



Asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seuranta 2/2023 / SP

VD/14622/00.01.02.00/2022

SP/A-RK/TKA/MHÄ/AHA/MYL/MJA/VIK

Ennusteen perusteella vuoden tulos on noin 189 000 k-m² asuntokerrosalaa ja noin 312 000 k-m² uutta kerrosalaa kaikkiaan. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuonna 2023 elokuun loppuun mennessä yhteensä 15 asemakaavaa, joissa on yhteensä noin 17 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Asemakaavoitus ei tänä vuonna saavuta sitovaa asuntokerrosalan kaavoitustavoitetta (240 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa vuodessa).

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt vuoden 2023 kaavoitusohjelman 17.1.2023. Kaavoitusohjelman mukaan vuonna 2023 aloitetaan 38 uutta asemakaavaa ja valmistuu 48 asemakaavaa, joista kertyy yhteensä noin 308 000 k-m² on uutta asuntokerrosalaa.

Elokuun loppuun mennessä on käynnistetty 14 uutta asemakaavaa (OAS), asetettu nähtäville 27 asemakaavaehdotusta ja kaavarunkoa sekä hyväksytty 15 asemakaavaa ja Tikkurilan kaavarunko. Hyväksytyissä asemakaavoissa on noin 16 565 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Ennusteen perusteella vuoden tulos on noin 189 000 k-m² asuntokerrosalaa ja noin 312 000 k-m² uutta kerrosalaa kaikkiaan. Muutos kaavoitusohjelmaan nähden johtuu pääasiassa Myyrmäen asemakortteleiden, Tikkurin, Korson keskustan itäpuolen ja Kivikirveenkujan (Sporttikorttelit) asemakaavamuutosten sekä Kivistön Onnenkiven asemakaavan viivästyttämisestä ja Luhtimäki 1 ja 2 kaavamuutoksen palauttamisesta uudelleen valmisteluun.

Rakennusalan heikentynyt suhdannetilanne näkyy tällä hetkellä asemakaavoituksessa erityisesti maankäyttösopimusta edellyttävien kaavahankkeiden viivästyksinä. Sopimustilanteen vuoksi jo viivästyneitä asuntokaavoja on usealla suuralueella. Tilanne aiheuttaa epävarmuutta myös loppuvuoden k-m²-ennusteen toteutumiseen. Merkittävä osa kuluvan vuoden aikana hyväksymiskäsittelyyn odotetuista asuntokaavoista on sopimuskaavoja, joiden eteneminen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi edellyttää asemakaavaa koskevan maankäyttösopimuksen allekirjoittamista.

Ratikan katualueiden asemakaavoitus on edennyt hankkeen edellyttämässä aikataulussa. Elokuun loppuun mennessä asetettu nähtäville 8 asemakaavaehdotusta sekä hyväksytty 9 asemakaavaa.

Hankkeiden viivästyminen syitä ovat pääasiassa kaavoitukseen liittyvien suunnitelmien tai selvitysten viivästyminen tai lisäselvitysten tarve, maankäyttösopimusten viivästyminen tai muuten pitkittyneet neuvottelut maanomistajan tai kiinteistökehittäjän kanssa sekä henkilöstömuutokset.

Esityslistan liitteenä olevassa taulukossa on esitetty kaavoitusohjelman hankkeet päivitettyine tietoineen.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.9.2023 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seuranta 2/2023.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



Liite:

- Kaavoitusohjelman seuranta 2/2023

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö/asemakaavoitus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula, puh. 040 529 4145

asemakaavapäällikkö va. Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi