



Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020

VD/3132/10.04.00.00/2018

HP/AK/ThE/AVP/WT/LS

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.6.2018. Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset ovat valtuustostrategiaan 2018–2021 liittyvä ohjelma. Linjausten tavoitteena on antaa kaupungille tuki maankäytön ja tonttimarkkinoiden hallintaan, varmistaa riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon edellytykset sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämän tarpeisiin. Linjaukset ovat voimassa toistaiseksi ja niitä päivitetään tarpeen mukaan. Linjausten toteutumista seurataan säännöllisesti ja tulokset raportoidaan kaupunginvaltuustolle. Esitetään tiedoksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset jakaantuvat kolmeen päämäärään, joiden alle on koottu kaupungin tahtoa kuvastavia tavoitetiloja. Näiden toteutumiseksi on kirjattu yhteensä 68 toimenpidettä, joiden kautta kaupunki varmistaa tavoitteidensa toteutumisen käytännön tasolla. Toimenpiteissä määritellään muun muassa maanhankinnan, kaavoituksen, maankäytösopimusten ja tontinluovutuksen periaatteet. Lisäksi linjauksiin on kirjattu Vantaan sitoutuminen seudullisiin kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteisiin, rakentamisen painottuminen keskuksiin sekä tavoitteet uuden asuntotuotannon hallintamuotojakaumille ja asuntojen monipuolisuudelle.

Linjausten seurantaraportissa 2020 käydään läpi maa- ja asuntopoliittisten linjausten tavoittilojen ja toimenpiteiden toteutuminen vuosilta 2018–2019, esitetään maa- ja asuntopolitiikan kannalta keskeisten seurantatietojen toteutuminen viimeisen kymmenen vuoden ajalta sekä luodaan katsaus kaupungin maa- ja asuntopoliittisesta tilanteesta ja toimintaympäristöstä. Lisäksi raportoidaan linjauksissa päätetyt seurattavat aihealueet: tiedot maanhankinnasta, myytyjen yritys- ja asuntotonttien määrät, vuodessa asemakaavoitetun asumisen kaavojen kerrosneliömetrimäärä, asuntotuotannon määrä, kaupungin omien sekä seudullisten asuntotuotantotavoitteiden toteutuminen, uudistuotannon hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauma, asukasbarometrilla mitattu asukastyytyväisyys sekä asuntorakentamisennuste kymmenen vuoden aikajänteellä. Lisäksi seuranraportin tarkoituksena on lisätä Vantaan päätöksenteon ja toimintakulttuurin läpinäkyvyyttä sekä vuoropuhelua ympäröivän yhteiskunnan kanssa.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten ensimmäisen kattavan seurannan tuloksien mukaan linjausten keskeiset tavoitetilat ja toimenpiteet ovat pääosin toteutuneet seurantavuosina 2018–2019. Maa- ja asuntopoliittisten (1. päämäärä) tavoitteiden mukaisesti on onnistuttu aktiivisessa maanhankinnassa, saavutettu pääosin seudulliset ja kaupungin omat asuntotuotantotavoitteet, sekä pysytty varmistamaan asuntotuotannon ja asuinalueiden laatu ja monipuolisuus. Kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun (2. päämäärä) tavoitteiden mukaisesti kaupungin kasvu on ohjattu nykyiseen rakenteeseen erityisesti radan varsille ja keskusten yhteyteen, ja maankäytösopimuksia on aktiivisesti käytetty maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa. Tontinluovutuksen (3. päämäärä) tavoitteiden mukaisesti tontit on luovutettu pääsääntöisesti myymällä ja monipuolisesti erilaisilla kilpailumuodoilla. Haasteita linjausten toimenpiteiden toteutumiselle ovat aiheuttaneet esimerkiksi talouden syklisyys, kaavoituksen ja siihen liittyvien sopimusneuvotteluiden sekä tonttien varausaikojen pitkittymiset, asuntohankkeiden viivästymiset ja peruuntumiset, sekä tonttien tarjonta suhteessa hankkeiden vaatimuksiin. Kuitenkin kokonaisuudessaan linjausten toimenpiteet ovat pääosin toteutuneet tai vähintään osittain toteutuneet.



Seurannan tulosten perusteella voidaan todeta, että kaupungin pitkäjänteinen maa- ja asuntopoliitiikka on luonut toimintaympäristön, jossa on mahdollista päätettyjen linjausten mukaisesti aktiivisesti kehittää kaupunkia ja varmistaa valmiudet tulevaisuuden tarpeille. Linjausten toimenpiteet ovat osoittautuneet johdonmukaisiksi ja käytännönläheisiksi, ja ne toimivat myös ennakoimattomissa yhteiskunnallisissa ja taloudellisissa muutostilanteissa. Näin ollen seurannan tulosten perusteella ei ole ilmennyt tarpeita maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivittämiseksi tässä vaiheessa. Jatkossa tämän seurantaraportin kaltainen perusteellinen raportointi on tarpeen tehdä kerran valtuustokaudessa ja tiiviimpiä väliraportteja voidaan tuottaa tarvittaessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että merkitään tiedoksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksen jälkeen liitteenä olevassa seurantaraportissa on havaittu kaksi teknistä virhettä, jotka on korjattu ennen kaupunginhallituksen kokousta.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) merkitä tiedoksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunginhallituksen 16.11.2020 kokoukseen.

Kaupunginhallitus 16.11.2020 § 24

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) merkitä tiedoksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja teki muutoksen seurantaraportin tavoitteen toteutumiseen sivulle kuusi kohtaan 1.2 Maa- ja asuntopoliitiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista / Edistämme aktiivisella maa- ja asuntopoliitiikalla alueiden rakentumista, toimivia tonttimarkkinoita ja vahvistamme kaupungin taloutta. Tavoitteen toteutuminen muutettiin toteutuneesta osittain toteutuneeksi.

Kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkanen esitti jäsen Lauri Kairan kannattamana



seuraavan muutosesityksen: "Poistetaan teemanosto Asuntotonttien myynnin ja vuokrauksen vaikutukset kaupungin talouteen ja maankäyttöön pitkällä tähtäimellä -osio ja tuodaan valtuustolle kattavampi selvitys maan myynnistä ja maan vuokrauksesta."

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan pohjaesitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkasen muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Tahvanainen, Norrena, Abdi, Jääskeläinen, Kaukola, Pajunen, Puoskari, Tyystjärvi), 5 ei-ääntä (Multala, Kaira, Niikko, Orpana, Rokkanen), joten puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Kaupunginvaltuusto 14.12.2020 § 11

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020.

Käsittely:

Valtuutettu Sakari Rokkanen esitti kokoomuksen valtuustoryhmän puolesta asian palauttamista valmisteluun seuraavasti: "Teemanosto Asuntotonttien myynnin ja vuokrauksen vaikutukset kaupungin talouteen ja maankäyttöön pitkällä tähtäimellä -osio antaa osin virheellisen ja liian yksinkertaisen kuvan maanvuokrauksesta. Esimerkissä ei myöskään ole laskettu tulevien vuokratulojen nykyarvoa eli diskontattu tulevaisuuden tulovirtaa. Valtuustolle on tuotava kattavampi selvitys maan myynnistä ja maan vuokrauksesta."

Valtuutettu Sari Multala kannatti Rokkasen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 41 jaa-ääntä ja 24 ei-ääntä yhden valtuutetun äänestäessä tyhjää, joten puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin seuraava kokoomuksen, RKP:n ja perussuomalaisten pöytäkirjalausuma:

"Huoneistyyppijakaumaa koskevat tarkemmat sääntelyohjeet tulisi aina hyväksyä toimialan johtoryhmän sijaan sekä kaupunkisuunnittelulautakunnassa että kaupunginhallituksessa. Sääntelyohjeiden tulee olla kaupunginvaltuuston hyväksymien Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisia."

Liitteet:

- Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020 (II)
- Äänestyspöytäkirja, 14.12.2020 § 11



Muutoksenhakuohje: 2.1 Valituskielto

Lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 568 6540, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander, puh. 050 302 7542, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi