



Kaavoitusohjelma 2024-2026

VD/7168/00.01.02.00/2023

TeA/SP/A-RK/MSI/TKA/MHÄ/MYL/MJA/KN/VIK/JT

Vantaan kaavoitusohjelmalla 2024 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 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 600 asuntoon
- Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.

Kaavoitusohjelma valmistellaan kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi vuosittain, ja se on rakenteeltaan rullaava. Kaavoitusohjelman rakennetta on aiempiin vuosiin verrattuna päivitetty siten, että se painottuu seuraavan vuoden aikana alkaviin kaavahankkeisiin. Ohjelma sisältää kuvauksen vuonna 2024 käynnistettäväksi ohjelmoiduista kaavahankkeista aikatauluineen sekä tavoiteltuine kerrosalamäärineen sekä karkeammalla tasolla vuosina 2024–2026 työnalla olevat kaavahankkeet.

Kokonaisuudessaan ohjelmaan on ohjelmoitu 134 kaavahanketta, jotka tuottavat yhteensä n. 1 400 000 kem². Ohjelmalla vastataan MAL-sopimuksen mukaiseen asumisen kerrosalatavoitteeseen (247 300 kem² / vuosi) niin, että vuodelle 2024 on ohjelmoitu valmistuvaksi n. 290 000 kem²; vuodelle 2025, n. 250 000 kem² ja vuodelle 2026, n. 350 000 kem². Vuonna 2024 kaavoitettavaksi ohjelmoidusta uudesta asuntokerrosalasta yli 80 % sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle.

Toimintaympäristön muutokset

Toimintaympäristön merkittävimmät muutokset liittyvät lainsäädännön uudistumiseen. Uusi RYTY-laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYHTI) on tulossa voimaan 1.1.2024., mikä edellyttää muutoksia kaupungin prosesseissa ja tietojärjestelmissä. Valtaosin rakentamista ohjaava rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 ja samalla jäljelle jäävä osa maankäyttö- ja rakennuslaista muuttuu alueidenkäyttölaki. Rakentamislaki vaikuttaa kaavoitukseen liittyviin sijoittamista ohjaaviin päätöksiin.

Uutta MAL-sopimusta neuvotellaan parhaillaan eikä siihen määritelty tavoitteet ole vielä tässä vaiheessa tiedossa. Kaupunginvaltuuston osaltaan 30.10.2023 § 7 hyväksymä Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL 2023 -suunnitelma toimii sopimusneuvottelujen pohjana. Suunnitelmassa on määritelty Vantaalle asuntoasemakaavoitukselle vuosittainen tavoite 247 300 kerrosneliometriä uutta asumisen kerrosalaa.

Vuoden 2023 aikana asemakaavoituksessa on jatkettu kaavahankkeiden etenemisen seuranta, ja siitä on raportoitu säännöllisesti kaupunkiympäristölautakunnalle. Seuranta osoittaa, että yleisimmät syyt kaavahankkeiden viivästymiselle ovat selvitysten viivästyminen tai lisäselvitysten tarve, henkilöstövaje



sekä neuvotteluiden pitkittyminen maanomistajan, kiinteistökehittäjän tai vastaavan tahon kanssa. Näistä kaksi ensimmäistä ovat osittain päällekkäisiä ilmiöitä ja niihin on reagoitu mm. henkilöstösuunnittelussa. Selvitysten kohdalla oleellista on myös huomioda selvitysten vaatima aika entistä paremmin jo ohjelmointivaiheessa ja pyrimmekin ennakoimaan etenkin laajempia alueita koskevia selvitystarpeita etukäteen ennakoiden. Neuvottelujen pitkittymisen syyt ovat monesti maanomistajakohtaisia, mutta kaupunki voi omia kumppanuuskaavoitusprosessejaan kehittämällä vaikuttaa neuvottelujen sujuvuuteen ja olemmekin lähteneet kehittämään kumppanuuskaavoitusprosessia, jonka toimivuutta pääsemme arvioimaan tulevana vuosina. Etenkin kumppanuuskaavoitushankkeiden näkökulmasta vuoden 2024 toimintaympäristö näyttää kuitenkin erittäin haastavalta ja epävarmalta. Yleisen taloustilanteen ja rakentamisen suhdanteen kehitys vaikuttaa väistämättä kaavoitusohjelman toteutumiseen.

Kaavoitusohjelman painopisteet

Yleiskaavoitus

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

Seudullisessa suunnittelussa tulee vuosina 2024–26 olemaan käynnissä kaksi merkittävää työtä. Uuden MAL 2027 -suunnitelman laatiminen käynnistyy 2024. Uudenmaan liitto taas valmistelee maakuntakaavan täydennystyötä. Ideana maakuntakaavan täydennyskierroksessa on tietomallimainen ajatus "teemoittain täydentyvästä" maakuntakaavasta. Pohjana päivitykselle toimii lainvoimainen Uusimaa-kaava 2050, jota täydennetään kokonaan uusilla teemoilla ja joitakin teemoja päivitetään vaihemaakuntakaavalla. Yleiskaavoitus osallistuu aktiivisesti molempien töiden valmisteluun. Lisäksi seuraamme tiivistä naapurikuntien yleiskaavatöitä ja osallistumme mahdollisiin Helsingin Östersundomin osayleiskaavan yhteisiin selvityksiin.

Yleiskaava 2020:n toteuttamisen suunnittelu ja ohjaaminen ovat yleiskaavayksikön keskeisiä työtehtäviä. Vuonna 2023 alettiin valmistella yleiskaavan toteuttamisen ohjelmoinnin prosessia, johon kuuluvat myös MATTI-järjestelmään laadittavat seurantanäkymät. Ohjelmointia tehdään moninäkökulmaisesti ja siinä hyödynnetään taustaselvityksiä, kuten vuodenvaihteessa 2023–24 valmistuvaa yleiskaavan kaavatalousselvitystä. Käynnissä on myös työpaikka-alue selvitys, jossa kartoitetaan yleiskaavan työpaikka-alueiden nykytila, kehitysnäkymät ja päivitetty varantotilanne. Kaupan alueista on tarkoitus laatia täydentävä työ aiemmalle keskustojen ja päivittäistavarakauppaa koskeneelle kaupunkitasoiselle selvitykselle. Kiila–Ruotsinkylän kiertotalousalueesta teetetään yhdessä Tuusulan kanssa yleissuunnitelma, jonka pohjana hyödynnetään 2023 valmistuneen selvityksen tuloksia.

Yleiskaavaa tarkentavista alueellisista suunnitelmista käynnistyy Petaksen ja Piispankylän skenaarioiden laadinta. Skenaarioiden avulla selvitetään Kehäradan junaliikenteen vaatiman varikon sijoitusvaihtoehtojen vaikutusta maankäyttöön Petaksessa sekä Piispankylän työpaikkojen maankäytön kehittämismahdollisuuksia. Samalla tutkitaan alueen luontoarvojen ja maankäytön yhteensovittamista. Skenaariot laaditaan vuoden 2024 aikana ja junavarikkoa varten jouduttaneen laatimaan osayleiskaava.

Viherrakenteen kehityskuva – Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) tuodaan sisäisen vuorovaikutuksen jälkeen alkuvuodesta lautakuntaan. Vantaa on vuosina 2024–2025 mukana hankkeessa "ARVO – Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa", jossa kehitetään alueellisen vihertehokkuuden laskuri. Monimuotoisen ja -hyötyisen kaupunkivihreän esimerkkejä ja ohjeita laaditaan diplomityönä.



Kokonaisheikentymättömyyden mallin avulla etsitään keinoja, joiden avulla luonnon monimuotoisuus ei heikkenisi kasvavassa kaupungissa. Kaupunkitasoisten luontoselvitysten sarjassa on tällä kertaa vuorossa norojen selvittäminen. Norojen merkitys osana arvokasta luontoa on noussut keskusteluun, ja onkin välttämätöntä selvittää, minkä verran ja kuinka arvokkaita noroja Vantaalla on, ja miten ne tulisi ottaa huomioon.

Asemakaavoitus

Kaavoitusohjelmalla varmistamme, että kaavoituksen käytettävissä olevia resursseja käytetään tasapuolisesti ja tarkoituksenmukaisesti kaikkien suuralueiden hyväksi. Kehittämisen pääpaino on valtuustostrategian mukaisesti kaupunkikeskustojen kehittämisessä. Kehitämme keskustoja monipuolisiksi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueiksi usealla eri kaavatasolla. Tavoitteenamme on kestävä maankäyttö, urbaani korttelirakenne ja viihtyisä lähiympäristö, jossa jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne ovat luontevin tapa liikkua. Kaupungin kasvaessa varmistamme myös riittävän palvelutonttien tarjonnan. Kaavoitusohjelmaan olemme sisällyttäneet useita kaavoja päiväkoteja, kouluja ja muita palvelutiloja varten sekä asemakaavoja, joita laadimme keskustoja elävöittäviä urheilun, kulttuurin ja vapaa-ajan hankkeita varten.

Kaavoitamme elinvoimaista kaupunkia yritysten kanssa yhteistyössä. Työpaikkahankkeiden asemakaavoja valmistelemme sekä yksityisille että kaupungin maille. Vuodelle 2024 olemme ohjelmoineet työpaikkakaavoja jokaiselle suuralueelle. Tikkurilan Värитеhtaan kaavarungolla luomme kokonaisnäkymää keskustan laajenemiselle Värитеhtaan alueelle. Kivistön keskustassa valmistelemme Kivistön asemakortteleiden alueelle asemakaavamuutosta ja Vehkalassa kaavoitamme kaupungin maa-alueita kaupungin yritystonttitarjontaa varten merkittävät luontoarvot huomioiden. Myyrmäessä valmistelemme innovaatiokaavaa alueen työpaikkakehityksen vauhdittamiseksi.

Asuntokaavoitus painottuu keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle. Kaavoitusohjelmakauden erityisenä tavoitteena on lisätä pientaloasumisen kaavoitusta ja kehittää Vantaata pientalojen suurakaupunkina. Kaavoitusohjelmaan sisältyykin uusia pientalohankkeita eri puolilla kaupunkia. Uusissa pientalokaavoissa tutkimme monimuotoista asuinrakentamista ja mahdollistamme 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. Kaavarunkoja ja laajojen keskusta-alueiden asemakaavaluonnoksia valmistelemme Värитеhtaan alueella, Kivistön keskustassa asemakortteleiden alueella, Korson keskustassa, Koivukylässä, Hakunilassa, Aviapoliksen alueella ja Rauhalanlaaksossa.

Vantaan Ratikan vaikutusalueella on käynnissä useita keskustojen kehittämisen ja täydennysrakentamisen mahdollistavia asemakaavahankkeita, minkä lisäksi ratikan katualueiden ja varikon asemakaavoitus jatkuu.

Kaavoituksella on tärkeä tehtävä myönteisen kehityksen mahdollistajana. Vanhoilla alueilla mahdollistamme kaupunkirakenteen uudistushankkeita, mikä luo edellytyksiä myös palveluverkon kehittämiselle. 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 varmistamme osaltamme kaupungin resurssiviisautta. Resurssiviisauden tiekartan tavoitteet ovat osa jokaista kaavahanketta, minkä lisäksi olemme sisällyttäneet kaavoitusohjelmaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen kannalta merkittäviä yksittäisiä kaavatöitä, joilla pilotoimme uutta asemakaavoituksen vähähiilisyden arviointityökalua (AVA). Tavoitteenamme on ohjata kaupungin kasvu joukkoliikennevyöhykkeelle ja edistää vähähiilisiä ratkaisuja rakentamisessa. Kaavoitus toimii myös osana poikkihallinnollista yhteistyötä, jossa edistämme puurakentamiskohteita, alueellisia energiaratkaisuja ja vähähiilistä koerakentamista.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä liitteen mukainen kaavoitusohjelma 2024–26, ja
- b) esittää kaupunginhallitukselle kaavoitusohjelma 2024–26 merkittäväksi tiedoksi.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä liitteen mukainen kaavoitusohjelma 2024–26, ja
- b) esittää kaupunginhallitukselle kaavoitusohjelma 2024–26 merkittäväksi tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja muutti esitystään siten, että kaavoitusohjelmaliitteen sivun 29 neljännen kappaleen viimeistä lausetta muokattiin seuraavasti (poisto yliviivattu, lisäys kursivilla):
"Pientaloiksi katsomme omakotitalot, pari- ja rivitalot ~~sekä pienkerrostalot~~ eri muodoissaan."

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
"Vantaalaista pientalojen suurkaupunkia tulee kehittää luonnon monimuotoisuuden ja lähivirkistysalueiden ehdoilla. Toimintavuoden 2024 aikana kartoitetaan maanomistuksesta riippumatta alueet, joille olisi tarkoituksenmukaista toteuttaa pientaloalueita alkuperäinen luonto, palvelut ja infrastruktuuri huomioiden."

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon perussuomalaisten lautakuntaryhmä yhtyi:



“Varikkoalueen toteuttaminen Petakseen olisi erittäin haasteellista alueen merkittävien luontoarvojen vuoksi. Varikkoalueelle tulee ensisijaisesti hakea muita korvaavia sijainteja ja selvittää edelleen Ilmalan varikkoalueen laajentamisen mahdollisuutta.”

Kaupunginhallitus 29.1.2024 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä kaavoitusohjelma 2024–26 tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kokoomuksen, vihreiden, perussuomalaisten ja kristillisdemokraattien kaupunginhallitusryhmät jättivät asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Vantaalaista pientalojen suurkaupunkia tulee kehittää luonnon monimuotoisuuden ja lähivirkistysalueiden ehdoilla. Toimintavuoden 2024 aikana kartoitetaan maanomistuksesta riippumatta alueet, joille olisi tarkoituksenmukaista toteuttaa pientaloalueita alkuperäinen luonto, palvelut ja infrastruktuuri huomioiden.”

Liite:

- Kaavoitusohjelma 2024–26 (II)

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula, puh. 040 529 4145

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159

asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski, puh. 050 591 3878

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)