

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet

1. Päämäärä. Vantaan maa- ja asuntopoliittikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävä		
	Tavoitetilat	Toimenpide
	1.1. Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista	Hankimme maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä
		Maanhankinnassa käytämme ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppvoja sekä perustellusta syystä etuosto-oikeutta ja lunastusta
	1.2. Maa- ja asunto-politiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista	Edistämme aktiivisella maa- ja asuntopoliitiikalla alueiden rakentumista, toimivia tonttimarkkinoita ja vahvistamme kaupungin taloutta
		Varmistamme valtion kanssa solmitun MAL-sopimuksen Vantaalle asetettujen tavoitteiden toteutumisen
		Mahdollistamme Vantaalle MAL-sopimuksen tai kaupungin erikseen päättämän asuntotuotantotavoitteen toteutumisen vuosittain
	1.3. Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävä. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti	Edistämme laatua kaikenhintaaisessa asuntotuotannossa niin omistus- kuin vuokra-asumisessa
		Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja ja asuntorakentamisessa huomioidaan asuinalueiden erityispiirteet
		Toteutamme maa- ja asuntopoliittikkaa aktiivisesti maankäyttösopimuksissa, kilpailuissa ja tontinluovutuksessa
		Lisäämme omistusasumista, asumisoikeusasumista tai osaomistukseen perustuvia asumisratkaisuja kaupunginosissa, joissa vuokra-asumisen osuus on suuri
		Varmistamme monipuolisen pientaloasumisen mahdollisuudet Vantaalla
		Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta vähintään 20 prosenttia toteutetaan pitkäaikaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla rahoitusmalleilla
		Varmistamme, että VAV-konserni pystyy tuottamaan 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantotavoitteesta
		Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 10 prosenttia toteutetaan asumisoikeus- tai sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla
		Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 50 prosenttia toteutetaan vapaarahoitteisina
		Varmistamme, että kaupungin vuokra-asuntokanta vastaa kysyntää ja VAV-konsernilla on aktiivinen rooli kaupungin asuntopoliittikan toteuttajana
		Myönnämme kaupungin asuntolainarahastosta lainoja VAV-konsernille ja lisäksi hissiavustuksia esteettömyyden

2. Päämäärä. Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen

Tavoitetila	Toimenpide
2.1. Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti	Teemme kaupungin toimialojen yhteistyönä määrätietoista maankäytön toteuttamisen ohjelmointia ja palveluverkko-suunnittelua sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa palveluverkkosuunnittelua
	Varaamme riittävästi tontteja palveluille ja mitoitamme sekä ajoitamme kaupungin tarjoamat palvelut suhteessa asuin-alueiden väestökehitykseen
	Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille
2.2. Sujuva kaupunki-suunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asunto-tuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle	Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita, asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita sekä kaupungin omistamaa maata
	Pidämme yleiskaavan ajan tasalla
	Pidämme yllä viiden vuoden asuntotuotantotarvetta vastaavaa asemakaavavarantoa
	Tavoitteenamme kaavoituksessa ja tonttituotannossa on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys
	Kehitämme yritysalueita joustavasti kaavoituksen ja profiloinnin keinoin
	Huomioimme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa Turvaamme mahdollisuuksien mukaan monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa
	Edistämme ekologisuutta ja asuinalueiden viihtyvyyttä säilyttämällä olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Turvaamme viheralueiden riittävyyden rakentuvilla ja rakentuneilla alueilla sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuuden
	Turvaamme riittävät aluevaraukset luonnon monimuotoisuuden varmistamiseksi
	Voimme asettaa alueet rakennuskieltoon, mikäli kaavat ovat vanhentuneet, eivätkä vastaa kaupungin tavoitteita
	Rakennamme pääsääntöisesti asemakaavoitetulle alueille. Poikkeamispäätösten ja suunnittelutarveratkaisuiden linjaukset ovat yhtenäisiä ja tasapuolisia maanomistajille.
	Kehitämme asemakaavamuutoksen hakuprosessia ja sen läpinäkyvyyttä
	Mahdollistamme maaseutumaisille alueille maaseutuyrittäjyyteen liittyvän täydennysrakentamisen, mutta emme haja-asutusluonteista rakentamista

2. Päämäärä. Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen

Tavoitetila	Toimenpide
2.3. Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin	Rakennamme Vantaata vahvojen keskusten varaan varmistaen myös ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuuden
	Lisäämme korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut
	Hyödynnämme olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluverkon ennen uusien alueiden avaamista
	Siirrämme keskusten kehittämisrahastoon budjetoidun maanmyyntivoiton ylittäviä myyntivoittoja tilinpäätöksen yhteydessä tehtävällä erillispäätöksellä
	Rahoitamme keskusten kehittämisrahastolla keskustojen kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista sekä maanhankintaa
	Suhtaudumme myönteisesti täydennysrakentamiseen ja perustelluista syistä purkavaan uudistamiseen
	Haemme aktiivisesti valtion avustuksia asuinalueiden kehittämiseen ja kunnallistekniikan investointeihin
	Lisäämme uusien ja vanhojen keskustojen elinvoimaisuutta kehittämisohjelmien avulla

2. Päämäärä. Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen

Tavoitetila	Toimenpide
2.4. Maankäyttö-sopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa	Perimme maanomistajalta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta, mikäli laadittavassa asemakaavassa maanomistaja saa yli 500 k-m ² uutta rakennusoikeutta
	Perimme maanomistajalta korvausta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista, joka on enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta
	Kohdistamme yksityiselle hankkeelle kunnallistekniikan rakentamisen aikaistamisesta aiheutuvat kustannukset
	Voimme aina periä sisäisen kunnallistekniikan rakentamisen aiheuttamat kustannukset maanomistajalta
	Perimme pääsääntöisesti asuntotonttien osalta 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta
	Perimme asunto-osakeyhtiön omistamien tonttien osalta vain 35 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Tällöin asuntontin jo kaavoitetusta rakennusoikeudesta tulee olla käytetty yli 50 %, ja asunto-osakeyhtiön osakkaina tulee olla talon asukkaat
	Perimme yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta erillispientaloja ja paritaloja kaavoitettaessa vain uuden asuntorakentamisoikeuden 500 k-m ² ylittävältä osalta
	Huomioimme arvonnousua laskettaessa arvoa vähentävinä tekijöinä tontin kohtuullisen käyvän arvon, purkukulut ja maanpuhdistuskuluja
	Hyvitämme asumisen täydennysrakentamiskohteiden arvonnoususta rakenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta
	Otamme korvaukset maana maankäyttö-sopimuksissa silloin, kun alueen arvioidaan tukevan kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista
	Varmistamme merkittävässä maankäyttö-sopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto jakauman ja huoneistotyyppijakauman sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman
	Varmistamme maankäyttö-sopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen riittävän keskipinta-alan
2.5. Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.	Varmistamme maankäyttö-sopimusten toteutumisen rakentamisvelvoitteilla ja sopimussakoilla
	Otamme uusilla sekä olemassa olevilla asuinalueilla ja asuin-kohteissa turvallisuuden, terveellisuuden sekä esteettömyyden lähtökohdaksi
	Suunnittelemme ja rakennamme viheralueverkoston monipuoliseksi, turvalliseksi ja helposti saavutettavaksi
	Varaamme riittävän rahoituksen elinympäristön, infrastruktuurin ja rakennusten kunnossapidolle
	Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa ja kehitämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen
	Seuraamme ja mittaamme asukkaiden tyytyväisyyttä asukasbarometrillä

3. Päämäärä. Vantaan tontinluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää

Tavoitetila	Toimenpide
3.1. Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin	Pidämme ajan tasalla kaupungin tonttien luovutusperiaatteet ja varmistamme tontinluovutuksessa tasapuolisuuden ja avoimuuden toteutumisen
	Luovutamme tontit myymällä tai vuokraamalla
	Valitsemme tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutuksensaajat pääosin tarjous- tai laatukilpailulla tai niiden yhdistelmällä
	Mahdollistamme harkiten innovatiivisia asumisen kehittämishankkeita luovuttamalla tontteja ilman kilpailutusta
	Luovutamme pientalotontit joko pisteytyksellä, arvonnalla, tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla tarjouskilpailulla, jatkuvalla haulla, arvonnalla tai pisteytyksellä
	Valitsemme tarvittaessa yritystonttien luovutuksensaajat tarjouskilpailulla
	Varmistamme tontinluovutuksessa tasapainoisen asuntojen hallintamuotojakauman ja tarvittaessa huoneistotyyppijakauman
	Edistämme kilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista
	Luovutamme erityispalvelutontit pääsääntöisesti vuokraamalla
	Luovutamme yritystontit käyvällä hinnalla loppukäyttäjälle tai loppukäyttäjän yhteistyötaholle
	Sidomme tonttien vuokran elinkustannusindeksiin ja tarkistamme vuokran puolesta välissä vuokrakautta
3.2. Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti	Emme myy lähtökohtaisesti asemakaavoittamatonta maata, emmekä asemakaavoissa kunnan toteutettaviksi tarkoitettuja alueita
	Myymme, vuokraamme tai kehitämme passiivisen ja kuluja aiheuttavan maaomaisuuden
	Huolehdimme kaupungin maaomaisuudesta, sen järkevästä käytöstä ja arvon säilymisestä