

Maankäytön elinkeinopoliittiset periaatteet

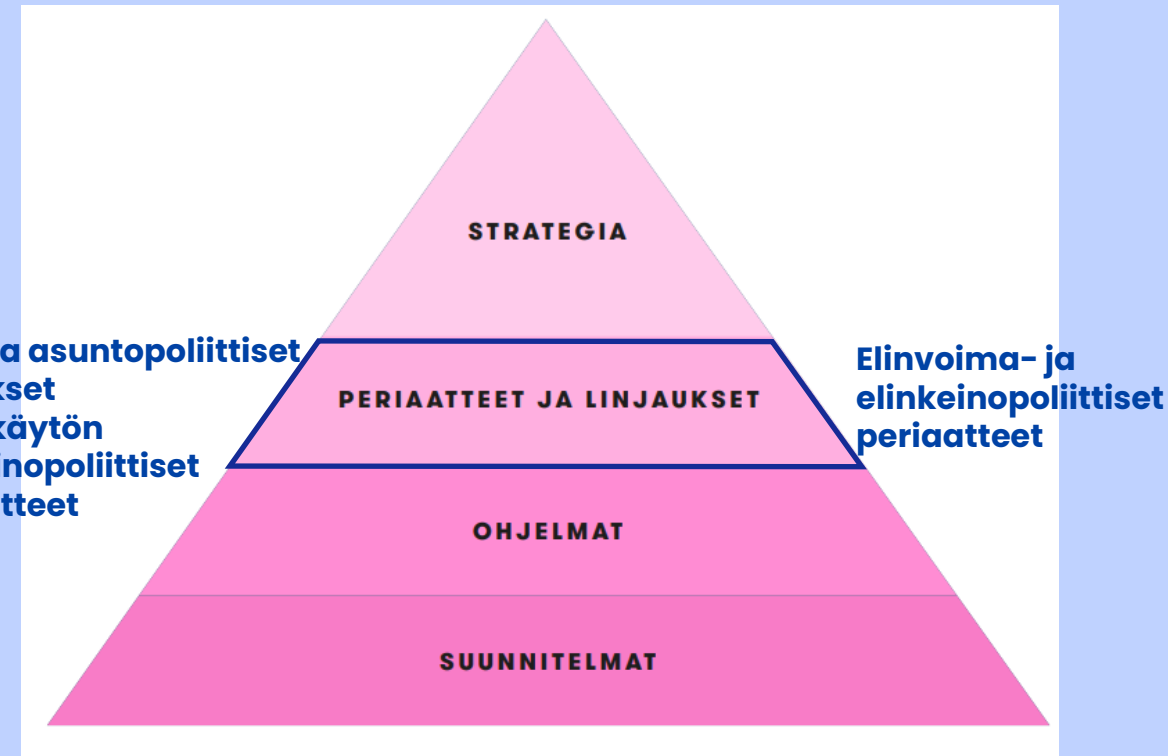
Vantaa



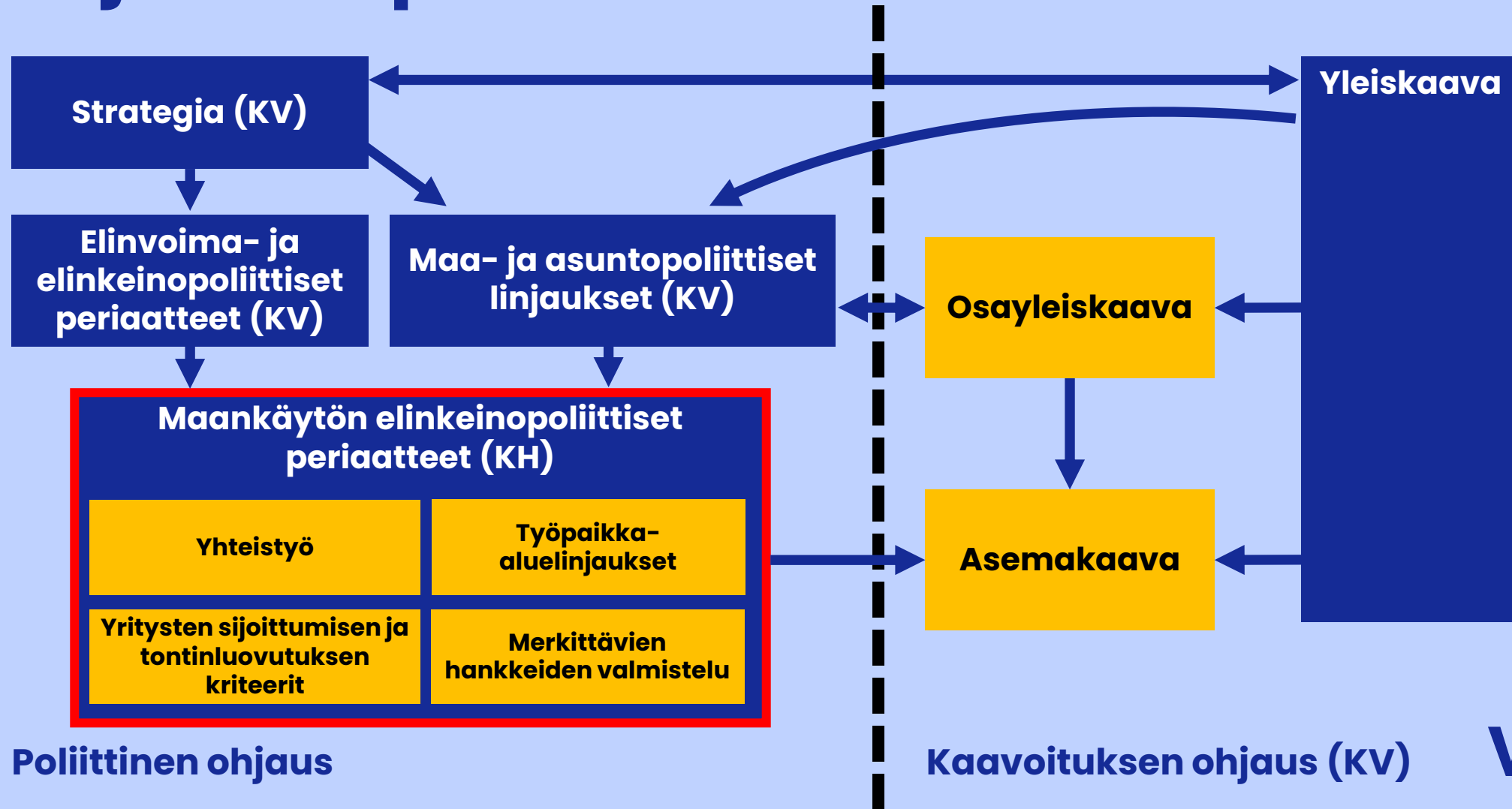
Maankäytön elinkeinopoliittisten periaatteiden tausta

- Kaupungin strategia "Tulevaisuus asuu Vantaalla" hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 26.1.2026 ja se on lähtökohta kaikille periaatteille ja linjauksille.
- Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (MAPO) sekä elinvoima- ja elinkeinopoliittiset periaatteet ovat seuraavan tason ohjaavia asiakirjoja.
- Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.10.2022.
- Elinvoima- ja elinkeinopoliittiset periaatteet hyväksyttiin ET-jaostossa 19.5.2026.
- Maankäytön elinkeinopoliittiset periaatteet tarkentavat sekä maa- ja asuntopoliittisia linjauksia että elinvoima- ja elinkeinopoliittisia periaatteita maankäytön osalta

Maa- ja asuntopoliittiset
linjaukset
Maankäytön
elinkeinopoliittiset
periaatteet



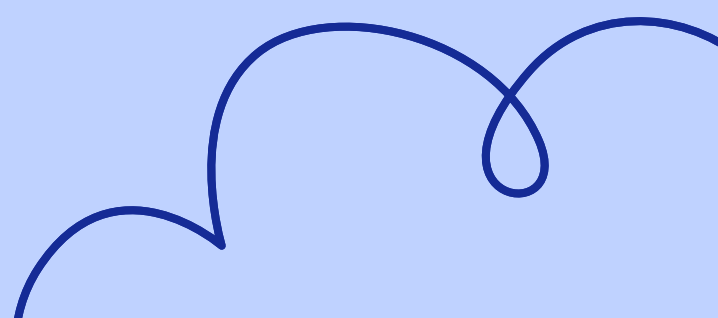
Elinkeinpolitiikan maankäyttöä ohjaavat päätökset



Yleiskaavalliset lähtökohdat

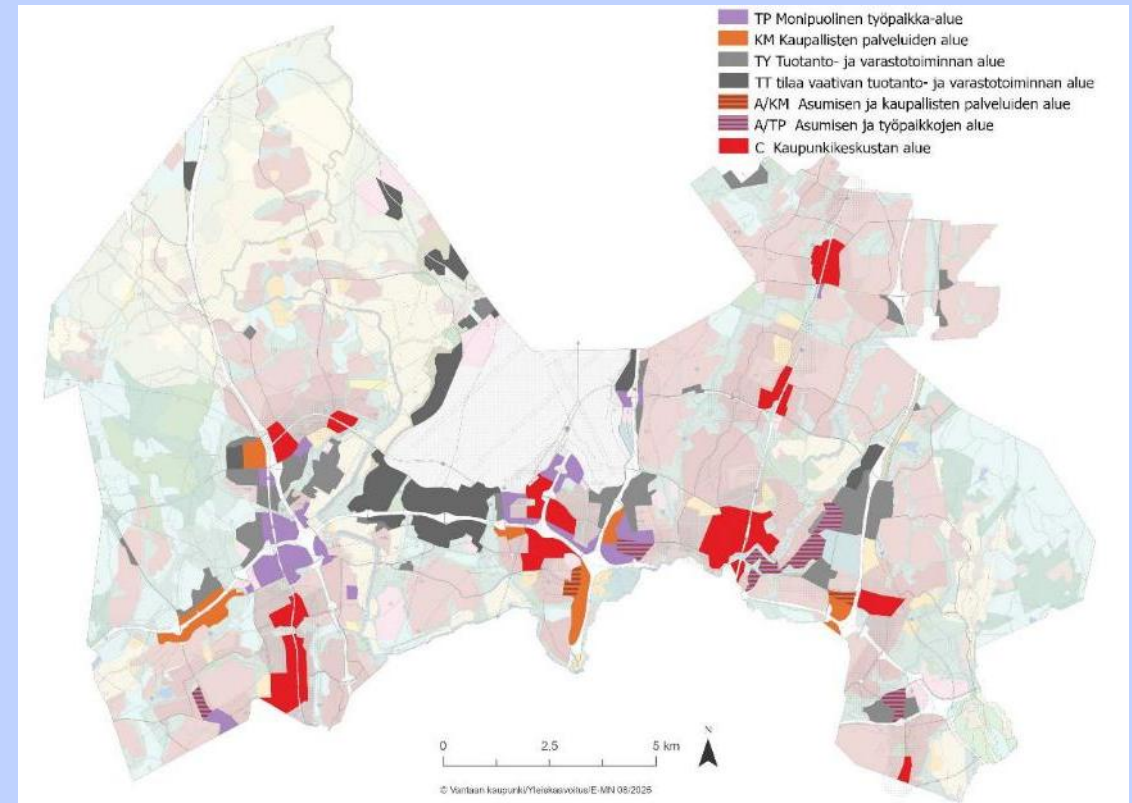
KV 25.1.2021

Vantaa



Työpaikkakasvun turvaaminen

- Yleiskaavassa varaudutaan 185 000 työpaikkaan eli noin **60 000 uuteen työpaikkaan 2050 mennessä.**
- Yleiskaavan työpaikkamäärän toteutumisen **edellytyksenä on**, että kaikki **työpaikkavaranto toteutuu** ja työpaikkaväljyys on **keskimäärin 60 k-m² työpaikkaa kohden.**
- Tämä edellyttää **työpaikka-alueiden tiivistymistä**



Kaavojen työpaikkavaranto

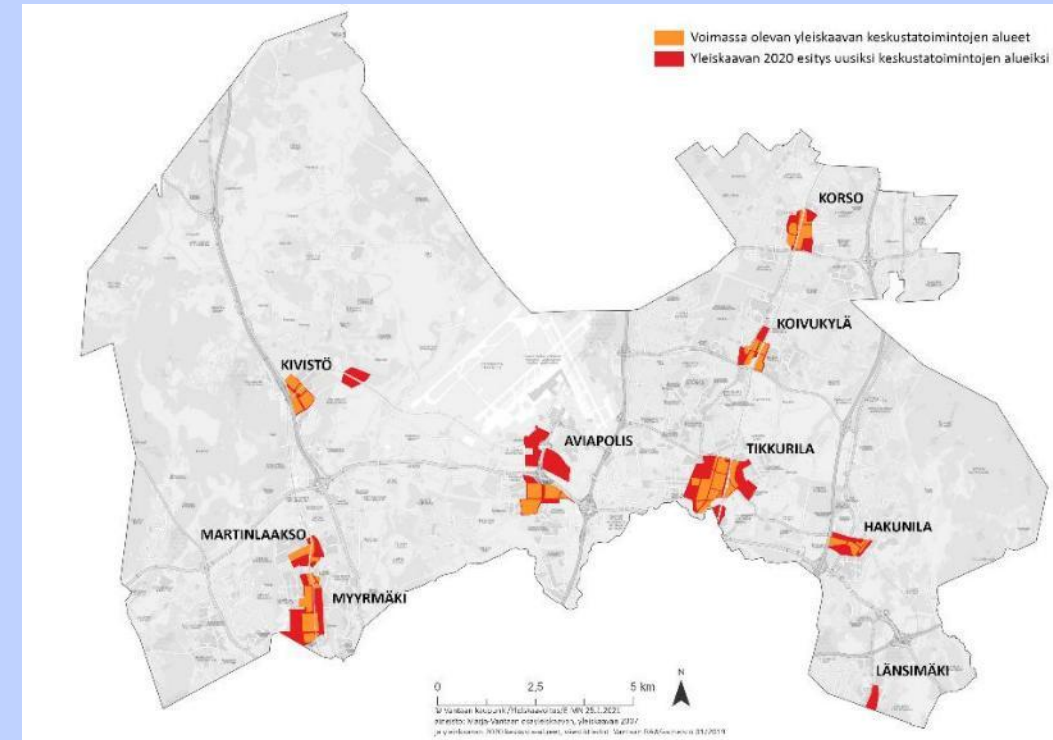
- Yleiskaavan työpaikka-alueilla on asemakaavoitettua K- ja T-tonttivarantoa noin 1,8 milj. k-m² rakentamattomilla tai lähes rakentamattomilla tonteilla.
- Lisäksi yleiskaavallista toimitilavarantoa on noin 2 milj. k-m².
- Varannon toteutumiseen vaikuttavat mm. alueen kehittämisen reunaehdot, rakentamisen tehokkuus, asuntorakentamisen osuus, luontoarvot ja muut alueen kehittämisen reunaehdot.

Asema- ja yleiskaavojen työpaikkavaranto	Arvio varannosta (k-m ²)	
C	1 000 000	*ei nettoarvo
TP	1 000 000	
TY	760 000	
TT	600 000	
KM	185 000	
A/KM	100 000	*ei nettoarvo
A/TP	250 000	*ei nettoarvo
Yhteensä	3 895 000	

Luvuissa ei ole arvioitu poistuvaa nykyistä toimitilaa muuntuvilla C-, A/KM- ja A/TP-alueilla.

Kaupunkikeskustojen kaavamääräykset

- Kaupunkikeskustan alueita kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. **Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä ja soveltuvuus yrityksille kehittyy edelleen** ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla.
- Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi. Kaupunkiympäristön lähtökohtana tulee olla käveltävyys.
- Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi palveluita, puistoja ja julkisia ulkotiloja.
- Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.



C

Työpaikka-alueiden erilaisuus

**Tilaa vievät, ei-
työvoimaintensiiviset
työpaikka-alueet**

**Monipuoliset ja
työvoimaintensiiviset
työpaikka-alueet**

Palvelujen alueet

**Tiiviit ja toiminnallisesti
monipuoliset keskusta-
alueet**

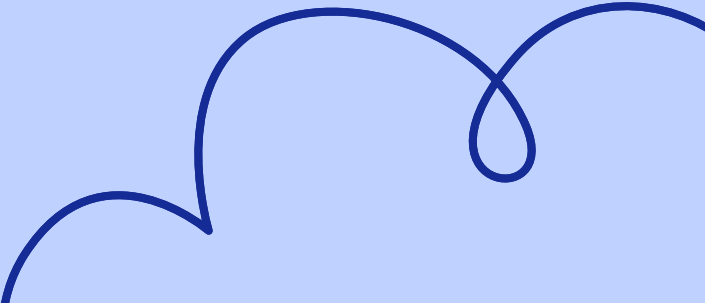


TT	Tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alue Alue varataan tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toimintoille. Alueelle saa sijoittaa toimintoja, joita niiden aiheuttamien ympäristöhäiriöiden vuoksi ei voi sijoittaa muille työpaikka-alueille.
TY	Tuotanto- ja varastotoiminnan alue Alue varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue Alue varataan monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.
KM	Kaupallisten palveluiden alue Alue varataan kaupallisille palveluille ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille elinkeinotoiminnoille. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskusta sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä.
P	Palveluiden ja hallinnon alue Alue varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille palvelutoiminnoille, sekä niitä palveleville asuin- ja huoltotiloille. Rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöön sopeutuen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueella olevaa asumista saa ylläpitää ja täydentää harkitusti.
C	Kaupunkikeskustan alue Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla maantason kerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimiloiksi.

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

KV 10.10.2022

Vantaa



Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Maa- ja asuntopoliitiikka on kaupungin toimintaan laajalti säteilevä ohjauskeino, jolla on vaikutusta fyysisen ympäristön rakentumiseen, kaupungin tuloihin sekä asuntopoliitiikan kautta myös sosiaalisten tavoitteiden saavuttamiseen.

Tehokkain keino, jolla kaupunki voi vaikuttaa eri toimintojen sijoittumiseen, yhdyskuntarakenteeseen ja asunto- ja elinkeinopoliitiikkaan alueellaan, on omistaa maata ja luovuttaa sitä omien ehtojensa mukaisesti.

Elinkeinopoliitiikkaan liittyviä toimenpiteitä

- Edistämme aktiivisella maa- ja asuntopoliitiikalla alueiden rakentumista, toimivia tonttimarkkinoita ja vahvistamme kaupungin taloutta.
- Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja ja asuntorakentamisessa huomioidaan asuinalueiden erityispiirteet.
- Teemme kaupungin toimialojen yhteistyönä määrätietoista maankäytön toteuttamisen ohjelmointia ja palveluverkkosuunnittelua.
- Varmistamme monipuolisen pientaloasumisen mahdollisuudet Vantaalla.

1. PÄÄMÄÄRÄ

Vantaan maa- ja asuntopoliitiikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävää

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Yritysten ja rakennuttajien kannalta on olennaista, että kaupunki on ennakoanut rakentamisen ajoittamisen ja varannut riittävät määrärahat kunnallistekniikkaan.

Kaavoituksen ja tontinluovutuksen tehtävänä on turvata yritys- ja palvelutonttien riittävyys eri alueilla ja luoda edellytykset kaupungin kehittämiseksi ja sijoittaa kasvu siten, että Vantaa on viihtyisä asuinpaikka asukkaille sekä yritysten näkökulmasta kansainvälinen ja menestyksenkäs paikka harjoittaa liiketoimintaa.

Elinkeinopolitiikkaan liittyviä toimenpiteitä

- Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita.
- Tavoitteenamme kaavoituksessa ja tonttituotannossa on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Kehitämme yritysalueita joustavasti kaavoituksen ja profiloinnin keinoin.
- Rakennamme Vantaata vahvojen keskusten varaan varmistaen myös ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuuden.
- Lisäämme korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

2. PÄÄMÄÄRÄ

Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Maaomaisuus on voimavara, jonka arvon säilyttäminen ja kehittäminen on kaupungin tärkeä tehtävä. Tontinluovutuksessa periaatteena on tasapuolisuus ja avoimuus.

Työpaikkarakentamisen edellytyksiä tuetaan luovuttamalla yritystontteja kaikenkokoisille yrityksille. Kaupunki myy yritystontit suoraan loppukäyttäjälle tai sen valitsemalle yhteistyötaholle varmistaakseen yritystoiminnan sijoittumisen Vantaalle. Yritystonttien saajat voidaan valita myös tarjouskilpailulla.

Elinkeinopolitiikkaan liittyviä toimenpiteitä

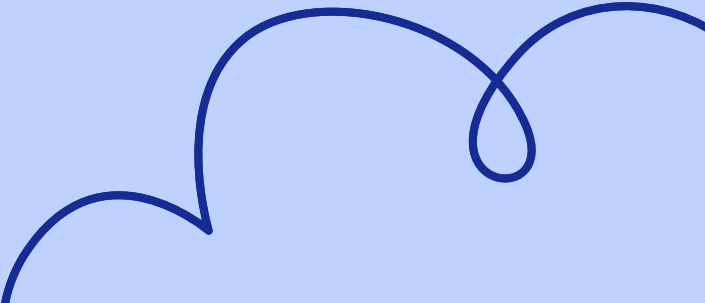
- Hyödynnämme olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluverkon ennen uusien alueiden avaamista.
- Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa.
- Vantaa valmistelee palvelulupaukset rakennuslupiin, kaavoitusprosesseihin ja työpaikkatonttien tiedusteluun. Lautakunnalle raportoidaan vuosittain työpaikkatonttien tarjontatilanne ja tehdyt sopimukset. Kaupungin tulee edistää työpaikkatonttien ja toimitilojen tarjontaa myös pk-yrityksille.
- Pidämme ajan tasalla kaupungin tonttien luovutusperiaatteet ja varmistamme tontinluovutuksessa tasapuolisuuden ja avoimuuden toteutumisen.
- Luovutamme yritystontit käyvällä hinnalla loppukäyttäjälle tai loppukäyttäjän yhteistyötaholle.
- Myymme, vuokraamme tai kehitämme passiivisen ja kuluja aiheuttavan maaomaisuuden.

3. PÄÄMÄÄRÄ

Vantaan tontinluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää

Maankäytön elinkeinopoliittiset periaatteet

Vantaa



Yhteistyö

- Varmistamme tiiviin ja avoimen yhteistyön yritysten kanssa kaupungin elinvoiman ja houkuttelevuuden parantamiseksi.
- Tuemme innovatiivisia ratkaisuja ja monipuolisen elinkeinorakenteen syntymistä uusien työpaikkojen luomiseksi.
- Annamme yrityksille 48 tunnin palvelulupauksen palata asiaan erilaisissa tiedusteluissa liittyen mm. yhteistyömahdollisuuksiin, sijoittumiseen, kaavoitukseen, tontteihin tai rakentamiseen Vantaalla.
- Kerromme aktiivisesti minkälaisia vaihtoehtoja erilaisten yritysten sijoittumiseen Vantaalla on ja ohjaamme yritykset tarvittaessa myös muiden tontteja tai toimitiloja tarjoavien tahojen puoleen.

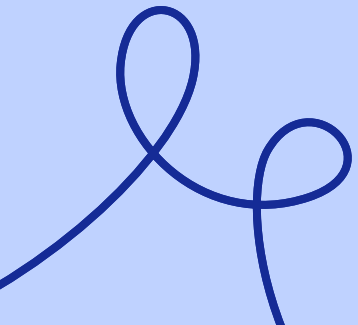
Työpaikka-alueinjaukset

Linjaukset koskevat voimassa olevien yleiskaavojen mukaisia työpaikka-alueita ja keskustatoimintojen alueita (TP, TY, TT, KM, C, A/TP ja A/KM). Toimitilarakentamisvarannon ja työpaikkamäärien kehityksen turvaamiseksi on laadittu seuraavat linjaukset. Linjauksia tulee tulkita yhdessä kuvausten ja perusteluiden kanssa.

1. Keskustoissa tavoitellaan mahdollisimman monipuolista toiminnallista sekoittuneisuutta. Keskusta-alueilla tulee olla kivitajaliiketilojen lisäksi riittävän suuria ja erityyppisiä liike- ja toimitiloja.
2. Hankkeissa, jossa toimitilan määrää ehdotetaan hankkeessa vähennettävän nykytilanteesta, edellytetään yritysvaikutusten arviointia.
3. Työpaikka-alueita kehitetään riittävän laajoina kokonaisuuksina. Ehkäistään työpaikka-alueiden pirstoutumista.
4. Työpaikka-alueiden kehittämisessä on huomioitava erityyppisten alueiden kehittämistä ohjaavat tavoitteet, erityispiirteet ja reunaehdot.
5. Varmistetaan riittävät kokonaisuudet ja pinta-ala työpaikkatoiminnoille yleiskaavan asumisen ja työpaikkojen (A/TP) sekä asumisen ja kaupallisten palveluiden (A/KM) sekoittuneilla alueilla.

Työpaikka-alueelinjaukset

6. Muuntuvilla alueilla on edistettävä väliaikaiskäyttöjä ennen alueen kehittymistä yleiskaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.
7. Kaupunkitasolla kehitetään viestintää ja markkinointia työpaikka-alueista ja toimitiloista, myös muista kuin kaupungin omista tonteista.



Yritysten sijoittumisen kriteerit

- Varmistamme Vantaan strategian tavoitteiden toteutumisen kasvattamalla yleis- ja asemakaavoilla työpaikkavarantoa, tiivistämällä työpaikka-alueita sekä lisäämällä työllistävien ja korkean osaamisen yritysten määrää.
- Tarjoamme monipuolisia työpaikka-alueita, joille eri kokoiset yritykset voivat sijoittua huomioiden niiden tarpeet ja kasvutavoitteet mahdollisuuksien mukaan.
- Rakennamme yhdessä yhteistyöverkostoja ja alueellisia klustereita niille yrityksille, jotka hyötyvät samasta sijainnista.
- Edistämme työpaikkavaltaisten yritysten sijoittumista yleiskaavan kestävän kasvun vyöhykkeelle ja joukkoliikenteen varteen niiden hyvän saavutettavuuden varmistamiseksi.
- Kasvatamme työpaikka-alueiden vetovoimaa seudullisesti tukemalla yritysten kasvuedellytyksiä erityisesti hyvän liikenteellisen saavutettavuuden alueilla.

Yritysten sijoittumisen kriteerit

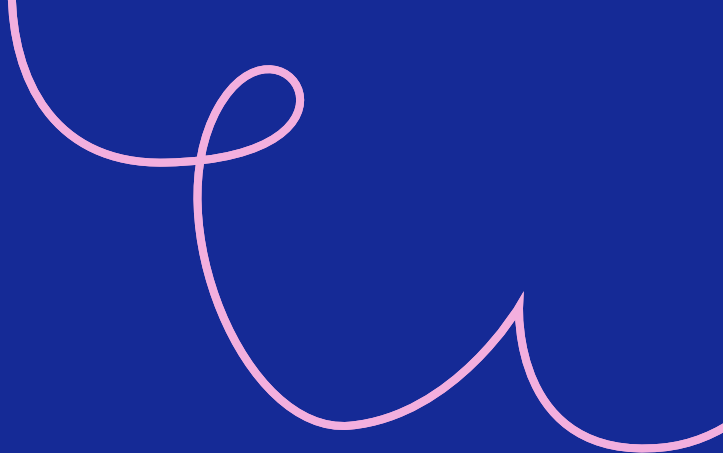
- Varmistamme yritysten sijoittumisen mahdollisuuksia Vantaalle suhteessa elinvoimaan, työllisyyteen, kaupunkirakenteeseen ja liikenteelliseen saavutettavuuteen säännöllisesti päivitettävän arviointikehikon avulla.
- Markkinoimme aktiivisesti tontteja yritysten sijoittumiseksi Vantaalle
- Luovutamme rakennusoikeudeltaan tehokkaita ja sijainniltaan erinomaisia tontteja sellaisille yrityksille, jotka hyötyvät niistä ja tuovat riittävää lisäarvoa alueelle.

Tontinluovutuksen kriteerit

- Pidämme ajan tasalla kaupungin tonttien luovutusperiaatteet ja varmistamme tontinluovutuksessa tasapuolisuuden ja avoimuuden toteutumisen.
- Luovutamme yritystontit käyvällä hinnalla suoraan loppukäyttäjälle tai loppukäyttäjän yhteistyötaholle.
- Arvioimme tontinluovutuksen yhteydessä yrityksen toiminnan edellytyksiä pitkäjänteisesti, jotta varmistamme yhteisen tavoitetilan.
- Luovutamme yrityksille tontteja joustavasti suoraluovutuksina, julkisten tonttihakujen kautta ja tarvittaessa kilpailuttamalla.
- Myymme ja vuokraamme, myös osto-optiolla, tontteja yrityksen omien tarpeiden ja tilanteen mukaan.

Merkittävien hankkeiden valmistelu

- Järjestämme tarvittaessa strategisesti merkittävien, innovatiivisten ja imagoltaan vahvojen yritysten sijoittumisen varmistamista varten erillisiä valmisteluryhmiä.
- Arvioimme yhdessä yrityksen kanssa erilaisia sijaintivaihtoehtoja Vantaalla sekä tarvittaessa yhteistyömahdollisuuksia muiden yritysten ja koulutusta tarjoavien tahojen kanssa.
- Jaamme valmisteluryhmässä aktiivisesti tietoa toimintaympäristöstä ja pyrimme varmistamaan yritykselle sijoittumisen Vantaalle ja muut tarvittavat palvelut.
- Tuemme vantaalaisia yrityksiä kehittymään ja kasvamaan Vantaalla ja varmistamme yhdessä kaupungin pitovoiman kasvun.



Vantaa

Tulevaisuus asuu meissä