



## Vastaus Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 6 muun valtuutetun aloitteeseen: Vantaalle sosiaalisen asuntotuotannon ARA-kohteiden rakentamista lisäävä seurantaohjelma

VD/3683/00.02.00.03/2023

TeA/TH/ER/JT

**Sosialidemokraattisen valtuustoryhmä** sekä 6 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaalle tarvitaan lisää monipuolista kohtuuhintaista asuntotuotantoa Ympäri Vantaata. Vantaan tontinluovutus VAV Asunnot Oy:lle sekä muille valtion tukemille pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tuottajille on ollut viime vuosina vähäistä. Tilanne on huolestuttava ja vaatii korjausta.

Tämä valtuustoaloite edellyttää toimenpiteitä sosiaalisen asuntotuotannon ja kohtuuhintaisten asuntojen rakentamiseksi Vantaalle ja erillistä ohjelmaa näiden tavoitteiden läpiviemiseksi Vantaalla. Ohjelman toteutumisesta raportoidaan kaupunkiympäristötoimialan lautakunnille, kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Ohjelman tulee sisältää seuraavat toimenpiteet:

### **1. Kaupungin tonttivarantoa lisätään määrätietoisesti**

Hankitaan pitkäjänteisesti maata, joka mahdollistaa tontinluovutuksen eri hallintamuotoihin. Kaavoitetaan ensisijaisesti kaupungin maalle huomioiden kohtuuhintaisen asuntotuotannon erityispiirteet. Lisäksi hankitaan tontteja kaupungille maankäyttösopimuskorvauksena, joka erityisesti keskusta-alueiden osalta edellyttää voimakasta sopimuspolitiikkaa ja maanhankinnan määrärahojen lisäämistä.

### **2. Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen painottaminen tontinluovutuksessa ja varmistaminen myös yksityisen maan kaavahankkeissa**

Osoitetaan pitkän korkotuen vuokra-asuntohankkeille nykyistä enemmän tontteja. Otetaan tontinluovutuksessa huomioon eriytymiskehitys eri alueilla (pääsääntöisesti monille alueille ei voida lisätä uutta tuotantoa). Yksityisen maan merkittävässä kaavahankkeissa (yli 10 000 k-m<sup>2</sup>) edellytetään alueelle myös valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Näin saadaan kohtuuhintaisen vuokra-asumisen kohteita myös keskusta-alueille, kuten Tikkurilaan ja Myyrmäkeen. (kts. vastaus kirjallinen kysymys s 24.4.2023)

### **3. Keskusten ja asuinalueiden kehittäminen monipuolisesti**

Ehkäistään eriytymiskehitystä ja kehitetään nykyisiä asuinalueita. Syrjäytymisuhan ja -kehityksen alla olevilla alueilla pitää varmistaa riittävät palvelut, monipuolinen asuntotuotanto ja -huoneistotyypit sekä asuinalueiden viihtyisyys ja turvallisuus. Eriytymiskehitys pitää monilla alueilla pysäyttää, jotta kohtuuhintaisen vuokra-asumisen kohteita voidaan alueille lisätä.

### **4. VAV:n tonttiohjelman ylläpito ja päivitys**

Pidetään yllä ja päivitetään VAV:in tonttiohjelmaa. Käydään sitä läpi säännöllisesti VAV-konsernin kanssa ja otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan VAV:in toiveet ja vaatimukset kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle.”



## Kaupunginvaltuusto 22.5.2023 § 12

### Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

### Kaupunkiympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Valtuustoaloitteessa esitetyn ARA-kohteiden rakentamista lisäävän seurantaohjelman esitetyt neljä toimenpidettä ovat jo tällä hetkellä jo pitkälti osa kaupunkiympäristön ohjelmia, niiden toimeenpanoa ja jatkuvaa virka- ja valmistelutyötä.

#### **1. Kaupungin tonttivarantoa lisätään määrätietoisesti**

*Hankitaan pitkäjänteisesti maata, joka mahdollistaa tontinluovutuksen eri hallintamuotoihin. Kaavoitetaan ensisijaisesti kaupungin maalle huomioiden kohtuuhintaisen asuntotuotannon erityispiirteet. Lisäksi hankitaan tontteja kaupungille maankäyttösopimuskorvauksena, joka erityisesti keskusta-alueiden osalta edellyttää voimakasta sopimuspolitiikkaa ja maanhankinnan määrärahojen lisäämistä.*

Valtuustoaloitteessa esitetty ensimmäisen toimenpide sisältyy Vantaan maa- ja asuntopoliittisiin linjausten (KV 10.10.2022) tavoitetiloihin ja toimenpiteisiin:

- 1.1. Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista
- 2.4. Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa
- Tavoitteenamme kaavoituksessa ja tonttituotannossa on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Näiden lisäksi kiinteistöhallinta- ja asuminen -yksikkö on hakenut maanhankinnan lisämäärärahoja ARA-tonttien hankintaan maankäyttösopimusten yhteydessä ja näistä tonteista suurin osa luovutetaan VAV-konsernille.

#### **2. Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen painottaminen tontinluovutuksessa ja varmistaminen myös yksityisen maan kaavahankkeissa**

*Osoitetaan pitkän korkotuen vuokra-asuntohankkeille nykyistä enemmän tontteja. Otetaan tontinluovutuksessa huomioon eriytymiskehitys eri alueilla (pääsääntöisesti monille alueille ei voida lisätä uutta tuotantoa). Yksityisen maan merkittävässä kaavahankkeissa (yli 10 000 k-m<sup>2</sup>) edellytetään alueelle myös valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Näin saadaan kohtuuhintaisen vuokra-asumisen kohteita myös keskusta-alueille, kuten Tikkurilaan ja Myyrmäkeen. (kts. vastaus kirjallinen kysymys s 24.4.2023)*

Toinen toimenpiteen sisältöön liittyvät tavoitteet löytyvät myös Vantaan maa- ja asuntopoliittisista linjauksista tavoitetilasta 1.3. *Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävä. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.* Toimenpiteinä aiheesta on kirjattu muun muassa:

- Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja ja asuntorakentamisessa huomioidaan asuinalueiden erityispiirteet



- *Lisäämme omistusasumista, asumisoikeusasumista tai osaomistukseen perustuvia asumisratkaisuja kaupunginosissa, joissa vuokra-asumisen osuus on suuri*
- *Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta vähintään 20 prosenttia toteutetaan pitkäaikaisina kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla rahoitusmalleilla.*
- *Varmistamme merkittävässä maankäyttösopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuotojakauman*

Tällä hetkellä keskusta-alueilla on käynnissä useita yksityisen maanomistajan kaavahankkeita, joissa kaupunki tulee edellyttämään ARA-tuotantoa. Osa tonteista tullaan ottamaan maankäyttösopimuskorvauksena kaupungille luovutettavaksi edelleen VAV-konsernille ja muille ARA-toimijoille.

### **3. Keskusten ja asuinalueiden kehittäminen monipuolisesti**

*Ehkäistään eriytymiskehitystä ja kehitetään nykyisiä asuinalueita. Syrjäytymisuhan ja -kehityksen alla olevilla alueilla pitää varmistaa riittävät palvelut, monipuolinen asuntotuotanto ja -huoneistotyypit sekä asuinalueiden viihtyisyys ja turvallisuus.*

*Eriytymiskehitys pitää monilla alueilla pysäyttää, jotta kohtuuhintaisen vuokra-asumisen kohteita voidaan alueille lisätä.*

Vantaan maa- ja asuntopoliittisista linjauksista löytyy toimenpiteitä, jotka pitävät sisällään samat tavoitteet:

- *Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja ja asuntorakentamisessa huomioidaan asuinalueiden erityispiirteet*
- *Teemme kaupungin toimialojen yhteistyönä määrätietoista maankäytön toteuttamisen ohjelmointia ja palveluverkkosuunnittelua sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa palveluverkkosuunnittelua.*
- *Rakennamme Vantaata vahvojen keskusten varaan varmistaen myös ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuuden*

Eriytymiskehityksen ehkäisyn ja nykyisten asuinalueiden kehittämistoimenpiteitä maa- ja asuntopoliittisten linjausten lisäksi on vahvasti kaupungin valtuustokauden strategian painopisteissä eriarvoistumisen ehkäisy ja kukoistavat kaupunkikeskukset. Eriytymiskehityksen ehkäisyyn liittyy myös Vantaan myönteisen erityiskohtelun ohjelma. Vantaa on edellyttänyt omassa tontinluovutuksessa sekä maankäyttösopimuksissa monipuolista rahoitus- ja hallintamuoto- sekä huoneistotyyppijakaamaa. Sääntelyllä on suuri merkitys rakentuvaan asuntokantaan ja eriytymiskehityksen ehkäisyyn.

### **4. VAV:n tonttiohjelman ylläpito ja päivitys**

*Pidetään yllä ja päivitetään VAV:in tonttiohjelmaa. Käydään sitä läpi säännöllisesti VAV-konsernin kanssa ja otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan VAV:in toiveet ja vaatimukset kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle.”*

Kiinteistöhallinta- ja asuminen -yksikön asumistiimi valmistelee ja käy läpi vuosittain VAV:in kanssa tonttiohjelman. Kyseessä on vakiintunut toimintatapa. Tähän työhön ohjaa myös Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjauksiin kirjattu toimenpide:

- *Varmistamme, että VAV-konserni pystyy tuottamaan 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantotavoitteesta*



Maa- ja asuntopoliittisten linjausten toteutumista seurataan säännöllisesti raportoinnilla, jossa luodaan laaja-alainen katsaus kaupungin maa- ja asuntopoliitiikan tilanteeseen ja raportoidaan linjausten tavoitteiden toteutuminen viime vuosilta. Viimeksi kattava maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti on tehty vuonna 2020. Vuonna 2022 maa- ja asuntopoliittiset linjaukset päivitettiin ja sen yhteydessä raportoitiiin kattavasti erilaisista asuntopoliittisista asioista. Lisäksi useista maa- ja asuntopoliitiikkaan liittyvistä valtuustokauden strategisista ja talousarvion tavoitteista sekä niiden etenemisestä raportoidaan säännöllisesti.

Valtuustoaloitteessa esitettyä raportointia toimenpiteiden toteutumisesta on mahdollista erikseen järjestää tarpeen mukaan kaupunkiympäristötoimialan lautakunnille, kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

## **Kaupunginhallitus 19.6.2023 § 38**

### **Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) antaa sosialidemokraattiselle valtuustoryhmälle ja 6 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

### **Päätös:**

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen

Liite:

- allekirjoitettu SDP valtuustoryhmän ja 6 muun valtuutetun aloite Vantaalle sosiaalisen asuntotuotannon ARA-kohteiden rakentamista lisäävä seurantaohjelma

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta, puh. 043 826 9419, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi