



Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitys 2022

VD/7620/10.00.00.00/2022

TeA/AK/TH/ER/AVP/MT

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa vuonna 2018. Linjausten tavoitteena on antaa kaupungille tuki maankäytön ja tonttimarkkinoiden hallintaan, varmistaa riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon edellytykset sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämän tarpeisiin. Vuosille 2022–2025 laaditun valtuustosopimuksen talous- ja strategiaohjelmaan kirjattiin, että maa- ja asuntopoliittiset linjaukset päivitetään osana uuden valtuuston strategiaa. Päivitystyössä on keskitytty maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa asetettujen toimenpiteiden muutoksiin ja lisäyksiin sekä niihin liittyvien selostustekstien muutoksiin. Mukana on myös uusia toimenpiteitä.

Aihiot maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa asetettujen toimenpiteiden muutoksiin on saatu kevään 2022 aikana luottamushenkilöiden osallistamisesta kaupunkiympäristö- sekä kaupunkitilalautakuntien iltakoulussa (7.4.), kaupunginhallituksen iltakoulussa (9.5.), valtuustoseminaarissa (13.5.) ja valtuustoryhmille toteutetusta kyselystä (16.5.). Osa muutosehdotuksista on noussut myös virkamiesten valmistelusta. Lisäksi päivitystyön yhteydessä toteutettiin rakennuttajille kysely, jonka kautta saatiin mielipiteitä kaupungin toimintatapojen sekä nykyisten maa- ja asuntopoliittisten linjausten toimivuudesta rakennuttajakumppanien näkökulmasta. Tasapuolisuuden tärkeys maankäytön prosesseissa ja kaupungin toiminnan läpinäkyvyys kautta linjan korostuivat kyselyn vastauksista. Lisäksi toteutettiin kaupungin sisäinen kysely palveluverkon suunnittelijoille liittyen palveluverkon tuleviin tonttitarpeisiin.

Nyt esitettävässä maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksessä on täsmennetty teemoihin liittyviä toimenpiteitä ja kirjattu valtuustoryhmien ehdotuksina tulleita uusia toimenpide-ehdotuksia. Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset ovat tarkoitettu toistaiseksi voimassa olevaksi asiakirjaksi ja tästä syystä toimenpiteiden kirjaaminen mahdollisimman aikaa kestäviksi on tärkeää. Tärkeimpinä teemoina valtuustoryhmille tehdystä kyselystä ja muusta osallistamisesta nousivat esiin asuntokannan monipuolisuuden varmistaminen, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen sekä yksityisen maan kaavoitukseen liittyvät kysymykset.

Asuntokannan monipuolisuuden varmistamisella tarkoitetaan niin asuntojen hallintamuotojen, huoneistotyyppien ja –kokojen sekä talotyyppien kokonaisuutta. Vantaan tahtotilana on lisätä pientaloasumisen määrää ja mahdollisuuksia kaupungissa. Pientaloasumisen kaavoja on otettu vahvemmin mukaan kaavoitusohjelmaan ja kaavoitusresurssia lisätty. Myös maa- ja asuntopoliittisiin linjauksiin esitetään lisättävän toimenpide pientaloasumisen mahdollisuuksien varmistamisesta.

Valtuustoryhmille tehdyssä kyselyssä nousivat myös esiin toiveet VAV:n roolin täsmentämisestä ja valtion tukeman asuntotuotannon tavoitteiden saavuttamisessa jatkossa. Valtion tukeman asuntotuotannon tuotantotavoitteet määritellään osana valtion ja seudun kuntien maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimusta. Tästä syystä maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksen yhteydessä ei ole tehty näihin liittyen tarkennuksia. Voimassa olevien linjausten mukaisesti ”mahdollistamme Vantaalle MAL-sopimuksen tai kaupungin erikseen päättämän asuntotuotantotavoitteen toteutumisen vuosittain” ja ”varmistamme, että VAV-konserni pystyy tuottamaan 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantotavoitteesta”.



Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksen yhteydessä on nostettu esiin huoli perheasuntojen vähäisestä määrästä uudessa asuntotuotannossa sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen pienet huoneistopinta-alat. Poliittiseen päätöksentekoon on toivottu periaatepäätöstä asuntojen huoneistotyyppien ja asuntojen keskipinta-alan sääntelystä. Aiheesta on valmisteltu erillinen päätösesitys, joka tuodaan kaupunkitila- ja kaupunkiympäristölautakuntien sekä kaupunginhallituksen päätöksentekoon syksyllä 2022. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksessä asiaa koskevat toimenpiteet on muotoiltu niin, että huoneistotyyppien ja asuntojen keskipinta-alan sääntely on mahdollista maankäyttösopimuksissa ja tarvittaessa asemakaavoissa. Huoneistotyyppijakauman ohjausta koskeva päätös on kaupunginvaltuuston päätettäväksi menevän maa- ja asuntopoliittisten linjausten soveltamista ja toimeenpanoa, joten päätösehdotus huoneistotyyppien ja keskipinta-alan sääntelystä tuodaan hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksen.

Osallistamistyön yhteydessä nousi esiin kysymyksiä kaupungin omistaman maan kaavoittamisen ensisijaisuudesta erityisesti kaavoittamattomalla maalla. Asemakaavoitetuilla, kaupungin kannalta keskeisillä alueilla kaupunki kaavoittaa merkittävässä määrin myös yksityisten maanomistajien maita. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitystyössä toimenpidettä on päivitetty niin, että kaupunki kaavoittaa omien maiden lisäksi kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita. Kaupungin edun mukaista on, että kaavatyöt ohjataan kaavataloudellisesti järkeville alueille huomioiden muun muassa kaupunkirakenteen kestävyys, infrastruktuurin rakentamiskustannukset, palveluverkon investoinnit ja kaupungin maanmyynti- sekä vuokratulojen varmistaminen pitkäjänteisesti.

Valtuustoryhmille tehdyn kyselyn vastauksissa nousi esille myös halu turvata monimuotoisia luontoalueita sekä ekologisuutta asuinalueilla. Asiaan on kiinnitetty huomioita myös resurssiviisauden tiekartan päivitystyön yhteydessä helmikuussa 2022, jolloin valtuustoryhmät sitoutuivat laatimaan pitkän aikavälin strategian mittareineen lähiluonnon ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi. Päivitystyön yhteydessä resurssiviisauden tiekarttaan lisättiin uusina kaistoina luonnon monimuotoisuutta sekä hiilinieluja koskevat kaistat. Luonnon monimuotoisuuteen ja ekologisuuteen liittyviä toimenpiteitä on lisätty ja terävöitetty myös maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksessä, jotta ne edistäisivät nykyistä paremmin kaupungin kunnianhimoisia resurssiviisaustavoitteita.

Ainoaksi kokonaan poistettavaksi toimenpiteeksi esitetään maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksessä Marja-Vantaan ja keskustan kehittämisrahastoa koskevaa toimenpidettä. Vantaan kaupunginvaltuusto on lakkauttanut Marja-Vantaan ja keskustojen kehittämisrahaston 31.12.2021.

Päivitystyön tuloksena hyväksytyt muutokset tullaan päivittämään syksyllä 2022 Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset -dokumenttiin. Liitteessä 1 on esitetty maa- ja asuntopoliittisten linjausten toimenpiteiden muutokset ja niihin liittyvät selostustekstit. Näiden muutosten lisäksi on tarkoituksenmukaista päivittää teknisesti linjausten selostustekstejä, jossa on paljon toimintaympäristön kuvausta, tilastotietoa tai viittauksia vanhentuneisiin asiakirjoihin tai sopimuksiin. Selostusteksti päivitetään teknisesti syksyn 2022 aikana. Päivitetyt maa- ja asuntopoliittiset linjaukset tuodaan kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Voimassa olevat Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset ovat julkisesti saatavilla kaupungin verkkosivuilla: <https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-maa-ja-asuntopoliittiset-linjaukset.pdf>



Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- hyväksytään liitteen 1 mukaiset päivitykset maa- ja asuntopoliittisten linjausten toimenpiteisiin ja selostusteksteihin, ja
- oikeutetaan kaupunkiympäristön toimiala tekemään maa- ja asuntopoliittisten linjausten selostusteksteihin merkitykseltään vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

Käsittely:

Puheenjohtaja Kimmo Kiljunen esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkitalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkitalautakunta 24.8.2022 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- hyväksytään liitteen 1 mukaiset päivitykset maa- ja asuntopoliittisten linjausten toimenpiteisiin ja selostusteksteihin, ja
- oikeutetaan kaupunkiympäristön toimiala tekemään maa- ja asuntopoliittisten linjausten selostusteksteihin merkitykseltään vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

Käsittely:

Merkittiin, että **apulaiskaupunginjohtaja** muutti esitystään seuraavilla tavoilla:

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten selostustekstin sivuilla 28-29 olevan luvun "Kaavoitus ohjaa maankäyttöä" loppuun lisätään seuraava uusi lause: "*Lautakunnalle tuodaan tiedoksi myös kaikki kaavoitusaloitteet, jotka eivät ole työohjelmassa*".

Tavoitetilan 2.2. toimenpiteen "Kehitämme asemakaavamuutoksen hakuprosessia ja sen läpinäkyvyyttä" uusi selostusteksti muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutos *kursiivilla*): "Asemakaavoitusyksikkö kehittää asiakaspalvelua asemakaavamuutoksen hakuprosessia niin, että tuloksena on selkeä ja avoin toimintatapa. *Vantaa ottaa käyttöön selkeän prosessin kaavoituksen aloittamiseksi (kaavoitusaloite) sekä luo ohjeistuksen täydennysrakentamiseen.* Asemakaavaprosessia kehitetään esimerkiksi kokemus- ja palvelumuotoilun keinoin yhteistyössä korkeakoulujen kanssa. *Lisäksi kumppanuuskaavoitusta kehitetään yhteistyössä sidosryhmien kanssa.*"

Tavoitetilaan 2.4. lisätään seuraava uusi toimenpide: "*Vantaa valmistelee palvelulupaukset rakennuslupiin, kaavoitusprosesseihin ja työpaikkatonttien tiedusteluun. Lautakunnalle raportoidaan vuosittain työpaikkatonttien tarjontatilanne ja tehdyt sopimukset. Kaupungin tulee edistää työpaikkatonttien ja toimitilojen tarjontaa myös pk-yrityksille.*"

Tavoitetilaan 2.5. lisätään seuraava uusi toimenpide: "*Kaupungin määrittelemillä segregatiouhan alaisilla alueilla pilotoidaan uusia täydennysrakentamisen malleja*".

Tavoitetilan 3.1. toimenpide "Luovutamme pientalotontit joko tarjouskilpailulla, jatkuvalla haulla, arvonnalla tai pisteytyksellä" muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutokset *kursiivilla*): "Luovutamme



pientalotontit *ensisijaisesti tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla ja toissijaisesti pisteytyksellä tai arvonnalla.*"

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Katja Siniketo-Pietilä teki seuraavan muutosesityksen puheenjohtaja Otso Kivimäen kannattamana:

Tavoitetilan 2.2. toimenpide "Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita, asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita sekä kaupungin omistamaa maata" muutetaan kuulumaan seuraavasti: *"Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita"*. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten selostustekstin sivuilta 28–29 poistetaan kaupungin omistaman maan kaavoittamisen ensisijaisuutta koskevat kohdat.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan pohjaesitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat kaupunkitilalautakunnan jäsen Katja Siniketo-Pietilän muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Hummastenniemi, Hynninen, Kiljunen, Oja, Pajunen, Toivonen, Viilo) ja 8 ei-ääntä (Kivimäki, Liutu, Mattila, Mäkipernaa, Penttilä, Puha, Siniketo-Pietilä, Vähäkangas). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Heidi Hummastenniemi teki seuraavan muutosesityksen:

Tavoitetilan 2.2. toimenpide "Turvaamme mahdollisuuksien mukaan monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa" muutetaan kuulumaan seuraavasti: *"Turvaamme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa"*.

Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Katja Siniketo-Pietilä teki seuraavan muutosesityksen:

Tavoitetilaan 2.3. lisätään seuraava uusi toimenpide: *"Edistämme uuden "Kartanonkoski 2.0:n" suunnittelua ja toteutumista"*. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten selostustekstiin lisätään seuraava uusi kappale: *"Kartanonkoski 2.0 -ajatuksen tarkoituksena on luoda uusia omaileimaisia asuinalueita, joissa yhdistetään tiivistä kerrostaloasumista, kaupunkipientaloja sekä erillistaloja erilaisissa elämäntilanteissa olevien asukkaiden tarpeisiin, viihtyisyyteen ja luontoon panostaen"*.

Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Mikko Viilo teki seuraavan muutosesityksen kaupunkitilalautakunnan jäsen Heidi Hummastenniemen kannattamana:

Tavoitetilan 3.1. toimenpide "Luovutamme pientalotontit ensisijaisesti joko tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla ja toissijaisesti pisteytyksellä tai arvonnalla" muutetaan kuulumaan seuraavasti: *"Luovutamme pientalotontit joko tarjouskilpailulla, jatkuvalla haulla, arvonnalla tai pisteytyksellä"*.



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

Äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Kiljunen, Kivimäki, Liutu, Mattila, Mäkipernaa, Penttilä, Puha, Siniketo-Pietilä, Vähäkangas) ja 6 ei-ääntä (Hummastenniemi, Hynninen, Oja, Pajunen, Toivonen, Viilo). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Kaupunkiympäristölautakunta on 23.8.2022 § 4 käsitellyt huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alan sääntelyn periaatteita. Kaupunkitilalautakunta on osaltaan käsitellyt asian 24.8.2022 § 7. Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunkitilalautakunta ovat päätyneet asiassa toisistaan poikkeaviin ratkaisuihin. Lautakuntien päätöspöytäkirjat ovat saatavilla osoitteessa: <https://paatokset.vantaa.fi>.

Koska huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alan sääntelyn periaatteet ovat maa- ja asuntopoliittisten linjausten soveltamista ja täytäntöönpanoa, tuodaan huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alan sääntelyn periaatteet kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi vasta sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksen.

Kaupunginhallitus 5.9.2022 § 15

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- a) hyväksytään liitteen 1 mukaiset päivitykset maa- ja asuntopoliittisten linjausten toimenpiteisiin ja selostusteksteihin, ja
- b) oikeutetaan kaupunkiympäristön toimiala tekemään maa- ja asuntopoliittisten linjausten selostusteksteihin merkitykseltään vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 19.9.2022 § 15

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- a) hyväksytään liitteen 1 mukaiset päivitykset maa- ja asuntopoliittisten linjausten toimenpiteisiin ja selostusteksteihin, ja
- b) oikeutetaan kaupunkiympäristön toimiala tekemään maa- ja asuntopoliittisten linjausten selostusteksteihin merkitykseltään vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.



Käsittely:

Merkittiin, että **apulaiskaupunginjohtaja täydensi** esitystään seuraavalla tavalla:

Liite 1, sivu 3:

*"Tästä johtuen markkinassa tulee olla tarjolla myös yhtiömuotoista pientalotarjontaa, kuten rivi-, pari- ja erillistalotuotantoa. Vantaalla lisätään pientaloasumisen kaavoitusta. **Pientalojen tarjonnan kehityksestä ja strategian pientalotavoitteen toteutumisesta raportoidaan valtuustolle vuosittain.**"*

Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Sade Tahvanainen teki seuraavan palautusesityksen kaupunginhallituksen jäsenten Ulla Kaukola, Ville Karinen ja Vaula Norrena kannattamana:

"Esitämme, että maa- ja asuntopoliittinen ohjelma palautetaan valmisteluun. Huoneistotyyppijakauman ohjauksen ja keski-pinta-alan sääntelyn periaatteista valmistellaan maapoliittiseen ohjelmaan erilliset päätökset valtuuston hyväksyttäväksi."

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan pohjaesityksen käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat Sade Tahvanaisen palautusesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Kasonen, Lundell, Luukkala, Multala, Orpana, Rokkanen, Saimen, Virkamäki) ja 7 ei-ääntä (Abdi, Karinen, Kaukola, Norrena, Tahvanainen, Tammi, Valtanen). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi.

Kaupunginhallituksen jäsen Pirjo Luukkala teki seuraavat muutosesitykset kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkasen kannattamana:

Liite 1, sivu 3:

*"Koronapandemian myötä perheasuntojen kysyntä on myös kasvanut ja etenkin asuntojen uudistuotannosta on vaikea löytää isompia perheasuntoja. Vantaalla tämä ilmiö saattaa näkyä perhekuntien siirtyessä etsimään isompaa ja edullisempaa asuntoa pääkaupunkiseudun kehyskunnista. **Tästäkin syystä on erityisen tärkeää lisätä perheille sopivien pientalojen tarjontaa Vantaalla.** Vantaalla tulee jatkossa kiinnittää huomiota siihen, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy myös eri kokoisia ja erilaisiin elämänvaiheisiin sopivia asuntoja monipuolisesti eri talotyypeissä."*

Liite 1, sivu 6:

*"Varmistamme maankäyttösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman sekä **riittävän suurempien kolmioiden tai sitä suurempien asuntojen tarjonnan kolmioiden tai sitä suurempien asuntojen riittävän keskipinta-alan.**"*

Liite 1, sivu 7:

*"Monipuolisen ja laadukkaan asuntotuotannon turvaamiseksi asuntokohteiden huoneistotyyppijakaumaa ja **suurempien perheasuntojen riittävää tarjontaa keskipinta-alaa** säädellään maankäyttösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa."*



"Huoneistotyyppijakauman ohjauksen ja *suurempien perheasuntojen tarjonnan varmistavan keskipinta-alan* sääntelyn periaatteista valmistellaan päätöksentekoon erilliset päätökset. Sääntelyn ulkopuolelle jätetään erityisryhmien kohteet, kuten esimerkiksi opiskelija-asunnot tai hoiva-asumisen kohteet, sekä kaupungin hyväksymät, tiettyyn asumiskonseptiin perustuvat erityiskohteet. *Sääntelyn tulee myös huomioida asuntomarkkinoiden erot eri alueiden välillä sekä rakennusalan suhdannetilanteen vaihtelut.*"

"Maankäyttösopimukseen asetetaan tarvittavia sopimussakkoja varmistamaan, että kaavan toteuttajaosapuoli sitoutuu sopimuksessa säädettyyn alueen rakentamisaikatauluun, asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoon, huoneistotyyppijakaumaan sekä ~~asuntojen keskipinta-alaan~~ *muuhun sääntelyyn.*"

Liite 1, sivu 8:

"Aiempi toimenpide: Luovutamme pientalotontit joko pisteytyksellä, arvonnalla, tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla.

~~Ei muutoksia selostustekstiin.~~ *Uusi selostusteksti: Selvitämme pientalotonttien vuokrausvaihtoehtoon.*"

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

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Abdi, Karinen, Kaukola, Norrena, Tahvanainen, Tammi, Valtanen) ja 8 ei-ääntä (Kasonen, Lundell, Luokkala, Multala, Orpana, Rokkanen, Saimen, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi muutosesitysten tulleen hyväksytyksi.

Kaupunginhallituksen jäsen Ville Karinen teki seuraavan lisäesityksen kaupunginhallituksen jäsen Ulla Kaukolan kannattamana:

Liite 1, sivu 2:

"Uusi tavoite kohtaan 1.3.: Varmistamme, että myös vuokra-asumiseen löytyy monipuolisesti erilaisia asumisvaihtoehtoja."

Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Sade Tahvanainen teki seuraavat muutosesitykset kaupunginhallituksen jäsen Vaula Norrenan kannattamana:

Liite 1, sivu 4:

~~"Uudelleen muotoiltu toimenpide: Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita. Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita, asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita sekä kaupungin omistamaa maata."~~

Liite 1, sivu 8:

~~"Luovutamme pientalotontit ensisijaisesti joko tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla ja toissijaisesti pisteytyksellä tai arvonnalla. Luovutamme pientalotontit joko tarjouskilpailulla, jatkuvalla haulla, arvonnalla tai pisteytyksellä."~~



Puheenjohtaja ehdotti, että näistä kolmesta muutosesityksestä äänestetään yhtenä kokonaisuutena. Ehdotus hyväksyttiin.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan muutettua pohjaesitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat Ville Karisen ja Säde Tahvanaisen muutosesityksiä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Kasonen, Lundell, Luukkala, Multala, Orpana, Rokkanen, Saimen, Virkamäki) ja 7 ei-ääntä (Abdi, Karinen, Kaukola, Norrena, Tahvanainen, Tammi, Valtanen).

Puheenjohtaja totesi muutosesitysten tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys muutoksin.

Merkittiin, että Säde Tahvanainen, Ulla Kaukola, Visa Tammi ja Abdi Faysal jättivät asiaan seuraavan eriävän mielipiteen:

”Huoneistotyyppijakauman ohjaus ja keski-pinta-alan sääntelyn periaatteista sopiminen ovat oleellinen osa maa- ja asuntopoliittisia linjauksia. Nykyistä menettelyä, jossa säätelystä on päätetty vahvasti virkavalmisteluna, on arvosteltu voimakkaasti erityisesti edellisen valtuustokauden aikana ja edellytetty sääntelyn tuomista hyväksyttäväksi mapo -ohjelmaan.

Edellä mainituista syistä paheksomme, että sääntelyn periaatteet on jätetty pois maa- ja asuntopoliittisesta ohjelmasta. Ne on tuotava valtuuston hyväksyttäväksi osana maa -ja asuntopoliittista ohjelmaa.

Ohjelman poliittisen käsittelyn yhteydessä kaupunkitilalautakunnan ja kaupunginhallituksen enemmistö ei ole kannattanut kaupungin oman maan kaavoituksen ensisijaisuutta. Tämä on vahingollista kaupunkisuunnittelun resurssien suuntaamisen ja myös Vantaan kaupungin talouden kannalta. Kaupungin maanmyyntitulot uhkaavat romahtaa, mikäli kaupunki luopuu nykyisen tasoisesta aktiivisesta maanhankinnasta, maan jatkojalostuksesta ja myynnistä.

SDP:n mielestä kaupungin edun kannalta on oleellista, että myös kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on mukana yhtenä tavoitetilan 2.2. toimenpiteenä.”

Merkittiin, että Ville Karinen jätti asiaan seuraavan eriävän mielipiteen:

”Vasemmistoliiton mielestä rakentamisen sääntelyn periaatteet tulisi tuoda kaupunginvaltuuston päätettäväksi maa- ja asuntopoliittisen ohjelman käsittelyn yhteydessä. Maa- ja asuntopoliittisen ohjelman käsittely ilman sääntelykeinojen valtuustokäsittelyä heikentää kohtuuttomasti valtuuston keskeisiä demokraattisia vaikutusmahdollisuuksia kaupungin kehittymiseen.

Vasemmistoliiton mielestä rakentamisen ohjaus sääntelemällä huoneistotyyppien jakaumaa ja asuntojen keskipinta-alaa on välttämätöntä, jotta kaupungin kasvu voi tapahtua hallitusti ja kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Vasemmistoliiton mielestä kaupunkitilalautakunnan ja kaupunginhallituksen päätös poistaa maa- ja asuntopoliittisesta ohjelmasta periaate kaavoittaa ensisijaisesti kaupungin omistamaa maata on kaupungin ja sen asukkaiden edun vastainen. Päätös heikentää sekä kaupungin taloutta maanmyynnin



tuottojen heikentyessä että vaikeuttaa mahdollisuuksia edistää kaupunkikehitykselle asetettuja strategisia tavoitteita.”

Kaupunginvaltuusto 10.10.2022 § 7

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään, että:

- hyväksytään liitteen 1 mukaiset päivitykset maa- ja asuntopoliittisten linjausten toimenpiteisiin ja selostusteksteihin, ja
- oikeutetaan kaupunkiympäristön toimiala tekemään maa- ja asuntopoliittisten linjausten selostusteksteihin merkitykseltään vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana **valtuutettu Niilo Kärki** teki seuraavan lisäsesityksen valtuutettu Janne Hartikaisen kannattamana:

Liite 2 kohta 1.2.

”Pyritään rajaamaan kaupungin vuosittainen väestökasvu 1 prosenttiin. Muutos otetaan huomioon kaupungin strategian päivityksessä sekä uuden MAL-sopimuksen neuvotteluissa.”

Puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen pohjaesitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat valtuutettu Niilo Kärjen lisäsesitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 53 jaa-ääntä ja 14 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi lisäsesityksen tulleen hylätyksi.

Valtuutettu Säte Tahvanainen teki seuraavan muutosesityksen valtuutettu Ulla Kaukolan kannattamana:

Liite 1, sivu 4:

~~Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita. Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita, asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita sekä kaupungin omistamaa maata.~~

Puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen pohjaesitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat valtuutettu Säte Tahvanaisen muutosesitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 38 jaa-ääntä ja 29 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Valtuutettu Säte Tahvanainen teki seuraavan muutosesityksen valtuutettu Ulla Kaukolan kannattamana:



Liite 1, sivu 8

~~Luovutamme pientalotontit ensisijaisesti joko tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla ja toissijaisesti pisteytyksellä tai arvonnalla. Luovutamme pientalotontit joko tarjouskilpailulla, jatkuvalla haulla, arvonnalla tai pisteytyksellä.~~

Puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen pohjaesitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat valtuutettu Säte Tahvanaisen muutosesitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 38 jaa-ääntä ja 29 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Valtuutettu Säte Tahvanainen teki seuraavan muutosesityksen valtuutettu Ulla Kaukolan kannattamana:

Liite 1, sivu 6:

~~Varmistamme maankäyttösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman sekä riittävän suurempien kolmioiden tai sitä suurempien asuntojen tarjonnan. Varmistamme maankäyttösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden tai sitä suurempien asuntojen riittävän keskipinta-alan.~~

Puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen pohjaesitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat valtuutettu Säte Tahvanaisen muutosesitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 36 jaa-ääntä, 30 ei-ääntä ja 1 tyhjä-ääni. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Valtuutettu Säte Tahvanainen teki seuraavan muutosesityksen valtuutettu Ulla Kaukolan kannattamana:

Liite 1, sivu 7:

~~Monipuolisen ja laadukkaan asuntotuotannon turvaamiseksi asuntokohteiden huoneistotyyppijakaumaa ja suurempien perheasuntojen riittävää tarjontaa säädellään maankäyttösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa. Monipuolisen ja laadukkaan asuntotuotannon turvaamiseksi asuntokohteiden huoneistotyyppijakaumaa ja keskipinta-alaa säädellään maankäyttösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa.~~

Puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen pohjaesitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat valtuutettu Säte Tahvanaisen muutosesitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 36 jaa-ääntä, 29 ei-ääntä ja 2 tyhjä-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.



Valtuutettu Säte Tahvanainen teki seuraavan muutosesityksen valtuutettu Ulla Kaukolan kannattamana:

Liite 1 sivu 7

~~Huoneistotyyppijakauman ohjauksen ja suurempien perheasuntojen tarjonnan varmistavan sääntelyn periaatteista valmistellaan päätöksentekoon erilliset päätökset. Huoneistotyyppijakauman ohjauksen ja keskipinta- alan sääntelyn periaatteista valmistellaan päätöksentekoon erilliset päätökset.~~ Sääntelyn ulkopuolelle jätetään erityisryhmien kohteet, kuten esimerkiksi opiskelija-asunnot tai hoiva-asumisen kohteet, sekä kaupungin hyväksymät, tiettyyn asumiskonseptiin perustuvat erityiskohteet. Sääntelyn tulee myös huomioida asuntomarkkinoiden erot eri alueiden välillä sekä rakennusalan suhdannetilanteen vaihtelut.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen pohjaesitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat valtuutettu Säte Tahvanaisen muutosesitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 36 jaa-ääntä, 29 ei-ääntä ja 2 tyhjä-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Valtuutettu Säte Tahvanainen teki seuraavan muutosesityksen valtuutettu Ulla Kaukolan kannattamana:

Liite 1 sivu 7

Maankäyttösopimukseen asetetaan tarvittavia sopimussakkoja varmistamaan, että kaavan toteuttajaosapuoli sitoutuu sopimuksessa säädettyyn alueen rakentamisaikatauluun, asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoon, huoneistotyyppijakaumaan sekä ~~muuhun sääntelyyn~~ *asuntojen keskipinta-alaan.*

Puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen pohjaesitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat valtuutettu Säte Tahvanaisen muutosesitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 35 jaa-ääntä, 30 ei-ääntä ja 2 tyhjä-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Valtuutettu Tuukka Saimen teki seuraavan lisäysesityksen valtuutettu Pirjo Luokkala kannattamana:

Liite 2 kohta 2.5.

Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa, *pyrimme kaavoittamaan liiketilojen läheisyyteen riittävästi asiakaspysäköinti paikkoja* ja kehitämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen pohjaesitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat valtuutettu Tuukka Saimenin lisäysesitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.



Äänestyksessä annettiin 29 jaa-ääntä ja 38 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi lisäyksesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys lisäyksellä.

Merkittiin, että keskustan, kristillisdemokraattien ja liike nyt valtuustoryhmät jättivät asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:

”Maapoliittisen ohjelman eräs keskeisiä kysymyksiä on riittävän kokoisten perheasuntojen saannin turvaaminen. Esimerkiksi kaavoittamalla vähintään 30 prosenttia uuden kiinteistön asuinneliöistä huoneistoille, jotka ovat kooltaan 70 neliötä tai enemmän, voitaisiin mainittua tavoitetta selkeästi edistää. Edellytämme, että jatkovalmistelussa huolehditaan riittävästä kaavoituksen ohjannasta myös asuinpinta-alaltaan monipuolisen asuntotuotannon turvaamiseksi.”

Merkittiin, että sosiaalidemokraattien ja vihreiden valtuustoryhmät jättivät asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman, johon vasemmistoliiton valtuustoryhmä yhtyi:

”Huoneistotyyppijakauman ohjaus ja keski-pinta-alan sääntelyn periaatteista sopiminen ovat oleellinen osa maa- ja asuntopoliittisia linjauksia. Noin 80 % uusista asunnoista Vantaalla rakennetaan kerrostaloihin, ja perheasunnoiksi sopivia asuntoja niihin on syntynyt viime vuosina vain vähän. Tasapainoisen asuntokehityksen ja erityisesti perheasuntojen turvaamiseksi tarvitsemme toimivat sääntelyperiaatteet, jotka tuodaan valtuuston käsittelyyn. Kaupungin asiantuntijoiden laatima isompien asuntojen keskipinta-alaan perustuva sääntelymalli on toistaiseksi ainoa konkreettinen kehittämis ehdotus asiaan. Siksi sen edistäminen on tilanteen parantamiseksi hyvä pohja.

Kaupungin tulee edelleen jatkaa aktiivista kaavoitusta omalle maalle, hankkia uutta maata sekä myydä tai vuokrata jatkojalostettua maata. Näin kaupunki voi vaikuttaa sekä yhdyskuntakehitykseen että saa merkittävän määrän maanmyyntituloja.”

Merkittiin, että perussuomalaisten valtuustoryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Vantaan väkiluku kasvaa ja asiantuntijan mielestä se ei ole pelkästään hyvä asia. Vantaan tulee pyrkiä rajaamaan kaupungin vuosittainen väestönkasvu 1 prosenttiin. Muutos otetaan huomioon kaupungin strategian päivityksessä sekä seuraavan MAL-sopimuksen neuvotteluissa.”

Lisäksi merkittiin, että liike nyt valtuustoryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Tutkimusten mukaan yli 2 % väestönkasvu kaupungeissa aiheuttaa huomattavia negatiivisia vaikutuksia, kuten rikollisuutta ja jengiytymistä. Vantaalla väestönkasvu on useana vuonna ollut jopa 2,5 %. Tästä syystä Vantaan väestönkasvua tulisi rajoittaa 1,5 prosenttiin. Emme kuitenkaan rajoitustoimilla tarkoita työperäisen maahanmuuton rajoittamista.”

Liitteet:

- Liite 1. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitettävät toimenpiteet (kv 10.10.2022)
- Liite 2. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet 2022 (muutokset näkyvissä) (kv 10.10.2022)
- Äänestysraportti kv 10.10.2022 § 7



Vantaa

Muutoksenhakuohje: 1. valitusosoitus

Lisätiedot:

kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992

asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta, puh. 043 826 9419

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)