



Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2025 / AK

VD/3132/10.04.00.00/2018

AK/ER/AVP/WT

Vantaan ensimmäiset maa- ja asuntopoliittiset linjaukset hyväksyttiin vuonna 2018 ja niitä päivitettiin vuonna 2022. Kuluva valtuustokauden päätteeksi raportoidaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten toimenpiteiden toteutuminen vuosilta 2020–2024. Esitetään merkittäväksi tiedoksi Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2025.

Vantaan ensimmäiset maa- ja asuntopoliittiset linjaukset hyväksyttiin **kaupunginvaltuustossa 18.6.2018 § 9**. Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset antavat kaupungille välineet maankäytön, rakentamisen ja tonttimarkkinoiden hallintaan sekä kaupungin talouden tasapainottamiseen.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitystä valmisteltiin vuoden 2022 aikana valtuustokauden Innovaatioiden Vantaa -kaupunkistrategian 2022–2025 sekä talousarvion sitovien tavoitteiden mukaisesti. Uusia toimenpiteitä lisättiin seitsemän kappaletta, yhdeksää toimenpidettä muutettiin tai täsmennettiin ja kaksi toimenpidettä poistettiin kokonaan. **Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.10.2022 § 5** päivitettyt maa- ja asuntopoliittiset linjaukset ja ne ovat voimassa toistaiseksi.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset jakaantuvat kolmeen päämäärään, joiden alle on koottu kaupungin tahtoa kuvastavia tavoitetiloja. Näiden toteutumiseksi on kirjattu yhteensä 74 toimenpidettä, joiden kautta kaupunki varmistaa tavoitteidensa toteutumisen käytännön tasolla. Toimenpiteisiin on kirjattu muun muassa Vantaan sitoutuminen seudullisiin kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteisiin, maanhankinnan, maankäyttösopimusten ja tontinluovutuksen periaatteet, rakentamisen painottuminen keskuksiin sekä tavoitteet asuinalueiden ja asuntojen monipuolisuudesta.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten laaja seurantakatsaus on tarkoituksenmukaista tehdä aina valtuustokauden päätteeksi. Ensimmäisessä seurantaraportissa tarkasteltiin vuosia 2018–2019 ja nyt käsillä oleva seurantaraportti luo katsauksen vuosiin 2020–2024.

Seurantakaudella 2020–2024 toimintaympäristö oli poikkeuksellisen epävakaa. Huolimatta äkillisistä ja ennakoimattomista yhteiskunnallisista ja taloudellisista muutoksista, on maa- ja asuntopoliitiikan tavoitteista ja toimintatavoista pidetty järjestelmällisesti kiinni. Näin on varmistettu kaupungin toiminnan johdonmukaisuus ja avoimuus, sekä toimijoiden tasapuolinen kohtelu.

Kokonaisuudessaan seurantakaudella 2020–2024 maa- ja asuntopoliittisten linjausten 74 toimenpiteestä yhteensä 74 % toteutui, 19 % toteutui osittain ja 7 % ei toteutunut. Pääsääntöisesti on pystytty toteuttamaan maa- ja asuntopoliittikkaa, kaavoitusta ja kaupunkiympäristön suunnittelua sekä tontinluovutusta linjausten tavoitteiden ja toimenpiteiden mukaisesti. Toteutumatta jäi lähinnä asuntorakentamiseen liittyviä toimenpiteitä, joissa kaupungin toimista riippumaton rakennusalan matalasuhdanne ja asuntomarkkinoiden hiljentyminen eivät mahdollistaneet toimenpiteissä onnistumista.

Kaupunkitilalautakunta 12.2.2025 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:



Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että merkitään tiedoksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2025.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana **kiinteistöjohtaja** muutti esitystään seuraavalla tavalla:

Tavoitetilan 2.3. alainen toimenpide ”Lisäämme korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut” raportoidaan ei toteutuneen sijasta toteutuneeksi ja toimenpiteen toteutumisen kuvaus muutetaan seurantaraportin sivuilla 26 ja 56 kuulumaan seuraavasti (lisäykset *kursiivilla*, poistetut osat hakasulkeissa):

”Korkea rakentaminen Vantaalla -selvitys valmistui vuonna 2020. Korkean rakentamisen rajaksi Vantaalla määriteltiin 56 metriä, mikä tarkoittaa noin 16–17 kerrosta rakennuksen kerroskorkeudesta riippuen. Potentiaalisiksi korkean rakentamisen alueiksi tunnistettiin Aviapolis, Tikkurila sekä Myyrmäki-Louhela. Selvityksen johtopäätöksiä on hyödynnetty alueellisissa kaavarungoissa (esim. Tikkurilan kaavarunko 2020, joka hyväksyttiin 2023). [Rakentamisen suhdanne ei seurantakaudella suosinut korkeiden rakennusten kaltaisten isojen hankkeiden rakentamista.] *Seurantakaudella Myyrmäkeen on valmistunut yksi 16-kerroksinen asuntohanke vuonna 2023 ja toinen kohde on rakenteilla. Vuonna 2024 hyväksyttiin Tikkurilan Osaamiskampuksen asemakaava, joka edellyttää tietyissä kortteleissa korkeaa rakentamista.*”

Asian käsittelyn aikana **kaupunkitilalautakunnan jäsen Mikko Viilo** esitti kaupunkitilalautakunnan varajäsen Sirpa Kauppinen kannattamana, että tavoitetilan 2.1. alaisen toimenpiteen ”Varaamme riittävästi tontteja palveluille ja mitoitamme sekä ajoitamme kaupungin tarjoamat palvelut suhteessa asuinalueiden väestökehitykseen” toteutumisen kuvauksen kolmannen kappaleen loppuun tehdään seurantaraportin sivuille 22 ja 52 seuraava tekstilisäys (lisäykset *kursiivilla*):

”Osaltaan palvelurakentamisen hankkeiden viivästymisiin ovat vaikuttaneet haasteet tonteilla. Kaupungin palvelurakentamiselle sopivia tontteja tiiviissä kaupunkirakenteessa on ollut liian vähän, tontit ovat olleet joko tarpeeseen sopimattomia tai tarpeeseen nähden liian pieniä, jolloin osa toiminnoista on jouduttu sijoittamaan toisaalle tai asemakaavoitus on pysähtynyt valitusprosessiin. *Asuntojen ja muiden palvelujen kaavoittamisessa on toisinaan ristiriitaisia tarpeita.*”

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Mikko Viilon muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että kaupunkitilalautakunta jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:
”Vantaan maa- ja asuntopoliittikan vastuullisuuden, pitkäjänteisyyden ja taloudellisen kestävyyden arviointi päämäärä 1:n mukaisesti vaatii laajempaa tarkastelua kuin raportissa on. Ainakin niiden alueiden osalta, joihin on rakennettu eniten uutta, tulisi arvioida esimerkiksi asukkaiden työllisyyden, koulutus- ja ansiotason kehittymistä. Maanmyynnin ohella pitäisi tarkastella myös maanvuokrauksen tuloja indikaattorina politiikan pitkäjänteisemmästä onnistumisesta.”

Liite

- Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2025 (II)



Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 568 6540

asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta, puh. 043 826 9419

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447

asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander, puh. 050 302 7542

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)