



Kaavoitusohjelma 2023-25 / TLA

VD/14622/00.01.02.00/2022

TLA/MSI/ILA/TKA/JOR/A-RK/MYL/MJA/LMU/KN/VIK

Vantaan kaavoitusohjelmalla 2023 toteutetaan kaupunkistrategian painopisteitä: mahdollistetaan taloudellisesti kestävä ja elinvoimaista kaupunkia sekä hyviä asukaslähtöisiä palveluja, estetään eriarvoistumista ja varmistetaan hiilineutraalisuutta.

Kaavoitusohjelman tavoitteena on toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa ja kaupunkitasoisia ohjelmia, sitovia tavoitteita, toimialan tavoitteita sekä kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen tulokorttia. Kaavoituksella luodaan myös edellytyksiä saavuttaa kaupungin taloudellisia tavoitteita mm. maankäytöstä syntyvien tulojen ja työpaikkakehityksen avulla.

Kaavoitusohjelman valmistelua ovat ohjanneet mm. seuraavat strategiset tavoitteet:

- Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa vuonna 2030
- Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään
- MAL-tavoitteet toteutuvat
- Valmistuvien pientalojen määrä nousee 550 asuntoon
- Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.

Kaavoitusohjelma valmistellaan kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi vuosittain, ja se on rakenteeltaan rullaava. Ohjelma sisältää kuvauksen vuonna 2023 valmistuviksi ohjelmoiduista kaavahankkeista aikatauluineen sekä tavoiteltuine kerrosalamäärineen. Lisäksi ohjelmaan on hahmoteltu karkeammalla tasolla vuosien 2024–2025 kaavahankkeet, joita tarkennetaan tulevien vuosien kaavoitusohjelmissa.

Toimintaympäristön muutokset

Kuluvan MAL-tavoitekauden 2020–2023 Vantaan asuntokaavoitukselle asetettu tavoite on 960 000 k-m² neljän vuoden aikana, mikä tarkoittaa 240 000 k-m²:ä vuodessa. Asemakaavoitus saavutti tavoitteen vuonna 2020, mutta on jäänyt siitä selvästi sekä vuosina 2021 että 2022. Vuoden 2023 kaavaohjelmassa uuden asumisen kerrosalaa on ohjelmoitu 305 000 k-m², mikä on selvästi yli vuosittaisen 240 000 k-m²:n tavoitteen. Tästä huolimatta aiempien vuosien tavoitteista jääminen tarkoittaa sitä, että kaupunki ei tule saavuttamaan MAL-kauden 2020–2023 asuntokaavoituksen kokonaistavoitetta. Asumisen kaavoitus on yksi MAL-sopimuksen osatavoite. Koko MAL-kokonaisuuden toteutumisesta raportoidaan tarkemmin vuoden 2023 aikana.

Vuoden 2022 aikana asemakaavoituksessa on seurattu aiempaa systemaattisemmin kaavahankkeiden viivästysten syitä, ja niistä on myös raportoitu säännöllisesti kaupunkiympäristölautakunnalle. Seuranta osoittaa, että yleisimmät syyt kaavahankkeiden viivästymiselle ovat selvitysten viivästyminen tai lisäselvitysten tarve, henkilöstövaje sekä neuvotteluiden pitkittyminen maanomistajan tai kiinteistökehittäjän kanssa. Näistä kaksi ensimmäistä ovat osittain päällekkäisiä ilmiöitä ja niihin on reagoitu mm. henkilöstösuunnittelussa. Selvitysten kohdalla oleellista on myös huomioida selvitysten vaatima aika entistä paremmin jo ohjelmointivaiheessa sekä pyrkiä ennakoimaan etenkin laajempia alueita koskevia selvitystarpeita jo etukäteen. Neuvottelujen pitkittymisen syyt ovat monesti maanomistajakohtaisia, mutta kaupunki voi omia kumppanuuskaavoitusprosessejaan kehittämällä vaikuttaa neuvottelujen sujuvuuteen. Etenkin kumppanuuskaavoitushankkeiden näkökulmasta vuoden



2023 toimintaympäristö näyttää kuitenkin erittäin haastavalta ja epävarmalta. Yleisen taloustilanteen ja rakentamisen suhdanteen kehitys vaikuttaa väistämättä kaavoitusohjelman toteutumiseen.

Uusi rakentamislaki ja siihen liittyvä laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ) on parhaillaan eduskunnan käsittelyssä ja tulossa mahdollisesti voimaan 1.1.2024. Vaikka lakiuudistukset eivät tulekaan voimaan vielä kuluvan vuoden aikana, niiden edellyttämät muutokset Vantaan kaupungin prosesseissa ja tietojärjestelmissä vaativat kaupunkiympäristön ja tietohallinnon resursseja jo vuonna 2023.

Kaavoitusohjelman painopisteet

Yleiskaavoitus

Yleiskaavayksikkö laatii strategisen tason kaupunkisuunnitelmia ja vastaa seudullisesta maankäytön yhteistyöstä. Yksikön erityisasiantuntijat osallistuvat kaupunkitasoisiin suunnitteluhankeisiin ja asemakaavoitukseen.

Seudullisessa suunnittelussa ajankohtaisin työ on MAL2023 -suunnitelman laatiminen. Kyse on Helsingin seudun 15 kunnan ja valtion yhteisestä maankäytön (M), asumisen (A) ja liikenteen (L) kokonaissuunnitelmasta. Maakuntakaavoja ei ole käynnissä, mutta tiivis yhteistyö Uudenmaan liiton kanssa on jatkuvaa mm. lakiuudistuksien edunvalvonnassa.

Vantaan uusi yleiskaava 2020 (YK0048) tuli voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Yleiskaavan toteuttamisen suunnittelu ja ohjaaminen on yksikön keskeisiä työtehtäviä 2023–25. Tämä tarkastelu on tarkoitus tehdä teemoittain. Esimerkiksi työpaikka-alueista on ensimmäisenä käynnistynyt yhteistyöhanke Kiila - Ruotsinkylän tilanteen selvittämiseksi useiden tahojen kanssa (mm. HSY, Tuusula). Kasvun turvaamiseksi on toteuttamisen ohjelmoinnissa tarkoitus yhdistää kaksi keskeistä teemaa: asuminen ja arjen palveluverkko.

Vihreä ja virtaava Vantaa – viherrakenteen kehityskuva (VIVA) valmistuu pala kerrallaan. Vuonna 2023 laaditaan yleiskaavan ekologista verkostoa tarkentava selvitys sekä kehityskuvakartat ja selostus.

Uusina töinä yleiskaavoituksessa aletaan selvittää kokonaisheikentymättömyyden Vantaan mallia, jolla pyritään etsimään keinot luontoalueiden ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi kasvavan kaupungin kontekstissa. Lisäksi yleiskaavoitus seuraa Helsingin Östersundomin osayleiskaavatyötä ja valmistautuu Länsisalmen osayleiskaavan laadintaan, joka ohjelmoidaan rinnan Östersundomin osayleiskaavan kanssa. Yleiskaavaan pohjautuvia ja sitä tarkentavia alueellisia suunnitelmia käynnistyy 2023–2025 tarpeen mukaan muitakin.

Asemakaavoitus

Kaavoitusohjelmalla varmistetaan, että kaavoituksen käytettävissä olevia resursseja käytetään tasapuolisesti ja tarkoituksenmukaisesti kaikkien suuralueiden hyväksi. Kehittämisen pääpaino on valtuustostrategian mukaisesti kaupunkikeskustojen kehittämisessä. Keskustoja kehitetään monipuolisina asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueina. Tavoitteena on kestävä maankäyttö, kaupunkimainen korttelirakenne ja viihtyisä lähiympäristö, jossa jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne ovat luontevin tapa liikkua. Kaupungin kasvaessa on varmistettava myös riittävä palvelutonttien tarjonta. Kaavoitusohjelmaan sisältyy useita kaavoja päiväkoteja, kouluja ja muita palvelutiloja varten. Kaavoitusohjelmassa näkyvät myös asemakaavat, joita laaditaan keskustoja elävöittäviä urheilun, kulttuurin ja vapaa-ajan hankkeita varten. Vuonna 2023 kaavoitettavaksi ohjelmoidusta uudesta asuntokerrosalasta yli 80 % sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle.



Työpaikkahankkeiden asemakaavoja valmistellaan yhteistyössä yritysten kanssa sekä yksityisille että kaupungin maille. Vuodelle 2023 on ohjelmoitu asemakaavoitettavaksi yhteensä noin 92 000 k-m2 uutta työpaikkakerrosalaa.

Asuntokaavoitus painottuu keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle. Tavoitteena on tuottaa laadukasta ja toimivaa kaupunkiympäristöä ja saavuttaa MAL-sopimuksen tavoitteet. Lähivuosina uusi asuntokaavatuotanto painottuu Kivistöön, Myyrmäkeen ja Aviapolikseen, mutta myös Tikkurilassa, Hakunilassa ja Korsossa on suuria hankkeita. Kaavoitusohjelmakauden erityisenä tavoitteena on lisätä pientaloasumisen kaavoitusta ja kehittää Vantaata kodikkaiden pientaloalueiden kaupunkina. Kaavoitusohjelmaan sisältyykin uusia pientaloalueita eri puolilla kaupunkia. Uusilla pientaloalueilla suositetaan monimuotoista asuinrakentamista niin että suunnitellaan myös omakoti, pari- ja erillistaloja sekä townhouse- tyyppisiä kaupunkipientaloja.

Laajemmat alueelliset tarkastelut luovat yksittäisille asemakaavatöille perustan, joka tukee tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä. Näillä suunnitelmilla ohjataan kaupunkirakenteen tiivistymistä ja palveluiden sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä. Valmisteilla ovat mm. Värитеhtaan alueen, Rauhalanlaakson ja Korson kaavarungot sekä Katrinebergin kehityskuva ja Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet.

Vantaan ratikan kaavoitus painottuu vuonna 2023 asemakaavatasolle. Ratikan vaikutusalueella on käynnissä useita keskustojen kehittämisen ja täydennysrakentamisen mahdollistavia asemakaavahankkeita, minkä lisäksi ratikan katualueiden asemakaavoitus jatkuu.

Kaavoituksella on tärkeä tehtävä myönteisen kehityksen mahdollistajana. Vanhoilla alueilla tuetaan kaupunkirakenteen uudistushankkeita, mikä luo edellytyksiä myös palveluverkon kehittämiseksi. Eriytymiskehityksen torjunta on tärkeä huomioida myös uusilla kaupunkialueilla esim. asuntojakauman monipuolisuudesta ja palveluverkon riittävydestä huolehtimalla. Viihtyvyyden lisäämisen ohella myönteistä kaupunkikehitystä edistävät alueiden saavutettavuutta parantavat toimet.

Asemakaavoituksella varmistetaan osaltaan kaupungin resurssiviisautta. Resurssiviisauden tiekartan tavoitteet ovat osa jokaista kaavahanketta, minkä lisäksi kaavoitusohjelmaan sisältyy kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen kannalta merkittäviä yksittäisiä kaavatöitä. Tavoitteena on ohjata kaupungin kasvu joukkoliikennevyöhykkeelle ja edistää vähähiilisiä ratkaisuja rakentamisessa. Kaavoitus toimii myös osana poikkihallinnollista yhteistyötä, jossa edistetään puurakentamiskohteita, alueellisia energiaratkaisuja ja vähähiilistä koerakentamista.

Kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä liitteen mukainen kaavoitusohjelma 2023, ja
- b) esittää kaupunginhallitukselle kaavoitusohjelma 2023 merkittäväksi tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että esittelijä täydensi päätöksen esittelytekstin asemakaavoitusta koskevaa osuutta seuraavalla lauseella: "Uusilla pientaloalueilla suositetaan monimuotoista asuinrakentamista niin että suunnitellaan myös omakoti, pari- ja erillistaloja sekä townhouse- tyyppisiä kaupunkipientaloja."



Merkittiin, että esittelijä muutti esitystään siten, että Koivurinteen kaavamuutokseen Länsi-Vantaalla liittyvää kaava-aluetta laajennetaan koskemaan myös Koivurinteen pohjoisosaa. Kaavan arvioiduksi aloitusajankohdaksi vaihdetaan 3/2023.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että porvariryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon kristillisdemokraattien Liike Nytin ja perussuomalaisen ryhmät yhtyivät: "Hakunilan keskustaa koskevan kaavatyön yhteydessä on pyrittävä voimakkaasti edistämään omistusasumista alueella. Mikäli vuokra-asumista tullaan mahdollistamaan Hakunilan keskustan alueelle, tulee sen olla niin kutsuttua kovan rahan asumista. Tällä tavoin pyritään estämään alueen eriarvoistumiskehitys."

Merkittiin, että sosialidemokraattien lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmiston ryhmä yhtyi: "Länsimäen ja Hakunilan keskusta-alueilla kuten koko Vantaalla huomioidaan ja edistetään monipuolista asuntotyyppikannan rakentamista niin että uusi asuntorakentaminen on sopivassa suhteessa jo olemassa olevaan omistus- ja vuokra-asuntokantaan. Vuokra- asuntotuotannossa pitää säilyä koko Vantaan alueella myös sosiaalisen Ara-tuotannon pitkän kerkotuen asuntorakentaminen sisältyen myös uuteen Mal- sopimussuunnitelmaan ja tontteja on varattava riittävästi tähän tarkoitukseen."

Merkittiin, että Liike Nytin lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: "Vuodelle 2023 odotetaan erityisen heikkeneviä talousnäkymiä ja sen myötä rakentamisen suhdanne väistämättä heikkenee. Kaupunki ei ole saavuttanut kahtena edellisenä vuotena MAL-sopimuksen vuotuista asumisen kerrosneliötavoitetta, joten kaavoitusohjelman 305 000 k-m2:n toteutumista vuodelle 2023 ei voida pitää realistisena."

Liitteet:

- Kaavoitusohjelma 2023–25
- Kaavoitusohjelman liite: Asemakaavahankkeet suuralueittain (II)

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 304 1921
yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159
asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 540 2254
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi