

## Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät, tavoitetilat ja toimenpiteet

| 1. Päämäärä. Vantaan maa- ja asuntopoliittikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävä |                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                           | Tavoitetila                                                                                                                          | Toimenpide                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                           | <b>1.1.</b> 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 <b>perustellusta syystä</b> etuosto-oikeutta ja lunastusta                                                   |
|                                                                                                           | <b>1.2.</b> 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                                                         |
|                                                                                                           | <b>1.3.</b> Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävä.<br><br>Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti | Edistämme laatua kaikenhintaissa asuntotuotannossa niin omistus- kuin vuokra-asumisessa                                                                                           |
|                                                                                                           |                                                                                                                                      | Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja <b>ja asuntorakentamisessa huomioidaan asuinalueiden erityispiirteet</b> |
|                                                                                                           |                                                                                                                                      | Toteutamme maa- ja asuntopoliittikkaa aktiivisesti maankäyttösopimuksissa, kilpailuissa ja tontinluovutuksessa                                                                    |
|                                                                                                           |                                                                                                                                      | Lisäämme omistusasumista, asumisoikeusasumista tai osaomistukseen perustuvia asumisratkaisuja kaupunginosissa, joissa vuokra-asumisen osuus on suuri                              |
|                                                                                                           |                                                                                                                                      | <b>Varmistamme monipuolisen pientaloasumisen mahdollisuudet Vantaalla</b>                                                                                                         |
|                                                                                                           |                                                                                                                                      | 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 tuotanto-tavoitteesta                                                       |
|                                                                                                           |                                                                                                                                      | 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 edistämiseksi                                                         |
|                                                                                                           |                                                                                                                                      | Vähennämme asunnottomuutta Vantaalla seudullisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti                                                                                             |
|                                                                                                           |                                                                                                                                      | Varmistamme tarpeita vastaavien erityisryhmien asuntojen rakentumisen Vantaalle seudullisten tavoitteiden mukaisesti                                                              |

## 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 sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita                                                                                 |
|                                                                                                                                                          | 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                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | <del>Huomioimme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa</del> Turvaamme 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 |
|                                                                                                         | <del>Rahoitamme keskusten kehittämisrahastolla keskustojen kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista sekä maanhankintaa</del>                       |
|                                                                                                         | 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                                                                   |
|                                                                                                         | Edistämme uuden "Kartanonkoski 2.0:n" suunnittelua ja toteutumista                                                                                    |

## 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 hallintamuotojakauman ja huoneistotyyppijakauman sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman                                                                                                                 |
|                                                                                                           | Varmistamme maankäyttö-sopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen riittävän keskipinta-alan                                                                                                                                 |
|                                                                                                           | Varmistamme maankäyttö-sopimusten toteutumisen rakentamisvelvoitteilla ja sopimussakoilla                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                           | 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. |

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

**2.5.** Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.

Otamme uusilla **sekä olemassa olevilla** asuinalueilla ja asuinalueissa 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 asukasbarometrilla

**Kaupungin määrittelemillä segregatiouhan alaisilla alueilla pilotoidaan uusia täydennysrakentamisen malleja**

### 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 ensisijaisesti tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla ja toissijaisesti pisteytyksellä tai arvonnalla |
|                                                                                 | 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 puolessa 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                                                                                                                        |