekä puurakentaminen. Tärkeitä hankkeita ovat mm. ympäristökeskuksen vetämä hiilineutraalit alueet -selvitys sekä asemakaava kaukolämmön maanalaista lämpövarastoa varten.

Monipuolisen asuntotuotannon edistäminen tontinluovutuksissa ja maankäyttösopimuksissa

Vantaan kaupunki pyrkii kaavoituksen ohella maankäyttösopimusten sekä tontinluovutusehtojen avulla varmistamaan, että asuntorakentamisessa noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiä maa- ja asuntopoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9). Linjausten mukaan asuntopoliitikassa on kiinnitettävä huomiota mm. asuntotuotannon monipuolisuuteen, sosiaaliseen kestävyyteen sekä alueiden elinvoimaisuuden vahvistamiseen. Kaupunki säätelee asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa sekä huoneistotyyppijakaumaa joko tontinluovutusehdoissa tai maankäyttösopimusten ehdoissa. Tontinluovutuksissa noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä voimassa olevia tontinluovutusperiaatteita (KH 5.3.2018 § 19). Maankäyttösopimuksissa kaupunki edellyttää asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakauman osalta, että merkittävässä asemakaavoissa uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ja vähintään 20 % valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa. Noin 10 % uudesta asuinkerrosalasta on toteutettava asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina, lyhyen korkotuen vuokra-asuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla. Huoneistotyyppijakauman osalta



monipuolista asuinrakentamista pyritään varmistamaan siten, että erityisryhmille kohdennettuja tai muuten erikseen kaupungin hyväksymiä kohteita lukuun ottamatta kerrostaloasuntoasuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuntohanketta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuntohanketta kohden. Yksittäisten maankäyttösopimusten ehdot hyväksyy voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä liitteen mukainen kaavoitusohjelma 2021, ja
- b) esittää kaupunginhallitukselle kaavoitusohjelma 2021 merkittäväksi tiedoksi.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Daniel Elkama teki seuraavan muutosesityksen: ”Ehdotan, että 2021 kaavoituksessa arkkitehdit ja kaupunkisuunnittelijat säilyttävät Tikkurin kauppakeskuksesta suurimman osan. Kauppakeskus on kaunis ja viihtyisä ja yrittäjät ovat sijoittaneet siihen paljon resursseja. Kauppakeskus on pala Tikkurilan historiaa. Kauppakeskuksessa toimii menestyksellä esim. K-market, Posti, Kulmakonditoria, Hesburger, pelikauppa, vaatekauppoja, designmyymälöitä ja partureita. Tiedusteltuani asiaa yrittäjiltä ja yleisöltä, suurin osa kannatti kauppakeskuksen säilyttämistä.” Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Liitteet:

- Kaavoitusohjelma 2021

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 304 1921

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159

asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 540 2254

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi