



Asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seuranta 1/2025 / SP

VD/8164/00.01.02.00/2024

SP/MYL/TKA/ /MHÄ/KKI/AHA/TES/MHA/VIK

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tammi-huhtikuussa 7 asemakaavaa, joissa on yhteensä noin 122 000 k-m2 (brutto) / 60 600 k-m2 (netto) asunto-, liike- työpaikka- ja palvelukerrosalaa. Uutta asuntokerrosalaa on kaavoitettu 36 401 k-m2 ja siitä noin 9 800 k-m2 on pientalokerrosalaa. Palveluita on kaavoitettu 24 000 k-m2. Ennusteen perusteella asemakaavoitus ei saavuta kaavoitusohjelman mukaista asuinkerrosalan määrää (83 000 as.k-m2) vuonna 2025.

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt vuoden 2025 kaavoitusohjelman 14.1.2025. Kaavoitusohjelman mukaan vuonna 2025 aloitetaan 41 uutta asemakaavaa ja valmistuu 38 asemakaavaa, joista kertyy yhteensä noin 246 000 k-m2 uutta kerrosalaa.

Huhtikuun loppuun mennessä on käynnistetty 6 uutta asemakaavaa (OAS), asetettu nähtäville 7 asemakaavaehdotusta sekä hyväksytty 6 asemakaavaa. Lisäksi on hyväksytty yksi kilpailuohjelma. Fazerilan-Santamalmiin ideakilpailu on käynnistynyt 15.4. Hyväksytyissä asemakaavoissa on 36 401 k-m2 uutta asuntokerrosalaa, 24 000 k-m2 uutta palvelukerrosalaa. Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen kaavatyö ei tuottanut uutta kerrosalaa ja työpaikkakerrosala on miinuksella liike- ja toimitilan kokonaiskerrosalan pienennyttyä Harkkokuja 2 kaavassa.

Ennusteen perusteella vuoden tulos on yhteensä noin 217 000 k-m2, josta asumista on 70 000 as.k-m2, työpaikkaa 70 000 k-m2 ja muita 77 000 k-m2. Muutos kaavoitusohjelmaan nähden johtuu pääosin joidenkin yksityiselle maalle sijoittuvien asuinkerrostalohankkeiden viivästymisistä, kevään 2025 aikana pöydälle jääneistä ja suunnitteluun palautetuista kaavoista sekä ylipäättään hidastuneista neuvotteluista kaavoituksen tavoitteita koskien maanomistajien tavoittellessa usein huomattavan tehokkaita ratkaisua alueille, joilla kaupungin tavoitteena on kaavoittaa asumisen monipuolisten vaihtoehtojen turvaamiseksi myös pienempitehoisia kortteleita tai tontteja. Lisäksi yleiskaavan A- ja AP-alueita koskevan tulkintaohjeen käsittelyn viivästyminen on vaikuttanut joidenkin kaavojen edistämisen aikatauluun.

Ratikan rakentamisen mahdollistavien katualueiden asemakaavoitus on edennyt hankkeen edellyttämässä aikataulussa. Huhtikuun loppuun mennessä asetettu nähtäville 1 asemakaavaehdotus sekä hyväksytty 1 asemakaava.

Hankkeiden viivästymisen syitä ovat pääasiassa pitkittyneet neuvottelut maanomistajan tai kiinteistökehittäjän kanssa, kaavoitukseen liittyvien suunnitelmien tai selvitysten viivästyminen tai lisäselvitysten tarve sekä maankäyttösopimusten viivästyminen sekä useat kevään aikana pöydälle jääneet tai suunnitteluun palautetut kaavatyöt.

Esityslistan liitteenä olevassa taulukossa on esitetty kaavoitusohjelman hankkeet päivitettyine tietoineen.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.5.2025

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seuranta 1/2025.



Liite:

- Asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seurantataulukko 1/2025

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö/asemakaavoitus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Sampo Perttula kaupunkisuunnittelujohtaja, puh. +358 40 529 4145

Marjaana Yläjääski asemakaavapäällikkö, puh. +358 40 591 3878

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi