



Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

VD/3132/10.04.00.00/2018

HP/AK/THE/AVP/ER/ET/AV

Vantaalle on valmisteltu uudet maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, jossa on ensimmäistä kertaa yhdistetty maa- ja asuntopoliittikka yhdeksi kokonaisuudeksi. Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset on valtuustostrategian 2018-2021 alainen ohjelma. Linjausten tavoitteena on antaa kaupungille tuki maankäytön ja tonttimarkkinoiden hallintaan, varmistaa riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon edellytykset sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämän tarpeisiin. Päätettäväksi esitetään maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet.

Vantaan edellisen asunto-ohjelman ”Elämänmakuista asumista Vantaalla” toimenpidekausi päättyi vuoden 2017 lopussa. Maapoliittiset linjaukset, jotka ovat olleet toistaiseksi voimassa, hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 22.9.2014. Uuden asunto-ohjelman vuonna 2017 käynnistyneen valmistelun tuloksena päädyttiin yhdistämään aiemmin erillään olleet maapoliittiset linjaukset ja asunto- ohjelma yhdeksi toisiaan tukevaksi kokonaisuudeksi. Lähtökohtana oli, että nykyisten maapoliittisten linjausten periaatteet säilyvät ennallaan. Vantaan uusien maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet ovat voimassa toistaiseksi ja niitä päivitetään tarpeen mukaan. Maa- ja asuntopoliittisiin linjauksiin liittyy myös selostus, jossa avataan ja perustellaan päämääriä, tavoitetiloja ja toimenpiteitä.

Vantaan tavoitteena on pitkäjänteinen ja toimiva maa- ja asuntopoliittikka, joka on kaupungin tulevan kehityksen kannalta avainasemassa. Maa- ja asuntopoliittikalla tähdätään riittävän, monipuolisen ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytysten varmistamiseen sekä elinkeinoelämän ja työpaikkarakentamisen edellytysten luomiseen. Suunnitelmallisella maa- ja asuntopoliittikalla ohjataan kaupungin kasvua yhdyskuntarakennetta tiivistäen ja varmistetaan alueiden sosiaalinen eheys.

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset jakaantuvat kolmeen päämäärään, joiden alle on koottu kaupungin tahtoa kuvastavia tavoitetiloja. Päämäärien ja tavoitetilojen toteutumiseksi on kirjattu yhteensä 66 toimenpidettä, joiden kautta kaupunki varmistaa tavoitteidensa toteutumisen käytännön tasolla. Toimenpiteisiin on kirjattu muun muassa Vantaan sitoutuminen seudullisiin kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteisiin, tavoitteet uuden asuntotuotannon hallintamuotojakaumasta ja asuntojen monipuolisuudesta, rakentamisen painottuminen keskuksiin sekä maanhankinnan, maankäyttösovimusten ja tontinluovutuksen periaatteet.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät ja tavoitetilat löytävät monia yhtymäkohtia valtuustostrategiassa päätettyihin painopistealueisiin ja niiden tavoitteisiin, kuten hiilineutraaliin Vantaaseen 2030, kaupungin tiivistämiseen lähiluontoa vaalien, asukkaiden hyvinvoinnin edistämiseen, palveluiden kehittämiseen, kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämiseen sekä talouden tasapainon turvaamiseen.

Linjausten toteutumista seurataan säännöllisesti ja tulokset raportoidaan kaupunginvaltuustolle. Seurattavina aihealueina ovat muun muassa kaupunkiin valmistuneiden asuntojen määrä ja asuntojen huoneistotyyppi- sekä hallintamuotojakaumat. Tavoitteena on myös seurata jatkossa järjestelmällisesti asukkaiden tyytyväisyyttä asukasbarometrilla.

Tällä päätöksellä korvataan voimassa olevat maapoliittiset linjaukset (KV 22.9.2014 §7) ja Vantaan kaupungin asuntotuotantoa koskevat tavoitteet vuosille 2016-2019 (KV 29.8.2016 §8).



Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan lautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 § 29

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet.

Käsittely:

Kiinteistöjohtaja muutti kohdan 2.4 / 11: Varmistamme merkittävässä maankäyttösopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman.

Puheenjohtaja totesi, että päätöskäsittelyn pohjana on liite "Maa- ja asuntopoliittiset päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet".

2.1. / 3 Jäsen Maija Vanhanen esitti lisättäväksi toimenpiteen loppuun "ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille". Hyväksyttiin neuvottelujen tuloksena yksimielisesti.

2.2. / 1 Jäsen Otso Kivimäki esitti kohtaan lisättäväksi, että kaavoitettaisiin sekä omaa että yksityisen maata. Jäsen Maarit Raja-Aho kannatti tehtyä esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kiinteistöjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat jäsen Pajulan esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 11 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Kärki, Heinänen, Merelä, Mäkelä, Chau, Räsänen, Valtanen, Vanhanen, Ala-Kapee-Hakulinen) ja 4 ei-ääntä (Kivimäki, Sipilä, Raja-Aho, Åstrand). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

2.2. / 4 Jäsen Maarit Raja-Aho esitti kohtaan lisättäväksi "ja kaupunkirakenteen eheys". Jäsen Otso Kivimäki kannatti tehtyä muutosesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kiinteistöjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat jäsen Raja-Ahon esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 ei-ääntä (Eklund, Forsberg, Kärki, Heinänen, Merelä, Mäkelä, Chau, Räsänen, Valtanen, Ala-Kapee-Hakulinen, Kivimäki, Sipilä, Raja-Aho, Åstrand) ja yksi jaa-ääni (Vanhanen).



Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hyväksytyksi. Jäsen Maija Vanhanen jätti kohtaan eriävän mielipiteen.

2.2. / 9 Jäsen Maija Vanhanen esitti kohtaan ”, mutta emme haja-asutusluonteista rakentamista” tilalle seuraava: ja vuoden 2007 yleiskaavan mukaisen rakentamisen. Tehty muutosesitys ei saanut kannatusta.

2.2. / yksimielisesti lisättiin uusi toimenpide: Monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet huomioidaan kaavoituksessa.

2.3. / yksimielisesti lisättiin uusi toimenpide: Lisätään korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

2.5. / 4 yksimielisesti muutettiin toimenpide: Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa ja kehitämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen.

Päätös:

Päätettiin esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet seuraavilla muutoksilla ja lisäyksillä:

2.1. / 3 Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille.

2.2. / 4 Tavoitteenamme kaavoituksessa ja tonttituotannossa on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys

2.2./ Monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet huomioidaan kaavoituksessa.

2.3. / Lisätään korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

2.5 / 4 Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa ja kehitämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksen 14.5.2017 jälkeen maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet -taulukkoa on muutettu kaupunkisuunnittelulautakunnassa päätettyjen korjausehdotusten ja lisäysten mukaisesti. Lisäksi selostusta on muokattu kaupunkisuunnittelulautakunnan käydyssä keskustelun ja lisäysehdoitusten pohjalta. Korjausten jälkeen toimenpiteitä on yhteensä 68 aiemman 66 sijaan. Tarkemmat tiedot muutoksista löytyvät liitteestä Kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.5.2018 käsittelyn jälkeen tehdyt korjaukset.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi

- a) Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet,
- b) että Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet korvaavat voimassa olevat maapoliittiset linjaukset (KV 22.9.2014 §7) ja Vantaan kaupungin asuntotuotantoa koskevat tavoitteet vuosille 2016-2019 (KV 29.8.2016 §8), ja



- c) että varataan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle oikeus Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärien, tavoitetilojen ja toimenpiteiden sekä niihin liittyvän selostuksen teknisiin korjauksiin.

Käsittely:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja muutti esitystään kuulumaan seuraavasti: "päätetään esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi maa- ja asuntopoliittiset linjaukset".

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen.

Kaupunginhallitus 4.6.2018 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi maa- ja asuntopoliittiset linjaukset.

Käsittely:

Merkittiin, että kokouksen alussa asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson oli paikalla vastaamassa kysymyksiin.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja muutti esitystään seuraavasti:

Tavoitetila 2.2., *lisäys toimenpiteeseen*: "Huomioimme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa *ja tarvittaessa maanhankinnassa*."

Selostuksen sivu 27 (2.2), lauseen *lisäys* sivun viimeisen kappaleen loppuun: "Arvokkaat luontokohteet säilytetään kartoittamalla luontoalueita ja huomioimalla monimuotoisesti arvokkaat alueet kaavoituksessa."

Tavoitetila 2.3., *lisäys toimenpiteeseen*: "Siirrämme keskusten kehittämisrahastoon budjetoidun maanmyyntivoiton ylittäviä myyntivoittoja *tilinpäätöksen yhteydessä tehtävällä erillispäätöksellä*."

Tavoitetila 3.1., *lisäys toimenpiteeseen*: "Varmistamme tontinluovutuksessa tasapainoisen asuntojen hallintamuotojakauman ja *tarvittaessa* huoneistotyyppijakauman"

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Liitteet:

- Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet
- Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset -selostus
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.5.2018 käsittelyn jälkeen tehdyt korjaukset

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhaku: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:



Vantaa

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