

SISÄLLYSLUETTELO

Elinvoima- ja työllisyysjaosto esityslista 19.08.2026

Esityslistan kansilehti	1
1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 Pöytäkirjan tarkastaminen	4
3 Kokouksen selostukset	5
4 Elinvoima- ja työllisyysjaoston kokousaikataulu vuodelle 2027 / PT	6
5 Toiminta-avustuksen myöntäminen Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry:lle Korson logistiikkakeskuksen toimintaan vuodelle 2026	8
- Avustusten ja apurahojen yleiset myöntämisperiaatteet	10
- Sopimus avustuksen käytöstä Korson logistiikkakeskuksen toimintaan	11
- Avustushakemus Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry	14
6 Työpaikka-alueita koskevat linjaukset ja yleiskaavan työpaikka-alue selvitys (YK0053) / PT	23
- Liite 1 Vantaan kaupungin työpaikka-alue linjaukset	27
- Liite 2 Yleiskaavan työpaikka-alue selvitys YK0053	33
7 Maankäytön elinkeinopoliittiset periaatteet / TeA	114
- Liite 1 Maankäytön elinkeinopoliittiset periaatteet ET-jaosto 19082026	116
8 Lausunnon antaminen työ- ja elinkeinoministeriölle ehdotuksesta valtioneuvoston asetukseksi valtionavustuksesta työvoimaviranomaiselle pitkäaikaistyöttömien osaamisen kehittämiseksi vuosina 2026–2028 / ST-V	137
- Vantaan kaupungin lausunto TEM_ille ehdotuksesta valtioneuvoston asetukseksi valtionavustuksesta työvoimaviranomaiselle pitkäaikaistyöttömien osaamisen kehittämiseksi	139
9 Työllistämisen Vantaa-lisän myöntämisehtojen päivittäminen / ST-V	143
- LIITE 1_Työllistämisen Vantaa-lisän uudistetut myöntämisehdot 1.10.2026 alkaen	146



Kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaoston kokous

Aika: 19.8.2026, klo 17.00

Paikka: Kaupungintalo, Tikkurila

Kokoukseen kutsutut:

Jäsenet:	Varajäsenet:
Aalto Riku, puheenjohtaja	El Issaoui Naima
Kivimäki Otso, 1. varapuheenjohtaja	Karemo Jenni
Friman Reija, 2. varapuheenjohtaja	Blomberg Heidi
Abdi Faysal	Snellman Karita
Bibani Gashaw	Nguyen Chau
Hakala Heli	Puikkonen Tomi
Hall Anu	Tammi Visa
Niikko Mika	Aidanjuuri Tanja
Nummela Nina	Rokkanen Sakari
Räsänen Minna	Acharya Shekhar
Tuomela Tiina	Jääskeläinen Jouko
Åstrand Stefan	Vacker Marjo
Kaupunginvaltuuston puheenjohtajisto:	
Rokkanen Sakari, puheenjohtaja	
Tamminen Ida, I. varapuheenjohtaja	
Kaimio Tuire, II varapuheenjohtaja	
Kaupunginhallituksen puheenjohtajisto:	
Kaukola Ulla, puheenjohtaja	
Kasonen Mika, I varapuheenjohtaja	
Rämö Eve, II varapuheenjohtaja	
Muut osallistujat:	
Timonen Pekka, kaupunginjohtaja	
Kalske Katri, kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtaja	
Anttila Tero, kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja	
Åstrand Riikka, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan apulaiskaupunginjohtaja	
Koivusalo Tommo, elinvoimajohtaja	
Taipale-Vuorinen Susanna, työllisyys- ja kotoutumispalveluiden johtaja	
Pennanen Sari-Anna, lakiasiainjohtaja	



Ahtiainen Jenni, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	
---	--



1 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Elinvoima- ja työllisyysjaosto 19.8.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



2 Pöytäkirjan tarkastaminen

Elinvoima- ja työllisyysjaoston kokousten pöytäkirjat esitetään tarkastettavaksi sähköisesti kokousta seuraavana maanantaina klo 10.00 mennessä. Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Vantaan kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) tarkastusta seuraavasta keskiviikosta lähtien.

Pöytäkirjan tarkastusvuorot esitetään myönnettäväksi aakkosjärjestyksessä.

Jäsen	Kokous
Abdi Faysal	17.6.
Bibani Gashaw	17.6.
Friman Reija	19.8.
Hakala Heli	19.8.
Hall Anu	
Kivimäki Otso	
Niikko Mika	
Nummela Nina	
Räsänen Minna	
Tuomela Tiina	
Åstrand Stefan	

Elinvoima- ja työllisyysjaosto 19.8.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus maanantaihin 24.8.2026 klo 10.00 mennessä ja
- pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 26.8.2026 lähtien.



Elinvoima- ja työllisyysjaosto 19.8.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi seuraavat selostukset ja kokouksessa ajankohtaisista asioista saatavat selvitykset:

- **Työllisyyspalveluiden talous ja tavoitteet 2027**
Työllisyys- ja kotoutumispalveluiden johtaja Susanna Taipale-Vuorinen
- **Elinkeinopalveluiden talous ja tavoitteet 2027**
Elinvoimajohtaja Tommo Koivusalo



4

Elinvoima- ja työllisyysjaoston kokousaikataulu vuodelle 2027 / PT

VD/120/00.02.01.00/2025

PT/JA

Hallintosäännön 17 luvun 3 §:n mukaan toimitilin päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, kun puheenjohtaja tai tämän estyneenä ollessa varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai jos enemmistö toimitilimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

Elinvoima- ja työllisyysjaosto on päättänyt vuoden 2026 kokousaikataulusta kokouksissaan 21.1.2025 § 4 sekä 20.8.2025 § 4.

Elinvoima- ja työllisyysjaoston kokousaikataulun 2027 valmistelussa on otettu huomioon muiden Vantaan kaupungin toimitilinten kokousaikataulut, juhlapyhät ja koulujen ja oppilaitosten loma-ajat siltä osin kuin ne ovat olleet saatavilla. Lisäksi valmistelussa on otettu huomioon Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen toimitilinten alustavat kokousajat vuodelle 2027.

Jaoston kokoukset esitetään pidettäväksi pääsääntöisesti klo 17 kaupungintalolla. Jaostolle on suunniteltu pidettäväksi yksi iltakoulu keväällä ja kaksi syksyllä.

Kokousaikataulu vuodelle 2027

- **20.1.2027** (kokous klo 17.00)
- **17.2.2027** (kokous klo 17.00)
- **17.3.2027** (kokous klo 17.00)
- **21.4.2027** (iltakoulu klo 14.00, kokous klo 17.00)
- **19.5.2027** (kokous klo 17.00)
- **17.6.2027, to** (kokous klo 17.00)
- **17.8.2027, ti** (kokous klo 17.00)
- **23.9.2027** (iltakoulu klo 14.00, kokous klo 17.00)
- **26.10.2027, ti** (kokous klo 17.00)
- **23.11.2027** (iltakoulu klo 14.00, kokous klo 17.00)
- **15.12.2027** (kokous klo 17.00)

Elinvoima- ja työllisyysjaosto 19.8.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että elinvoima- ja työllisyysjaoston vuoden 2027 kokousaikataulu hyväksytään edellä esitetyn mukaisesti.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Hallintoasiantuntija Jenni Ahtiainen,



(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



5 Toiminta-avustuksen myöntäminen Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry:lle Korson logistiikkakeskuksen toimintaan vuodelle 2026

VD/5587/02.01.00.04/2026

PT/RÅ/JP/TP/LY

Ukrainan valtio on joutunut sotaan Venäjän hyökättyä maahan 24.2.2022. Sotatilanne ja aseellisen voiman käyttö on synnyttänyt Ukrainaan humanitäärisen kriisin. Ukrainan valtio on tehnyt kansainvälisen vetoomuksen maan ja sen kansalaisten kiireellisestä tukemisesta.

Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry:n logistiikkakeskus

Ukrainalaisten yhdistys Suomessa ry (jatkossa UYS) on perustettu Helsingissä vuonna 1997 tavoitteenaan vahvistaa ukrainalaisten yhteisöä Suomessa. UYS järjestää monipuolista toimintaa ukrainalaisten yhteisöjen ja kumppanuusorganisaatioiden välillä ympäri Suomea.

Kun Venäjä aloitti laajamittaisen hyökkäyksen Ukrainaa vastaan helmikuussa 2022, ukrainalaisten määrä Suomessa nousi merkittävästi. Viimeisten tietojen mukaan yli 50 000 ukrainalaista on hakenut tilapäistä suojelua sodan takia.

UYS ryhtyi toimenpiteisiin 24.2.2022 vapaaehtoisvoimin tarjotakseen apua ukrainalaisille niin Suomessa kuin Ukrainassa. Logistiikkakeskuksen toiminta on erittäin tärkeä paikallisille ukrainalaisille, koska se tarjoaa mahdollisuuden toimia Ukrainan ja ukrainalaisten hyväksi. Kuluneiden vuosien aikana UYS on kerännyt yli 5 000 kuutiometriä erilaista kipeästi kaivattua humanitaarista apua. UYS:n vapaaehtoisvoimin ylläpitämä logistiikkakeskus sijaitsee Vantaalla. Logistiikkakeskuksen vapaaehtoiset ovat 24.2.2022 alkaen lähettäneet Ukrainaan 85 kuorma-autoa eli 1500 tonnia humanitaarista apua. Yhteensä 50200 pakettia lääkkeitä, ruokaa ja vaatteita oli pakattu ja lähetetty koko Ukrainaan. Lisäksi 130 autoa on luovutettu Ukrainan sotilaiden käyttöön.

Venäjän armeija tekee ilmaiskuja siviilikohteisiin Ukrainan eri puolille ja sen seurauksena siviiliväestön tilanne on pahentunut. Humanitaarista työtä on jatkettava myös tänä vuonna, ja siinä Vantaan kaupungin tuki on tärkeä.

Yhdistys vuokraa kaupungilta Korson koulua osoitteessa Kisatie 29. Ensimmäisessä kerroksessa jatkuu humanitaarisen avun järjestäminen, lajittelu ja pakkaaminen. Logistiikkakeskuksessa kudotaan suojaavia verkkoja ja järjestään työpajoja, jotka ovat erittäin suosittuja ihmisten, yritysten ja organisaatioiden keskuudessa. Toisessa kerroksessa jatketaan naamiointiverkkojen ompeluprojektia. Verkot valmistetaan logistiikkakeskuksessa ja niiden jakelu tapahtuu logistiikkakeskuksen kautta.

Avustusten myöntämisessä ja käytön valvonnassa noudatetaan Vantaan kaupungin kaupunginhallituksen 9.2.2026 § 10 hyväksymiä Vantaan kaupungin yleisiä avustusehtoja. Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 6 §:n 9. kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaosto päättää avustusten myöntämisestä, ellei toisin ole määrätty.

Koska kyse on kaupungin ja avustuksensaajan välisestä merkittävästä, kaupunkitasoisesta avustuksesta, päätöksen tekeminen elinvoima- ja työllisyysjaostossa on hallinnollisesti ja sisällöllisesti perusteltua. Esitetty avustus on luonteeltaan sopimusperusteinen eikä vastaa muiden avustuslajien kriteereitä.



Vantaan kaupungin Elinvoima- ja työllisyysjaosto on myöntänyt 29.10.2025 § 5 Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry:lle 115 909,92 euroa logistiikkakeskuksen toimintaan. Summa vastaa täsmälleen Korson koulusta yhdistyksen käytössä olevan tilan tilavuokraa, eli käytännössä kaupunki antaa käytöstä poistetun koulun tiloja maksutta yhdistyksen käyttöön. Yhdistys on palauttanut vuoden 2025 käyttöselvityksen hyväksyttävästi määräaikaan mennessä.

Yhdistys on hakenut Vantaan kaupungilta 150 000 euron avustusta vuodelle 2026 logistiikkakeskuksen tilavuokriin. Korson logistiikkakeskuksen tilavuokra vuonna 2026 on 116 034,24 € euroa. Avustusta esitetään 116 034,24 €. Esitetty avustus vuodelle 2026 on jatkoa aiemmalle tuelle.

Elinvoima- ja työllisyysjaosto 19.8.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry:n vuoden 2025 avustuksen käyttöselvitys
- b) myöntää toiminta-avustus 116 034,24 € Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry:lle Korson logistiikkakeskuksen toimintaan vuodelle 2026,
- c) tehdä Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry:n kanssa liitteen 2 mukainen sopimus,
- d) todeta, että avustus on käytettävä siihen tarkoitukseen, johon se on myönnetty, tai avustus voidaan periä takaisin, ja
- e) että avustuksen käytöstä on laadittava käyttöselvitys 1.6.2027 mennessä.

Liitteet:

- Liite 1: Avustushakemus Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry
- Liite 2: Sopimus avustuksen käytöstä Korson logistiikkakeskuksen toimintaan
- Liite 3: Avustusten ja apurahojen yleiset myöntämisperiaatteet

Täytäntöönpano: Kaupunkikulttuurin toimiala/yhteiset palvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Apulaiskaupunginjohtaja Riikka Åstrand, p. 050 539 4555, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

AVUSTUSTEN JA APURAHOJEN YLEISET MYÖNTÄMISPERIAATTEET

1. Avustuksia myönnetään hakemuksesta vantaalaisille yhdistyksille ja muille yhteisöille tai toispaikkakuntalaisille yhdistyksille ja muille yhteisöille, mikäli avustettava toiminta kohdistuu vantaalaisiin. Yksityishenkilöille myönnettävien avustusten ja apurahojen hakijoiden tulee olla Vantaalla asuvia.
2. Avustusta myönnettäessä arvioidaan hakijan toiminnan laatua ja laajuutta sekä otetaan huomioon toiminnan suunnitelmallisuus, hakijan oma rahoitusosuus ja samalle hakijalle aiemmin myönnettyjen avustusten käyttötarkoituksen toteutuminen.
3. Avustusta voidaan myöntää ainoastaan hakijoille, joiden hakemus on saapunut annettuun määräaikaan mennessä.
4. Myönnetty avustus on hakijakohtainen, eikä sitä saa siirtää edelleen muun yhteisön käytettäväksi.
5. Avustuksen saajan on tarvittaessa tehtävä yhteistyötä kaupungin kanssa avustusta koskeissa asioissa.
6. Avustuksen saajan edellytetään julkistavan joko toimintakertomuksessaan tai muulla avustuksen myöntäjän edellyttämällä tavalla tiedon, että yhteisö on saanut Vantaan kaupungilta avustusta.
7. Avustusta ei myönnetä samaan toimintaan, johon yhteisö on saanut tai saa avustusta toiselta kaupungin viranomaiselta tai toisesta kaupungin myöntämästä avustuslajista.
8. Avustuksia ei myönnetä toimintaan, jonka tarkoitus on kokonaan tai osaksi edistää uskonnollisen sanoman leviämistä tai tehdä uskonnollista työtä.
9. Toiminta- ja kohdeavustusta ei myönnetä yhdistysten tai muiden yhteisöjen palveluihin, jotka ovat Vantaan kaupungin ostopalvelusopimuksen piirissä.
10. Mikäli myönnetystä avustuksesta maksetaan palkkoja tai palkkioita, avustuksen saajan on huolehdittava ennakonpidätyksen toimittamisesta sekä muista lakisääteisistä maksuista.

SOPIMUS AVUSTUKSEN KÄYTÖSTÄ KORSON LOGISTIikkakeskuksen TOIMINTAAN

1. Sopijapuolet ja yhteyshenkilöt

Vantaan kaupunki	Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry
Asematie 7	Asemapäällikönkatu 1
01300 Vantaa	00520 Helsinki
y-tunnus: 0124610-9	y-tunnus: 2676547-4

Sopimusta allekirjoitettaessa Vantaan kaupungin yhteyshenkilönä toimii apulaiskaupunginjohtaja Riikka Åstrand ja Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry:n yhteyshenkilönä toimii logistiikkakeskuksen koordinaattori Sergey Shevchenko. Yhteyshenkilöiden tehtävänä on seurata ja valvoa sopimuksen toteutumista sekä tiedottaa siitä oman organisaationsa sisällä ja toiselle sopijapuolelle. Yhteyshenkilön vaihtumisesta on viipymättä ilmoitettava toisen sopijapuolen yhteyshenkilölle.

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry (jäljempänä Yhdistys) sopivat menettelystä, mitä noudatetaan Vantaan kaupungin myöntäessä avustusta logistiikkakeskuksen toimintaan Korson koululla.

3. Logistiikkakeskuksen toiminta

Yhdistys ylläpitää logistiikkakeskusta osoitteessa Kisatie 29, Vantaa. Tilat ovat kaupungin omistuksessa ja tiloista on laadittu erillinen vuokrasopimus.

Logistiikkakeskuksen tavoitteet ja sisältö on seuraava:

Kun Venäjä aloitti laajamittaisen hyökkäyksen Ukrainaa vastaan helmikuussa 2022, Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry ryhtyi välittömästi toimenpiteisiin tarjotakseen vapaaehtoisvoimin apua ukrainalaisille niin Suomessa kuin Ukrainassa.

24. helmikuuta 2022 alkaen Logistiikkakeskuksen vapaaehtoiset ovat lähettäneet Ukrainaan 79 kuorma-autoa eli 1350 tonnia humanitaarista apua. Yhteensä 45 750 pakettia lääkkeitä, ruokaa ja vaatteita oli pakattu ja lähetetty koko Ukrainaan. Lisäksi 130 autoa on luovutettu Ukrainan sotilaiden käyttöön.

4. Logistiikkakeskuksen toimintaan myönnettävä toiminta-avustus

Logistiikkakeskuksen toimintaa rahoitetaan vuonna 2026 Vantaan kaupungin myöntämällä toiminta-avustuksella, jonka suuruus on 116 034,24 €.

5. Avustuksen seuranta

Toiminnan seurannasta ja valvonnasta vastaavat sopimuksen yhteyshenkilöt.

Toiminta-avustusta saaneen yhteisön tulee laatia vuosittain selvitys, josta selviää avustuksen käyttö myönnettyyn tarkoitukseen. Selvitys on jätettävä avustuksen myöntäneen viranomaisen määräämään ajankohtaan mennessä. Mikäli tilitystä ei ole toimitettu määräajassa 1.6.2027 mennessä, on se peruste hylätä uusi avustushakemus ja keskeyttää jo myönnetyn avustuksen maksatus.

6. Sopimuksen muuttaminen

Sopijapuolet voivat muuttaa tätä sopimusta vain kirjallisesti, muut muutokset ovat mitättömiä. Muutokset tulevat voimaan, kun molemmat sopijapuolet ovat ne asianmukaisesti hyväksyneet ja allekirjoittaneet sopijapuolten toimivaltaisten edustajien toimesta.

8. Sopimuksen siirtäminen

Yhdistyksellä ei ole oikeutta siirtää sopimusta, tai sen osaa, sen tuomine oikeuksineen ja velvollisuuksineen ilman Kaupungin kirjallista suostumusta.

9. Sopimuksen voimassaolo ja irtisanominen

Sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä ja on voimassa vuoden 2026 loppuun saakka.

10. Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus, jos toinen sopijapuoli olennaisesti rikkoo sopimusvelvoitteitaan eikä yhden (1) kuukauden kuluessa korjaa laiminlyöntiään kirjallisesta huomautuksesta huolimatta.

Jos Yhdistys aiheuttaa toiminnallaan Kaupungille negatiivista julkisuutta, on Kaupungilla oikeus purkaa sopimus välittömästi vaikutuksin kokonaan tai määrättyiltä osin ilmoittamalla siitä kirjallisesti Yhdistykselle.

Mikäli sopimus puretaan, on Yhdistys oikeutettu siihen osaan toiminta-avustusta, joka vastaa kyseisenä vuonna toteutettua logistiikkakeskuksen toimintaa. Vastaavasti Kaupungilla on oikeus periä Yhdistykseltä se osa kyseisenä vuonna suoritetusta toiminta-avustuksesta, joka vastaa kyseisenä vuonna toteuttamatta jäänyttä toimintaa.

Sopimuksen purkamisesta on ilmoitettava toiselle sopijapuolelle kirjallisesti ja purkamisilmoituksessa on ilmoitettava purkamisen perusteet.

11. Sopimuserimielisyydet

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensivaiheessa sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli ratkaisuun ei päästä, erimielisyydet ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa ensiasteen tuomioistuimena.

12. Allekirjoitukset

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

Vantaalla X. päivänä X kuuta 2026

Vantaan kaupunki

Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry

Pekka Timonen
Kaupunginjohtaja

Vassiliy Goutsoul
Hallituksen puheenjohtaja

Ohjeet

Lisätietopyyntö

TOIMINTA-AVUSTUS HYVINVOINNIN JA TERVEYDEN EDISTÄMISEEN

Avustus on tarkoitettu hyvinvointierojen kaventamiseen Vantaalla. Sitä voivat hakea vertaistukea, vapaaehtoistoimintaa tai neuvontaa järjestävät yhdistykset. Lisätietoa avustuksen myöntämisperiaatteista löydät [täältä](#).

Hakemuksen täyttämiseen tarvitset mm. seuraavanlaisia tietoja

- Yhdistyksen säännöt (uudet hakijat sekä muuttuneet tiedot)
- Pankin varmistama tieto tilinomistajasta (jos olette uusi hakija tai tilinumeronne on vaihtunut)
- Toimintasuunnitelma ja talousarvio
- Perustiedot yhdistyksestä (esim. tilinumero, jäsenmäärä, ikä ja sukupuolijakauma)
- Muut haetut ja saadut avustukset

Hakemuksen lähetettyäsi saat automaattisen sähköpostiviestin hakemuksen vastaanottamisesta. Hakemus valmistellaan kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan päätettäväksi. Lautakunnan kokouksen jälkeen hakijalle lähetetään pöytäkirjanote tiedoksi päätöksestä. Pöytäkirjanotteessa on tarkempia ohjeita avustuksen maksuun liittyen. Avustus maksetaan aikaisintaan muutoksenhakuajan päätyttyä. Selvitys avustuksen käytöstä on annettava avustuspäätöksessä mainittuun ajankohtaan mennessä.

Tietojen täyttäminen kestää arviolta 20 minuuttia. Voit halutessasi tallentaa keskeneräisen lomakkeen ja jatkaa sen täyttämistä myöhemmin.

Käyttöehdot

Palvelun käytön jatkaminen edellyttää [käyttöehtojen](#) hyväksymistä (linkki avautuu uudelle välilehdelle).

☒ Hyväksyn palvelun käyttöehdot

Perustietojen tarkistus

Organisaation tiedot

Jos valmiiksi täytetyissä yhdistyksen perustiedoissa on virheitä, käy muuttamassa tiedot organisaation profiilissa ja aloita sen jälkeen uuden lomakkeen täyttäminen. Pääset profiiliin oikean yläkulman käyttäjäkuvakkeesta avautuvasta valikosta kohdasta "Organisaation profiili".

Organisaation nimi

Ukrainalaisten Yhdistys Suomessa ry

Y-tunnus

2676547-4

Organisaation virallinen (rekisteröity) kotipaikka

Helsinki

Perustamispäivämäärä

30.01.1998

Rekisteröimispäivämäärä

Toiminta-avustusta myönnetään vain vähintään vuoden toiminnassa olleille yhdistyksille.

Virallinen osoite

Asemapäällikönkatu 1 00520 Helsinki

Laskutusosoite

Asemapäällikönkatu 1 00520 Helsinki

Tilinumero

FI7515723000341735

☐ Tilinumero muuttunut

Viralliseen sähköpostiosoitteeseen toimitetaan mm. päätös sekä mahdolliset yhteydenotot hakemukseen liittyen.

Virallinen sähköpostiosoite

info@ukrainians.fi

☐ Sähköpostiosoitteeseen saa lähettää Vantaan kaupungin tiedotteita yhdistyksiä koskevista tapahtumista, hankkeista ja yhteistyömahdollisuuksista.

Verkkosivun osoite

ukrainians.fi

Pääasiallinen toiminta-alue Vantaalla

☐ Aviapoliksen suuralue

☐ Hakunilan suuralue

☐ Kivistön suuralue

☐ Koivukylän suuralue

☒ Korson suuralue

☐ Myyrmäen suuralue

☐ Tikkurilan suuralue

Toiminta ja arvot

Toiminnan tarkoitus

Ukrainalaisten yhdistys Suomessa ry on voittoa tavoittelematon kansalaisjärjestö, joka toimii pääkaupunkiseudulla edistäen ukrainalaisten ja muiden maahan muuttaneiden hyvinvointia, kotoutumista ja yhteisöllisyyttä Suomessa. Yhdistys ylläpitää ja koordinoi useita yhteisöllisiä hankkeita ja toimintoja, kuten Help-keskusta Vallilassa ja Ukrainalaista Keskusta Helsingissä sekä Logistiikkakeskusta Vantaalla, joissa tarjotaan neuvontaa, vertaistukea, kieli- ja kulttuuritoimintaa sekä vapaaehtoisten järjestämää apua eri elämäntilanteissa oleville ihmisille. Toiminta on avointa kaikille kansallisuudesta, iästä, uskonnosta tai taustasta riippumatta. Yhdistyksen toiminta perustuu inhimillisyyden, solidaarisuuden, tasa-arvon, yhdenvertaisuuden, osallisuuden ja kestävän kehityksen arvoihin. Tavoitteena on vahvistaa yhteisöllisyyttä, edistää henkistä ja sosiaalista hyvinvointia sekä lisätä osallistumisen mahdollisuuksia erityisesti haavoittuvassa asemassa olevien ryhmien, kuten perheiden, nuorten ja iäkkäiden keskuudessa. Yhdistys toimii laajassa yhteistyössä eri viranomaisten, oppilaitosten ja kansalaisjärjestöjen kanssa, ja sen toiminta täydentää kaupungin palveluja erityisesti kriisitilanteissa ja humanitaarisen avun tarpeessa. Logistiikkakeskus on tärkeä osa yhdistyksen toimintaa, sillä sen kautta koordinoidaan lahjoitusten vastaanottoa, varastointia ja jakelua apua tarvitseville henkilöille ja perheille yhteistyössä vapaaehtoisten ja muiden toimijoiden kanssa, mikä mahdollistaa resurssien tehokkaan ja vastuullisen käytön sekä tukee yhteisön hyvinvointia. Yhdistyksellä on virallinen rahankeräyslupa, ja kerätyt varat käytetään humanitaarisen avun toimittamiseen Ukrainaan.

Yleiset toimintamuodot

Yhdistyksen yleisiä toimintamuotoja ovat yhteisölliset ja kulttuuriset tapahtumat, vapaaehtoistoiminnan koordinointi, humanitaarisen avun ja lahjoitusten jakelu logistiikkakeskuksen kautta Vantaalla, sekä neuvonta- ja tukipalvelut Help-keskuksessa Vallilassa ja Ukrainalaisessa Keskuksessa Helsingissä. Toimintaan kuuluu myös kieli- ja kulttuuriryhmien, lasten ja nuorten kerhojen, vertaistukiryhmien ja senioreille suunnattujen hyvinvointitoimintojen järjestäminen. Lisäksi yhdistys tekee yhteistyötä kaupungin, seurakuntien, koulujen ja muiden järjestöjen kanssa edistääkseen kotoutumista, henkistä hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä. Humanitaarisen toiminnan ohella yhdistys tukee vapaaehtoisten koulutusta ja ylläpitää varainkeruuta, jolla tuetaan avustustyötä Suomessa ja Ukrainassa.

Jäsenyydet järjestöissä ja muissa yhdistyksissä

Ukrainalaisten yhdistys Suomessa ry on jäsenenä Moniheli ry:ssä ja tekee yhteistyötä useiden järjestöjen, kaupunkien ja seurakuntien kanssa eri puolilla Suomea. Yhdistyksellä on tällä hetkellä 547 henkilöjäsentä ja 10 yhteisöjäsentä.

Jäsentiedot

Jäsenmäärä vuoden lopussa

547

Jäsenten ikä ja sukupuoli

Ilmoitettuja tietoja hyödynnetään tarkasteltaessa sukupuolten tasa-arvon toteutumista avustuksilla tuettavassa toiminnassa.

Onko tieto jäsenten iästä ja juridisesta sukupuolesta

Arvio

Tyttyjä alle 18v (kpl)

0

Naisia 18v. tai yli (kpl)

300

Poikia alle 18v. (kpl)

0

Miehiä 18v. tai yli (kpl)

247

Hakemuksen täyttäjän tiedot (Puolesta asioija)

Puolesta asioijan nimi

[REDACTED]

Puolesta asioijan sähköposti

[REDACTED]

Puolesta asioijan puhelinnumero

[REDACTED]

Rooli edustettavassa yhdistyksessä

[REDACTED]

☒ Suostumus markkinointiviestintään

Suostumalla markkinointiviestintään voimme lähettää antamaasi sähköpostiosoitteeseen Vantaan kaupungin tiedotteita yhdistyksiä koskevista tapahtumista, hankkeista ja yhteistyömahdollisuuksista.

Muun yhteyshenkilön tiedot

Muun yhteyshenkilön nimi

[REDACTED]

Muun yhteyshenkilön sähköposti

[REDACTED]

Muun yhteyshenkilön puhelinnumero

[REDACTED]

Rooli edustettavassa yhdistyksessä

[REDACTED]

Tärkeimmät toimihenkilöt

Valmistelu

Kommentit perustietoihin

☐ Tilinumero ok

Haettava avustus ja talousarvio

Haettava avustuksen määrä

Haettavan avustuksen määrä

150 000,00 €

Myönnetyllä avustuksella voi kattaa avustettavan toiminnan menoista korkeintaan 90 %

Avustettavan toiminnan menot

oltava vähintään

166 600,00 €

Kerro lyhyesti mihin haette avustusta

Haemme avustusta Korson logistiikkakeskuksen toiminnan jatkamiseen. Keskus koordinoi humanitaarisen avun keräystä ja kuljetuksia Ukrainaan, toimii vapaaehtoisten ja lahjoittajien yhteistyöpaikkana sekä järjestää kulttuuritapahtumia, teemallisia tapaamisia ja toimintaa pakolaisille ja kaikille, jotka haluavat

lievittää sodan aiheuttamaa stressiä osallistumalla.

Halutessasi voit kertoa käyttötarkoituksesta laajemmin

Haemme avustusta logistiikkakeskuksen toiminnan jatkamiseen ja kehittämiseen Korsossa. Vapaaehtoisten ansiosta olemme yhdessä lahjoittajien, yritysten, kansalaisyhteiskunnan ja viranomaisten kanssa pystyneet toimittamaan merkittävää humanitaarista apua Ukrainaan. 24.2.2022–25.8.2025 välisenä aikana olemme lähettäneet yhteensä 79 kuorma-autoa, joissa on ollut noin 1350 tonnia humanitaarista apua. Pakattu ja toimitettu on yhteensä 45 750 pakettia lääkkeitä, ruokaa, vaatteita ja muita tarvikkeita. Lisäksi on lahjoitettu 80 autoa vapaaehtoisille, jotka auttavat evakuoimaan ihmisiä ja haavoittuneita kriisialueilta, sekä toimitettu generaattoreita ja lääkintätarvikkeita kriittisiin kohteisiin yhteistyössä muiden järjestöjen kanssa. Logistiikkakeskus toimii jatkuvasti noin 50 vakituisen vapaaehtoisen voimin.

Korson logistiikkakeskus ei ole vain varasto, vaan myös yhteisöllinen tila ja sopeutumisen tukikeskus erityisesti ukrainalaisille pakolaisille ja muille sodan vaikutuksista kärsineille. Keskuksessa järjestetään säännöllisesti tapaamisia, yhteisöllisiä tapahtumia, kulttuurista toimintaa ja psykososiaalista tukea. Toisen kerroksen tiloissa järjestetään esimerkiksi verkkojen punontaa ja muuta yhteisöllistä tekemistä, joka tuo ihmisille tunnetta osallisuudesta ja merkityksellisyydestä. Lisäksi keskuksessa järjestetään erilaisia tapahtumia ja kohtaamisia, kuten musiikkiesityksiä, teemallisia iltoja ja taidetilaisuuksia, joihin kutsutaan myös artisteja ja esiintyjä.

Toiminta tarjoaa monille pakolaisille mahdollisuuden osallistua aktiivisesti yhteisön elämään, rakentaa uusia sosiaalisia verkostoja ja löytää toivoa arkeen. Yhteistyömme kaupungin, muiden järjestöjen ja yritysten kanssa on ollut tiivistä, ja toivomme voivamme jatkaa ja vahvistaa tätä työtä tulevaisuudessa.

Avustettavan toiminnan talousarvio

Kirjaa alle avustettavan toiminnan hakemusvuoden talousarvio.

Palkat ja palkkiot (sis. sivukulut)

39 650,00 €

Vuokrat (sis. sähkö ja siivous)

117 954,24 €

Toimistokulut

5 500,00 €

Tiedotuskulut

2 000,00 €

Koulutustilaisuudet

10 500,00 €

Matkakustannukset

€

Vapaaehtoistoiminta

☐ **Menoiksi voidaan hyväksyä vapaaehtoistyötä 10 euroa/tunti. Vapaaehtoistyön osuus voi olla korkeintaan 10 % hyväksyttävistä menoista.**

Vapaaehtoistoiminta

€

Muut menot

Menot yhteensä

175604,24

Yhteenveto

Myönnetyllä avustuksella voi kattaa avustettavan toiminnan menoista korkeintaan 90 prosenttia. Avustuksen saajalla tulee olla muutakin kuin julkista rahoitusta.

Haettavan avustuksen määrä

150 000,00 €

Menot yhteensä

175604,24

Avustusprosentti

85,42 %

Kommentit talousarvioon

Tietoja toiminnasta

Kuinka monta vantaalaista osallistuu toimintaan?

100

Tyttöjen/naisten lukumäärä

50

Poikien/miesten lukumäärä

50

Miten yhdistyksen toiminta edistää hyvinvointia?

Yhdistyksen toiminta vahvistaa yhteisöllisyyttä, tarjoaa vertaistukea ja mahdollisuuden osallistua merkitykselliseen toimintaan. Logistiikkakeskus ja yhteisölliset tapahtumat tukevat henkistä hyvinvointia, vähentävät yksinäisyyttä ja auttavat käsittelemään sodan aiheuttamaa stressiä turvallisessa ympäristössä.

Kommentit toimintaan

Muu tuki ja rahoitus

Muut avustukset

Oletteko hakeneet tai onko teille myönnetty muita avustuksia hakemusvuonna?

Kyllä

Toiminta/tarkoitus, jota varten avustus on myönnetty/haettu sekä euromäärä

Yhdistykselle on myönnetty vuodelle 2026 yhteensä 214 000 euroa Help-keskuksen toimintaan. Lisäksi Helsingin kaupungilta on haettu 156 000 euroa Ukrainalaisen Keskuksen toimintaan sekä 40 000 euroa nuorisotyöhön suunnattuihin projektiavustuksiin (mm. Tres Meder, Brita Maria ja leiritoiminta Helsingissä). Yhdistys on mukana Euroopan unionin kolmen vuoden integraatiohankkeessa (923 932,80 €) ja on hakenut avustuksia ukrainan kielen ja kulttuurin säilyttämiseen ja edistämiseen (TAIKE 30 000 € ja OKM 130 000 €).

Toimitilat

Toimitteko Vantaan kaupungin tiloissa tai oletteko saaneet tila- tai vuokratukea?

Kyllä

Toimitilan nimi
Korson koulu

Toimitilan osoite
Kisatie 29 01450 Vanta

Käyttötuntien määrä
kuukauksessa
744

Vantaan kaupungin kanssa tehdyt ostopalvelusopimukset

Rahoitetaanko yhdistyksen toimintaa Vantaan kaupungin ostopalvelusopimuksella?
Ei

Valmistelu

Liitteet ja sitoumus

Liitteet

Kun nimeät liitteet **hakijayhteisön nimen ja sisällön mukaan**, vähennät yhteydenoton tarvetta ja nopeutat käsittelyprosessia. Liitteen voi toimittaa sähköisenä asiakirjana, valokuvana tai skannattuna kopiona. Suosittelemme pdf-tiedostotyyppiä. Muita sallittuja tiedostotyyppejä ovat: txt, rtf, pdf, doc, docx, xls, xlsx, png, jpg ja jpeg. Liitteen maksimikoko on 10MB.

Toimintasuunnitelma

ALUSTAVA TOIMINTASUUNNITELMA 2026.pdf

Talousarvio

Talousarvio 2026.pdf

Toimijan säännöt

Voimassaolevat säännöt.pdf

Todiste tilinomistajasta

NORDEA_sopimus (1) (2).pdf

Muut liitteet

Tilinpäätös_2024_UYS.pdf

Sitoumus

☒ Olemme tutustuneet Vantaan kaupungin yleisiin ja avustuslajikohtaisiin myöntämisperiaatteisiin ja sitoudumme noudattamaan niitä

☒ Sitoudumme antamaan avustuksen käytöstä selvityksen avustuksen myöntäjän määräämään ajankohtaan mennessä ja pitämään toimintamme, hallintomme ja kirjanpitoamme avoimena avustuksen käytön toteamiseksi.

☒ Sitoudumme palauttamaan maksetun avustuksen takaisin, mikäli avustusta ei ole käytetty myöntämispäätöksen mukaisesti.

☒ Hyväksyn lomakkeella kerättyjen henkilötietojeni käytön informointiasiakirjan mukaisesti. Tiedot tarvitaan hakemuksen käsittelyä varten.

Tarkempia tietoja henkilötietojen käytöstä löydät informointiasiakirjasta vantaa.fi-sivuilta.

Valmistelu

Kommentit liitteisiin

Käsittelijän lisäämä liite

Valmis Astaan

Tarkistus

Käsittelijä

VD-numero, jolle viedään Astaan

VD/1/02.03.01.03/2026

summa
150000,00

Suunniteltu

kokous

☒ Valmis Astaan vietäväksi

Käsittely ja Päätös

Valmistelu

Haettu summa

Ehdotettu avustus

€

Käsittelijän kommentit

Asianumero

Tarvitset tietoa esim. käyttöselvityksen täyttämistä varten.

Hakemuksen VD-numero

VD/1/02.03.01.03/2026

Päätöksen tiedot

Päätöselin

Kaupunkikulttuurilautakunta

Päätöspäivä

Pykälä §

Myönnetty avustus

€

Huomiot

Päätös

Käyttöselvityksen viimeinen jättöpäivä

Ennakko -%

50,00

Ennakkosumma

€

Ennakon maksun päivämäärä

Päätös toimitettu

Kyllä



VD/7209/10.02.08.02/2025

TeA/SP/JN/AKa/E-MN/SE

Yleiskaavan 2020 toteuttamisen ohjaamisen osana on laadittu työpaikka-alue selvitys, jossa kuvataan yleiskaavan työpaikka-alueiden toimitilarakentamisvaranto sekä sen toteuttamisen haasteita ja reunaehdot. Näiden pohjalta on laadittu linjaukset toimitilavarannon ja työpaikkamäärien kehityksen turvaamiseksi.

Yleiskaavan työpaikka-alue selvitys (YK0053)

Yleiskaavan työpaikka-alue selvitys (YK0053) on tehty Vantaan yleiskaavan 2020 (YK0048) voimaantulon (11.1.2023) jälkeen osana yleiskaavan toteuttamisen ohjaamista. Yleiskaavan työpaikka-alue selvityksessä on tarkasteltu koko kaupungin tasolla sekä suuralueittain työpaikkamäärien ja työpaikkarakentamisen kehitystä sekä arvioitu jäljellä olevaa asemakaavallista ja yleiskaavallista toimitilarakentamisvarantoa. Tämän lisäksi on arvioitu tarkemmin kuuden työpaikka-aluekokonaisuuden varantotilannetta minimi- ja maksimiskenaarioiden kautta, joissa on huomioitu tarkemmin toteutuksen epävarmuuksia ja reunaehdot.

Yleiskaavassa on varauduttu 185 000 työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä, mikä tarkoittaa noin 60 000 uutta työpaikkaa vuoden 2023 tilanteeseen verrattuna. Taustaoletuksena on ollut työpaikka-alueiden maankäytön tiivistyminen esimerkiksi toimitilojen tilankäytön tehostuessa. Selvityksessä käsitellyt alueet ovat yleiskaavan 2020 työpaikka-alueita (TP, TY, TT, KM), keskustatoimintojen alueita (C) sekä asumisen ja työpaikkojen tai kaupan sekoittuneita alueita (A/TP, A/KM).

Vantaalla on toimitilarakentamisen varantoa noin 4 miljoonaa kerrosneliometriä. Varannosta on vähennetty karkea arvio poistuvasta toimitilasta yleiskaavan asumiseen muuntuvilla alueilla. Määrä mahdollistaa laskennallisesti 60 000 työpaikan rakentumisen, mikäli keskimääräinen työpaikkaväljyys tehostuu nykyisestä ja kaikki varanto toteutuu. Mikäli uusien toimitilojen keskimääräinen työpaikkaväljyys olisi noin 60 k-m²/työpaikka, mahtuisi työpaikka-alueille noin 65 000 uutta työpaikkaa. Työpaikkaväljyys vaihtelee suuresti toiminnan mukaan.

Ajallisesti toimitilarakentamisvaranto riittäisi yli 40 vuodesta yli 30 vuoteen, kun oletetaan rakentamisen määrän pysyvän keskimääräisellä rakentamistahdilla 100 000 k-m²/v. Kaikki varanto ei kuitenkaan toteudu: nykyisin työpaikkatonttien keskimääräinen rakentamisaste on noin 70–85 %. Mikäli varantoa jää merkittävästi toteuttamatta, tai alueet toteutuvat väljempinä (eli joko suunniteltua matalammalla tontti-tehokkuudella tai työpaikkaintensiivisyydellä), ei yleiskaavan työpaikkaennusteeseen päästä.

Työpaikka-alue selvitystä laatiessa havaittiin useita tekijöitä, jotka haastavat työpaikka-alueiden suunnitelmien mukaisen toteutuksen ja keskustojen työpaikkakehityksen. Selvitystä tehdessä on tullut toive linjauksista, joita voi käyttää jatkosuunnittelun tukena yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa yleiskaavan työpaikka- ja keskusta-alueilla.

Vantaan kaupungin työpaikka-alue linjaukset

Yleiskaavan työpaikka-alue selvityksen perusteella on valmisteltu yleiskaavan työpaikka-alueita koskevat linjaukset. Linjaukset on valmisteltu yleiskaavoituksessa yhteistyössä asemakaavoituksen, kiinteistöt



ja tilat -palvelualueen sekä elinvoimapalveluiden kanssa. Linjausten valmistelua työstiin muun muassa yhteisessä työpajassa keväällä 2025. Linjaukset käsiteltiin kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmässä 27.8.2025.

Toimitilarakentamisvarannon ja työpaikkamäärien kehityksen turvaamiseksi ehdotetaan yleiskaavan työpaikka-alueita ja keskustatoimintojen alueita koskien liitteen 1 mukaisia linjauksia, joiden otsikot ovat seuraavia:

1. Keskustoissa tavoitellaan mahdollisimman monipuolista toiminnallista sekoittuneisuutta. Keskusta-alueilla tulee olla kivijalkaliiketojen 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.
6. Muuntuvilla alueilla on edistettävä väliaikaiskäyttöä ennen alueen kehittymistä yleiskaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.
7. Kaupunkitasolla kehitetään viestintää ja markkinointia työpaikka-alueista ja toimitiloista, myös muista kuin kaupungin omista tonteista.

Linjausten kuvaukset sekä perustelut on esitetty liitteessä 1. Linjauksia tulee tulkita yhdessä niiden kuvausten ja perusteluiden kanssa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 6 §:n mukaan kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaosto vastaa kaupungin elinvoiman, kotoutumisen, työllisyyden ja yrittäjyyden edistämisestä.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.11.2025 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittää kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaostolle hyväksyttäväksi Vantaan kaupungin työpaikka-alueinjaukset liitteen 1 mukaisina suunnittelussa ohjeena noudatettaviksi, ja
- b) esittää kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaostolle yleiskaavan työpaikka-alueselvitys YK0053 (liite 2) tiedoksi merkittäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:
"Korttelialueilla, jotka eivät ole rakentuneet merkittävien osin tiiviiksi keskusta-alueiksi (C-merkintä), voidaan poiketa perustelluista syistä linjauksista."



Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) Hyväksyä Vantaan kaupungin työpaikka-alueinjaukset liitteen 1 mukaisina suunnittelussa ohjeena noudatettaviksi, ja
- b) merkitä tiedoksi yleiskaavan työpaikka-alue selvitys YK0053 (liite 2).

Päätös:

Hyväksyttiin päätös esityksen kohta b) merkitä tiedoksi yleiskaavan työpaikka-alue selvitys YK0053 (liite 2) ja jätettiin pöydälle päätös esityksen kohta a) hyväksyä Vantaan kaupungin työpaikka-alueinjaukset liitteen 1 mukaisina suunnittelussa ohjeena noudatettaviksi.

Elinvoima- ja työllisyysjaosto 21.1.2026 § 4

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Vantaan kaupungin työpaikka-alueinjaukset liitteen 1 mukaisina suunnittelussa ohjeena noudatettaviksi.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle ja tuoda jaoston seuraavan kokoukseen sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Vantaan kaupunkistrategian vuosille 2026–2029.

Elinvoima- ja työllisyysjaosto 26.2.2026 § 4

Vs. kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Vantaan kaupungin työpaikka-alueinjaukset liitteen 1 mukaisina suunnittelussa ohjeena noudatettaviksi.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle ja tuoda jaoston kokoukseen sen jälkeen, kun Vantaan kaupungin elinvoima- ja elinkeinopoliittiset periaatteet sekä maankäytön elinkeinopoliittiset periaatteet ovat valmistuneet.

Elinvoima- ja työllisyysjaosto 19.8.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Vantaan kaupungin työpaikka-alueinjaukset liitteen 1 mukaisina suunnittelussa ohjeena noudatettaviksi.

Liitteet:

- Liite 1 Vantaan kaupungin työpaikka-alueinjaukset
- Liite 2 Yleiskaavan työpaikka-alue selvitys YK0053

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala



Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: yleiskaavasuunnittelija Anna-Mari Kangas, puh. 050 302 9224,
yleiskaavasuunnittelija Eeva-Maria Niemi, puh. 050 302 9412,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VANTAAN KAUPUNGIN TYÖPAIKKA- ALUELINJAUKSET

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 kivijalkaliiketilojen lisäksi riittävän suuria ja erityyppisiä liike- ja toimitiloja.
 - Keskusta-alueilla tarkoitetaan yleiskaavan mukaisia kaupunkikeskustojen alueita (C-alueet)
 - Keskustoissa, erityisesti asemanseuduilla, tavoitellaan työpaikkojen määrän kasvattamista
 - Tavoitteena on, että toimitilan määrä (k-m²) ei vähene 400 m etäisyydellä asemista ja 300 m säteellä ratikkapysäkeistä (tai muulla suunnitelmissa hyväksytyllä alueella, joita voivat olla mm. kaavarungot tai aluekohtaiset kehittämissuunnitelmat).
 - Hankkeiden aiheuttamat muutokset tulee arvioida riittävän suurena kokonaisuutena alueella.
 - Linjausta voidaan tarkentaa aluekohtaisesti kehittämissuunnitelmalla.

Perustelut:

- Pääkeskustoissa (Tikkurila, Myyrmäki ja Aviapolis) pelkkä kauppa ja kivijalkoihin sijoittuvat liike- ja toimitilat eivät riitä ylläpitämään keskustojen elinvoimaa ja työpaikkakehitystä. On tärkeää, ettei muuteta keskustoja ns. asuinlähiöiksi vaan varmistetaan, että myös toimitilakokonaisuuksia säilyy.
- Keskustoissa kehityssuuntana on ollut vanhojen toimitilarakennusten purku, ja muuntuminen asumiseen. Uusissa asuinrakennushankkeissa keskustoissa on usein melko pieniä kivijalkaliiketiloina. Myös suurempia kivijalkaliiketiloina tulee tavoitella. Liiketiloina tulee myös muodostaa houkuttelevia palvelukeskittymiä.
- Pienten lähipalveluiden lisäksi keskustoissa tarvitaan myös suurempia liike- ja toimitiloja toisaalta työpaikkamäärän turvaamiseksi, mutta myös sellaisten kaupan ja palveluiden mahdollistamiseksi, jotka vaativat enemmän tilaa (esimerkiksi

terveys- ja liikuntapalvelut). Jotta keskustoissa voi olla palveluita, niille tarvitaan myös tiloja.

- Kivijalkaliiketiloihin on huomioitava eri toimintojen (ravintolat, pt-kauppa) edellyttämät rakenteet.
- Keskustoihin tarvitaan kaupan suuryksiköitä sekä julkisia palveluita, jotta varmistetaan päivittäisten palveluiden hyvä saavutettavuus ja keskustojen vetovoimaisuus sekä työpaikat.
- Kasvava asukasmäärä muodostaa myös kaupallisten ja muiden palveluiden kysyntää, sekä samalla potentiaalisia työntekijöitä alueen yrityksille, jotka tarvitsevat tiloja.

2. Hankkeissa, jossa toimitilan määrää ehdotetaan hankkeessa vähennettävän nykytilanteesta, edellytetään yritysvaikutusten arviointia.

- Edellytetään aina yleiskaavan keskustatoimintojen alueilla (C-alueilla)
- Muilla alueilla edellytetään hankkeissa, joissa ehdotetaan toimitilan määrän merkittävää vähenemistä
- Työpaikka- ja toimitilamääriä muutoksineen seurataan kaupunginosa-/suuralue- ja kaupunkikohtaisesti (keskusta-alueet omina kokonaisuuksinaan) ennen kaavoitusohjelman laatimista. Seurannassa huomioidaan käynnissä ja suunnitteilla olevien hankkeiden vaikutus ja ennakointi.

Perustelut:

- Keskustat ovat merkittäviä työpaikkojen keskittymiä. Keskustojen tiivistyessä toimitilarakennuksia on purettu ja korvattu asuinrakentamisella, jolloin toimitilan määrä vähenee kaavahanke kerrallaan, ja lopulta vaikutus voi olla merkittävä. Kokonaisuuden tulee olla hallittu, kaikkea ei voi muuttaa asumiseen.
- Yritysvaikutusten arviointi osana vaikutusten arviointia tuo muutoksen esiin ja samalla voi arvioida, mihin poistuvat toiminnot voivat siirtyä. Työpaikkakeskittymät tukevat myös asukkaiden tarvitsemia palveluita (mm. ravintolat).
- Tärkeää ottaa huomioon muutoksen hallinta ja seuranta (mm. poistuvat työpaikat ja yritykset, uusien hankkeiden mahdollistamat tilat ja työpaikat)

3. Työpaikka-alueita kehitetään riittävän laajoina kokonaisuuksina. Ehkäistään työpaikka-alueiden pirstoutumista.

- Työpaikka-alueita (TP, TY ja TT) tulee säilyttää riittävän suurina ja laajoina kokonaisuuksina, huomioiden työpaikkatoimintojen edellytykset, reunaehdot sekä yleiskaavan mukaisuus.

- Asumisen lisäämistä yleiskaavan työpaikka-alueilla (TP, TY ja TT) ei tule edistää.

Perustelut:

- Yksittäiset toimitilarakennukset eivät muodosta houkuttelevaa kokonaisuutta ja keskittymisetuja. Työpaikka-alueiden nakertaminen reunoilta muihin käyttötarkoituksiin heikentää niiden houkuttelevuutta ja luo rajoituksia jatkokehittämiseksi.
- Työpaikkatoimintoja varten tarvitaan riittävän laajoja alueita, jotta voi muodostua isoja kokonaisuuksia. Yksittäiset tontit asumisen lomassa ja reunoilla melumuureina eivät houkuttele, vaan tarvitaan paikkoja myös parhailta sijainneilta. Houkuttelevat toimitilat edellyttävät myös riittävää näkyvyyttä ja sujuvaa saavutettavuutta. Asumista voi sijoittaa vähemmän keskeisille sijainneille, mutta toimitiloja ei voi sijoittaa näkymättömiin asuinkortteleiden taakse.
- Asuinrakentaminen on luonteeltaan pysyvää, jolloin työpaikka-alueen potentiaalia ei enää saada takaisin. Asuminen asettaa myös reunaehdot sen suhteen, millaista toimintaa sen lähelle voi sijoittaa, mikä voi vaikeuttaa alueiden kehittämistä.
- Yksittäisten asuinkortteleiden sijoittaminen työpaikka-alueille ei myöskään muodosta houkuttelevaa asuinympäristöä. Työpaikka-alueilla on usein ympäristöhäiriöitä.

4. Työpaikka-alueiden kehittämisessä on huomioitava erityyppisten alueiden kehittämistä ohjaavat tavoitteet, erityispiirteet ja reunaehdot.

- Huomioidaan yleiskaavan mukaisten työpaikka-alueiden tavoitteet, erityispiirteet ja reunaehdot:
 - Tuotanto, varasto, logistiikka: ympäristöhäiriöt, (raskas) liikenne, tilatarpeet, ympäristöriskit: mm. asuminen ja palvelut lähikortteleissa haaste toiminnalle.
 - Toimistotyyppiset: mikrosijainnin tulee olla hyvä, riittävän houkuttelevat kokonaisuudet, näkyvyys, saavutettavuus (erityisesti raideliikenteellä), ympäröivät palvelut tukevat työpaikkatoimintoja.
 - Kauppa: lähiasutus, saavutettavuus eri kulkumuodoin, näkyvyys, vaikutukset palveluverkkoon ja liikenteeseen, tilatarpeet, pysäköinti ja huolto.
- Asemaseuduilla painotetaan työpaikkaintensiivisiä ja joukkoliikenneyhteyksistä hyötyviä toimintoja.

Perustelut:

- Yleiskaavassa on yhteensovitettu erilaisia työpaikka-alueita ja niiden soveltuvuutta yhdyskuntarakenteessa. Erilaiset työpaikkatoiminnot soveltuvat lähtökohtaisesti

erilaisille alueille (C/TP/TY/TT/KM). Samankaltaiset toiminnot hyötyvät toistensa läheisyydestä.

- Toimintojen ohjaaminen niiden luonteen mukaisille työpaikka-alueille on myös vaikutusten hallintaa.

5. Varmistetaan riittävät kokonaisuudet ja pinta-ala työpaikkatoiminnoille yleiskaavan asumisen ja työpaikkojen (A/TP) sekä asumisen ja kaupallisten palveluiden (A/KM) sekoittuneilla alueilla.

- Turvataan työpaikkakehittämisen edellytykset myös pitkällä aikajänteellä.
- Sekoittuneita alueita ei tule suunnitella vain asumisen ehdoilla.
- Toimitilarakentamisen kannalta ensisijaiset sijainnit varataan työpaikkatoiminnoille riittävän laajoina aluekokonaisuuksina. Uuden toimitilan tulee muodostaa asumisen kanssa luonteva kokonaisuus ja toimintojen tulee sopia yhteen asumisen kanssa.
- Toimitilarakentamisen osuus määritellään aluekohtaisesti niin, että rakentamisen osuudesta 25–75 % on muuta kuin asumista sekä siihen liittyviä toimintoja sekä kaupungin tuottamia palveluja.

Perustelut:

- Sekoittuneilla alueilla on ollut haastavaa saada suunnitelmiin riittävästi toimitilarakentamista.
- Muuntumisen yhteydessä alueilta poistuu työpaikkoja. Tavoitteena on saada alueille asumisen yhteyteen sopivia työpaikkatoimintoja niin, että työpaikkatoiminnoille varataan riittävän suuria kokonaisuuksia, ei muuntaa aluetta pala palalta asuinalueeksi.
- Alueilla tavoitellaan sellaisia työpaikkatoimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja.
- Yleiskaavan mukaan muutos tulee suunnitella yhtä tonttia laajempaan kokonaisuuteen. Alueiden muuntuminen asumisen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi tuleekin suunnitella hallittavana kokonaisuutena ja vaiheistaa muutos.

6. Muuntuvilla alueilla on edistettävä väliaikaiskäyttöä ennen alueen kehittymistä yleiskaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

- Toiminnan tulee soveltua alueelle (mahdollisesti tavoiteltavia väliaikaistoimintoja esim. liikuntatoiminnot, kulttuuri, startup, kaupalliset toiminnot ja palvelut). Ei asumista tai majoitustoimintaa.
- Muutoksen hallinta edellyttää suunnittelua.

- Erityisesti kaupungin omistamilla alueilla edistetään väliaikaiskäyttöä, sillä niillä on vuokrasopimuksen kautta helpompi säädellä tilapäisen toiminnan kestoa kuin yksityisen mailla.

Perustelut:

- Rakennusten käyttöä kasvattaminen on resurssiviisasta.
- Väliaikaiskäytöllä voi mahdollistaa erilaisia kokeiluja tai toiminnan aloittamista matalammalla kynnyksellä.
- Väliaikaistoiminnan kesto voi vaihdella, mutta on alle 10 vuotta. Väliaikainen toiminta saattaa olla pidettyä tai haluta jatkaa, mutta sille voidaan myöhemmin etsiä korvaavaa sijaintia.
- Tyhjilleen jääneisiin tiloihin kohdistuu usein ilkivaltaa. Väliaikaiskäyttö voi vähentää tämänkaltaisia häiritseviä tilanteita ja edistää alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä, sekä luoda alueelle omaleimaisuutta.
- Väliaikaiskäyttö tulee olla selkeästi vastuutettu ja resursoitu. Väliaikaiskäytössä pyritään käyttämään yhteistyökumppaneita.

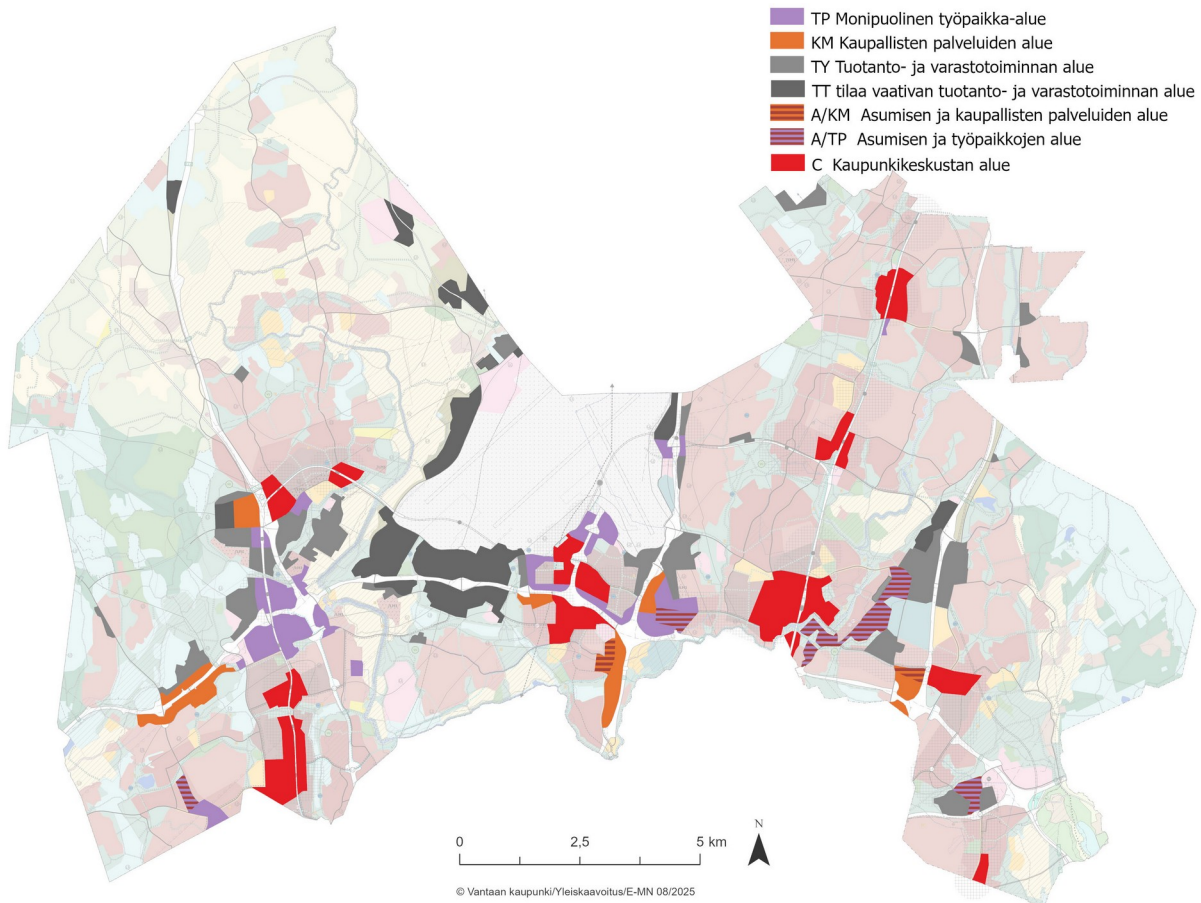
7. Kaupunkitasolla kehitetään viestintää ja markkinointia työpaikka-alueista ja toimitiloista, myös muista kuin kaupungin omista tonteista.

- Tuodaan esiin alueiden ominaispiirteitä sekä sitä, millaiset toiminnot sopisivat eri alueille.
- Määritellään alueita esimerkiksi toimintojen vaatimien tilojen koon ja luonteen tai toiminnan asettamien reunaehtojen perusteella.
- Selkeytetään kaupungin toimintatapaa ja vastuutahoja, joilla yhdistetään toimijoiden tarpeita ja kyselyitä sekä tontti- ja tilatarjontaa.

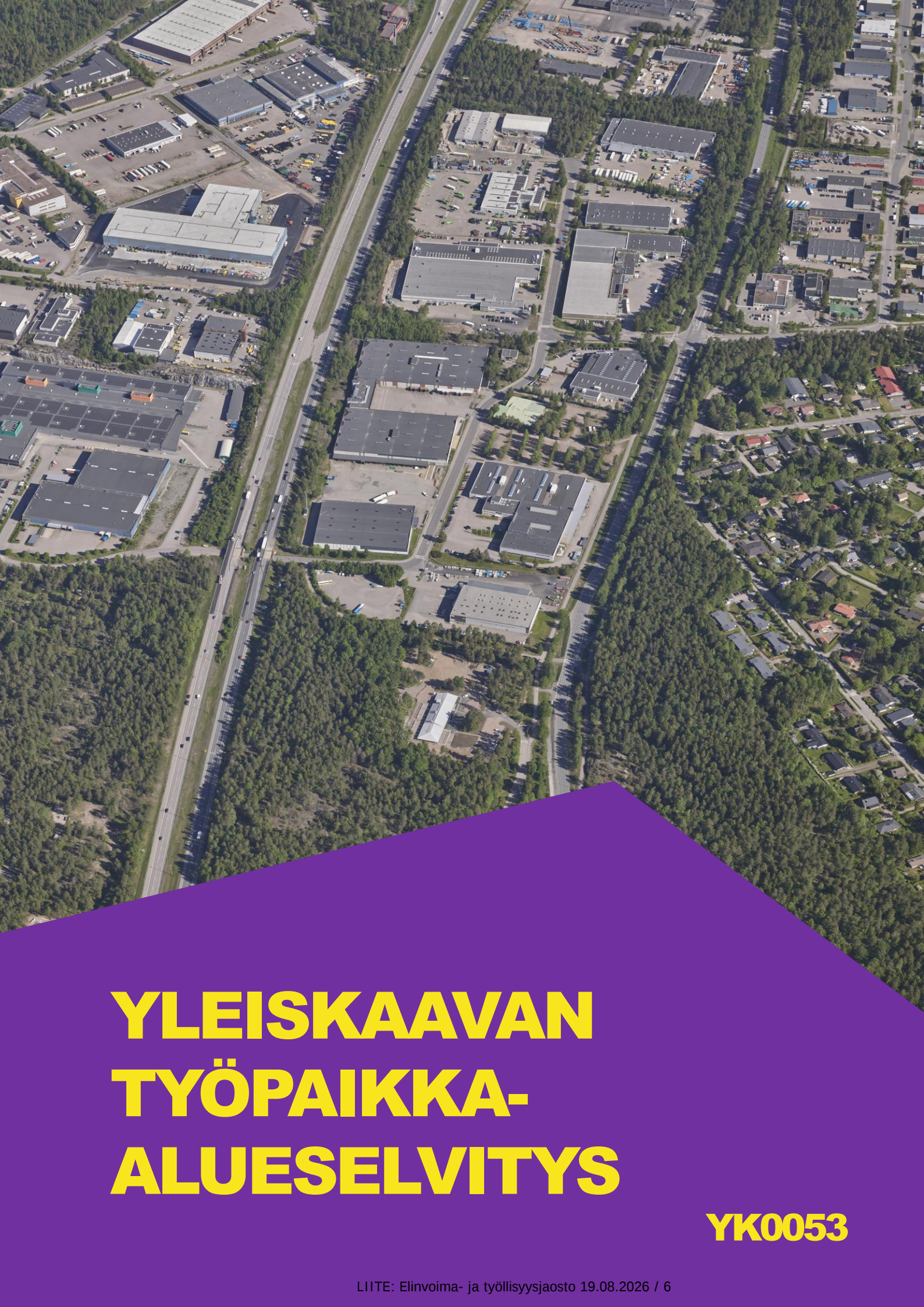
Perustelut:

- Vantaalla on hyvin paljon yksityisomistuksessa olevia tontteja ja kiinteistöjä, joille sijoittuu myös merkittävä osa työpaikkavarannosta.
- Kaupungilla on rajallinen yritystonttitarjonta, mutta yksityisellä puolella voi olla uusille toimijoille soveltuvia kiinteistöjä. Helposti saatavilla oleva tieto toimitilojen tarjonnasta edistää eri toimijoiden ja yritysten sijoittumista Vantaalle ja kasvattaa alueiden tunnettavuutta.
- On tunnistettu tarve saada kootusti laajemmin tietoa eri työpaikka-alueista (mm. ominaispiirteet, mahdollisuudet) ja yritystonttitarjonnasta, niiden mahdollisuuksista.

- Työpaikka-alueilla ei ole selkeitä profileja tai kootusti tuotettua kuvausta siitä, millaiset toiminnot soveltuvat millaisille alueille ja millaisia mahdollisuuksia eri työpaikka-alueilla on. Vantaan työpaikka-alueiden tunnettavuutta, markkinointia ja vetovoimatekijöitä on tarpeen edistää ja tuoda kootusti esiin.



Kuva 1. Yleiskaavan työpaikka-alueet ja keskustatoimintojen alueet.



YLEISKAAVAN TYÖPAIKKA- ALUESELVITYS

YK0053

SISÄLLYSLUETTELO

ESIPUHE.....	3
1 TAUSTA: TYÖNTEON MUUTOKSIA	4
2 YLEISKAAVAN 2020 TYÖPAIKKA-ALUEET.....	6
Työpaikka-alueiden laajuus ja sijoittuminen	6
Työpaikka-alueiden yleiskuvaukset.....	8
3 TYÖPAIKAT JA TOIMITILAT SUURALUEITTAIN.....	12
Työpaikkamäärien sijainti ja kehitys	12
Toimitilarakennuskanta ja sen kehitys	17
4 ALUEITTAISET TARKASTELUT YLEISKAAVAN TYÖPAIKKA-ALUEILTA	20
Tarkastelun sisältö ja mitoitukset	20
T1 Vehkala-Vantaankoski	24
T2 Petas-Kivistö-Piispankylä	31
T3 Kiila-Viinikanmetsä	40
T4 Aviapolis, lentoaseman lähistö.....	45
T5 Koivuhaka	52
T6 Hakkila-Hakkilanharju.....	57
5 TOIMITILAKAAVAVARANTO JA SEN RIITTÄVYYS	68
6 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET	73
LÄHTEET	78

Julkaisija: Vantaan kaupunki

9/2025

Kaupunkiympäristön toimiala/Kaupunkirakenne ja ympäristö/Yleiskaavoitus

Anna-Mari Kangas, Eeva-Maria Niemi, Asta Tirkkonen

Kansikuva: Vantaan kaupunki 2022

ESIPUHE

Yleiskaavan työpaikka-alueselvitys (YK0053) on tehty Vantaan yleiskaavan 2020 (YK0048) voimaantulon (11.1.2023) jälkeen osana yleiskaavan toteuttamisen ohjaamista. Yleiskaavassa on osoitettu muutoksia useille työpaikka-alueille, ja aiemmin toimitila-alueiksi varattuja alueita on osoitettu asumiseen tai asumisen ja työpaikkojen sekoittuneiksi alueiksi. Erityisesti näillä alueilla on tunnistettu tarkemman suunnittelun tarvetta, jotta saavutetaan toivottu kehitys ja turvataan tavoiteltu työpaikkarakentamisen osuus. Varsinaisten toimitila-alueiden lisäksi erityisesti keskusta-alueilla sekä joillakin palveluiden ja teknisen huollon alueilla on merkittävästi työpaikkoja.

Työn tavoitteena on käydä läpi yleiskaavan työpaikkatoiminnoille varatut alueet sekä kuvata niiden nykytila ja kehitysnäkymät. Aluksi kuvataan toimitila-alueiden ja työpaikkarakentamiseen liittyviä muutoksia yleisesti ja kaupungin tavoitteita työpaikkoihin liittyen, sekä esitellään yleiskaavan työpaikka-alueiden kaavamääräysten sisältö. Tämän jälkeen esitellään työpaikkojen lukumäärä, alueellinen jakautuminen ja viime vuosien kehitys Vantaalla suuralueittain. Työpajoissa tarkempaan tarkasteluun valitut alueet käydään yksityiskohtaisemmin läpi ja kuvataan niiden kaavatilanne sekä jäljellä oleva rakentamisen varanto, suunnitelmat sekä toteuttamisen edellytykset, kehittämisen linjaukset ja reunaehdot. Samalla arvioidaan koko kaupungin tasolla toimitilarakentamisen yleis- ja asemakaavallinen varanto sekä tarkastellaan varannon riittävyttä.

Työ on laadittu yleiskaavoituksessa 2023–2025. Kaavavarantolaskelmat ovat vuoden 2023 lopputilanteesta. Tarkemmin tarkasteltavat työpaikka-alueet on valittu toimialan sisäisissä työpajoissa keväällä 2023, minkä jälkeen on käyty vuoropuhelua aluekohtaisten tarkastelujen osalta. Työpajojen ja kokousten tuotoksia on käytetty alueiden arvioinnissa ja linjausehdotusten pohjana.

1 TAUSTA: TYÖNTEON MUUTOKSIA

Työn teossa on käynnissä murros, jonka lopputulosta on vaikea arvioida. Erilaisissa selvityksissä on tarkasteltu työn murrosta eri näkökulmista, mutta kattavaa ja monipuolista seuranta muutoksesta ei vielä ole olemassa.

Pandemian seurauksena tapahtunut työn monipaikkaistuminen, digitalisaatio, ilmastonmuutos ja luontokato sekä näiden torjuminen asettavat uusia vaatimuksia työlle ja työelämälle. Viikoittaisen työssäkäynnin alueet laajenevat monipaikkaisuuden ja etätyön myötä Etelä-Suomessa. Vihreän siirtymän hankkeet luovat uudenlaista tuotantoa ja teollisuutta. Lisäksi työn murros ja digitalisaation eteneminen muuttavat totuttuja työtapoja. Elinkeinorakenne palveluvaltaistuu ja monien palvelutoimintojen työpaikat sijaitsevat keskisuurilla kaupunkiseuduilla. Nopeimmin kasvavat tietointensiiviset alat puolestaan sijoittuvat suurille kaupunkiseuduille. Yksityisen palvelusektorin kasvu keskittyy erityisesti Helsingin seudulle, mutta myös muille suurille kaupunkiseuduille.

Olemassa olevien yritysten tarpeet ja toiveet luovat oman paineensa maankäytön suunnittelulle. Tulisi olla tarjolla riittävästi tilaa sijainneissa, joihin saadaan myös yritysten ja työntekijöiden tarvitsemia palveluja. Samalla pitäisi pystyä varautumaan uudenlaiseen tuotantoon, kierrätysmateriaalien hyötykäyttöön sekä muihin tulevaisuuden uusien yritysten tarpeisiin. Osa näistä todennäköisesti aiheuttaa jonkinasteisia ympäristöhäiriöitä, mikä rajoittaa niiden sijoittumista. Uudenlainen tuotanto saattaa olla samalla osaamisintensiivistä, ja edellyttää hyvää työvoiman saavutettavuutta. Tarpeet ovat vaikeasti ennustettavia, jolloin maankäytön suunnittelulle jää haaste luoda edellytyksiä työpaikoille erilaisissa sijainneissa ja mahdollistaa joustava toiminnan ja tuotannon muutos.

Työvoima- ja osaamisintensiiviset alat haluavat sijoittua toistensa läheisyyteen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Maantieteellinen läheisyys vaikuttaa työvoiman liikkuvuuteen yritysten välillä ja sen kautta syntyy verkostoja, joilla on vaikutusta yritysten tuottavuuteen. Keskinäiset vaikutussuhteet ovat monimutkaisia, mutta maankäytön suunnittelun näkökulmasta voidaan nähdä, että ilmiöt ovat keskenään positiivisessa yhteydessä.

Hybridityö ja työn monipaikkaisuus ovat ilmiöitä, joiden vaikutuksia työlle, työn tuloksille ja työyhteisöille ei vielä ole voitu pitkäaikaisesti seurata. Monet yritykset ovat kuitenkin jo alkaneet vaatia työntekijöiltään enemmän läsnäoloa. Uuden

ideointi, hiljaisen tiedon siirto ja nuorempien työntekijöiden kehitys edellyttävät myös kasvokkain tapahtuvaa kommunikointia. Kaikkea työtä ei ole mahdollista tehdä hybridinä tai monipaikkaisesti, vaan ne on suoritettava työpaikalla. Näitä tehtäviä on paljon esimerkiksi terveydenhuollon, opetustoimen, logistiikan ja tuotannon aloilla. Tämä tulee ottaa huomioon työpaikkatonttien mitoituksessa ja sijoittelussa.

Megatrendeissä on myös havaittu vastuullisuuden korostuminen kaikessa toiminnassa. Se on laajentunut ympäristökysymyksistä ihmisoikeuskysymyksiin, ihmisten hyvinvointiin ja luonnon tilan parantamiseen. Vastuullisuuden laajentuminen heijastaa tarvetta miettiä uudelleen talouden roolia ja mitä kaikkea taloudella oikeastaan ymmärretään. Tämä väistämättä heijastuu ajan kuluessa myös tapoihin tehdä työtä ja tuottaa erilaisia palveluita ja tuotteita.

Muutoksen keskellä kuntien tehtäväksi nähdään edellytysten luominen vakaalle, ennustettavalle ja kilpailukykyiselle toimintaympäristölle, joka luo pohjan yritysten halulle investoida, kehittyä ja kasvaa. Tiivis yhdyskuntarakenne, toimiva infra sekä hyvin toimiva liikennejärjestelmä ovat tärkeitä edellytyksiä yritysten mahdollisuudelle hyötyä sijainnin aikaansaamista positiivisista ulkoisvaikutuksista. Lisäksi julkisen sektorin tehtävä teknologian murroksen näkökulmasta on luoda edellytyksiä teknologioiden hyödyntämiseen koko yhteiskunnassa eettisesti kestävästi ja turvallisesti.

2 YLEISKAAVAN 2020 TYÖPAIKKA-ALUEET

Työpaikka-alueiden laajuus ja sijoittuminen

Vantaan yleiskaava 2020 astui voimaan 11.1.2023 ja kattaa lähes koko kaupungin alueen, lukuun ottamatta kaavasta pois rajattua Länsisalmea sekä kahta Helsingin hallinto-oikeuden kumoamaa aluemerkinä. Näiden kohdalla jäi voimaan yleiskaava 2007.

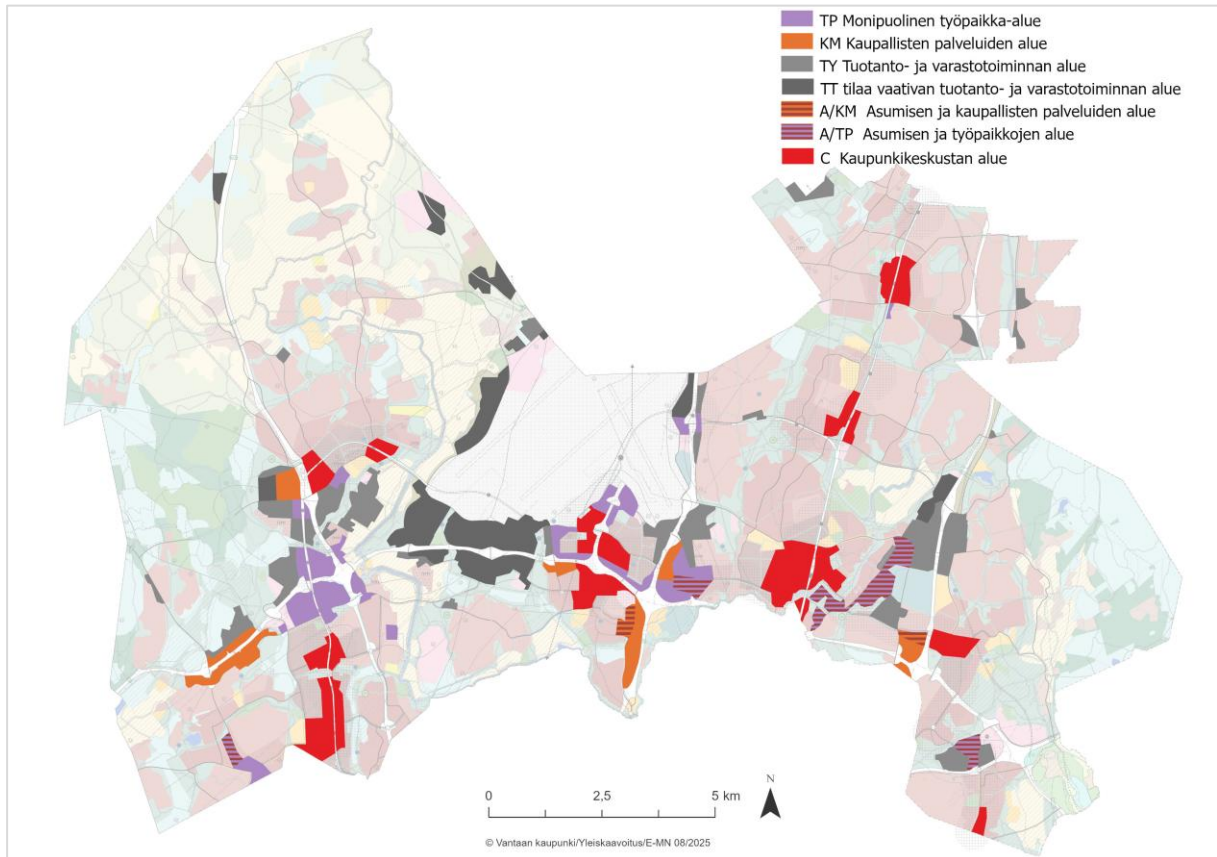
Yleiskaavan tavoitteena on turvata riittävät ja monipuoliset työpaikkarakentamisen mahdollisuudet. Vantaan etuna ovat erinomaiset liikenneyhteydet ja keskeinen sijainti seudulla, joita pyritään vahvistamaan edelleen tulevaisuudessa. Yleiskaavan tavoitteita varten laaditussa työpaikkaskenaariossa työpaikkojen määrä vuonna 2050 vaihtelee 128 000 ja 221 000 työpaikan välillä. Perusennusteessa määrä on 185 000 työpaikkaa, mikä tarkoittaisi noin 60 000 uutta työpaikkaa vuoden 2022 tilanteeseen nähden. Yleiskaavassa uusia työpaikka-alueita on osoitettu niukasti ja osa nykyisessä toimitilakäytössä olevista alueista muuttuu asumisen alueiksi tai sekoittuneiksi alueiksi. Yleiskaavan mukaisia TP-, TY-, TT-alueita on osoitettu noin 70 hehtaaria vähemmän kuin aiemmin voimassa olleessa yleiskaavassa.

Vantaan yleiskaavan elinkeinopoliittisten vaikutusten arvioinnissa todettiin, että perusennusteen työpaikkakasvuun varautuminen ja sen saavuttaminen edellyttävät työpaikka-alueiden merkittävää tiivistymistä ja nykyisen käytön tehostumista. Elinkeinopoliittisten vaikutusten arvioinnissa tietointensiivisten toimialojen ja majoitus- ja ravitsemusalojen työpaikkojen arvioidaan lisääntyvän, kun taas tuotantotyöpaikkojen määrän on arvioitu vähenevän. Tilavaatimusten näkökulmasta määrällisesti eniten uutta kerrosalaa on arvioitu tarvittavan logistiikkatoiminnoissa.

Yleiskaavan työpaikka-alueet jaotellaan sijainnin, saavutettavuuden, toimintojen luonteen, työvoimaintensiivisyyden, mahdollisten asiakasvirtojen ja ympäristövaikutusten perusteella:

- monipuolisiin ja tehokkaampiin työpaikkatoimintoihin (TP)
- kaupallisten palveluiden alueisiin (KM)
- tuotanto- ja varastotoiminnan alueisiin (TY) sekä
- tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueisiin (TT).

Pääkäyttötarkoitukseltaan yksinomaan työpaikka-alueiksi osoitettujen alueiden lisäksi kaupunkikeskustan alueet (C) sekä asumisen ja työpaikkojen (A/TP) sekä asumisen ja kaupallisten palveluiden (A/KM) sekoittuneet alueet ovat tärkeitä työpaikka-alueita.

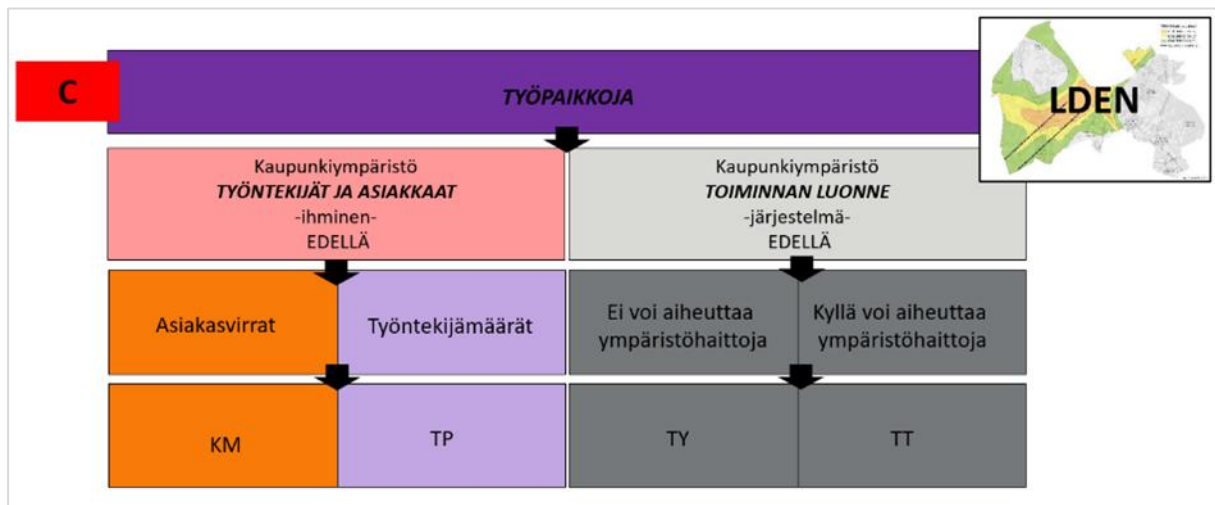


Kuva 1. Yleiskaava 2020, korostettuna työpaikka- ja keskusta-alueet.

Työpaikkoja sijoittuu myös muille yleiskaavan käyttötarkoitusalueille. Kaavan yleispiirteisyys huomioiden alueilla voi niiden pääkäyttötarkoituksen ohella olla jonkin verran myös muita alueille sopivia toimintoja. Yleiskaavaan 2007 nähden yleiskaava 2020 on yleispiirteisempi, eikä pienimpiä yleiskaavan 2007 työpaikka-aluevarauksia ole osoitettu erikseen.

Palveluiden ja hallinnon alueille (P) on mahdollista sijoittua sekä julkisia että yksityisiä palveluita ja tätä kautta myös työpaikkoja. Myös joillekin yhdyskuntateknisen huollon alueille (ET) sijoittuu toimintoja, kuten voimalaitoksia ja jätteenkäsittelyä, joilla on työpaikkoja. Asuinalueille (AC, A, AP) sijoittuu erityisesti palveluita, joiden riittävyys ja saavutettavuus tulee varmistaa asemakaavoituksen yhteydessä. Tässä selvityksessä on tarkasteltu yleiskaavan varsinaisia työpaikka-

alueita (TP, KM, TY, TT) sekä keskusta-alueita (C) ja sekoittuneita alueita (A/KM, A/TP).



Kuva 2. Yleiskaavan työpaikka-alueiden suunnittelun lähtökohdat. Lähde: Vantaan yleiskaavan 2020 selostus.

Työpaikka-alueiden yleiskuvaukset

Monipuoliset työpaikka-alueet (TP) varataan monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille. Alueiden toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin. Monipuolisiksi työpaikka-alueiksi (TP) on osoitettu hyvien joukkoliikenneyhteyksien (erityisesti raideliikenne) varsilla sijaitsevat toimitila-alueet, joilla nähdään olevan hyvät edellytykset toimisto-, palvelu- ja tehokkaan tuotantotoiminnan kehittämiseen. Alueille tavoitellaan osaamisintensiivisiä ja työvoimaintensiivisiä toimialoja. Merkittävimmät TP-alueet sijoittuvat Aviapolikseen Veromiehen alueelle sekä Vehkalan ja Vantaankosken asemien ympäristöön.

Kaupallisten palveluiden alueet (KM) varataan kaupallisille palveluille ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille elinkeinotoiminnoille. Alueille saa sijoittua vähittäiskaupan suuryksiköitä, mutta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä. Alueille ohjataan ensisijaisesti tilaa vaativaa erikoiskauppaa.

Kaupan alueille on mahdollista sijoittua merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka eivät kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa.

Keskustahakuksen erikoiskaupan ja päivittäistavarakaupan sijoittumista on rajoitettu

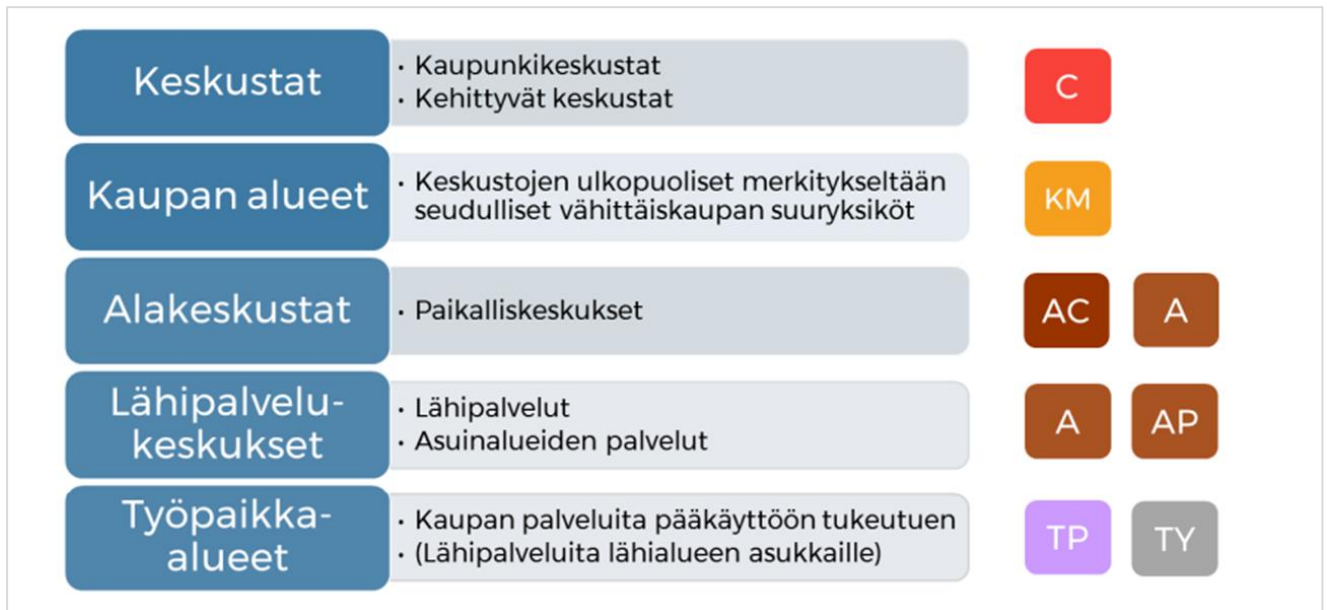
kaupan alueilla. Alueille ei saa sijoittaa keskustahakuisia seudullisia suuryksiköitä. Nämä ohjataan sijoittumaan lähelle asukasta, eli asiakkaita. Perusteluina tälle ovat kestävä saavutettavuus, päivittäinen asiointi ja vaikutukset keskusta-alueiden kaupan edellytyksiin. Alueilla on voimassa maakuntakaavan mukainen kaupan mitoitus ja lisäksi päivittäistavarakauppaa on mitoitettu alueittain.

Yleiskaava määrittelee kaupunkitasoiset kaupan sijoittamisen ohjaamisen periaatteet (kuva 2) ja täsmentää maakuntakaavan linjauksia. Elinvoiman ja seudullisen kaupan verkon näkökulmasta on keskeistä, että yleiskaava mahdollistaa keskustojen ja kaupan alueiden kasvun sekä parantaa niiden saavutettavuutta eri kulkumuodoilla. Tasa-arvoinen saavutettavuus ja autoriippuvuuden vähentäminen tukevat myös kaupungin tavoitteita vähentää eriytymiskehitystä ja olla hiilineutraali vuonna 2030. Vähittäiskaupan suuryksiköt ohjataan keskustoihin sekä kaupan alueille huomioiden, ettei suuryksiköiden sijoittuminen heikennä keskusta-alueiden kaupallisia palveluita ja niiden kehittämistä.

Muilla työpaikka-alueilla kaupan ohjauksen periaatteena on, että alueita kehitetään yritysalueina eikä kuluttajia palvelevan kaupan alueina. Kaupan ja liiketilojen tulee kytkeytyä työpaikka-alueiden ydintoimintoihin. Tekniset erikoiskaupat ja tukkukaupat, jotka palvelevat pääosin yrityksiä, voivat soveltua tapauskohtaisesti alueille.

Tuotanto- ja varastotoiminnan (TY) alueet varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Merkittävin vaikutus syntyy liikenteestä, sillä tuotantotoiminta synnyttää myös raskasta liikennettä.

Saavutettavuuden kannalta tuotanto- ja varastotoiminnan alueet (TY) eivät sijoitu joukkoliikenneyhteyksien kannalta yhtä hyvin sijainteihin kuin monipuoliset työpaikka-alueet (TP). Merkittäviä TY-alueiden kokonaisuuksia sijoittuu Koivuhakaan, Hakkilaan, Vaaralaan, Petikkoon sekä Piispankylän alueelle. Uusia yleiskaavan mahdollistamia avauksia ovat TY-aluevaraukset Petaksessa ja Tuusulan rajaa vasten Vierumäen pohjoispuolella.



Kuva 3. Kaupan palveluverkko suhteessa yleiskaavan merkintöihin. Lähde: Vantaan yleiskaavan luonnos. Merkintöjen ja kaupan vaikutusten arviointi (WSP).

Tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueet (TT) varataan tuotannolle, varastoinnille, logistiikalle ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille. Alueille saa sijoittaa toimintoja, joita niiden aiheuttamien ympäristöhäiriöiden vuoksi ei voi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Ympäristöhäiriöitä (mm. melu, värinä ja raskas liikenne) aiheuttavia toimintoja ohjataan alueille, joissa niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Alueet sijaitsevat pitkälti voimakkaan lento- ja tiemelun alueilla ja lentokentän ympäristössä. Merkittävimmät kokonaisuudet sijaitsevat Viinikkalassa ja Viinikanmetsässä. Näiden lisäksi uusia aluekokonaisuuksia on osoitettu Ruskeasantaan sekä maantie 152:n eli Kehä IV:n linjauksen ympäristöön.

Yleiskaavan kaupunkikeskustan alueet (C) ovat vetovoimaisia sijainteja sekä asumiselle että työpaikoille. Alueita käsitellään osana työpaikka-alueita, sillä keskustat ovat merkittäviä yritystoiminnan, työpaikkojen ja palveluiden keskittymiä. Työpaikka-alueiden näkökulmasta yleiskaavan mukaiset keskusta-alueet ovat tärkeitä työpaikkojen keskittymiä erityisesti toimistotyyppisten ja tietointensiivisten alojen sekä kaupan ja palveluiden kannalta.

Kaupunkikeskustojen alueita (C) kehitetään monipuolisina, toiminnoiltaan sekoittuneina kaupunkiympäristöinä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen. Keskeisillä keskusta-alueilla on tärkeää maantasokerrosten avautuminen katutilaan. Avoimuus saavutetaan osoittamalla kivijalkakerros liike- ja toimitiloiksi.

Kaupan osalta seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt ohjataan sijoittumaan Myyrmäen, Kivistön, Aviapoliksen, Tikkurilan, Koivukylän, Korson ja Hakunilan kaupunkikeskusta-alueille, paikalliset vähittäiskaupan suuryksiköt Lapinkylään ja Länsimäkeen.

Keskustoissa tavoitellaan monipuolista työpaikka- ja palvelurakennetta. Työpaikkatarjonta ei voi nojautua pelkkään kauppaan. Asukasmäärän kasvu mahdollistaa kysyntää uusille palveluille ja samalla potentiaalisia työntekijöitä alueen yrityksille. Elinkeinopoliittisten vaikutusten arvioinnissa painotetaan, että yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on oleellista varmistaa asuntorakentamisen rinnalla myös riittävä toimitilarakentaminen ja positiivinen työpaikkakehitys.

Toimintojen keskittymiseen liittyy agglomeraatio- eli kasautumisetuja, joita syntyy, kun eri toimijoita sijoittuu toistensa läheisyyteen. Tuottavuuden näkökulmasta keskusta-alueiden tiivis ja monipuolinen rakenne edistää keskittymisetujen muodostumista, joka ovat taloudellisen kehityksen moottori.

Kaupungin strategiassa vuosina 2022–2025 tavoitteena ovat olleet kukoistavat kaupunkikeskustat, eli keskustojen elävyyden ja monipuolisuuden luominen ja varmistaminen jatkossakin asumisen, työpaikkojen ja kaupan alueina. Yleiskaavassa on mahdollistettu nykyisten keskusta-alueiden laajeneminen ja rakenteen monipuolistuminen. Tikkurilaa, Aviapolista ja Myyrmäkeä kehitetään seudullisesti merkittävänä pääkeskuksina. Muut keskustat ovat merkitykseltään paikallisia keskustoja.

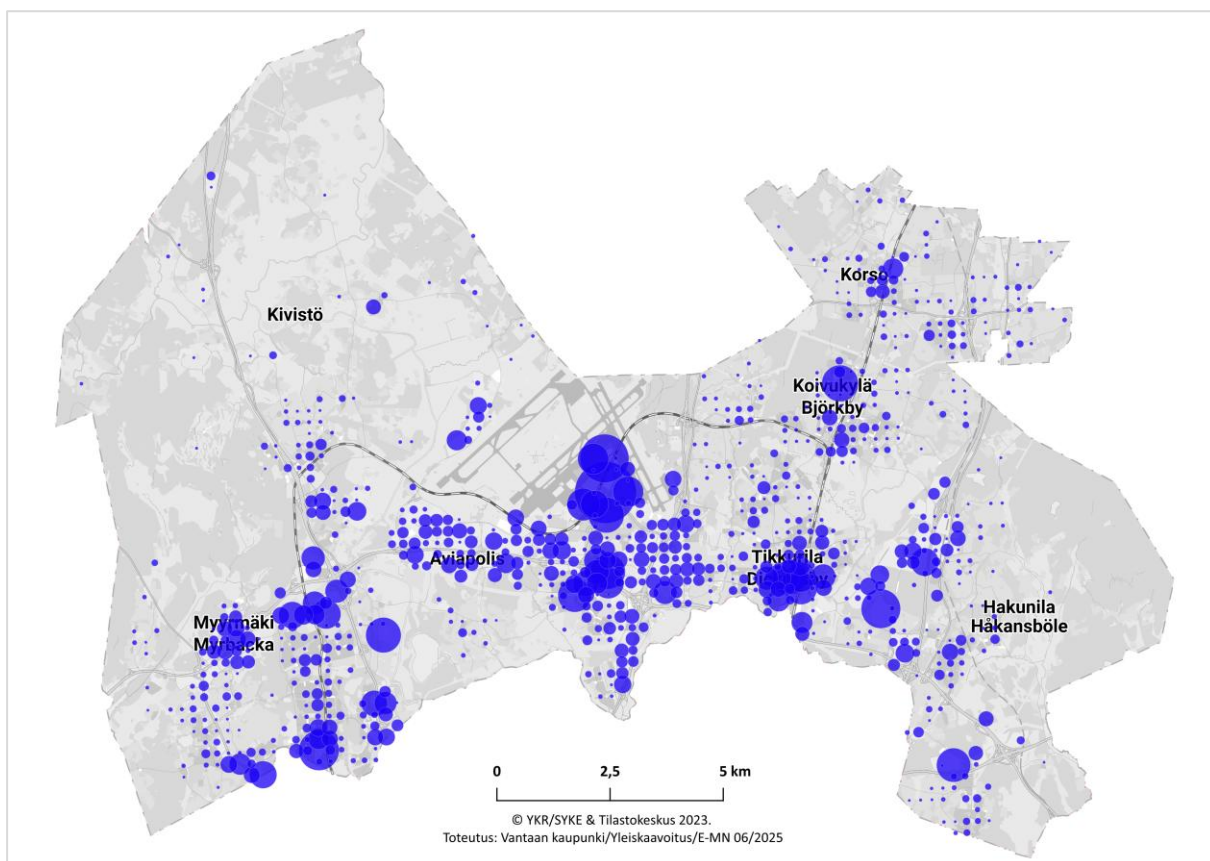
Asumisen ja kaupallisten palveluiden alue- ja asumisen ja työpaikkojen alue -merkinnöillä (A/KM ja A/TP) on osoitettu muuntuvat alueet, joilla mahdollistetaan asuminen. Yleiskaavassa on osoitettu useita kaupunkirakenteellisesti keskeisiä toimitila-alueita alueiksi, joilla myös asumista sallitaan. Alueita kehitetään sekoittuneina alueina, joilla merkittävä osuus uudesta rakentamisesta tulee olla toimitilaa. Tavoitteena on myös nykyisen elinkeinorakenteen monipuolistuminen ja tehostuminen (esim. varastoinnista työvoimaintensiivisempiin toimintoihin ja lähiasutukseen pohjautuviin kaupallisiin palveluihin). Alueiden suunnittelussa on tärkeää luoda riittävän laajoja kokonaisuuksia toimitiloille, jotta ne ovat vetovoimaisia sijoittumispaikkoja yrityksille. Alueet sijaitsevat keskeisesti kaupunkirakenteessa ja hyvällä joukkoliikennesaavutettavuudella.

3 TYÖPAIKAT JA TOIMITILAT SUURALUEITTAIN

Työpaikkamäärien sijainti ja kehitys

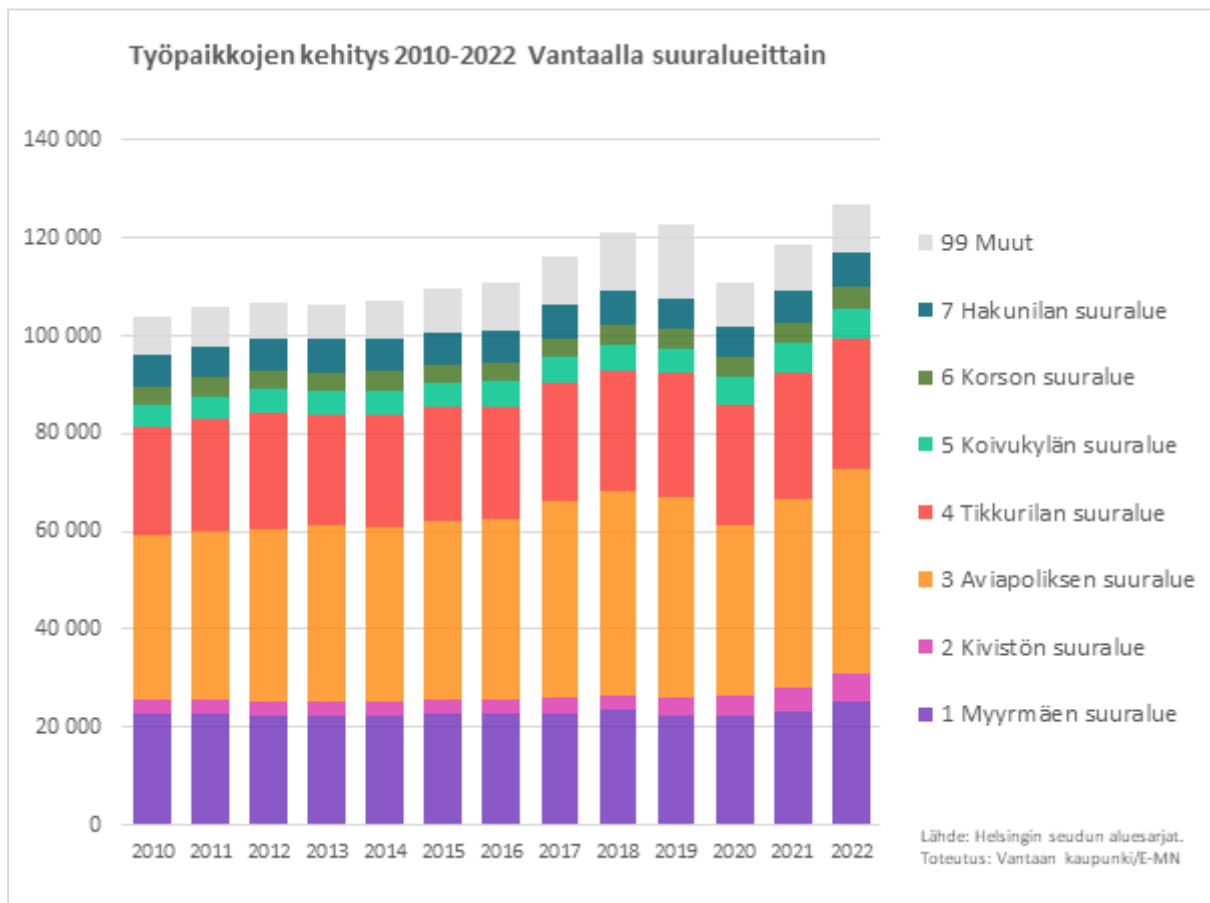
Vantaalla oli vuonna 2023 yhteensä 127 400 työpaikkaa (Helsingin seudun aluesarjat 2023). Koronan aiheuttaman ennätysuuden notkahduksen jälkeen työpaikkakasvu nousi ennätyslukuihin v. 2021–2022, jolloin kasvua oli n. 8 000 työpaikkaa per vuosi. Tuoreimpien koko kaupunkia koskevien tietojen mukaan työpaikkamäärien kasvu oli huomattavasti heikompaa vuonna 2023 kasvua ollen vajaa 500 työpaikkaa (Vantaan strategia ja tutkimus, aineistolähde Tilastokeskus).

Lentokenttä on suurin työpaikkojen keskittymä, mutta työpaikkoja on keskittynyt lisäksi keskustoihin, kaupan alueille sekä suurten väylien, erityisesti Kehä III varren työpaikka-alueille.



Kuva 4. Työpaikkojen jakautuminen Vantaalla v. 2023. Kartalla esitetty 250x250 metrin ruudut, joissa on yli 10 työpaikkaa. Lähde: YKR/SYKE ja TK 2023.

Aviapoliksen suuralueelle sijoittuu kolmasosa koko Vantaan työpaikoista eli lähes 42 000 työpaikkaa. Työpaikkojen määrä on palautunut koronavuosien laskusta, joka osui erityisesti Aviapoliksen suuralueelle. Suuralueen suurimmat toimialat ovat kuljetuksen ja varastoinnin, tukku- ja vähittäiskaupan sekä teollisuuden toimialat. Näillä kolmella toimialalla työskentelee yhteensä 65 % suuralueella työssäkäyvistä. Kuljetuksen ja varastoinnin osuus työpaikoista on 30 %. Toimialan työpaikat ovat keskittyneet hyvin voimakkaasti Aviapoliksen suuralueelle, jolla sijaitsee 67 % kuljetuksen ja varastoinnin työpaikoista Vantaalla. Neljäsosa Aviapoliksen työpaikoista on tukku- ja vähittäiskaupan toimialalla. Myös kaupan työpaikat ovat keskittyneet vahvasti suuralueelle, sillä 44 % koko Vantaan kaupan työpaikoista sijoittuu Aviapoliksen suuralueelle.



Kuva 5. Työpaikkojen kehitys Vantaalla suuralueittain. Lähde: Helsingin seudun aluesarjat ja Tilastokeskus.

Tikkurilan suuralueella on noin 27 000 työpaikkaa (21 % Vantaan työpaikoista). Työpaikkojen määrä on myös lähtenyt nousuun vuoden 2020 notkahduksen jälkeen. Tikkurilan suuralueen työpaikkojen toimialajakaumassa kolmen kärjen muodostavat tukku- ja vähittäiskauppa (19 % suuralueen työpaikoista), terveys- ja sosiaalipalvelut (12 %) sekä kuljetus ja varastointi (11,6 %). Seuraavina tulevat

teollisuus (10 %), rakentaminen (n. 9 %) sekä julkinen hallinto ja maanpuolustus (n. 9 %). Vantaan kaupan työpaikoista 21 % sijoittuu suuralueelle. Terveys- ja sosiaalipalveluiden työpaikoista yli neljäsosa ja teollisuuden työpaikoista viidesosa sijoittuu Tikkurilan suuralueelle. Aviapoliksen jälkeen Tikkurilan suuralueelle sijoittuu seuraavaksi eniten kuljetuksen ja varastoinnin työpaikkoja (17 % koko toimialan työpaikoista), kun muilla suuralueilla osuudet ovat selvästi alle 10 % toimialan työpaikosta.

Myyrmäen suuralueella on noin 25 000 työpaikkaa (20 % Vantaan työpaikoista), viimeisten parin vuoden aikana kasvua on tullut lähes 3 0000 työpaikan verran. Suurimmat toimialat työpaikkojen määrän perusteella ovat tukku- ja vähittäiskauppa (21 %), teollisuus (16 %) ja rakentaminen (15 %). Lisäksi terveys- ja sosiaalipalveluiden, ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan sekä hallinto- ja tukipalvelutoiminnan toimialoilla on jokaisella n. 10 % osuus suuralueen työpaikoista. Vantaan kaupan alan työpaikoista 22 % sijoittuu Myyrmäen suuralueelle, mikä vastaa lähes Tikkurilan suuralueen osuutta. Teollisuuden työpaikoista 30 % sijoittuu suuralueelle. Teollisuuden työpaikat keskittyvät Vantaalla Aviapoliksen ja Myyrmäen suuralueille Tikkurilan seuraten kolmantena. Rakentamisen työpaikoista yli neljäsosa (27 %) sijoittuu suuralueelle, kun seuraavina tulevat Aviapoliksen suuralue (22 % toimialan työpaikoista) ja Tikkurilan suuralue (17 %).

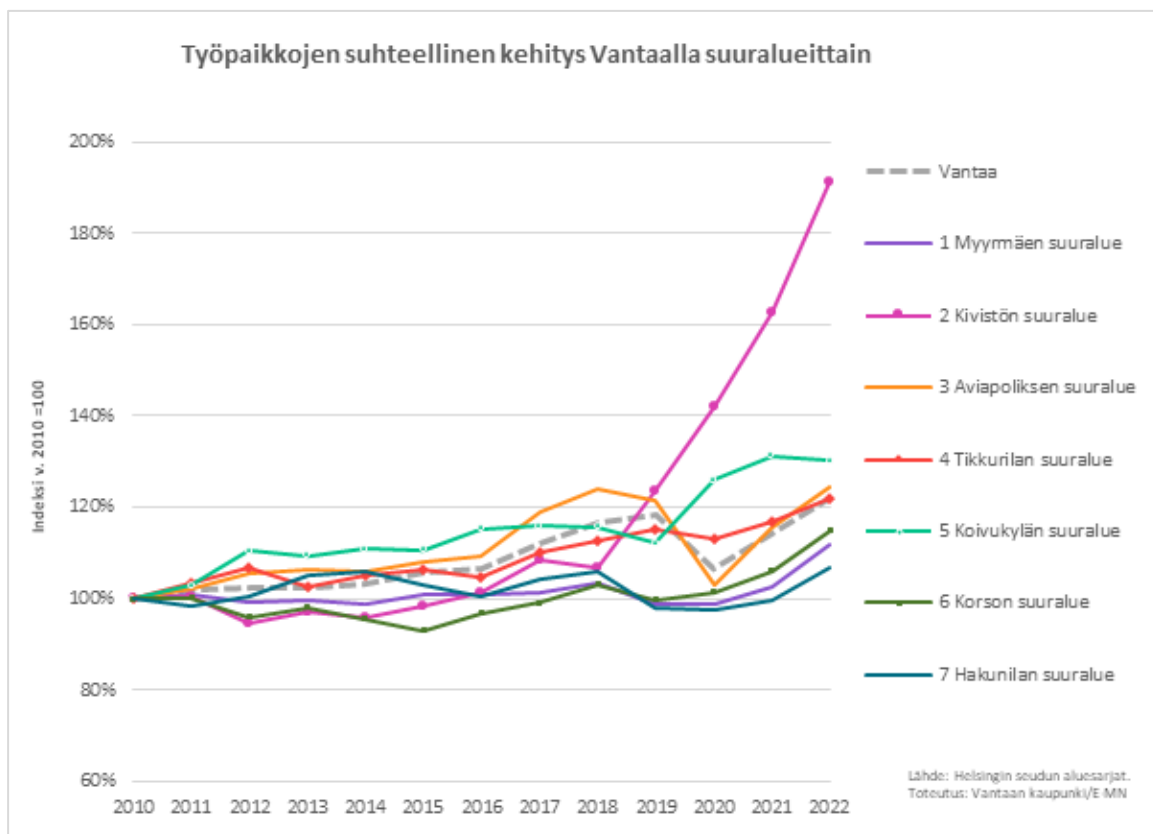
Työpaikkamääriltään pienemmistä toimialoista huomionarvoista on nostaa esiin, että informaatiosektorin ja liike-elämän palveluiden toimialoilla on havaittavissa selkeää keskittymistä Aviapoliksen suuralueelle. Informaation ja viestinnän työpaikoista Vantaalla (yhteensä noin 2100 työpaikkaa) yli 40 % sijoittuu Aviapoliksen suuralueelle. Seuraavina tulevat Myyrmäen (25 %) ja Tikkurilan (17 %) suuralueet. Rahoitus- ja vakuutustoiminnan työpaikoista yli 40 % sijoittuu Aviapolikseen ja 32 % Tikkurilan suuralueelle. Myös kiinteistöalan, ammatillisen, tieteellisen ja teknisen tukitoiminnan sekä hallinto- ja tukipalvelutoiminnan toimialojen työpaikat keskittyvät Aviapoliksen, Tikkurilan ja Myyrmäen suuralueille.

Hakunilan suuralueella on 6 900 työpaikkaa (5,4 % Vantaan työpaikoista). Hakunilan suuralueella painottuu teollisuuden toimiala, jonka osuus on 30 % suuralueen työpaikoista. Seuraavina tulevat rakentaminen (14 %), kuljetus ja varastointi (11 %) sekä terveys- ja sosiaalipalvelut (9 %).

Koivukylän suuralueella on noin 5 900 työpaikkaa (4,7 % Vantaan työpaikoista). Suuralueen työpaikoissa painottuu terveys- ja sosiaalipalveluiden toimiala, jonka osuus työpaikoista on n. 43 %. Seuraavina tulevat rakentaminen (12 %), kuljetus ja varastointi (n. 9 %) sekä tukku- ja vähittäiskauppa (n. 9 %).

Korson suuralueella on noin 4 500 työpaikkaa (3,4 % Vantaan työpaikoista). Suurimmat toimialat ovat rakentaminen (25 %), terveys- ja sosiaalipalvelut (22 %), tukku- ja vähittäiskauppa (n. 13 %) sekä koulutus (11 %).

Suhteellisesti eniten työpaikkojen määrä on kasvanut Kivistön suuralueella, jossa se on kaksinkertaistunut kehäradan avaamisen jälkeen. Suuralueella oli vuonna 2022 noin 5 600 työpaikkaa (4,4 % Vantaan työpaikoista). Suurimmat toimialat suuralueella ovat rakentaminen (28 %), tukku- ja vähittäiskauppa (n. 21 %) ja terveys- ja sosiaalipalvelut (18 %).



Kuva 6. Työpaikkamäärien suhteellinen kehitys Vantaalla suuralueittain. Lähde: Helsingin seudun aluesarjat ja Tilastokeskus.

Vantaalla eniten työpaikkoja on tukku- ja vähittäiskaupan toimialalla (18 % työpaikoista vuonna 2023). Seuraavaksi merkittävin toimiala on kuljetus ja varastointi (15 % työpaikoista). Hallinto- ja tukipalvelutoiminta (11 % työpaikoista) ja teollisuus (10,9 % työpaikoista) tulevat kolmanneksi ja neljänneksi suurimpina

toimialoina työntekijämääriltään. Terveys- ja sosiaalipalvelujen toimiala ja rakentaminen ovat myös merkittäviä toimialoja. Työpaikkamäärät kasvoivat eniten kuljetuksessa ja varastoinnissa (+890 työpaikkaa, +4,8 %) ja terveys- ja sosiaalipalveluissa (+ 600 työpaikkaa, +4,9 %). Suhteellisesti eniten kasvua (7,6 %) oli julkisen hallinnon ja maanpuolustuksen toimialalla Rakentamisen toimialalla työpaikat vähenivät v. 2023 aikana lähes 1 100 työpaikan verran (-7,9 %).

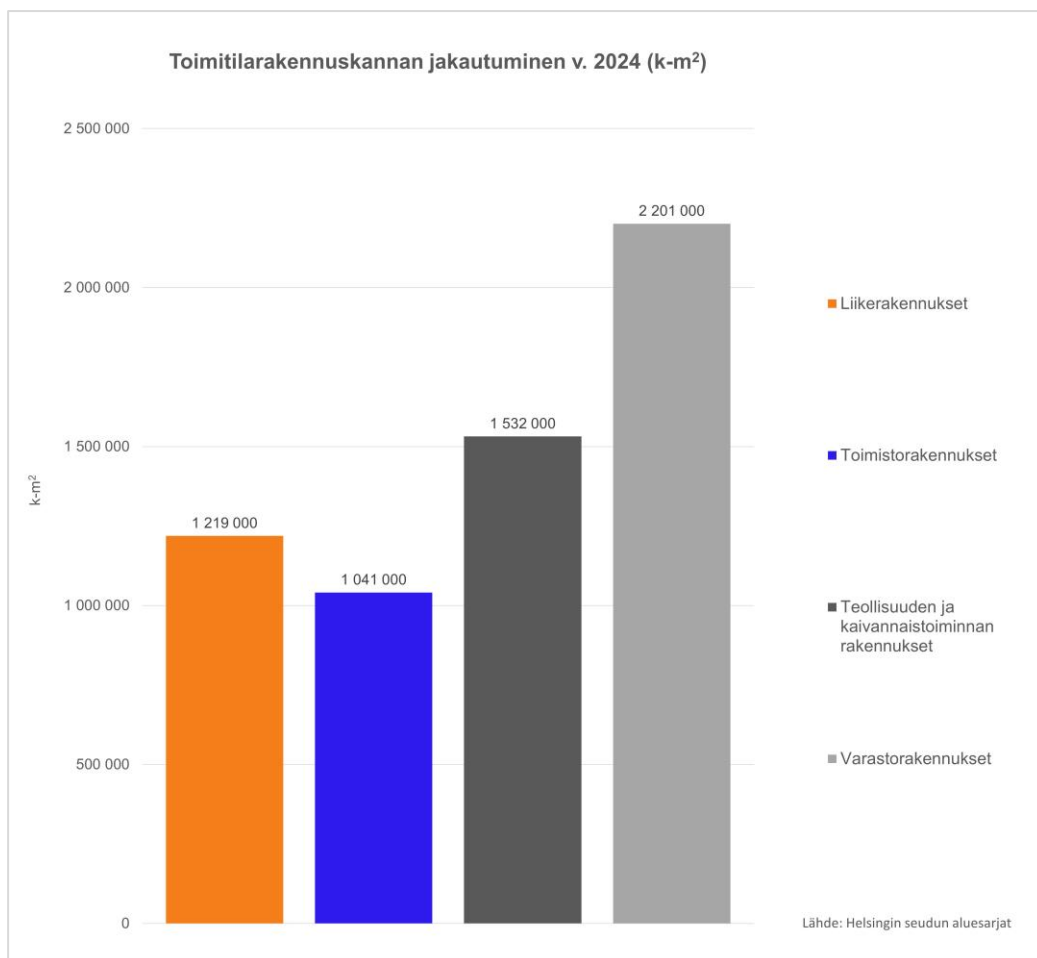
Verrattuna Helsinkiin ja Espooseen erityisesti kuljetuksen ja varastoinnin toimiala (Helsinki 4 % työpaikoista, Espoossa 2 % työpaikoista) korostuu Vantaalla suhteellisissa työpaikkamäärissä. Espoossa tukku- ja vähittäiskauppa on Vantaan tavoin suhteellisesti suurin toimiala työpaikkamääriltään. Muiden toimialojen osalta Vantaa eroaa pääkaupunkiseudun kunnista erityisesti siinä, että informaation ja viestinnän sekä ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan toimialan osuudet ovat merkittävästi pienemmät. Sekä Helsingissä että Espoossa noin 20 % työpaikosta on kyseisillä toimialoilla. Vantaalla osuus jää alle 7 prosenttiin. Vantaan kaupungin strategian ja tutkimuksen tuottaman aineiston perusteella Vantaan toimialarakenne on tasoittunut ja monipuolistunut, sillä entistä useammalla toimialalla on vähintään 10 % osuus työpaikoista.



Kuva 7. Työpaikkojen jakautuminen toimialoittain Vantaalla, Helsingissä ja Espoossa v. 2023. Lähde: Helsingin seudun aluesarjat ja Tilastokeskus.

Toimitilarakennuskanta ja sen kehitys

Vantaalla toimitilarakennuskannan kerrosalaa oli vuoden 2024 lopussa yhteensä noin 6 miljoonaa kerrosneliömetriä. Toimitilarakennuskantana on tässä yhteydessä huomioitu liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennukset. Noin 2,2 miljoonaa kerrosneliömetriä (37 %) on varastorakennuksia. Teollisuuden ja kaivannaistoiminnan rakennuksia on noin neljäsosa toimitilarakennuskannasta (n. 1,5 milj. k-m²). Liikerakennusten osuus toimitilakannasta on 20 % (n. 1,2 milj. k-m²) ja toimistorakennusten 17 % (n. 1 milj. k-m²).



Kuva 8. Toimitilarakennuskanta Vantaalla v. 2024.

Toimitilarakennuskannan kerrosalasta 43 % sijoittuu Aviapoliksen suuralueelle, 30 % Tikkurilan suuralueelle ja 25 % Myyrmäen suuralueelle. Koivukylän, Korson ja Hakunilan suuralueille sijoittuu jokaiselle 12–13 % toimitilarakennuskannasta. Kivistön suuralueelle sijoittuu 9 %.

Toimistorakennuskanta keskittyy vastaavasti Aviapoliksen (41 %), Myyrmäen (25 %) ja Tikkurilan (21 %) suuralueille. Aviapoliksessa merkittävimmät toimistokeskittymät ovat Veromiehen alueella. Tikkurilan suuralueella toimistorakennuskanta keskittyy

Tikkurilan ja Jokiniemen kaupunginosiin. Myyrmäen suuralueella toimistorakennuskannasta merkittävä osa sijoittuu Vantaankosken työpaikka-alueelle ja Myyrmäen keskusta. Lisäksi toimistokantaa sijoittuu myös muille suuralueen työpaikka-alueille.

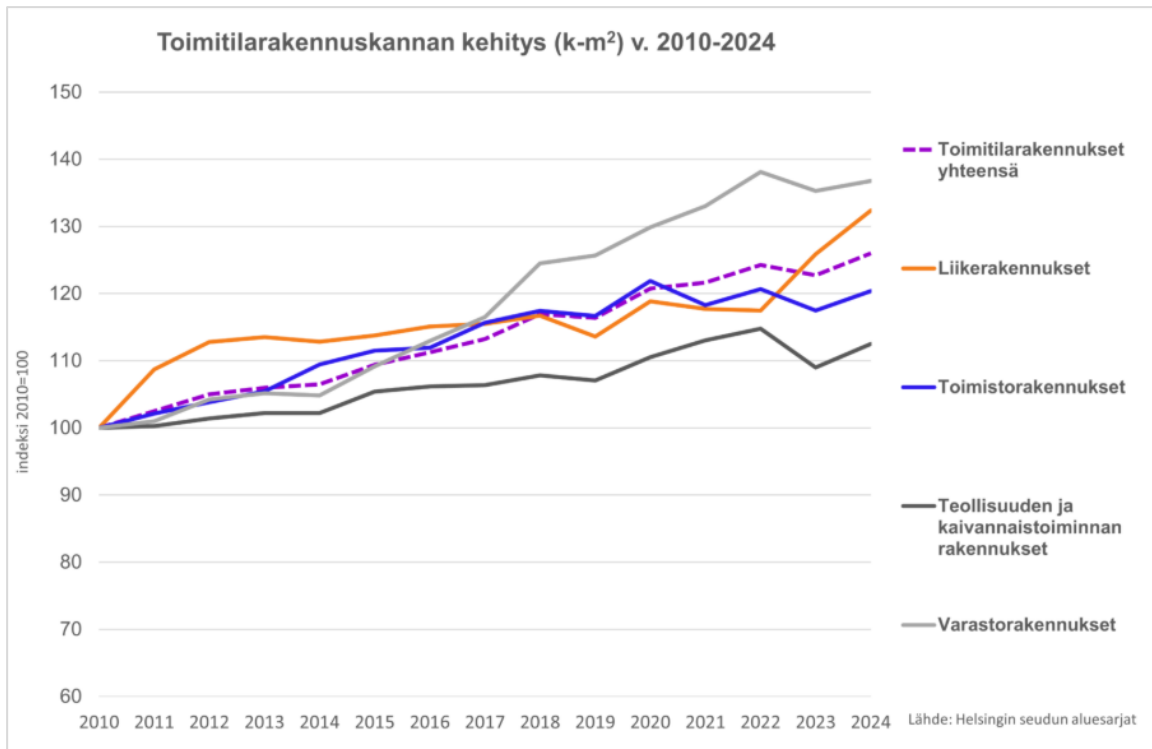
Liikerakennuskannan kerrosalasta lähes puolet sijoittuu Aviapoliksen suuralueelle, jossa liikerakennuskanta on painottunut erityisesti kaupan keskittymiin kuten Tammistoon, Jumboon ja Vantaanporttiin. Lisäksi Pakkalassa ja Veromiehessä on paljon hotellitoimintaa. Seuraavina tulevat Tikkurilan suuralue (21 %) ja Myyrmäen suuralue (20 %), joissa liikerakennuskanta keskittyy keskusta-alueille ja kaupan alueille sekä Myyrmäessä myös Kaivokselaan ja Silvolaan.

Teollisuusrakennuskannasta merkittävä osa sijoittuu Viinikkalaan (13 %), Koivuhakaan (10 %), Veromieheen (9 %), Piispankylään (8 %) sekä Vantaankosken, Vehkalan ja Hakkilan kaupunginosiin. Näillä alueilla on yli puolet Vantaan teollisuusrakennuskannasta. Varastorakennuskanta keskittyy vielä selkeämmin Viinikkalan (25 %), Hakkilan (14 %) ja Veromiehen (9 %) työpaikka-alueille. Teollisuus- ja varastorakennuskantaa on myös merkittävästi muilla työpaikka-alueilla, kuten Hämeenkylä-Varisto-Petikon, Kuninkaalan, Pakkalan ja lentokentän alueilla.

Toimitilarakennuskanta on kasvanut tasaisesti 2010-luvulta keskimäärin lähes 100 000 k-m²:n vuositaitia. Erityisen voimakasta kasvu on ollut tarkastelujaksolla varastorakennusten suhteen. Vuonna 2023 toimitilarakennuskannan kerrosala kääntyi laskuun ja toimitilarakennuskanta supistui lähes 74 000 k-m². Tässä luvussa näkyy poistunutta teollisuusrakennuskantaa 78 500 k-m², varastorakennuskantaa 45 000 k-m² ja toimistorakennusten kerrosalaa yli 27 000 k-m². Ainoastaan liikerakennuskanta nousi lähes 78 000 k-m².

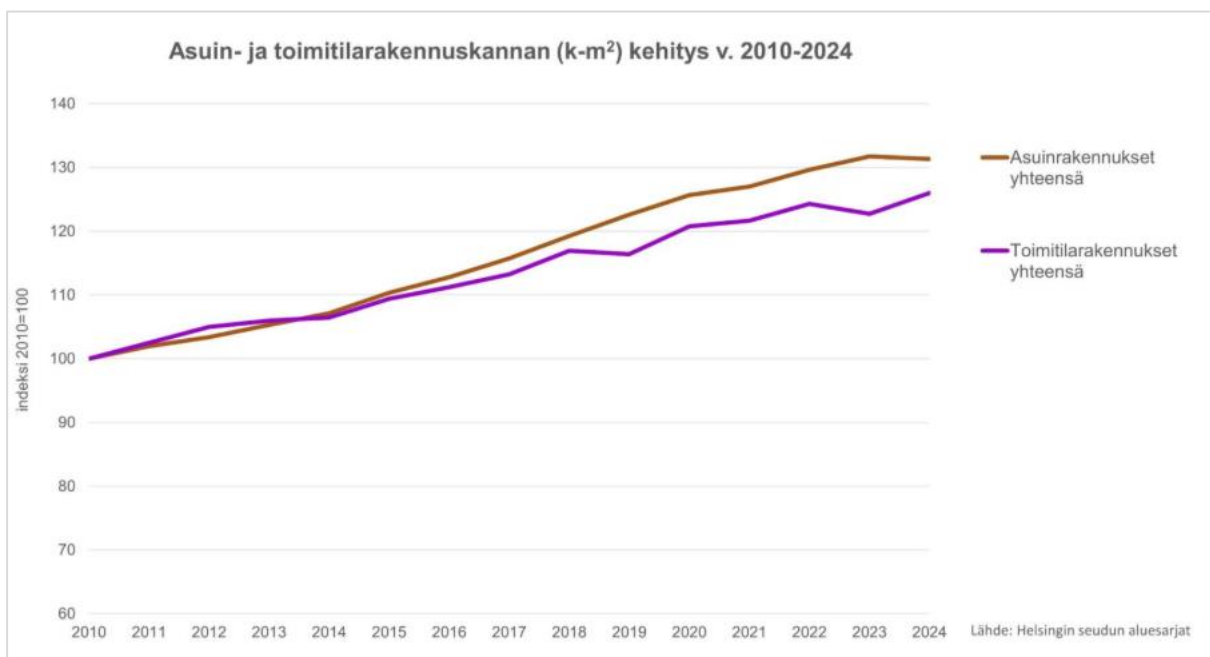
Vuonna 2024 toimitilarakennuskannan kehitys palasi edellisvuoden notkahduksen jälkeen nousuun. Liikerakennuskannan määrä jatkoi parin edellisen vuoden tavoin voimakasta nousua. Vuonna 2023 liikerakennuskanta kasvoi yli 77 000 kerrosneliömetrillä ja vuonna 2024 lähes 60 000 kerrosneliömetrillä.

Toimistorakennuskannan määrä (k-m²) on puolestaan laskenut hieman 2020-luvulla (-12 900 k-m²).



Kuva 9. Toimitilarakennuskannan kehitys (k-m²) vertailuvuoteen 2010 nähden.

Asuinrakennuskannan kehitykseen verrattuna toimitilarakentamisen kasvu on ollut viime vuosina hitaampaa. Vuonna 2014 asuntorakentamisen kehitys ohitti toimitilarakennuskannan kehityksen. Rakennusalan heikko tilanne näkyy vuoden 2024 asuinrakennuskannan kehityksessä kasvun taittuessa Vantaalla ensimmäistä kertaa 2000-luvun alusta lukien.



Kuva 10. Toimitila- ja asuinrakennuskannan (k-m²) kehitys vertailuvuoteen 2010 nähden. (Lähde: Helsingin seudun aluesarjat)

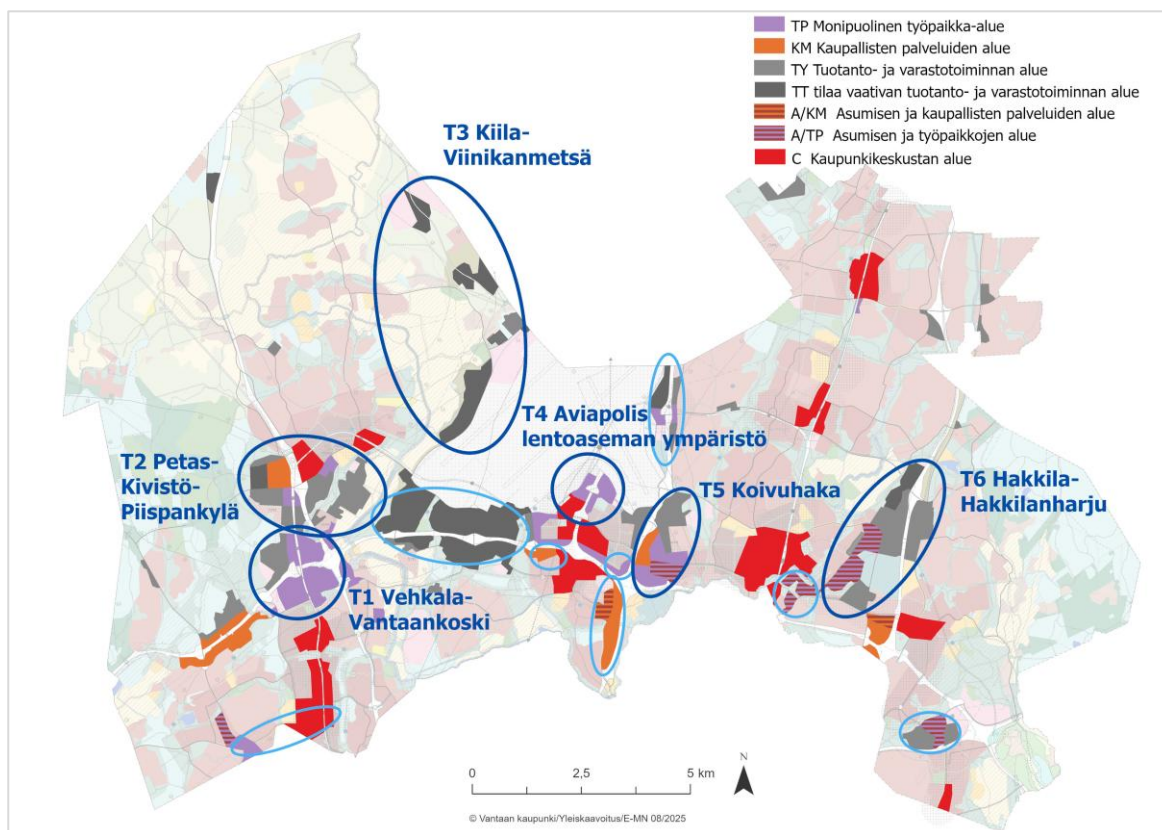
4 ALUEITTAISET TARKASTELUT YLEISKAAVAN TYÖPAIKKA-ALUEILTA

Tarkastelun sisältö ja mitoitukset

Osana työpaikka-alue selvityksen tekoa järjestettiin kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoille kaksi samansisältöistä työpajaa 27. ja 29.3.2023. Työpajojen tavoitteena oli valita tässä työssä tarkemmin selvitettävät alueet sekä saada niistä lisätietoa ja ohjausta työlle etenkin yleiskaavan 2020 asumisen ja työpaikkojen (A/TP) sekä asumisen ja kaupallisten palveluiden (A/KM) sekoittuneille alueille.

Alueittaisiksi tarkastelualueiksi valittiin kuusi aluekokonaisuutta:

- T1 Vehkala-Vantaankoski
- T2 Petas-Kivistö-Piispankylä
- T3 Kiila-Viinikanmetsä
- T4 Aviapolis, lentoaseman ympäristö
- T5 Koivuhaka
- T6 Hakkila-Hakkilanharju



Kuva 11. Työpajoissa käsitellyt alueet. Tummansinisellä rajauksella tarkempaa tarkastelua varten valitut numeroidut alueet. Taustalla yleiskaava, jossa korostettuna työpaikka- ja keskustatoimintojen alueet.

Aluetarkasteluissa käytiin läpi alueiden työpaikkavaranto huomioiden nykyinen asemakaavallinen varanto vajaasti rakennetuilla tonteilla sekä potentiaalinen yleiskaavavaranto. Varannon lisäksi tarkastelualueista kuvaillaan lyhyesti sijainti ja nykytila, kaavatilanne, rakennuskanta, maanomistus sekä erityispiirteet, haasteet tai kehityskohteen esimerkiksi liikenneyhteyksiin ja muihin suunnitelmiin liittyen. Lopuksi kuvataan tunnistetut jatkosuunnittelutarpeet.

Työpaikkavarannosta on laadittu alueittain ns. maksimi- ja minimiskenaariot (pohjalla vuoden 2023 lopun ja vuoden 2024 alun varantotilanne).

Maksimiskenaariossa varantoa on tarkasteltu sillä oletuksella, että kaikki arvioitu varanto ja rakentamismahdollisuudet pääosin toteutuvat. Taustalla on yleiskaavan tavoite työpaikka-alueiden tehostumisesta ja tiivistymisestä, jotta työpaikkaskenaarion toteutuminen on mahdollista.

Tämä näkyy siinä, että maksimiskenaariossa oletuksena on tarkasteluajankohdan voimassa ja suunnitteilla olevan varannon toteutuminen pääosin kokonaisuudessaan ja että toiminnot toteutuvat työvoimaintensiivisempinä esim. toimistopainotteisempina tai tehokkaampana tuotantona verrattuna minimiskenaarioon. Lisäksi oletuksena on, että maankäyttöön liittyvät mahdolliset reunaehdot ja mahdollista toteuttamiskelpoisuutta rajoittavat haasteet saadaan ratkaistua (esim. maastonmuotojen asettamat rajoitteet, tarvittavat tieyhteydet ja liikenneratkaisut).

Minimiskenaariossa on arvioitu, ettei kaikki varanto toteudu vaan osa työpaikkavarannosta toteutuu joko väljemmin tai jää kokonaan toteutumatta. Skenaariossa on arvioitu esimerkiksi, että nykyisin työpaikka-alueilla asuinkäytössä olevat työpaikkatontit säilyvät ennallaan, ratikan potentiaalista osa jää toteutumatta, ja mm. luontoarvot ja maastonmuodot rajoittavat työpaikkavarauksien toteuttamista. Tässä selvityksessä huomioitujen tekijöiden lisäksi alueilla voi olla muita rajoittavia ja vaikuttavia tekijöitä, jotka vaikuttavat työpaikkatoimintojen toteutumismahdollisuuksiin, mutta joita ei ole tässä työssä pystytty huomioimaan.

Työpaikkamääriä on arvioitu työpaikkavarannon pohjalta keskimääräisten työpaikkaväljyyksien ($k\text{-m}^2/\text{työpaikka}$) avulla. Työpaikkaväljyys kuvaa arviota toteutuvan toiminnon työvoimaintensiivisyydestä. Huomioitavaa on, että työpaikkaväljyydet ovat suuntaa antavia ja niihin pohjautuvat työpaikka-arviot keskimääräisiä arvioita mahdollisten työpaikkojen määrästä. Lopullinen toteutuva toiminto ja sen mahdollistama työpaikkamäärä riippuu monesta tekijästä.

Minimiskenaariossa oletuksena on työpaikkatoimintojen toteutuminen vähemmän työvoimavaltaisina sekä enemmän tilaa vaativina toimintoina, ja maksimiskenaariossa työvoimaintensiivisempinä. Maksimiarvioissa on pyritty huomioimaan yleiskaavan tavoite työpaikka-alueiden tehostumisesta.

Keskimääräisten työpaikkaväljyyksien ($\text{k-m}^2/\text{työpaikka}$) avulla kaavoitettavasta toimitilakerroksalasta voidaan laskea karkea arvio alueelle mahdollisesti sijoittuvien työpaikkojen määrästä. Työvoimaintensiivisillä aloilla työpaikkaväljyys on matala, mikä tarkoittaa sitä, että toiminta vaatii suhteellisen vähän tilaa työntekijää kohden. Tällaisia aloja ovat mm. toimistotyyppiset alat, kuten asiantuntijapalvelut ja osaamisintensiiviset alat. Toimistojen tilatehokkuus on kasvanut ja sen on ennustettu kasvavan edelleen.

HSY:n laatimassa vuoden 2013 Helsingin seudun yritysraportissa tarkasteltiin pääkaupunkiseudun työpaikkaväljyyksiä. Vuosien 2001–2011 valmistuneissa toimistorakennuksissa työpaikkaväljyys oli keskimäärin noin $30 \text{ k-m}^2/\text{työpaikka}$ ja mediaani noin $22 \text{ k-m}^2/\text{työpaikka}$. Mediaanin todetaan raportissa antavan paremman kuvan johtuen siitä, että toimitilarakennuksissa on paljon hajontaa ja vajaakäytöstä johtuvaa laskennallista ns. yliväljyyttä. Uudet toimistorakennukset ovatkin tilankäytöllisesti aiempaa tehokkaampia ja monet yritykset pyrkivät vähentämään tilakustannuksiaan.

Myös keskustahakuinen kauppa sijoittuu usein tehokkaasti rakennettuihin keskuksiin tai keskustojen pääkatujen liiketiloihin (Helsingin seudun yritysraportti 2013). Liiketilalla hyvällä keskeisellä sijainnilla, jossa asiakasvirrat ovat suuret, on todennäköisemmin matalampi työpaikkaväljyys kuin vastaavan kokoisella liiketilalla heikommalla sijainnilla ja pienempien asiakasvirtojen varrella (Employment Densities Guide, 2010).

Tilaa vaativilla toiminnoilla, kuten varastoinnilla ja logistiikalla työpaikkaväljyys on yleensä suurempi eli henkilöstöä työskentelee tyypillisesti vähemmän suhteessa toimitilan kokoon. Myös tilaa vaativalla kaupalla työpaikkaväljyys on suhteessa korkeampi (Helsingin seudun yritysraportti 2013). Tuotannon ja varastoinnin sisällä voi olla myös suurta vaihtelua riippuen muun muassa siitä, kuinka paljon työvoimaa tai vastaavasti automatisaatiota toiminta vaatii. Erityisesti aloilla, joilla automatisaatio ja tilan tarve kasvaa, työvoiman tarve oletettavasti vähenee.

Suurissa logistiikkakeskuksissa työpaikkaväljyys voi vaihdella alle 100 k-m²/tp:sta yli 200 k-m²/tp tai jopa useaan sataan kerrosneliömetriin per työpaikka. Toisaalta tuotannon ja varastoinnin erikoistuesssa modernien tuotanto-, varastointi- ja jakelukeskusten osalta erikoistuneen ja osaavan työvoiman tarve voi myös kasvaa. Myös teollisuudessa työpaikkaväljyydet voivat vaihdella työvoimaintensiivisemmästä tuotannosta, jossa tuotannon yhteyteen sijoittuu osittain myös toimistoa ja asiantuntijatehtävissä työskentelevää henkilökuntaa, hyvin vähän työntekijöitä ja paljon tilaa vaativaan toimintaan.

Espoon työpaikka-alueiden mitoitus vuosille 2030 ja 2050 - selvityksessä (2017) selvitettiin työpaikkaväljyyksiä vertaamalla työpaikkojen määrää asemakaavojen mukaisiin rakennettuihin kerrosneliömääriin aluetyypeittäin. Liike- ja toimistotilojen väljyys Espoon kaupungin alueella oli 48 k-m²/tp, teollisuus-, logistiikka- ja varastotilojen väljyys 102 k-m²/tp ja palvelutilojen väljyys 79 k-m²/tp.

Yleiskaavan elinkeinopoliittisten vaikutusten arvioinnissa laadittiin arvio yleiskaavan toimitila-alueiden mahdollistamasta uusista työpaikoista ja kerrosalasta (kuva 10). Taulukossa kuvattiin laskennallinen työpaikkaväljyystavoite yleiskaavan toimitila-alueilla (taulukon sarake k-m²/ tp (tavoite)). Arvioinnissa käytettiin kaupunkikeskustojen alueilla (C) laskennallista tavoitteellista työpaikkaväljyyttä 40 k-m²/tp, monipuolisilla työpaikka-alueilla (TP) 30 k-m²/tp, kaupallisten palvelujen alueilla (A/KM) ja tuotanto- ja varastotoiminnan alueilla (TY) 100 k-m²/tp sekä tilaa vaativien tuotanto- ja varastotoiminnan alueilla (TT) 150 k-m²/tp.

Vantaan yleiskaavaluonnoksen 2020 toimitila-alueet, VANTAA	NYKYTILANNE		LASKENNALLINEN					
	Pinta-ala (ha)	Työpaikat	Työpaikat/ hehtaari (rakentuneet alueet*)	TP/ha (tavoite)	Työpaikka-potentiaali	Uudet työpaikat	k-m ² / tp (tavoite)	Uusi kerrosala
Kaupunkikeskustan alue (C)	686	24 900	40	80	54 900	30 000	40	1 200 000
Palvelujen ja hallinnon alue (P)	302	2 900	20	40	12 100	9 200	60	552 000
Kaupallisten palvelujen alue (KM)	221	5 300	30	60	13 300	8 000	100	800 000
Monipuolinen työpaikka-alue (TP)	380	17 800	60	120	45 600	27 800	30	834 000
Tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TY)	697	12 900	20	40	27 900	15 000	60	900 000
Tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TT)	589	7 200	10	20	11 800	4 600	150	690 000
Lentokenttä (LL)	1 448	8 200	10	10	14 500	6 300	100	630 000
Yhteensä	4 323	79 200	20	40	180 100	100 900	60	5 606 000

* mukana vain rakentuneet (osittain tai kokonaan) alueet

Kuva 12. Arvio yleiskaavan toimitila-alueiden mahdollistamasta uusien työpaikkojen määrästä ja uudesta kerrosalasta. Lähde: Vantaa yleiskaava 2020: Elinkeinopoliittisten vaikutusten arviointi, FCG 2020.

Tässä selvityksessä tarkasteltavilla toimitila-alueilla on hyödynnetty karkeita työpaikkaväljyyksiä, joita on suhteutettu aiemmissa selvityksissä käytettyihin työpaikkaväljyyksiin huomioiden muun muassa alueen sijainti ja sille soveltuva työpaikkatoiminta. Toimistopainotteisilla alueilla työpaikkaväljyytenä on käytetty

keskimääräisenä arviona 30 k-m²/tp. Huomioitavaa on, että toimitot voivat toteutua myös tätä tiiviimpinä (esim. 15-20 k-m²/tp). Liike-, toimisto- ja palvelupainotteisilla alueilla työpaikkaväljyytenä on hyödynnetty noin 50 k-m²/tp. Alueilla, joilla painottuvat palvelut ja kauppa, on keskimääräisenä työpaikkaväljyytenä noin 60–80 k-m²/tp. Tuotannon ja varastoinnin osalta työpaikkaväljyyksinä on hyödynnetty keskimääräisinä väljyyksinä työvoimaintensiivisemmän tuotannon osalta noin 60–80 k-m²/tp huomioiden, että osa toiminnoista voi toteutua tuotantona ja osa myös tehokkaampana toimitilarakentamisena, kuten toimistona. Työvoimaväljemmän tuotannon, varastoinnin ja logistiikan osalta työpaikkaväljyyksinä on käytetty korkeampia työpaikkaväljyyksiä, keskimäärin 100 k-m²/tp ja mt 152 jatkeen työpaikka-alueilla minimiskenaariossa väljimmillään 150 k-m²/tp.

Työpaikkaväljyydet ovat karkeita keskiarvoja ja suuntaa antavia lukuja, joiden pohjalta pystytään arvioimaan toimitilakaavojen ja uusien toimitilojen mahdollista tulevaa työpaikkamäärää. Huomioitavaa on, että niin eri toimialojen kuin yritysten välillä on suurta vaihtelua työpaikkaväljyyksissä. Tulevien toimitila-alueiden työpaikkamäärien arviointi on myös haastavaa, sillä usein asemakaavat mahdollistavat monen erilaisen toiminnan sijoittumisen alueelle. Työpaikkaväljyydet tarjoavatkin vain suuntaa antavaa ja karkeaa keskimääräistä arviota tulevista ja tavoiteltavista työpaikkamääristä.

T1 Vehkala-Vantaankoski

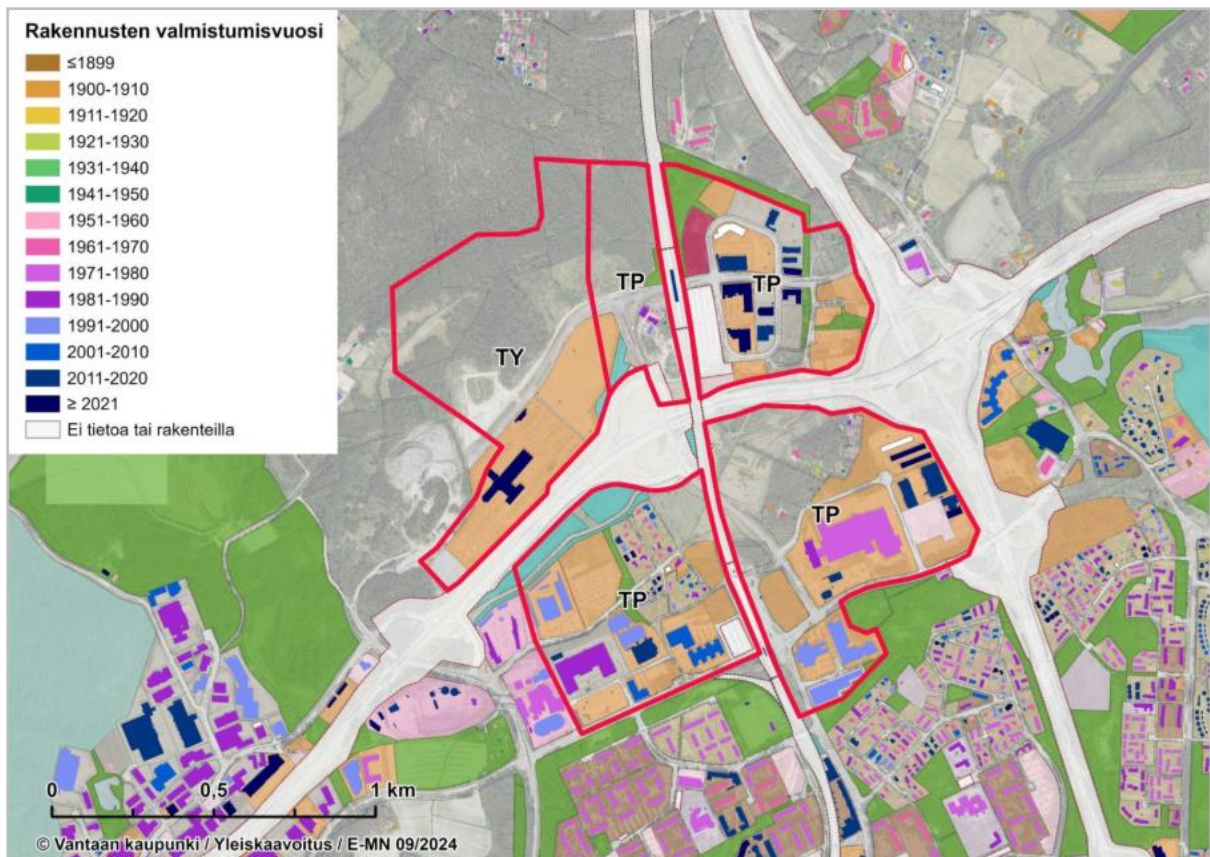
Nykytila

Vehkalan ja Vantaankosken työpaikka-alueet tarkasteltiin yhtenä kokonaisuutena. Alueet sijoittuvat Länsi-Vantaalla Myllymäen ja Martinlaakson kaupunginosiin Kehäradan molemmin puolin, Vantaanjoen ja Petikon luontoalueiden väliin. Alueita jakaa Kehä III, jonka eteläpuolella kulkee voimajohtoja, joiden läheisyydessä on rajoituksia maankäytölle. Vehkalan ja Vantaankosken lähijuna-asemat ovat noin kilometrin etäisyydellä toisistaan.

Vehkalassa radan lähialueet on osoitettu yleiskaavassa monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP), ja länsipuolella on lisäksi varattu aluetta tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY). Radan itäpuoli on asemakaavoitettu pääosin toimitila-alueiksi. Vantaankoskella yleiskaavan työpaikka-alueet on osoitettu TP-alueiksi Variston sähköaseman ja Martinlaakson voimalaitoksen tuntumasta, Raappavuorentieltä, Hämeenlinnanväylän yli Vantaankoskentielle saakka. Selvityksen tarkastelualue rajautuu Hämeenlinnanväylään. Yleiskaavassa on

Länsi-Vehkalassa Kehäradan länsipuolella Kehä III:n pohjoislaitaa on asemakaavoitettu toimitila-alueiksi. Kaava mahdollistaa myös opetus- ja koulutustilojen rakentamisen alueelle, ja sinne on rakenteilla ammattiopisto Varian uusi toimipiste. Uuden Vehkalantien pohjoispuolinen alue on asemakaavoittamatonta avointa ja metsäistä luontoaluetta. Alueella on vireillä asemakaava (Vehkalan länsipuoli 2). Havaintojen perusteella metsäalueilla on paikoin merkittäviä luontoarvojen keskittymiä. Alueen luontoarvoja tullaan arvioimaan osana laajempaa kokonaisuutta ja Petaksen alueen suunnittelua.

25



Kuva 14. Ajantasa-asemakaava sekä rakennukset valmistumisvuoden mukaan. Taustalla ortokuva.

Vehkalan työpaikka-alueen eteläiset osat sekä aseman ympäristö on asemakaavoitettu toimitila-alueiksi sekä mm. työpaikka-alueelle sopivalle ammattioppilaitokselle. Paikalla on Varian toimipiste, jossa opiskellaan ajoneuvoalaa, logistiikka-alaa, lentokoneasennusta, sosiaali- ja terveysalaa, sähkö- ja automaatioalaa sekä tieto- ja viestintätekniikkaa. Tekniikan alan koulutus tarvitsee suuria tiloja: säilytys-, asennus- ja varastohalleja sekä piha-alueelle tilaa kaluston säilytykseen ja ajoharjoitteluun.

Vantaankosken alueella on paljon eri-ikäisiä asemakaavoja ja asemakaavamuutoksia. Toimitilarakennuskanta rakennettu 1970-luvulta eteenpäin. Toimistorakennukset ovat hieman uudempia, 1990-luvulta eteenpäin rakennettuja. Alueella on myös Sanomalan 1970-luvulla rakennettu teollisuusrakennus, jossa myöhemmin on ollut muita käyttötarkoituksia, se on toiminut esimerkiksi koulujen väistötiloina. Lentomelun vuoksi alueelle ei voi sijoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja, mutta työpaikkatoiminnoille alue soveltuu hyvin. Toimistotilojen sisämelutason ohjearvojen täyttyminen varmistetaan riittävillä rakennuksen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksilla.

Vantaankoskella toimitilat eivät muodosta yhtenäistä keskittymää, vaan sijaitsevat hieman hajallaan. Vantaankosken aseman lähimmät kiinteistöt ovat rakentamatta tai pysäköintialueina. Työpaikkavarantoa on myös kaupungin omistamilla mailla, mutta melko pieninä kokonaisuuksina ja paikoin hankalasti toteutettavilla alueilla, kuten Kehä III:n varressa johtokadun alla. Osa alueista vaatisi uuden katuyhteyden Sanomatieltä. Kaupungin omistuksessa on myös juna-aseman viereinen liityntäpysäköintialue, sekä Voimalantien päässä toimitilakortteliksi kaavoitettu rakentumaton tontti ja asemakaavoittamatonta aluetta.

Vehkalassa tarkastelualueella sijaitsee muutama omakotitalo. Vantaankosken puolella asuinrakennuksia on erityisesti radan länsipuolella Voimalantien ympäristössä (n. 40 kpl) sekä itäpuolella Isontammentien varrella (alle 10 kpl, alueella ei ole asemakaavaa). Pääosa asuinrakennuksista sijoittuu Lden yli 60 dB lentomelualueelle, jossa ainoastaan korvaava rakentaminen on mahdollista, eikä asuntojen määrää voi lisätä. Voimalantien ympäristössä asemakaava mahdollistaa joidenkin tonttien täydennysrakentamista. Alue säilynee asuinalueena, vaikka ympärillä on työpaikkarakentamista.

Sekä Vehkalassa että Vantaankoskella on lähijuna-asema. Vantaankosken asemalle päättyy myös bussirunkolinja. Ajoyhteydet Kehä III:lle ja sitä kautta myös Hämeenlinnanväylälle ovat lyhyet. Yleiskaavassa on osoitettu Länsi-Vehkalassa katuvaraukset Vehkalantien itä- ja länsiosien yhdistämiselle, sekä Sanomalantieltä pohjoiseen Petaksen suuntaan.

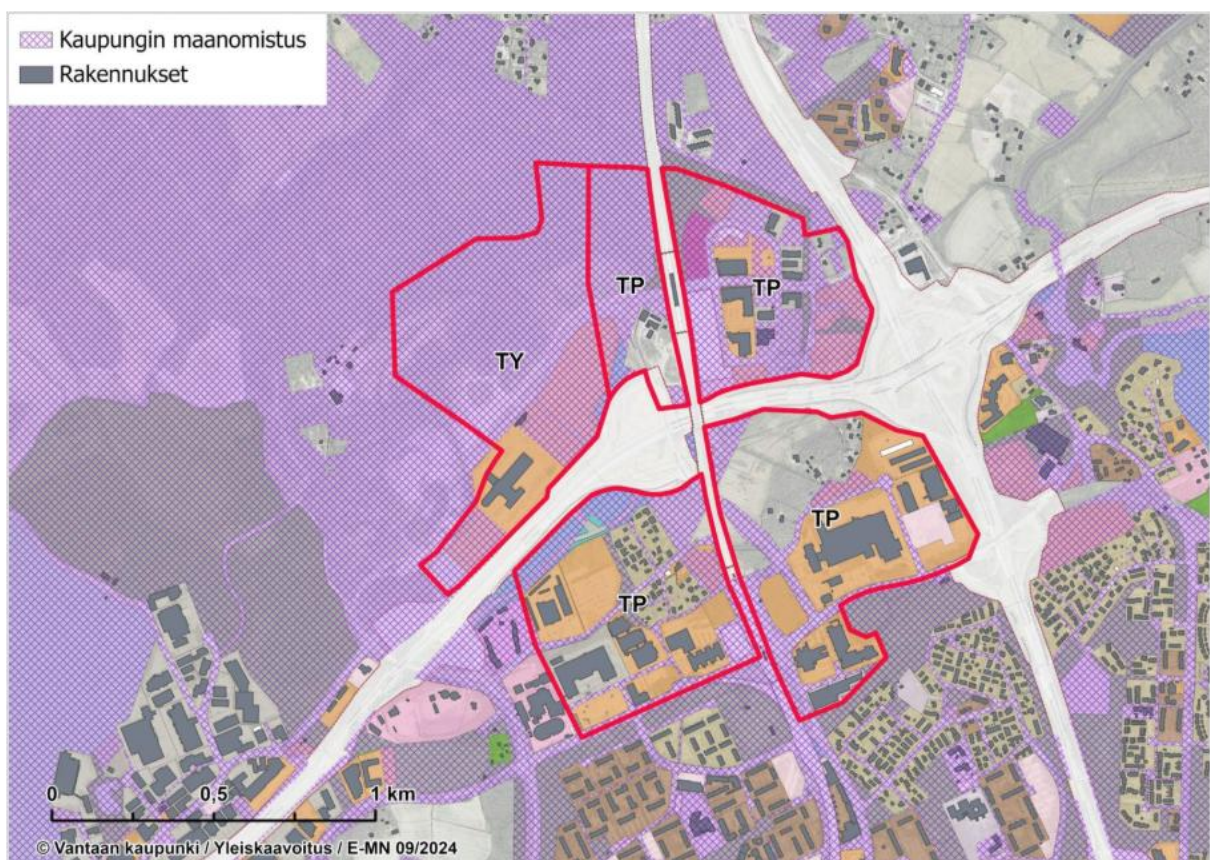
Kaavavaranto

Vehkalan ja Vantaankosken työpaikka-alueilla on asemakaavallista työpaikkavarantoa vajaasti rakennetuilla tonteilla (rakentamisaste ≤ 50 %) noin 260 000 k-m². Lisäksi toimitilarakennuksille oli myönnetty rakennuslupia vuoden 2024 alussa yhteensä n. 47 000 k-m². Yleiskaavallista työpaikkavarantoa on maksimiskenaarion mukaan n. 215 000 k-m². Yleiskaavallinen työpaikkavaranto sijaitsee pääosin Vehkalan aseman länsipuoleisilla asemakaavoittamattomilla yleiskaavan mukaisilla TP- ja TY-alueilla sekä Vantaankosken puolella Kehä III:n eteläpuolella. Pääosa Vehkalan ja Vantaankosken asemakaavoitetusta tonttivarannosta on KTY-, KLTy-, ja TK-tonttivarantoa. Vehkalan aseman itäpuolella on myös rakentamaton C-tontti. Vehkalassa toteutumatonta on tonttivarantoa n. 120 000 k-m², josta noin 2/3 sijaitsee Vehkalan aseman itäpuolella. Rakennusluvilla ja rakenteilla oli vuoden 2024 alussa 28 700 k-m². Vehkalan työpaikka-alueen kaavanmukaiset tonttitehokkuudet vaihtelevat 0,5–1,6 välillä.

Vantaankosken puolella rakentamattomia KTY-tontteja sijaitsee Vantaankosken aseman ympäristössä, Voimalantiellä nykyisin pysäköintikäytössä oleva KLTY-tontti sekä KTY-tontit Otsikkotien ja Uutistien varressa. Tonttien kaavanmukaiset tehokkuudet ovat aseman ympäristössä yli 1, ja Uutistien varrella 2,8.

Vantaankosken alueella rakenteilla ja rakennusluvilla oli vuoden 2024 alussa yhteensä n. 18 000 k-m². Vehkalan aseman itäpuoleisella yleiskaavan TP-alueella rakentamattomat tontit ovat kaupungin maanomistuksessa. Vantaankosken aseman länsipuolella kaupungin maanomistuksessa on KTY-tontti sekä LP-tontti.

Maanomistusta on myös Voimalantien ja Sanomatien välisellä asemakaavoittamattomalla alueella.



Kuva 15. Ajantasa-asemakaava, rakennukset sekä violetilla rasterilla kaupungin maanomistus. Taustalla ortokuva.

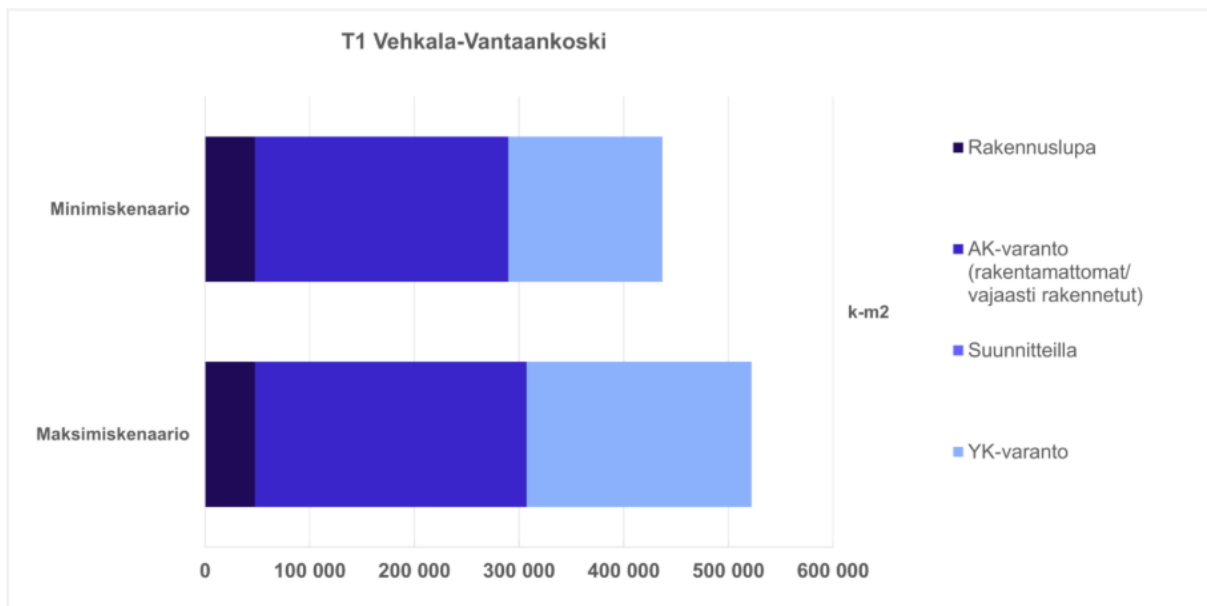
Yhteensä asema- ja yleiskaavavarantoa on maksimiskenaariossa 522 000 k-m², kun mukaan lasketaan rakennuslupien mukaiset vielä valmistumatta olevat toimitilarakennukset. Maksimiskenaariossa on oletettu, että kaikki yleiskaavallinen varanto sekä asemakaavoitettu varanto vajaasti rakennetuilla tonteilla toteutuu. Keskimääräisellä työpaikkaväljyydellä 70 k-m²/tp tämä mahdollistaisi lähes 7 500 työpaikkaa olettaen, että TP-alueet toteutuisivat tehokkaampana toimitilarakentamisena. Työpaikkaväljyytenä on käytetty haarukkaa 60–80 k-m²/tp

alueesta riippuen, olettaen, että osa toimitilarakentamisesta toteutuu tehokkaampana ja toimistovaltaisampana erityisesti asemien lähiympäristössä, ja osa tuotanto- ja varastotyyppisenä toimintana.

Minimiskenaario eroaa maksimiskenaariosta siten, että Vehkalan TY-alueesta osa jää toteutumatta luontoarvojen vuoksi. Lisäksi osa yleiskaavavarannosta jää toteutumatta Vantaankosken TP-alueilla Kehä III:n eteläpuolella, jossa on nykyisellään asemakaavoittamatonta aluetta. Tällöin yleiskaavavarannosta jäisi toteutumatta n. 30 %, ja työpaikkavarannosta toteutuisi yhteensä 437 000 k-m².

Asemakaavoitetuista työpaikkatonteista rakentamattomien tonttien oletetaan tässä tarkastelussa toteutuvan kokonaisuudessaan, mutta vajaasti rakennetut tontit eivät täydenny vaan tonttien jäljellä oleva rakennusoikeus jää käyttämättä.

Minimiskenaariossa oletettu työpaikkaväljyys toteutuu suurempana (eli työpaikkatoiminnot vähemmän työvoimaa vaativana tuotanto- ja varastotoimintana). Keskimääräisellä työpaikkaväljyydellä 100 k-m²/tp minimiskenaario mahdollistaisi 4 370 työpaikkaa eli yli 3 000 työpaikkaa vähemmän kuin maksimiskenaariossa.



Kuva 16. Vehkala-Vantaankoski: varannon maksimi- ja minimiskenaariot.

Vehkalassa aseman itäpuolella tuorein asemakaava on Vehkalan kinkerit, joka on tullut lainvoimaseksi huhtikuussa 2024. Vehkalan aseman itäpuolisella TP-alueella on asemakaavallista työpaikkavarantoa yhteensä n. 82 000 k-m². Lisäksi toimitilarakentamiselle on myönnetty rakennuslupia yhteensä 7 700 k-m².

Yleiskaavallista potentiaalia on lisäksi arvioitu n. 3 500 k-m². Vehkalan aseman länsipuoli on asemakaavoittamaton. Läntisellä TP-alueella on yleiskaavallista työpaikkapotentialia n. 50 000 k-m², josta lähes 30 000 k-m² on kaupungin

maanomistuksessa. Alueelle arvioidaan soveltuvan aseman läheisyyden ansiosta tehokkaampaa työpaikkatoimintaa vastaavasti kuin Vehkalan itäpuolella.

Vehkalan TY-alueen eteläosa on asemakaavoitettu. KY-tontilla on Varian oppilaitos, joka käyttää 40 % tontin rakennusoikeudesta. Jäljelle jäävän rakennusoikeuden toteutuminen on epätodennäköistä. Tämän lisäksi asemakaavallista varantoa on yhteensä noin 38 000 k-m² kolmella KTY-tontilla, joista kaksi on rakentamattomia. Kolmannella KTY-tontilla on rakennusoikeutta jäljellä 17 000 k-m². Tontilla toimii Vehon toimipiste, jolla on mm. kuorma-autojen ja erikoisajoneuvojen huolto- ja varaosatoimintaa. Toimipiste on valmistunut v. 2021. Tontin täydentyminen on epätodennäköistä. Näin ollen asemakaavallista toteutumiskelpoista varantoa on alueella kahdella KTY-tontilla noin 20 000 k-m². Tontit ovat kaupungin maanomistuksessa ja nykyisellään Vehon toiminnot ovat sijoittuneet tonteille.

Yleiskaavan TY-alueen pohjoisosassa on suunnitteilla uusi työpaikkarakentamisen alue, jolla on arvioitu olevan 100 000 k-m² työpaikkarakentamispotentiaalia (maksimiskenaario). Alueella on luontoarvoja, jotka voivat rajoittaa alueen toteuttamista. Jos alueen keskiosan luontoarvot säilytetään, ja muu osa on mahdollista toteuttaa työpaikkarakentamiseen, jäisi alueelle alustavien arvioiden mukaan noin 80 000 k-m² yleiskaavallista työpaikkavarantoa (minimiskenaario). Arvio on kuitenkin vain suuntaa antava ja tarkentuu tarkemman suunnittelun yhteydessä. Muilta osin Vehkalan työpaikkavarannon arvioidaan olevan toteuttamiskelpoista. Alue on kaupungin maanomistuksessa.

Jatkosuunnittelutarpeet

Vehkalan ja Petaksen rakentamattomilla, yleiskaavassa työpaikka-alueiksi osoitetuilla alueilla on paljon luontoarvoja, jotka voivat rajoittaa alueiden käyttöä. Todennäköisesti yleiskaavan työpaikka-aluevarauksista joudutaan tarkemmassa suunnittelussa supistamaan alueita luontoarvojen vuoksi. Luontoarvot on syytä tarkastella laajana kokonaisuutena, jotta merkittävimmät alueet voidaan rajata rakentamisen ulkopuolelle, kuitenkin huomioiden samalla kooltaan ja sijainniltaan järkevien työpaikkatonttien mahdollistaminen. Vehkalassa voisi rakentaa aiemmin suunniteltua enemmän, jotta Petaksesta voitaisiin jättää luontoarvojen kannalta arvokkaampia alueita rakentamatta ilman, että työpaikkavarannon kokonaismäärä merkittävästi vähenee. Vehkalassa on Kehäradan asema, joten sen ympärille olisi hyvä saada aseman läheisyydestä hyötyviä toimintoja, jotka myös kasvattaisivat aseman käyttäjämääriä. Vehkalan-Vantaankosken sekä Petaksen kehittäminen edellyttää yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Martinkyläntien kehittäminen työpaikka-akselina ja etenkin Vantaankosken aseman ympäristön tehokas työpaikkakehittäminen muuttaisi alueen luonnetta työpaikka-alueena. Alueen vetovoiman kehittämistä tulee tutkia tarkemmin, sillä nykyisin huomattava työpaikkakeskittymä on menettänyt vetovoimaansa. Vehkalan ja Vantaankosken alueista voisi muodostua kahden aseman ympärillä toimiva kokonaisuus, mutta nykyisellään työpaikka-alueet ovat hajallaan.

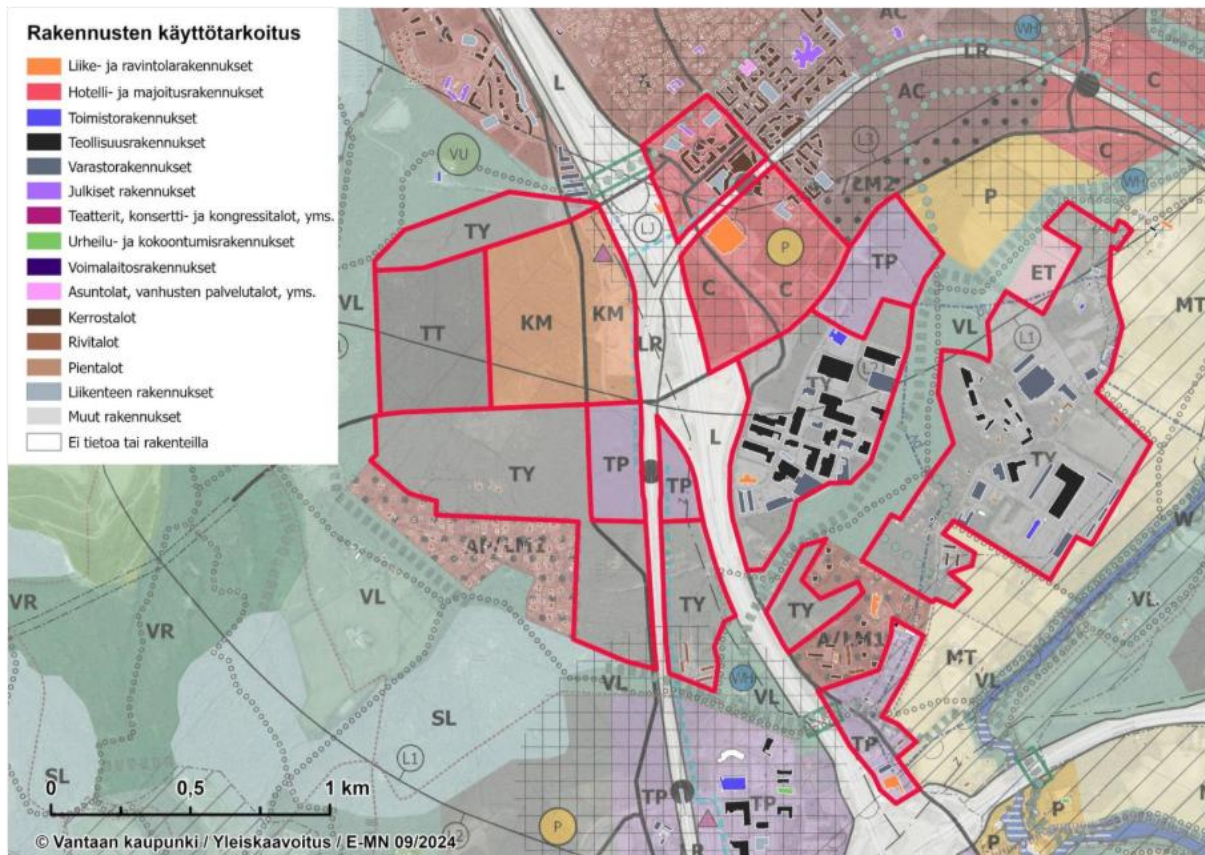
Vantaankosken asemalta itään päin Martinkyläntien eteläpuolella on kapea metsäkaistale, joka erottaa työpaikka- ja asuinalueet toisistaan. Martinlaaksontien ja radan kulmaukseen nykyisen urheilukentän viereen, entisen teollisuusradan paikalle on mahdollista täydentää asuinrakentamista.

Yleiskaavassa on osoitettu vielä toteuttamaton Vehkalantien jatke Kehä III:n liittymään. Yleiskaavavarannon uudet Kehä III:n eteläpuoliset alueet edellyttäisivät uusia katuuyhteyksiä ja tonttiliittymiä, jotka ovat toteutettavissa, mutta edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

T2 Petas-Kivistö-Piispankylä

Nykytila

Vehkalan työpaikka-alueiden pohjoispuolelle Kehäradan ja Hämeenlinnanväylän molemmin puolin sijoittuvat Petaksen, Kivistön keskustan sekä Piispankylän nykyiset ja suunnitellut työpaikka-alueet. Keimolan ja Myllymäen kaupunginosissa radan länsipuolella sijaitseva Petas on nykyisin metsäaluetta, ja sen etelä- ja pohjoispuolille sijoittuu asumista. Kivistön keskusta on rakentumassa Kehäradan aseman ympärille tehokkaana keskustamaisena alueena, jossa on paljon asumista, mutta myös työpaikkapotentiaalia. Piispankylän alue sijoittuu Kivistön keskustan eteläpuolelle ja siellä on teollisuus- ja varastorakennusten keskittymiä metsäalueiden ja asumisen lomassa. Alueet ovat luonteeltaan ja toteutusvaiheeltaan erilaisia, mutta sijaitsevat lähellä toisiaan ja voisivat muodostaa yhdessä toimivan kokonaisuuden. Osa Piispankylän työpaikka-alueista kytkeytyy Kivistön keskusta-alueeseen ja toinen laajempi kokonaisuus sijoittuu metsä- ja peltoalueen väliin.



Kuva 17. Voimassa oleva yleiskaava sekä rakennusten käyttötarkoitus Petas-Kivistö-Piispankylän alueella. Tarkastelualueen rajausta punaisella. Taustalla ortokuva.

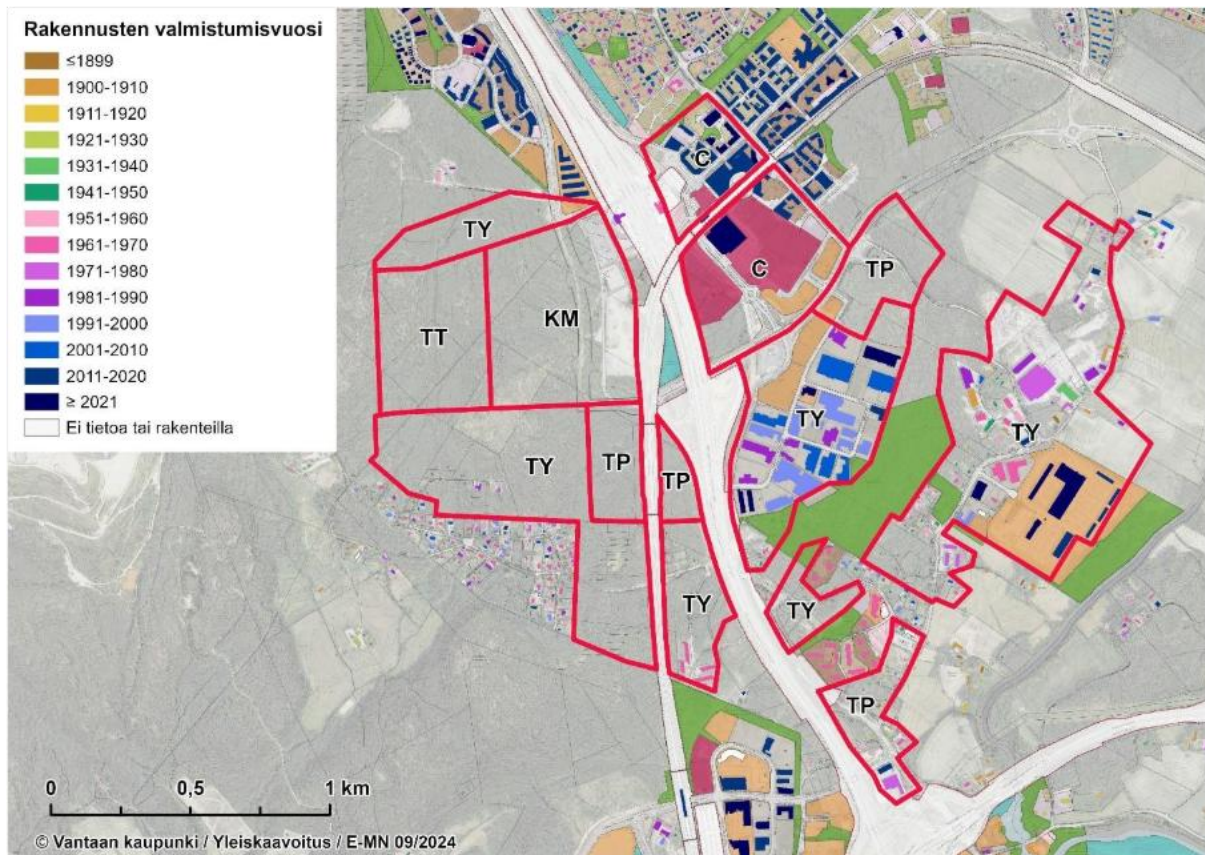
Yleiskaavassa Petakseen on osoitettu varaus Kehäradan asemalle, ja aseman tuntumaan monipuolista työpaikka-aluetta (TP). Tämän länsipuolelle, nykyisen asuinalueen pohjoispuolelle on osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TY). Hämeenlinnanväylän ramppien tuntumaan Kivistön keskustaa vastapäätä on varattu alueita kaupallisille toiminnoille (KM) sekä näiden viereen varasto- ja tuotantotoiminnoille (TY, TT). Kaupallisten palveluiden alueella (KM) vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisempi suunnittelu edellyttää sitovaa toteuttamispäätöstä Petaksen asemasta. Yleiskaavassa on lisäksi osoitettu Tikkurilantien jatke sekä pohjoiseteläsuuntainen katuyhteys. Petaksen alue on asemakaavoittamaton.

Keskeinen tekijä alueen toimitilapotentiaalin kehittymisen kannalta on Petaksen lähijuna-aseman varaus. Yleiskaavassa on myös varaus Klaukkalan radalle, jonka toteuttaminen edellyttää vaihtoaseman toteuttamista Petakseen. Vantaan kannalta Kehäradan uusista asemista Lapinkylän asema on ensisijainen. Lähijunavarikon toteuttaminen Petakseen edellyttäisi pistoraiteiden rakentamisen Petaksen aseman etelä- ja pohjoispuolelta, mikä vaikeuttaisi alueen kehittämistä työpaikka-alueeksi. Mikäli asemaa ei toteutettaisi, tulisi Petaksen alue tukeutumaan Kivistön ja Vehkalan asemiin sekä bussiliikenteeseen. Hämeenlinnanväylän pysäkeillä

pysähtyvät myös Nurmijärven ja kaukoliikenteen bussit. Petaksen työpaikka-alueen toteuttaminen edellyttää katuverkon rakentamista. Yleiskaavassa on osoitettu uusia pääkatuyhteyksiä, joista etenkin Tikkurilantien jatke alueen läpi länteen on pitkän aikavälin varaus.

Petaksessa on pientaloalue (AP/LM1), jolla on noin 60 asuinrakennusta. Alue on voimakkaan lentomelun alueella (lentomeluvyöhyke L1, Lden yli 60 dB), eikä alueella sallita asuntojen lisäämistä. Nykyisiä asuinrakennuksia on mahdollista korjata ja korvata, joten asuinalue tulee säilymään työpaikka-alueen kehittämisestä huolimatta. Yleiskaavassa on osoitettu virkistysalueyhteys asuin- ja työpaikka-alueiden väliin. Kaksi asuinrakennusta sijoittuu asuinalueen pohjoispuolella yleiskaavan TY-alueelle. Alueella ei ole asemakaavaa. Hämeenlinnanväylän ja Kehäradan välissä yleiskaavan TY-alueella on muutama omakoti- ja paritalo sekä neljä rivitaloa. Alueella ei ole asemakaavaa eikä siellä ole mahdollista lentomelun vuoksi lisätä asuntojen määrää. Tarkastelualueen pohjoispuolella sijaitsee Keimolan asuinalue, joka rajoittuu etelässä lentomelualueeseen.

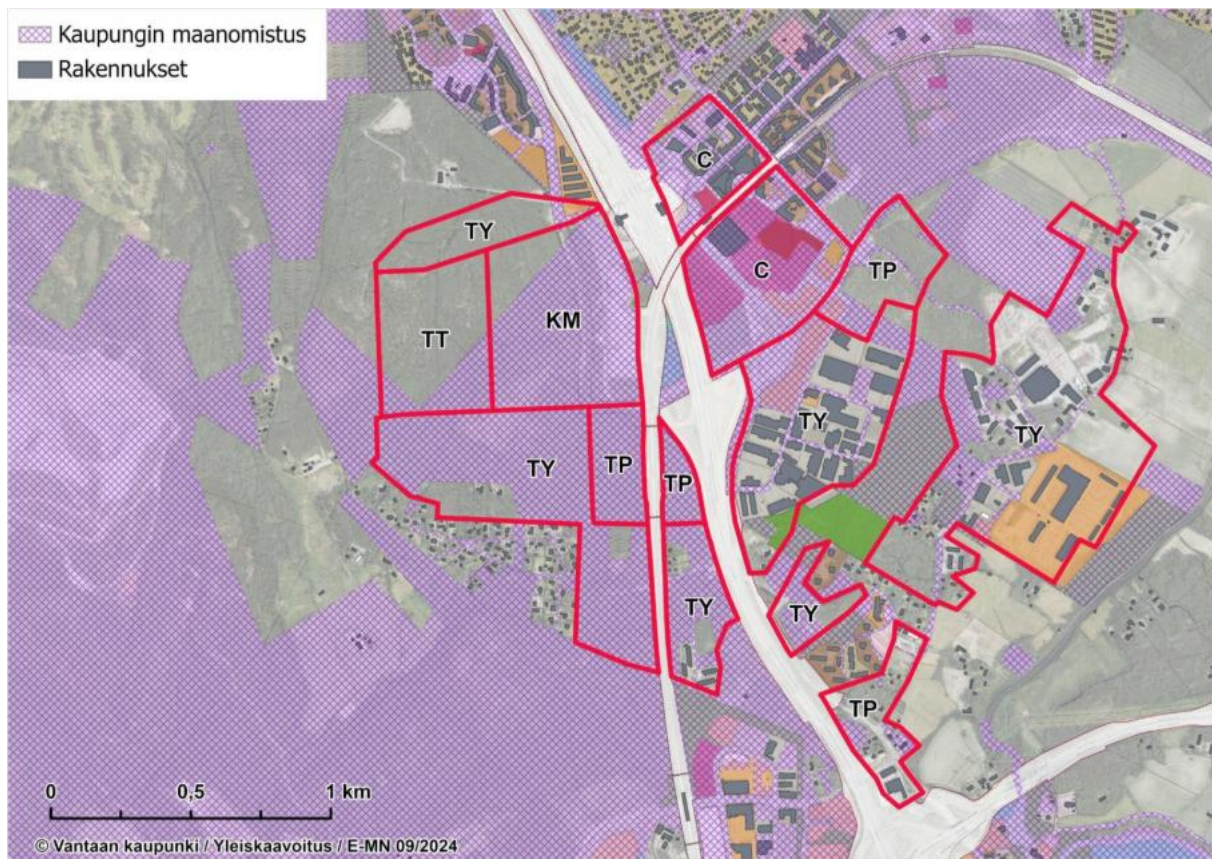
Kivistössä yleiskaavan C-alueesta suurin osa on asemakaavoitettu. Kehäradan ja Tikkurilantien välinen alue on pääosin osoitettu keskustakortteleiksi (C), joille voi sijoittaa palveluita, toimisto- ja liiketiloja, vähittäiskauppaa sekä asumista lentomelun asettamissa rajoissa. Tikkurilantien varressa on myös toimitilarakennusten korttelialueita (KTY). Keskustatoimintojen korttelialuetta on myös Kivistön aseman pohjoispuolella. Muutoin radan pohjoispuoli on asemakaavoitettu asuinalueiksi. Lento- ja tieliikennemelun vuoksi Kivistön keskustan eteläosassa ja Hämeenlinnanväylän varressa painottuvat työpaikat ja palvelut, ja asuinrakentaminen on sijoitettu kauemmas melunlähteistä.



Kuva 18. Ajantasa-asemakaava sekä rakennukset valmistumisvuoden mukaan. Taustalla ortokuva.

Hämeenlinnankylän itäpuolella on Vantaanpuiston asuinalue, jolla on kerros- ja pientaloja. Piispankylässä on eri-ikäistä omakotitalokantaa, vanhimmat asuinrakennukset ovat 1800-luvun lopulta. Myös tällä alueella lentomelu estää asuinrakentamisen lisäämisen. Lisäksi on maatalous-, teollisuus- ja varastorakennuksia. Piispankylässä on ollut huomattavasti 1980-luvulla asemakaavoitettua teollisuus- ja varastotoiminnan aluetta, josta entisen Åbyn elementtitehtaan alue on muutettu toimitilarakennusten (KTY) korttelialueeksi 2010-luvulla. Pohjoisempaan Piispankylässä Mestarintien ja Kisällintien ympäristön teollisuusalue (asemakaavoissa TT, yleiskaavassa TY) on pääosin toteutunut. Lisäksi pienehköjä (200–2000 k-m²) eri vuosikymmenillä rakennettuja teollisuuden tuotantorakennuksia sijaitsee näiden asemakaava-alueiden ulkopuolella Kolamiilunkujalla.

Petas-Kivistö-Piispankylä-alueella on merkittävästi kaupungin omistamia maa-alueita, mikä tuo mahdollisuuksia niiden käytön suunnitteluun, mutta myös painetta varata alueita työpaikkatonttien ohella myös muihin tarkoituksiin. Osa alueista on varattu viheralueiksi, mutta alueen luontoarvot voivat paikoin myös rajoittaa yleiskaavassa työpaikka-alueeksi varattujen alueiden toteutusta ja laajuutta.



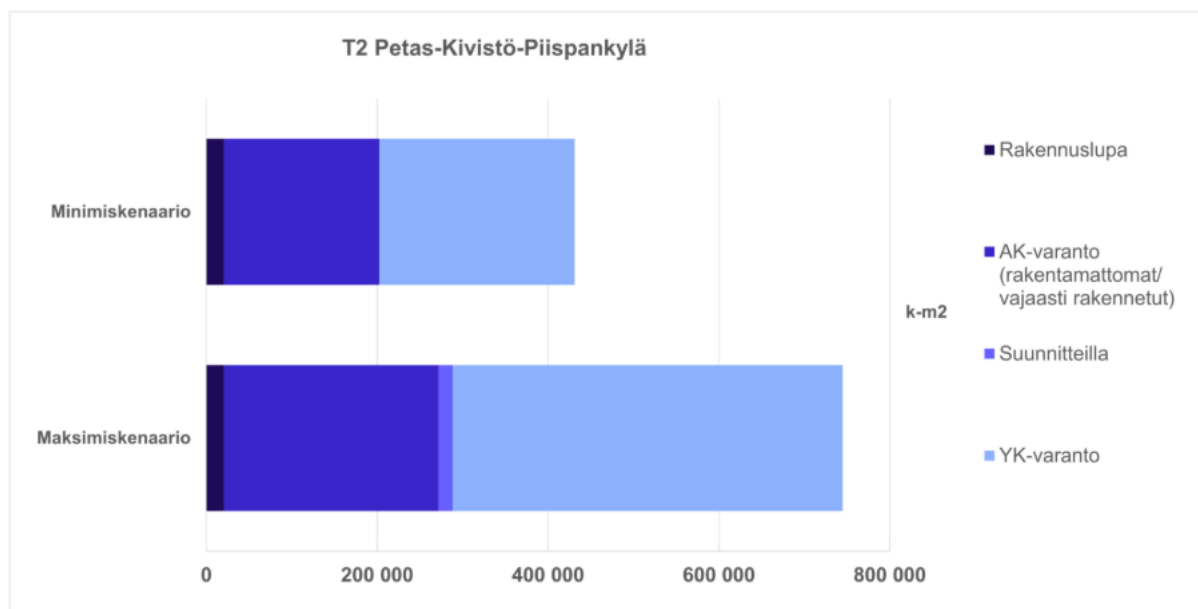
Kuva 19. Ajantasa-asemakaava, rakennukset sekä violetilla rasterilla kaupungin maanomistus. Taustalla ortokuva.

Petaksen asuinalueen pohjoispuoliselle yleiskaavan TY-alueelle on selvitetty lähijunavarikkoa. Pääkaupunkiseudun lähijunaliikenteen kehittämisen vuoksi seudulle suunnitellaan kolmea uutta varikkoa, joista Kehäradan varikko on toteutusjärjestyksessä viimeinen. Vaihtoehtoista sijaintia on alustavasti tutkittu myös Keimolaan. Yleiskaavaa 2020 laatiessa kaavailtiin, että Petaksessa junavarikon lisäksi yleiskaavan TT- tai TY-alueille sijoitettaisiin tulevaisuudessa bussivarikko. Länsi-Vantaan bussivarikolle oli yleiskaavassa 2007 varattu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) Vehkalasta, mutta yleiskaavassa 2020 se varattiin työpaikka-alueeksi (TY) ja bussivarikkoa hahmoteltiin Petakseen, myöhemmin tarkentuvalle sijainnille.

Petaksen ja Piispankylän alueen suunnittelu on käynnistynyt 2023 Petas-Piispankylä-skenaariotyöllä, jossa hahmotellaan jatkosuunnittelun pohjaksi erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Työn keskeisiä kysymyksiä ovat mm. Petaksen asema ja lähijunavarikko, alueen luontoarvot sekä Piispankylän työpaikka-alueen luonne ja suhde asumiseen. Skenaariotyö on taustana myöhemmin käynnistettävälle kaavoitukselle.

Varantotilanne

Kivistön ja Piispankylän (mukaan lukien Vantaanpuisto) työpaikka-alueilla on asemakaavallista työpaikkavarantoa vajaasti rakennetuilla tonteilla (rakentamisaste $\leq 50\%$) noin 268 000 k-m² (ml. suunnitteilla oleva Arena 3.3 -hanke). Lisäksi toimitilarakennuksille on myönnetty rakennuslupia yhteensä n. 21 000 k-m². Yleiskaavallista työpaikkavarantoa on maksimiskenaarion mukaan n. 137 000 k-m². Yhteensä asema- ja yleiskaavavarantoa on maksimiskenaariossa 425 000 k-m² olettaen, että kaikki varanto on toteutettavissa. Todennäköisesti mm. luontoarvot kuitenkin rajoittavat varannon toteuttamista koko laajuudessaan. Varantoon on otettu mukaan rakennuslupien mukaiset vielä vuoden 2024 alussa vireillä ja kesken olleet toimitilarakennukset.



Kuva 20. T2 Petas-Kivistö-Piispankylä: varannon maksimi- ja minimiskenaarit.

Maksimiskenaariossa arviossa on huomioitu Kivistön keskusta-alueen (C-alue) olemassa oleva asemakaavavaranto, Arena 3.3:n käynnissä olleen kaavan rakennusoikeus sekä yleiskaavallinen varanto. Kivistön ja Piispankylän (ml. Vantaanpuisto) yleiskaavan mukaisilla TY- ja TP-alueilla arviossa on oletettu, että vajaasti rakennetut työpaikkatontit sekä yleiskaavan mahdollistamat uudet aluevaraukset toteutuvat kokonaisuudessaan. Kivistön keskusta-alueen voimassa olevien asemakaavojen tonttitehokkuudet vaihtelevat tehokkaammista yli 2 tonttitehokkuuksista 1:n molemmiin puolin. Yleiskaavan mukaisella TY-alueella kaavanmukaiset tonttitehokkuudet ovat 0,6. Keskimääräisellä työpaikkaväljyydellä 65 k-m²/tp maksimiskenaarion varanto mahdollistaisi noin 6 500 työpaikkaa olettaen, että osa työpaikka-alueista toteutuu tehokkaampana palvelu- ja

toimitilarakentamisena erityisesti Kivistön keskusta-alueella sekä työvoimaintensiivisempänä tuotantona Tikkurilantien varren TY- ja TP-alueilla (työpaikkaväljyytenä käytetty haarukkaa 60–100 k-m²/tp työpaikka-alueesta riippuen).

Minimiskenaariossa oletetaan, että vajaasti rakennetut tontit eivät täydenny. Kivistön keskustassa oletetaan, että osa asemakaavoista ja hankkeista toteutuu pienemmässä mittakaavassa ja matalammalla tehokkuudella. Lisäksi osa yleiskaavavarannosta jää toteutumatta mm. luontoarvojen vuoksi. Tällöin asema- ja yleiskaavavarannosta jäisi toteutumatta n. 35 %, ja työpaikkavarannosta toteutuisi yhteensä 275 000 k-m². Minimiskenaariossa oletettu työpaikkaväljyys toteutuisi suurempana (eli vähemmän työvoimaintensiivisenä). Keskimääräisellä työpaikkaväljyydellä 85 k-m²/tp minimiskenaario mahdollistaisi noin 3 200 työpaikkaa (työpaikkaväljyytenä käytetty haarukkaa 80–100 k-m²/tp alueesta riippuen).

Kivistön keskusta-alueella (yleiskaavan C-alue) on rakenteilla n. 12 000 k-m² liikerakentamista. Kyseessä on Kivistön Colosseum -hanke, johon on sijoittumassa K-Citymarket sekä muita liiketiloja. Asemakaavavarantoa on rakentamattomilla ja vajaasti rakennetuilla (rakentamisaste ≤ 50 %) noin 164 000 k-m². Lisäksi Kivistön tapahtuma-areenan hankkeen kaavassa rakennusoikeus nousee nykyiseen nähden n. 16 400 kerrosneliömetrillä. Minimiskenaariossa oletuksena on, että Arena 3.3 -hanke toteutuu pienemmässä mittakaavassa (aiemman kaavan rakennusoikeuden mukaisesti) sekä Tikkurilantien pohjoispuolen korttelialueet eivät houkuttele toimisto- ja liiketilatyypistä tehokkaampaa rakentamista, vaan ne toteutuvat huomattavasti matalammalla tehokkuudella.

Kivistön yleiskaavan mukaisella TY-alueella on asemakaavavarantoa rakentamattomilla ja vajaasti rakennetuilla tonteilla (rakentamisaste ≤ 50 %) noin 37 000 k-m². TY-alueella on 5 rakentamatonta tonttia, joilla on yhteensä n. 25 000 k-m² rakennusoikeutta ja jotka ovat kaupungin maanomistuksessa. Vajaasti rakennetuilla tonteilla varantoa on jäljellä noin 12 000 k-m². Näillä täydentyminen on epävarmempaa. Alueen pohjoisosassa on asemakaavoittamaton alue, jolla yleiskaavallista varantoa on 6 600 k-m². Yli puolet alueesta on kaupungin maanomistuksessa. Toteutuakseen työpaikkarakentamiseen alue vaatisi tieyhteyden, lisäksi haasteena ovat alueen luontoarvot. Minimiskenaariossa vajaasti rakennetut tontit eivät täydenny ja luontoarvojen vuoksi yleiskaavallinen varanto ei ole toteutettavissa. Tällöin työpaikkavarannosta toteutuisi n. 26 000 k-m².

Kivistön yleiskaavan mukainen TP-alue on vielä asemakaavoittamaton.

Yleiskaavallista varantoa on alueella arvioiden mukaan n. 30 000 k-m². Alueella on kuitenkin luontoarvoja, jotka voivat rajoittaa alueen kehittämistä työpaikkarakentamiseen. Minimiskenaariossa on arvioitu, että kokonaisuudesta toteuttamiskelpoista työpaikkavarantoa olisi n. 13 000 k-m², mutta arvio on suuntaa antava ja lopullinen arvio alueen toteutettavuudesta selviää tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Piispankylän TY-alueella on työpaikkavarantoa yhteensä n. 90 000 k-m², josta asemakaavavarantoa rakentamattomilla ja vajaasti rakennetuilla (rakentamisaste ≤ 50 %) noin 50 000 k-m². Tästä 45 000 k-m² jäljellä olevaa rakennusoikeutta sijaitsee vajaasti rakennetulla KTY-tontilla, jolle on valmistunut tuotantorakennus v. 2021. Tontin täydentyminen on epävarmaa. Lisäksi rakennusluvilla on n. 7 400 k-m² toimitilarakentamista. Alueen asemakaavojen tonttitehokkuudet vaihtelevat noin 0,4–0,7 välillä. Asemakaavoitetuista tonteista yksi on kaupungin maanomistuksessa (rakennusoikeutta n. 2 700 k-m²). Yleiskaavallista varantoa on arvioitu alueella olevan n. 40 000 k-m², josta 22 400 k-m² on kaupungin maanomistuksessa. Luontoarvot sekä muinaismuistoalue saattavat rajoittaa TY-alueen varannon toteuttamista. Minimiskenaariossa on oletettu, että vajaasti rakennettu KTY-tontti ei täydenny ja osa yleiskaavallisesta varannosta jää toteutumatta mm. muinaismuistoalueen, haastavien luontoarvojen ja maastonmuotojen vuoksi. Tällöin työpaikkavarannosta toteutuisi hieman yli puolet eli n. 47 000 k-m².

Vantaanpuiston TY- ja TP-alueilla on yleiskaavallista varantoa yhteensä n. 20 000 k-m². Tästä kaupungin maaomistusalalle sijoittuu 11 600 k-m². Alueen luontoarvot ja maastonmuodot tekevät varannon toteutettavuudesta haasteellista. Minimiskenaariossa on oletettu, että edellä mainittujen rajoittavien tekijöiden takia tästä varannosta toteutuisi noin 40 % eli n. 8 500 k-m².

Petaksessa on yleiskaavallista varantoa maksimiskenaariossa noin 320 000 k-m², jos alue olisi toteutettavissa pääosin työpaikkarakentamisalueena. Keskimääräisellä työpaikkaväljyydellä 80 k-m²/tp maksimiskenaario mahdollistaisi noin 4 000 työpaikkaa olettaen, että osa työpaikkarakentamisesta toteutuisi tehokkaampana toimitilarakentamisena. Minimiskenaariossa arvioissa on huomioitu suuntaa antavasti mm. luontoarvojen sekä lähijunavarikon mahdollisen sijoittumisen vaikutusta rakentamisalueiden kokoon. Oletuksena on lisäksi, ettei alueelle ole mahdollista sijoittaa Petaksen asemaa ja että tämän takia TP-alueiden laajuus ja tehokkuus olisi pienempi. Minimiskenaariossa työpaikkavarannosta toteutuisi alle puolet, yhteensä 156 000 k-m². Arvio on alustava ja suuntaa antava.

Minimiskenaariossa oletettu työpaikkaväljyys toteutuisi suurempana (eli vähemmän työvoimaintensiivisenä tuotanto- ja varastopainotteisena). Keskimääräisellä työpaikkaväljyydellä 100 k-m²/tp minimiskenaario mahdollistaisi noin 1 600 työpaikkaa.

Jatkosuunnittelutarpeet

Piispankylän työpaikka-alueiden kehitykseen voi etenkin Kivistön keskusta-alueiden lähellä vaikuttaa kauppakeskuksen ja muiden keskustatoimintojen toteutuminen ja sen myötä lähialueen asukas- ja asiakasmäärien kasvu. Piispankylän eteläisempi alue on hajanaisempi, vajaammin toteutunut ja osin asemakaavoittamaton. Asutuksen lomaan on mahdollista suunnitella sinne soveltuvia työpaikkatoimintoja, sillä asuinrakennusten määrää ei voi lisätä alueella, mutta toisaalta nykyinen asutus asettaa rajoitteita esimerkiksi ympäristöhäiriöiden suhteen. Haasteena ovat kuitenkin hajanainen maanomistus ja työpaikkarakentamisen hyväksyttävyyys sekä sovittaminen nykyisen asutuksen lomaan. Myös arvokas kulttuurimaisema rajoittaa työpaikkatoimintojen sijoittumista.

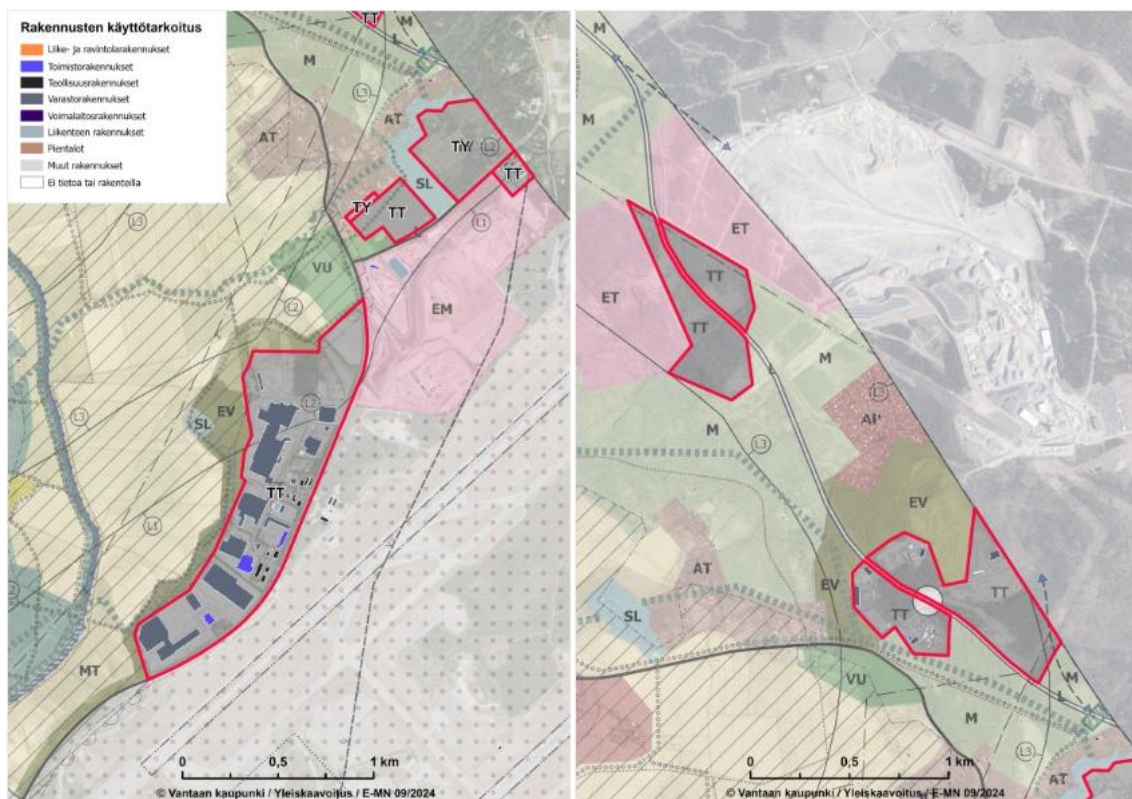
Petaksen alue on laajin kokonaisuus yleiskaavassa 2020 osoitetuista, toistaiseksi rakentamattomista työpaikka-alueista. Alue on varattu erilaisten työpaikkatoimintojen alueeksi jo yleiskaavassa 1992, mutta sitä ei ole lähdetty toteuttamaan. Alue on laaja, ja sen toteuttamisessa vaiheistus on huomioitava, jotta toteutus on kaavataloudellisesti kestävä. Myös liikenneyhteyksien kannalta vaiheistus on keskeinen kysymys, jotta katuverkkoa saadaan suunniteltua ja toteutettua oikea-aikaisesti vastaamaan alueen tarpeisiin. Koska alue on säilynyt pitkään yhtenäisenä, rakentamattomana metsäalueena, on sinne kehittynyt huomattavasti luontoarvoja, jotka on välttämätöntä huomioida ja yhteensovittaa suunnittelussa.

Petaksen alueen suunnittelussa tulee huomioida mahdollinen lähijunavarikko ja sen aikataulu. Lisäksi on huomioitava Kivistön keskustan ja Lapinkylän keskustan rakentuminen. Näille alueille olisi tärkeä saada työpaikkoja ja palveluita, sillä lentomelu rajoittaa niillä asuinrakentamista. Lapinkylän asemaan tukeutuvat asumisen alueet sijoittuvat asemavarauksen pohjoispuolelle.

T3 Kiila-Viinikanmetsä

Nykytila

Länsi-Vantaalla lentokenttäalueen länsi- ja luoteispuolelle Viinikkalan ja Kiilan kaupunginosiin sijoittuu työpaikka-alueita. Kiilan kaupunginosassa on lomittain asumista, maa- ja metsätalousalueita sekä työpaikkatoimintoja. Viinikanmetsässä Katriinantien varressa alueet on varattu yleiskaavan tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueiksi (TT). Moottorirata-alueen (EM) pohjoispuolella Myllykyläntien varressa yleiskaavassa on (tilaa vaativan) tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TT, TY) sekä yleiskaavan 2007 ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen (TT) aluetta, joiden lomassa on luonnonsuojelualueeksi osoitettua aluetta (SL). Yleiskaavasta 2007 voimaan jääneen TT-alueen läpi kulkevat noro sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Myllykyläntien työpaikka-alueiden pohjoispuolelle sijoittuu Lillånjoki (Tuusulanjoki), jonka molemmin puolin on asutusta (AT). Joen yhteydessä kulkee ekologinen runkoyhteys.

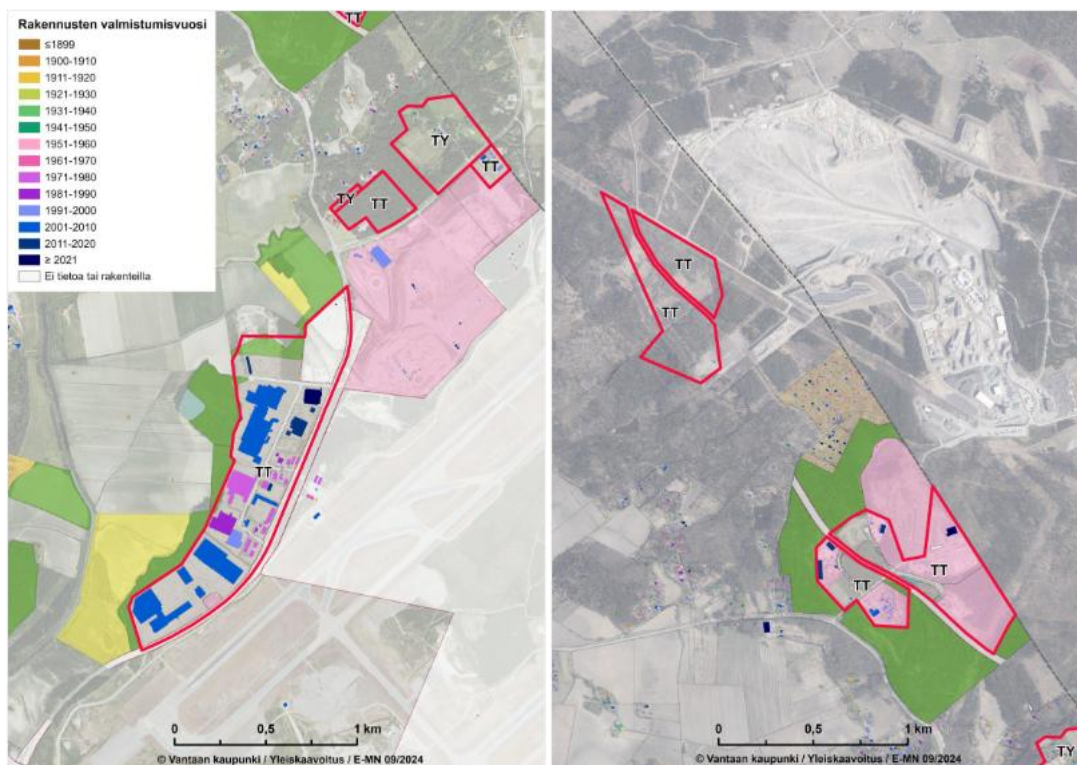


Kuva 21. Voimassa oleva yleiskaava sekä rakennusten käyttötarkoitus Kiila-Viinikanmetsän alueella. Tarkastelualueen rajausta punaisella. Taustalla ortokuva.

Pohjoisempana yleiskaavassa on osoitettu Mossabackaan maantien 152 jatkeen varrelle tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TT). Alueiden itä- ja

länsipuolelle on lisäksi varattu yhdyskuntateknisen huollon alueita (ET), joille on suunniteltu ylijäämämaiden vastaanottoa. Alueet ovat rakentamattomia.

Hanskalliontien varteen on yleiskaavassa osoitettu TT-aluetta sekä maantien 152 linjaus ja sille eritasoliittymävaraus. Työpaikka-alueen pohjoispuolella on yleiskaavassa suojaviheralue (EV), jolla sijaitsee suljettu Seutulan kaatopaikka. Asemakaavassa ja -muutoksissa kaatopaikan alue on osoitettu erityisalueeksi ja muut alueet yhdyskuntateknisen huollon alueiksi, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi sekä lähivirkistysalueiksi.



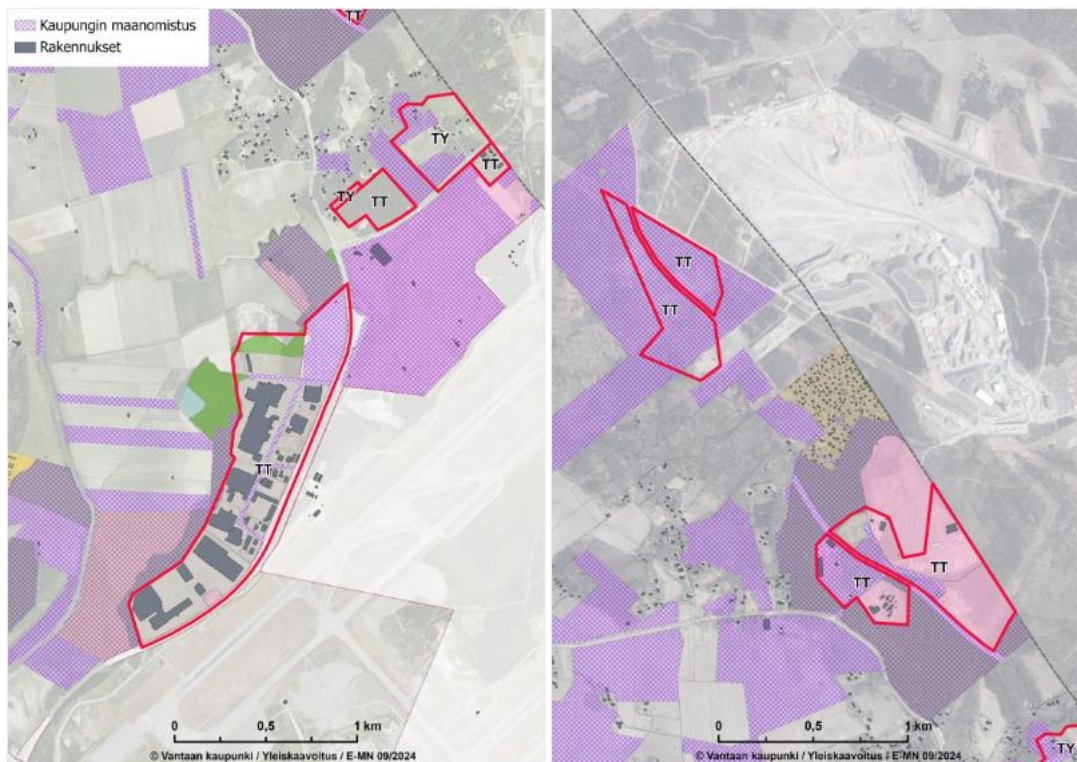
Kuva 22. Ajantasa-asemakaava sekä rakennukset valmistumisvuoden mukaan. Taustalla ortokuva.

Hanskalliontien alueen toiminnot sijoittuvat enimmäkseen ulkokentille, mutta alueella on myös pieniä toimistorakennuksia, jotka on rakennettu 2000-luvulla ja myöhemmin. Viinikanmetsän toimitila-alueella on pääosin varastorakennuksia sekä joitakin pienempiä toimisto- ja teollisuusrakennuksia. Suurimmat varastot on rakennettu enimmäkseen 2000-luvulla. Alueen keskiosissa on myös hieman vanhempaa, 1970–1980-lukujen rakennuskantaa.

Seutulan kaatopaikka-alueen pohjoispuolelle sijoittuu Kesäkylä-Koivikko, joka on yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Kesäkylä Koivikko on 1950-luvulla perustettu kesämaja-alueeksi, mutta sittemmin muuntunut ympärivuotiseen käyttöön ja alueelle on 2009 laadittu asemakaava, jossa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi.

Alueen työpaikkatoiminnoista sekä raskaasta liikenteestä aiheutuu ympäristöhäiriöitä, jota kokevat erityisesti työpaikka-alueiden lähellä sekä Katriinantien varrella asuvat asukkaat. Myös Tuusulan puolelle sijoittuva laaja maa- ja kiviainesten ottoalue lisää raskasta liikennettä Katriinantiellä.

Kiilan aluetta koskee 2023 konsulttityönä tehty Vantaan-Tuusulan kiertotalousalueen maankäytön, viranomaistyön ja yritysten yhteistyön kehittämisen sekä toimintojen ja asutuksen yhteensovittamisen selvitys. Vantaan kaupungin, Tuusulan kunnan ja HSY:n tilaamassa selvityksessä tarkasteltiin kuntarajan molemmiin puolin sijoittuvaa Kiilan-Senkkerinmäen aluetta, sen nykytilaa ja potentiaalia kiertotalousalueena, sekä kehitettiin toimintamallia alueen kehittämiseen. Työhön osallistui haastatteluiden ja työpajojen kautta lähialueen asukkaita, alueella toimivia yrityksiä sekä eri viranomaistahojen edustajia. Työn jatkoksi valmistui 2025 selvitys alueen toimijoiden yhteisvaikutusten arvioinnin kehittamisestä sekä vaikutustiedon jakamisesta. Lisäksi Tuusulan kanssa laaditaan yhteistyössä Kiilan Kiertolan kehityskuvaa maankäytön ja liikenteen kehittämiseksi ja toimintojen yhteensovittamiseksi.



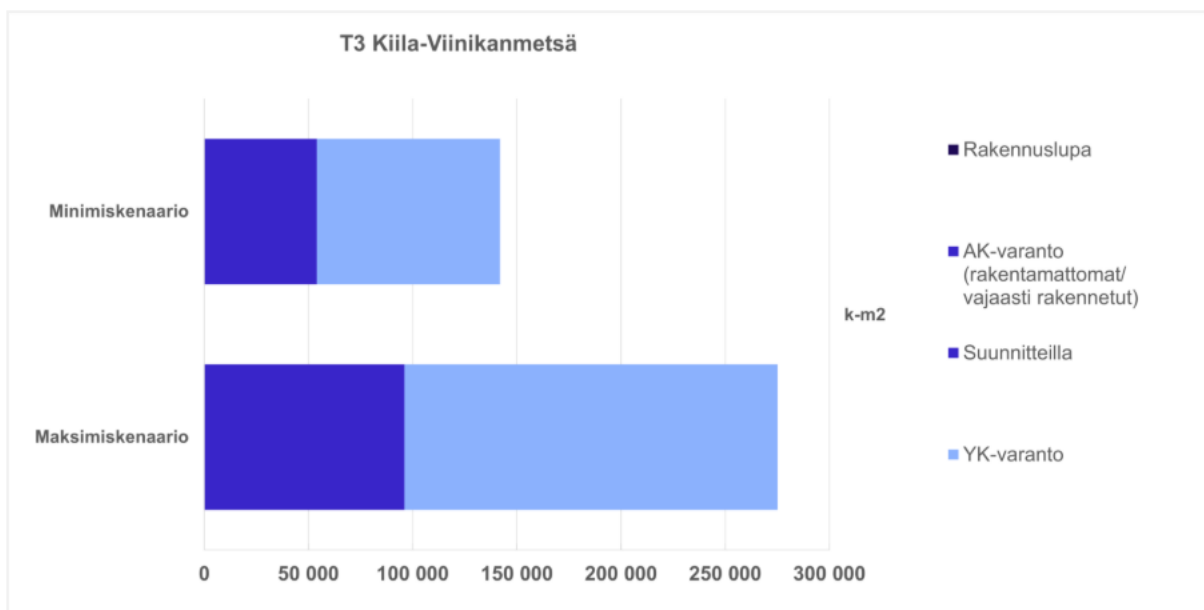
Kuva 23. Ajantasa-asemakaava, rakennukset sekä violetilla rasterilla kaupungin maanomistus. Taustalla ortokuva.

Viinikanmetsän pohjoisosassa Katriinantien varressa on kaupungin omistamaa maata. Hanskalliontien alueella on myös kaupungin työpaikkatontteja, joista osa on

rakentamattomia. Maantien 152 jatkeen varteen osoitetut yleiskaavan tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueet ovat lähes kokonaan kaupungin omistuksessa.

Kaavavaranto

Viinikanmetsän ja Kiilan yleiskaavan mukaisilla työpaikka-alueilla on asemakaavallista varantoa yhteensä n. 96 000 k-m², joka sisältää rakentamattomat ja vajaasti rakennetut tontit (rakentamisaste ≤ 50 %). Asemakaavoitettujen tonttien tonttitehokkuudet ovat Viinikanmetsän ja Myllykyläntien varren työpaikka-alueilla 0,5. Hanskalliontien ympäristön työpaikka-alueen tonttien tehokkuudet ovat 0,4 sekä muutamilla tonteilla tätä alhaisempia. Yleiskaavallista varantoa on arvioiden mukaan n. 178 000 kerrosneliömetriä. Yhteensä asema- ja yleiskaavavarantoa on maksimiskenaariossa Kiilan ja Viinikanmetsän työpaikka-alueilla 275 000 k-m². Keskimääräisellä työpaikkaväljyydellä 100 k-m²/tp tämä mahdollistaisi 2 750 työpaikkaa.



Kuva 24. T3 Kiila-Viinikanmetsä: varannon maksimi- ja minimiskenaariot.

Minimiskenaariossa maantie 152 (Kehä IV) ei toteudu, asemakaavavarannosta toteutuvat vain rakentamattomat tontit ja yleiskaavavarannosta Kiilan pohjoisimmat Mossabackan TT-alueet jäävät maantie 152:n vuoksi toteutumatta. Lisäksi osa yleiskaavasta 2007 voimaan jääneestä TT-alueesta jää toteutumatta. Tällöin asema- ja yleiskaavallisesta varannosta toteutuisi hieman yli puolet eli yhteensä 142 000 k-m², josta asemakaavavarantoa on 54 000 k-m² ja yleiskaavallista varantoa 88 000 k-m². Minimiskenaariossa oletettu työpaikkaväljyys toteutuu suurempana (työpaikkatoiminnot paljon tilaa ja vähän työvoimaa vaativaa).

Keskimääräisellä työpaikkaväljyydellä 150 k-m²/tp tämä mahdollistaisi 950 työpaikkaa.

Viinikanmetsän TT-alueella on 13 vajaasti rakennettua tonttia, joilla on rakennusoikeutta jäljellä yhteensä n. 46 000 k-m². Tontit ovat yksityisomistuksessa. Näistä seitsemän on rakentamattomia T-tontteja, joilla on rakennusoikeutta yhteensä 29 000 k-m². Lopuilla vajaasti rakennetuilla tonteilla on rakennusoikeutta jäljellä n. 15 000 k-m². Vajaasti rakennetuilla tonteilla täydentyminen on epävarmempaa tai voi toteutua osittain. Minimiskenaariossa oletuksena on, että nämä vajaasti rakennetut tontit eivät täydenny. Yleiskaavallista varantoa on arvioitu n. 36 000 k-m² Viinikanmetsän pohjoisosassa olevalla LP-alueella. Alue on kaupungin maanomistuksessa ja nykyisin alue toimii mm. pysäköintikäytössä (RekkaParkki ja lentoparkki). Alue on mahdollista kaavoittaa työpaikkakortteleiksi, jos nykyisille toimijoille löytyy uusi korvaava sijainti.

Myllykyläntien eteläpuoleinen TT-alue on asemakaavoitettu ja asemakaavavarantoa on vajaasti rakennetuilla tonteilla jäljellä n. 9 400 k-m². Minimiskenaariossa tästä toteutuu vain rakentamaton T-tontti, jonka rakennusoikeus on alle 2 000 k-m². Myllykyläntien pohjoispuoleisilla TT- ja TY-alueilla on yleiskaavallista työpaikka-rakentamispotentiaalia arvioiden mukaan n. 56 000 k-m², jos alueet toteutuvat 0,5 korttelitehokkuudella. Noin kolmasosa TY-alueesta on kaupungin maanomistuksessa. Muuten alueet ovat yksityisomistuksessa. TY-alueella on jonkin verran asutusta, mikä on alueen kehittämisen kannalta haaste. Yleiskaavasta 2007 voimaan jääneellä TT-alueella kulkee kaakkois-luoteissuunnassa noro, joka rajoittaa rakentamista. Minimiskenaariossa on arvioitu, että alueesta suurempi osa jää työpaikkatoimintojen ulkopuolelle asutuksen välittömässä läheisyydessä sekä noron ympäristössä.

Kiilan Hankalliontien ja maantie 152:n (Kehä IV:n) linjauksen varrella sijaitsevat TT-alueet on asemakaavoitettu T-, ET- ja E-alueiksi. Alueella on neljä rakentamatonta tonttia, joilla on rakennusoikeutta 23 000 k-m². Vajaasti rakennetuilla tonteilla asemakaavavarantoa on jäljellä 17 300 k-m². Näistä kaupungin maanomistuksessa on 6 tonttia, joilla on asemakaavavarantoa yhteensä n. 28 000 k-m². Kiilan pohjoisosassa Mossabackan alueella sijaitsevat TT-varaukset mahdollistavat työpaikkarakentamista noin 86 000 k-m². Alueesta yli 90 % on kaupungin maanomistuksessa. Työpaikka-alueen käyttöön ottaminen edellyttää maantien 152 jatkeen toteutumista. Minimiskenaariossa vajaasti rakennetut tontit eivät täydenny ja maantie 152 ei toteudu, minkä takia pohjoisosan Mossabackan

alueen TT-varaukset jäisivät toteutumatta. Näin ollen varannosta toteutuisi vain rakentamattomien tonttien varanto 23 000 k-m².

Jatkosuunnittelutarpeet

Kiilan alueen kehitys liittyy paljolti kysymyksiin liikenneyhteyksien kehityksestä. Suunniteltu maantie 152:n (Kehä IV) jatke kytkeytyisi Myllykyläntiehen ja muodostaisi yhteydet Hämeenlinnanväylälle ja Tuusulanväylälle. Tuusulan puolella on osoitettu työpaikka-aluevarauksia, joiden kokonaisuuteen Kiilan eteläisimmät työpaikka-alueet kytkeytyisivät. Pitkällä aikajänteellä saavutettavuuden kehittyessä alueen työpaikkakysyntä voi muuttua.

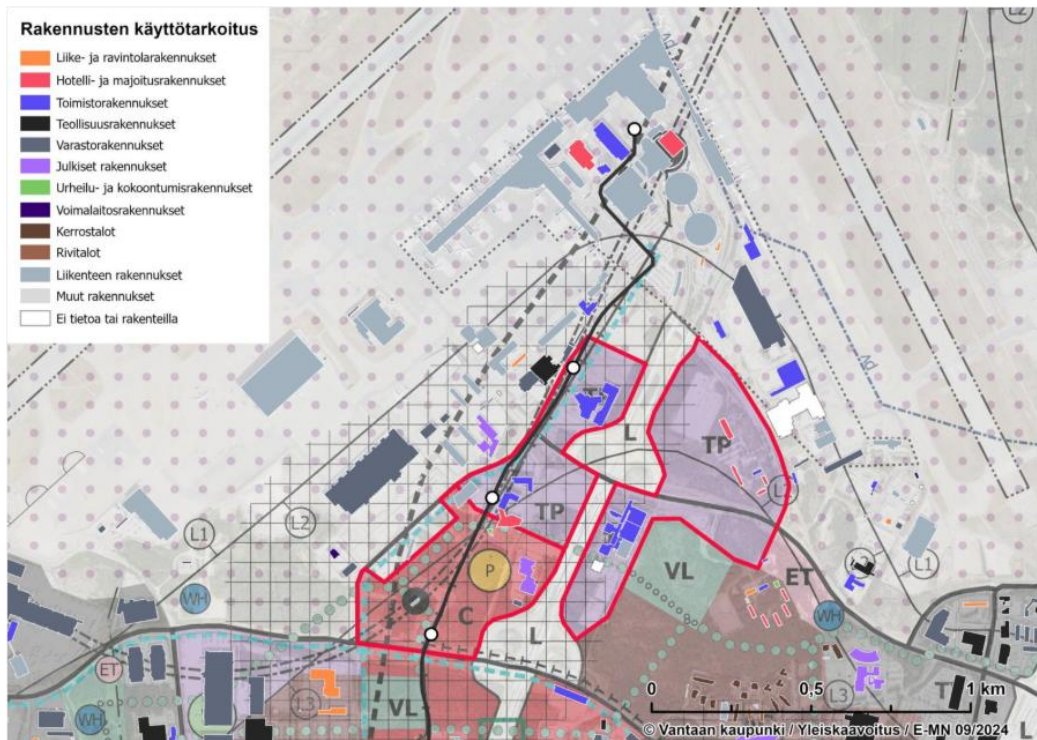
Hanskalliontien varren TT-alueella toimii maa-, kiviaineis-, metalli- ja purkujätetoimintaa. Haasteina on asumisen läheisyys ja toimintojen aiheuttamat ympäristöhäiriöt (melu, värinä, raskas liikenne), ja alueen kehittäminen edellyttää haitat ja asutuksen läheisyyden huomioivaa kokonaissuunnitelmaa.

Liikenteen kannalta alueen kehittäminen merkittävänä kiertotalousalueena on haastavaa. Nyt tie- ja katuverkon kapasiteetti on kovilla, ja Katriinantien varren asukkaat kokevat raskaasta liikenteestä haittaa. Tuusulan puolella Focus-alueen rinnakkaiskatu mahdollisesti toteutetaan ennen kuin maantie 152 jatke, ja sen kautta voisi ohjata osan liikenteestä. Katriinantien siirtymisestä kaupungille on keskusteltu alustavasti, mutta se edellyttää selvityksiä. Liikennekysymysten ratkaiseminen edellyttää vaiheistuksen tutkimista, jotta aluetta voitaisiin kehittää ennen maantie 152 jatkeen toteutumista. Pohjoisimmat työpaikka-alueet kytkeytyvät suunniteltuun tielinjaukseen ja riippuvat sen toteutuksesta.

T4 Aviapolis, lentoaseman lähistö

Nykytila

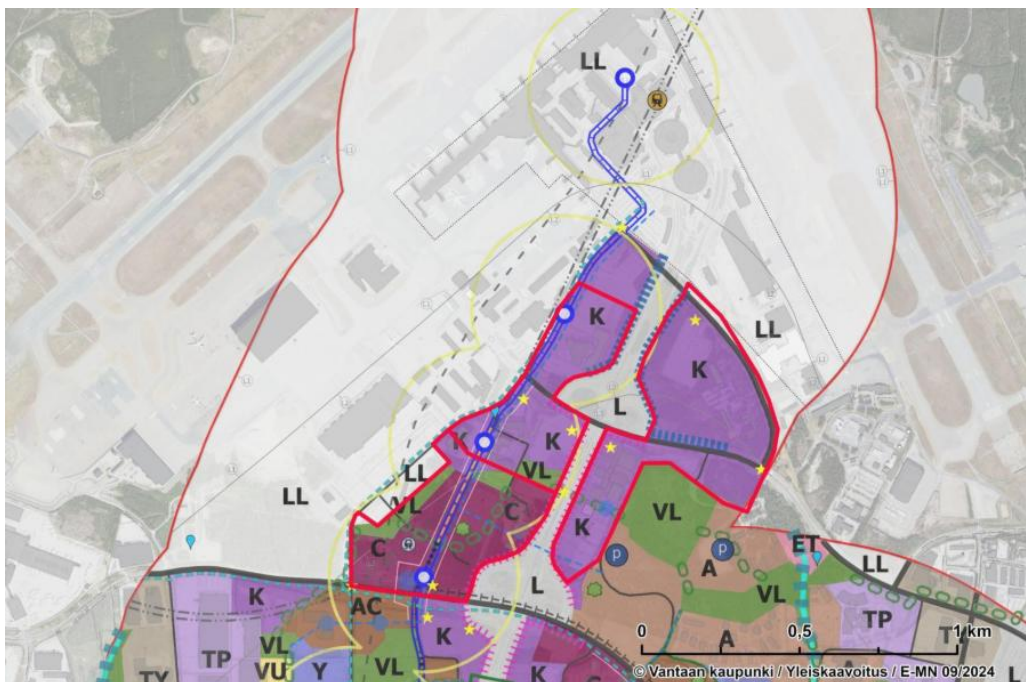
Lentoaseman lähistön työpaikka-alue sijoittuu Tikkurilantien ja lentoaseman väliin, yleiskaavan monipuolisten työpaikkatoimintojen alueelle (TP) Lentoasemantien molemmin puolin. Osana tarkastelualueetta on myös huomioitu Aviapoliksen aseman eteläisen sisäänkäynnin ympärille sijoittuva keskusta-alue (C) Tikkurilantien pohjoispuolella. Keskusta-alueella tavoitellaan monipuolista kaupunkirakennetta ja tehokasta toimitilarakentamista.



Kuva 25. Voimassa oleva yleiskaava, rakennusten käyttötarkoitus sekä ratikan reitti ja pysäkit. Tarkastelualueen rajausta punaisella. Taustalla ortokuva.

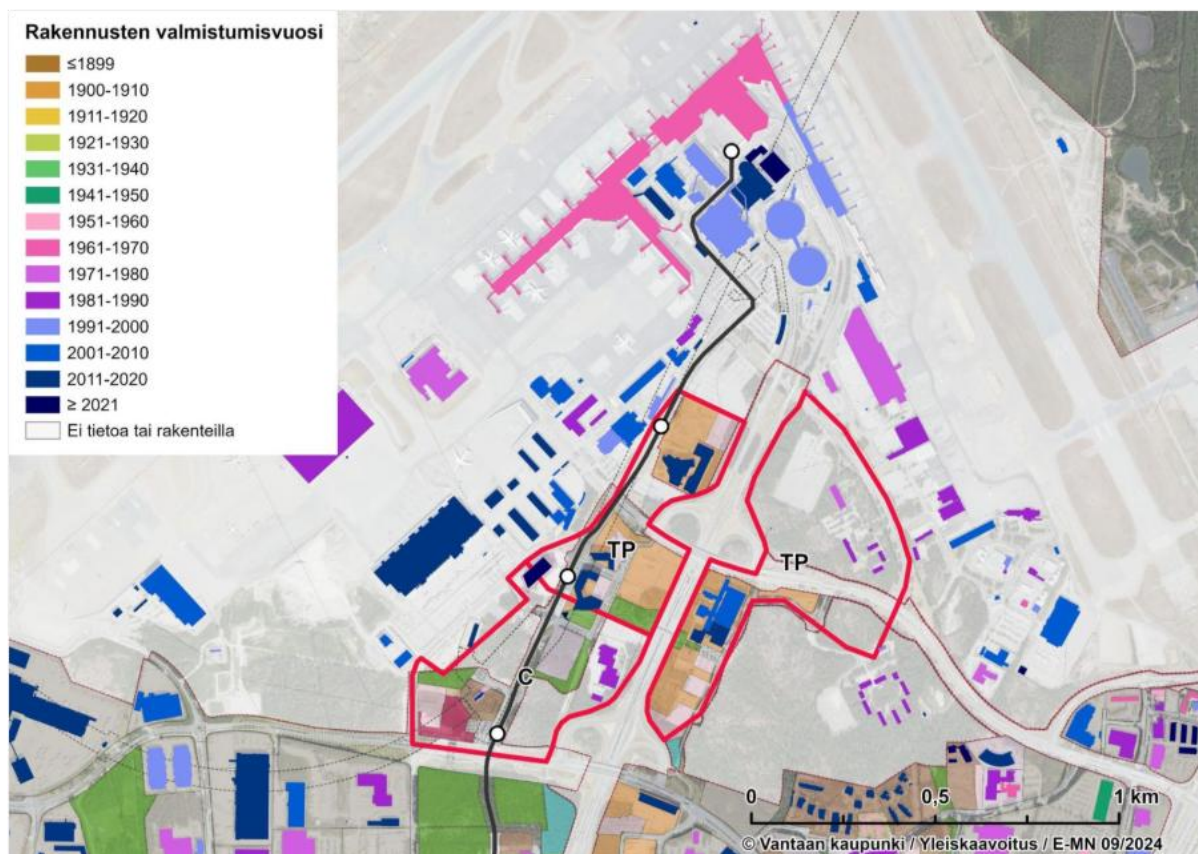
Varantotarkastelussa on huomioitu myös tarkastelualueen muihin työpaikka-alueisiin rajautuva ja niiden lähiympäristö yleiskaavan lentoliikenteen alueelta (LL). Toimisto-, teollisuus- ja varastorakennuksia on myös yleiskaavan lentoliikenteen alueella. Yleiskaavassa on osoitettu Kehäradan asemat alueen eteläosassa (Aviapolis) sekä pohjoisosassa (Lentoasema). Yleiskaava mahdollistaa myös maanalaisen raskaan raideliikenneyhteyden lentoasemalle ja sieltä edelleen pohjoiseen (Lentorata ja Tallinna-tunneli), sekä raitiotien. Vantaan ratikan suunnitelmissa on ratikkapysäkit juna-asemien yhteydessä sekä näiden välillä kahdessa paikassa työpaikka-alueella.

Ratikan kaavarungossa (YK0049) työpaikka-alueet on osoitettu tiiviiksi työpaikka-alueiksi (K), joita kehitetään korkealaatuisina ja työpaikkatiheydeltään tehokkaina toimitila-alueina. Tarkastelualueen eteläisimmät korttelit on osoitettu keskusta-alueeksi (C), jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä, ja jonne tulee sijoittaa merkittävä määrä liike-, palvelu- ja toimitilaa. Tavoitteena on, että C-alueella osoitetaan vähintään 25 % rakentamisen kerrosalasta muuhun kuin asumiseen.



Kuva 26. Ratikan kaavarunko. Tarkastelualueen rajausta punaisella. Taustalla ortokuva.

Lentokenttäalueella, Tikkurilantien pohjois- ja Lentoasemantien itäpuolisella alueella sekä pienin osin myös muilla työpaikka-alueilla on voimassa Lentokenttä 1 -asemakaava vuodelta 1978, jossa alue on lentokenttäaluetta, jolle saa rakentaa mm. ilmailutoimintaan liittyviä rakennuksia.

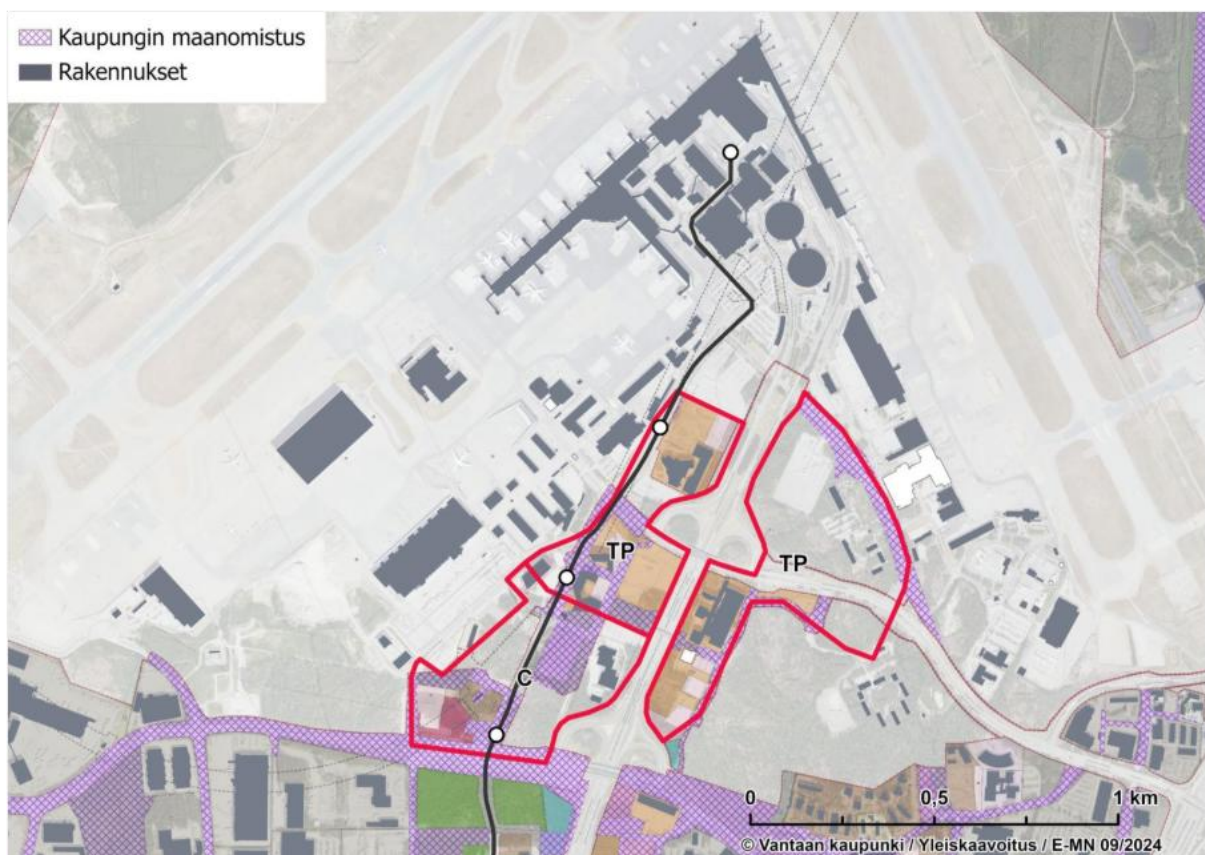


Kuva 27. Ajantasa-asemakaava, rakennusten valmistumisvuodet sekä ratikan reitti ja pysäkit.

Tarkastelualueella on myös uudempia, 2000–2020-luvuilla hyväksyttyjä asemakaavoja, joissa on osoitettu alueita Lentoasemantien molemmin puolin toimitilarakennusten (KTY), toimistorakennusten (KT) tai toimisto- ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (KTTY). Tarkastelualueen eteläosassa Aviapoliksen lähijuna-aseman ympäristö on asemakaavoitettu pääosin keskustatoimintojen sekä asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Alueelle on suunniteltu lukiota ja uutta sijaintia ilmailumuseolle. Lisäksi asemakaavoja on vireillä. Asemakaavojen pohjana on Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnos (2023)

Tarkastelualueen rakennuskanta on pääosin 2000–2020-luvuilla rakennettuja toimistorakennuksia sekä hotellirakennus (Yht. 90 700 k-m²). Näiden lisäksi on muutamia pienehköjä 1970–1980-luvun majoitus- ja toimistorakennuksia Ilmailutien varrella.

Kaupungin maanomistus alueella on hyvin vähäistä, ja rajoittuu käytännössä katu- ja puistoalueisiin. Finavia omistaa valtaosan vielä rakentamattomista tai vajaasti rakennetuista alueista.

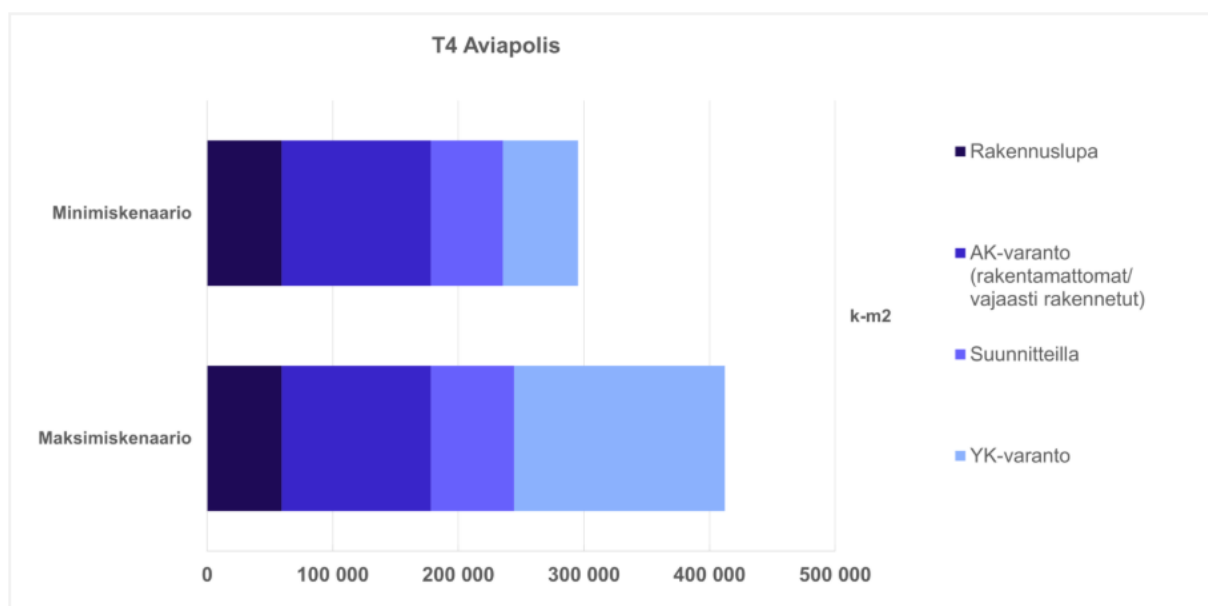


Kuva 28. Ajantasa-asemakaava, kaupungin maanomistus, rakennuskanta sekä ratikan reitti ja pysäkit.

Lentoaseman läheisten työpaikka-alueiden saavutettavuuteen vaikuttavat tulevat raideliikennehankkeet. Tarkastelualueelle sijoittuu Vantaan ratikan Aviapolis eteläisen, Tietotien ja Aviapolis pohjoisen pysäkit sekä päätepysäkki Lentoasemalla. Erityisesti Lentoasemantien länsipuoliset alueet hyötyvät ratikan tuomasta joukkoliikennesaavutettavuuden paranemisesta. Myös suunniteltu Lentorata toteutuessaan muuttaisi lentoaseman lähistön työpaikka-alueiden saavutettavuutta seudullisella ja valtakunnallisella tasolla, sillä se toisi kaukojunaliikenteen lentoasemalle. Lentorata kulkisi Vantaalla tunnelissa.

Kaavavaranto

Aviapoliksessa tarkemmin tarkastelluilla työpaikka-alueilla on asemakaavallista työpaikkavarantoa vajaasti rakennetuilla tonteilla (rakentamisaste $\leq 50\%$) noin $119\,000\text{ k-m}^2$. Lisäksi toimitilarakennuksille on myönnetty rakennuslupia yhteensä n. $60\,000\text{ k-m}^2$, joka sisältää Aviapoliksen keskustan liike- ja toimistorakennushankkeet sekä lentokentän alueen hotelli- ja varastorakennushankkeet. Yleiskaavallista työpaikkavarantoa on maksimiskenaarion mukaan n. $234\,000\text{ k-m}^2$, joka kattaa myös suunnitteilla olevat asemakaavahankkeet. Yhteensä asema- ja yleiskaavavarantoa on maksimiskenaariossa $412\,000\text{ k-m}^2$. Keskimääräisellä työpaikkaväljyydellä $45\text{ k-m}^2/\text{tp}$ tämä mahdollistaisi noin $9\,400$ työpaikkaa olettaen, että työpaikkarakentaminen toteutuisi pääosin tehokkaana toimitilarakentamisena (työpaikkaväljyytenä käytetty haarukkaa $30\text{--}60\text{ k-m}^2/\text{tp}$ alueesta riippuen).



Kuva 29. T4 Aviapolis: varannon maksimi- ja minimiskenaarit.

Yleiskaavan mukaisella C-alueella Aviapoliksen eteläisen aseman ympäristö on asemakaavoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa toimisto-, asuin-, liike- ja palvelutiloja. Kortteliin on myönnetty rakennusluvut liikerakennukselle ja toimistorakennukselle, jotka eivät ole vielä lähteneet toteutumaan. Lisäksi yleiskaavan C-alueelle on alustavasti arvioitu maksimiskenaariossa toimitilarakentamisen mahdollisuuksia n. 18 000 k-m², mikä edellyttäisi sitä, että toimitilarakentamiselle varataan riittävän suuri kokonaisuus Aviapoliksen eteläisen aseman ja Aviabulevardin varressa.

Tarkastelualueella Aviabulevardin ja lentoaseman väliin sijoittuvalla yleiskaavan TP-alueella ja lentoliikenteen alueella lentoaseman ja Tietotien ja Ilmailutien ympäristössä on voimassa ja valmisteilla olevaa KT- ja KTY-tonttivarantoa yhteensä lähes 100 000 k-m². Lisäksi yleiskaavallista työpaikkavarantoa on n. 60 000 k-m². Lentoliikenteen alueella lentoaseman läheisyydessä oli vuoden 2024 alussa rakenteilla hotellirakennus ja Ilmailutien varrelle logistiikkarakennus.

Ilmailutien eteläpuolisella yleiskaavan TP-alueella sijaitsee Technopoliksen kokonaisuus, jonka eteläpuolella on rakentumatonta KTY-tonttivarantoa. Eteläisimmässä korttelissa (Teknobulevardi 7 ja 9) on valmisteilla asemakaavamuutos, jossa tavoitellaan korttelialueen jäljellä olevan rakennusoikeuden uudelleen järjestämistä, sekä rakentamisen tiivistämistä toimistokampuksen päätepisteen ympärille. Yleiskaavallista työpaikkavarantoa sijoittuu Lentoasemantien, Ilmakehän ja Ilmailutien ympäristöön maksimiskenaariossa n. 100 000 k-m².

Maksimiskenaariossa on oletuksena, että alueelle sijoittuu tehokkaampaa toimitilarakentamista hieman vastaavasti kuin eteläpuolisella Technopoliksen alueella. Tämä edellyttäisi, että Aviapoliksen vetovoima ja kysyntä toimistotyyppisille toiminnoille kasvaisi. Todennäköisesti alueelle on mahdollista sijoittua myös perinteistä tuotantoa ja varastointia tehokkaampaa toimitilaa, mutta toimistokysynnän riittävyys ja sijainnin riittävä vetovoimaisuus on epävarmaa.

Minimiskenaariossa osa suunnitteilla olevasta toimitilasta jää toteutumatta tai toteutuu vain osittain. Voimassa olevien asemakaavojen oletetaan toteutuvan. Yleiskaavallisesta varannosta osa jää toteutumatta tai toteutuu matalammalla tehokkuudella. Työpaikkavarannosta toteutuisi minimiskenaariossa yhteensä 295 000 k-m². Minimiskenaariossa oletettu työpaikkaväljyys toteutuu suurempana (eli vähemmän työvoimaintensiivisenä). Keskimääräisellä työpaikkaväljyydellä 82 k-m²/tp minimiskenaario mahdollistaisi 3 600 työpaikkaa (työpaikkaväljyytenä käytetty haarukkaa 60–100 k-m²/tp alueesta riippuen).

Jatkosuunnittelutarpeet

Aviapoliksen alue on nähty keskeisenä toimitila-alueena myös tulevaisuudessa, ja työpaikkavarantojen turvaaminen tuleviin tarpeisiin on tärkeää. Haasteena on riittävän suurien kokonaisuuksien säilyttäminen. Alueella on nykyhetkellä kuitenkin painetta asuinrakentamisen mahdollistamiseen. Asuminen on toimintona varsin pysyvä, joten mikäli alueella mahdollistetaan asuinrakentaminen, on epätodennäköistä, että asuinkortteleita myöhemmin muutettaisiin toimitilakäyttöön. Alueella on ympäristöhäiriöitä, mikä puoltaa työpaikkarakentamista asumisen sijaan.

Vetovoimaisten työpaikka-alueiden syntymiseksi työpaikkatoiminnoille tulisi varata hyviä, houkuttelevia sijainteja, vaikka ne olisivat myös asuinrakentamisen kannalta houkuttelevia. Haasteena erityisesti alueilla, jolla kaupunki ei omista maata, on turvata riittävän laajojen työpaikkavarantojen säilyttäminen hyvillä sijainneilla. Työpaikka-alueita ei voi sijoittaa yksinomaan esimerkiksi asuinalueen reunalle suojaamaan asuinrakennuksia melulta.

Aviapoliksen suunnitelmissa on varauduttu merkittävään määrään työpaikkarakentamista ja työpaikkamäärien kasvuun suuralueella. Siksi on tärkeää turvata työpaikka-alueet sekä varata työpaikoille tilaa myös muilla alueilla, erityisesti C-alueilla. Pelkät kivijalkaliiketilat C-alueilla eivät riitä tavoiteltujen työpaikkamäärien turvaamiseksi. Tulee myös varautua siihen, että kaikkiin työpaikkavarannon kohteisiin ei saada toimitiloja. Keskeistä on säilyttää kokonaisuuksia, joihin voin syntyä laajempi työpaikkojen keskittymä. Aviabulevardin pohjoisosa ja isojen väylien varret on helpompi säilyttää työpaikka-alueina. Keskustaan tarvitaan myös asumista, jotta palveluille liiketiloissa on käyttäjiä.

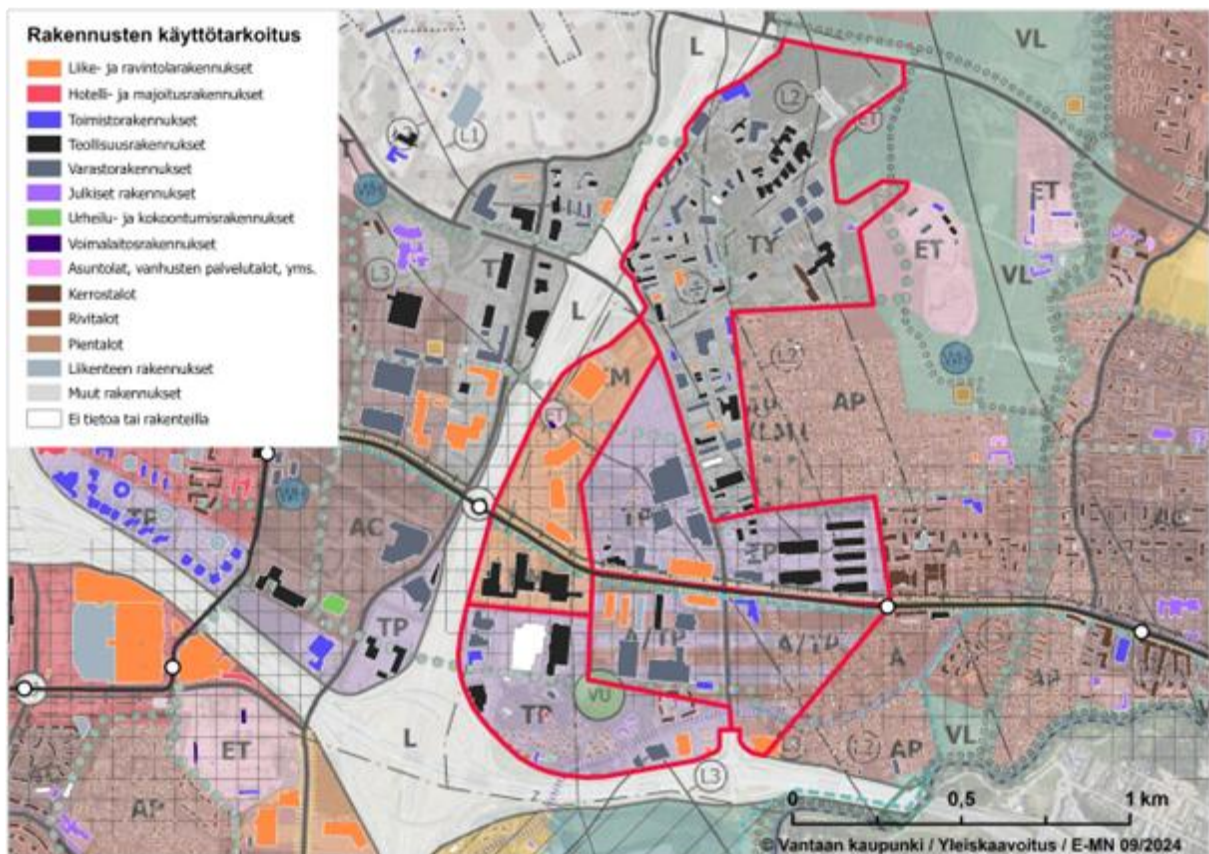
Eri vaiheissa suunnitteilla olevat raideliikennehankkeet parantavat toteutuessaan Aviapoliksen työpaikka-alueiden saavutettavuutta. Lentoradan asema lentoasemalla muuttaisi Aviapoliksen pohjoisosan painoarvoa merkittävästi, minkä vuoksi on tärkeää turvata työpaikkarakentamisen mahdollisuudet tällä valtakunnallisesti ainutlaatuisella sijainnilla. Lentorata ja alustavasti kaavailtu ratikkalinja Pakkalasta länteen mahdollistavat nopeammat yhteydet Helsingin keskustasta ja Espoon suunnalta.

T5 Koivuhaka

Nykytila

Koivuhaan työpaikka-alue sijoittuu merkittävien liikenneväylien tuntumaan Tuusulanväylän ja Kehä III:n varsille, Tikkurilan ja Aviapoliksen keskusten väliin. Koivuhaka on pääosin työpaikka-aluetta, ja siellä sijaitsee eri kokoisia ja eri-ikäisiä teollisuus- ja liikerakennuksia. Työpaikka-alueiden itäpuolella on pientalovaltaista asuin-aluetta, Tikkurilantien varressa myös kerrostaloja. Myös työpaikkakortteleissa ja niiden väleissä on pientaloasutusta.

Alueella on paikoin voimakasta liikennemelua pääväyliltä sekä lentomelua erityisesti poikittaisen kiitotien jatkeella. Ympäristöhäiriöt ovat osaltaan vaikuttaneet siihen, että alue on kehittynyt työpaikka-alueena. Asuinrakennusten keskittymistä huolimatta alueen pääkäyttötarkoitus on kaikissa Vantaan yleiskaavoissa ollut teollisuutta tai muuta työpaikkatoimintaa.

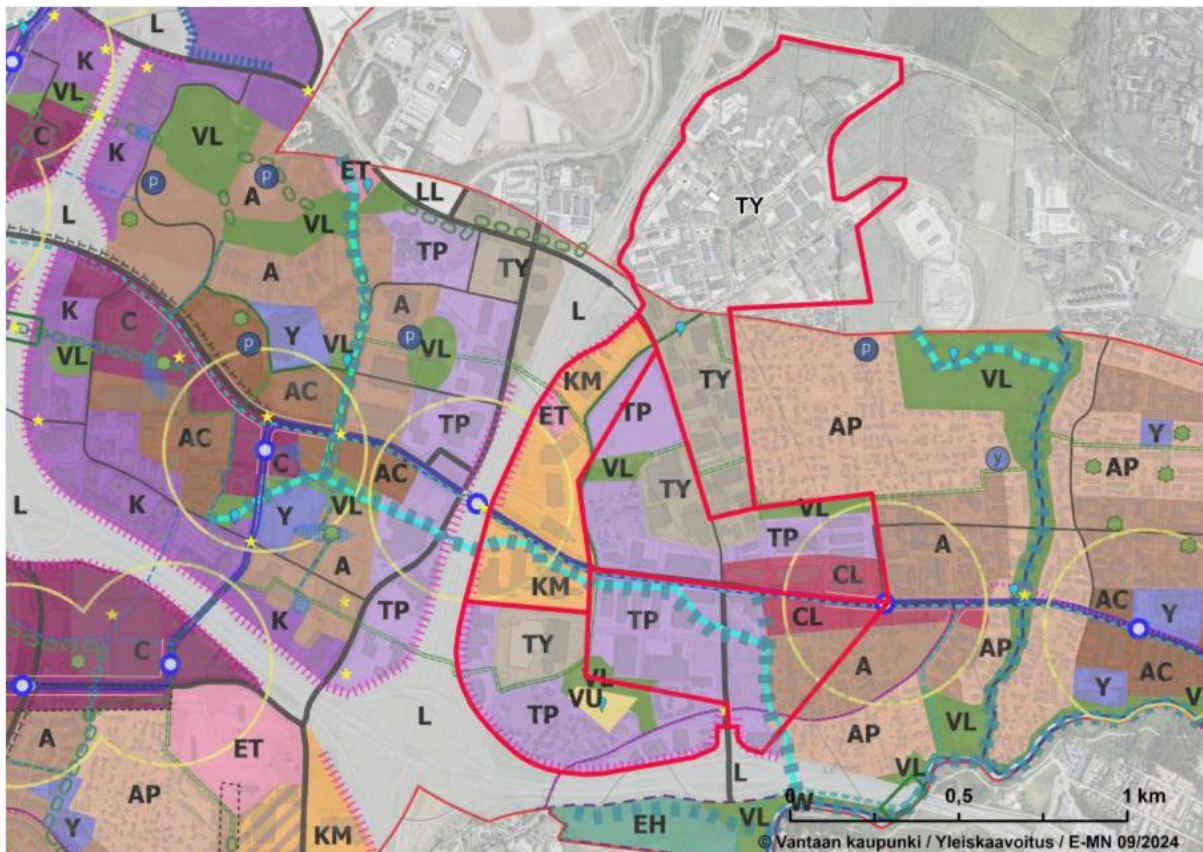


Kuva 30. Voimassa oleva yleiskaava, rakennusten käyttötarkoitus sekä ratikan reitti ja pysäkit. Tarkastelualueen rajausta punaisella. Taustalla ortokuva.

Yleiskaavassa Koivuhaan pohjoisosassa on osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi, samoin Koivuhaan pientaloalueen ja Niittytien välinen kiilamainen alue. Tikkurilantien eteläpuolelle on osoitettu asumisen ja työpaikkojen sekoittunutta

aluetta (A/TP), Tuusulanväylän varteen kaupallisten palveluiden aluetta (KM). Muutoin Niittytien länsipuoli on osoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP).

Ratikan kaavarunko kattaa Koivuhaan tarkastelualueen sen pohjoisinta osaa lukuun ottamatta. Kaavarunko tarkoittaa yleiskaavassa osoitettua A/TP-merkintää siten, että Niittytien länsipuoliset alueet on osoitettu työpaikka-alueiksi, ja asuminen on osoitettu ratikkapysäkin ympäristöön. Nykyiset autokaupan alueet on osoitettu kaavarungossa kaupallisten palveluiden alueina (KM), suurimmat teollisuusrakennusten kokonaisuudet tuotanto- ja varastotoiminnan alueina (TY) ja muu pääosin monipuolisina työpaikka-alueina (TP). Ratikan kaavarungossa tavoitteena on korkealaatuisempi toimitilarakentaminen ratikan reitin varrelle ja väylien varteen, kun näiden taakse sijoittuvilla alueilla ei ole korkeita kaupunkikuvallisia tavoitteita.

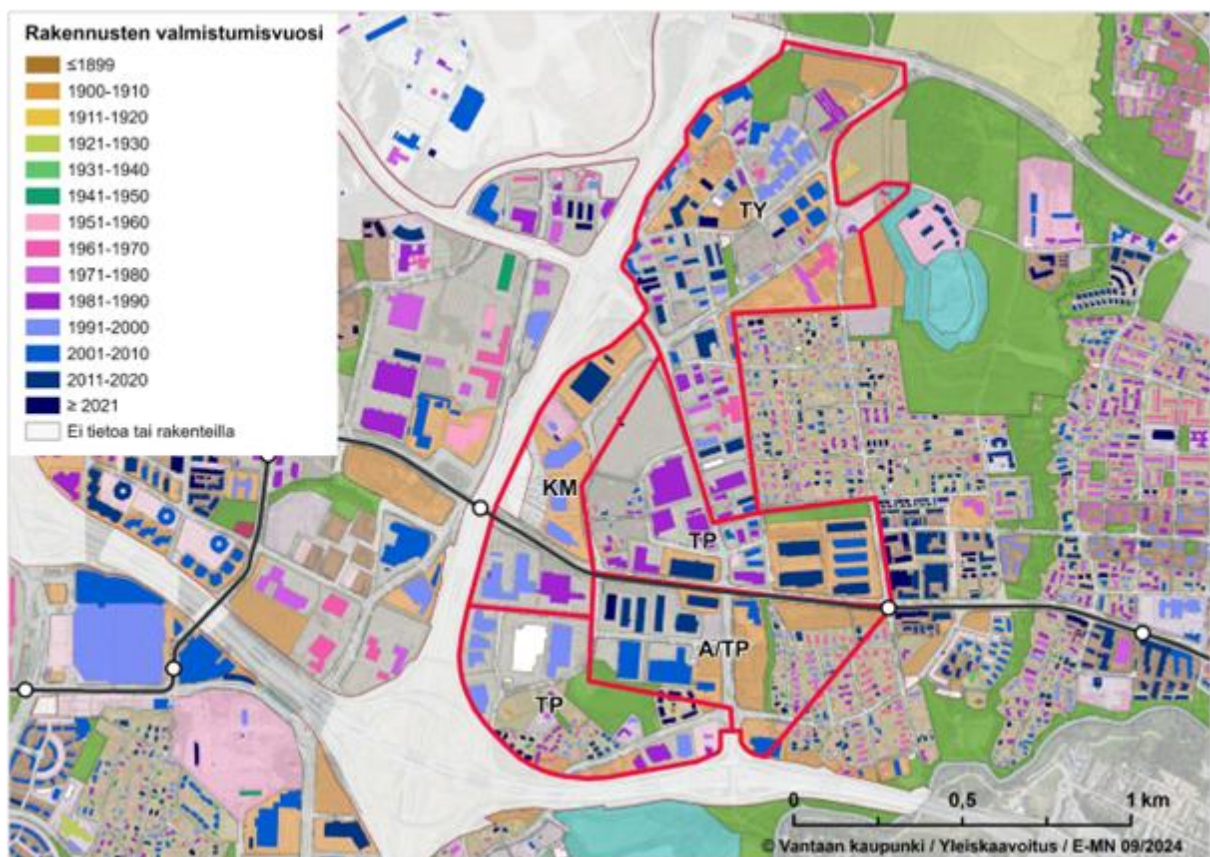


Kuva 31. Ratikan kaavarunko. Tarkastelualueen rajausta punaisella. Taustalla ortokuva

Asemakaavoissa Koivuhaan pohjoisosa on osoitettu ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialueiksi (TY-3) sekä liikerakennusten korttelialueiksi (KL). Tontit ovat melko pieniä. Alueen keskiosassa Niittytien molemmilla puolilla on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, joista osassa sallitaan toimisto- ja liiketiloja. Tuusulanväylän varrella on liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Tikkurilantien

eteläpuolella on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, joista osassa sallitaan toimistorakennuksia tai mm. laitoksen huollon kannalta välttämättömiä asuntoja. Niittytien varressa toimisto- ja liikerakennusten korttelialueita (K, KTY, KTTY).

Alueen työpaikkarakennukset ovat pääosin teollisuus-, varasto- sekä liike- ja ravintolarakennuksia. Koivuhaan pohjoisosassa sekä Niittytien itäpuolella rakennukset ovat kooltaan pienempiä ja ikäjakaumaltaan monipuolisia. Niittytien varren länsipuoliset varastorakennukset ovat 1980-luvulta. Tuusulanväylän varren liiketilat ja teollisuus- ja varastorakennukset ovat 1990-luvulta. Uusinta, 2010-luvun rakennuskantaa on lähellä Tikkurilantietä.



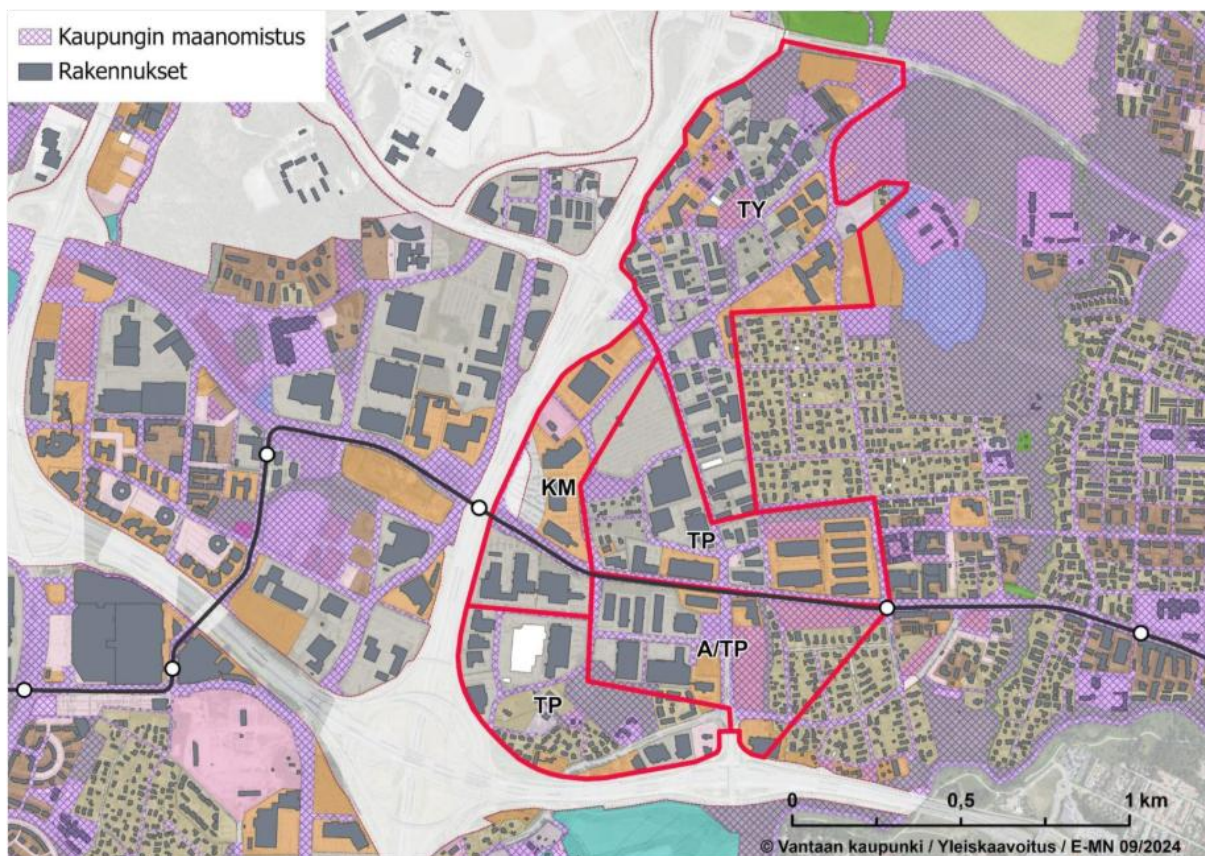
Kuva 32. Ajantasa-asetuskaava, rakennusten valmistumisvuodet sekä ratikan reitti ja pysäkit.

Alueen pohjoisosassa on hajallaan parikymmentä 1950–1990-luvuilla rakennettua pientaloa. Asemakaava (TY, KL) ei mahdollista asuinrakentamisen lisäämistä, minkä lisäksi alueella on lento- ja tieliikennemelua. Tikkurilantien pohjoispuolella Köyhämäenkujan ympäristössä on kymmenkunta 1950–2010-luvun asuinrakennusta. Alue on kaavoitettu pienteollisuusrakennusten ja pientalojen korttelialueeksi, mikä mahdollistaisi muutaman pientalon lisäämisen. Kehä III:n pohjoispuolella Midgårdin lähistöllä on noin 30 pientaloa, joista osa aivan uusia. Köyhämäentien varressa on pientaloja mahdollistavia (AP ja AOT) korttelialueita,

joilla on nyt hyvin vähän rakennuskantaa, mutta asemakaavan mukainen tehokkuus $e=0,25$ mahdollistaisi pientalotäydennysrakentamista.

Liikenteellisesti alueen sijainti on hyvä, sillä Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle on työpaikka-alueilta lyhyet yhteydet. Alueen halki kulkee Tikkurilantie, jonka varressa kulkee baana sekä suunniteltu ratikan reitti, jolla nyt liikennöi runkobussilinja. Ratikan myötä julkisen liikenteen saavutettavuus kehittyy erityisesti Tikkurilantien läheisissä osissa.

Kaupunki omistaa tarkastelualueella katu- ja viheralueiden lisäksi joitakin tontteja. Suurimmat kokonaisuudet ovat Kukonkallio alueen pohjoisosassa Läntisen Valkoisenlähteentien eteläpuolella, sekä tarkastelualueen eteläosassa Niittytien ja Tikkurilantien varrella.

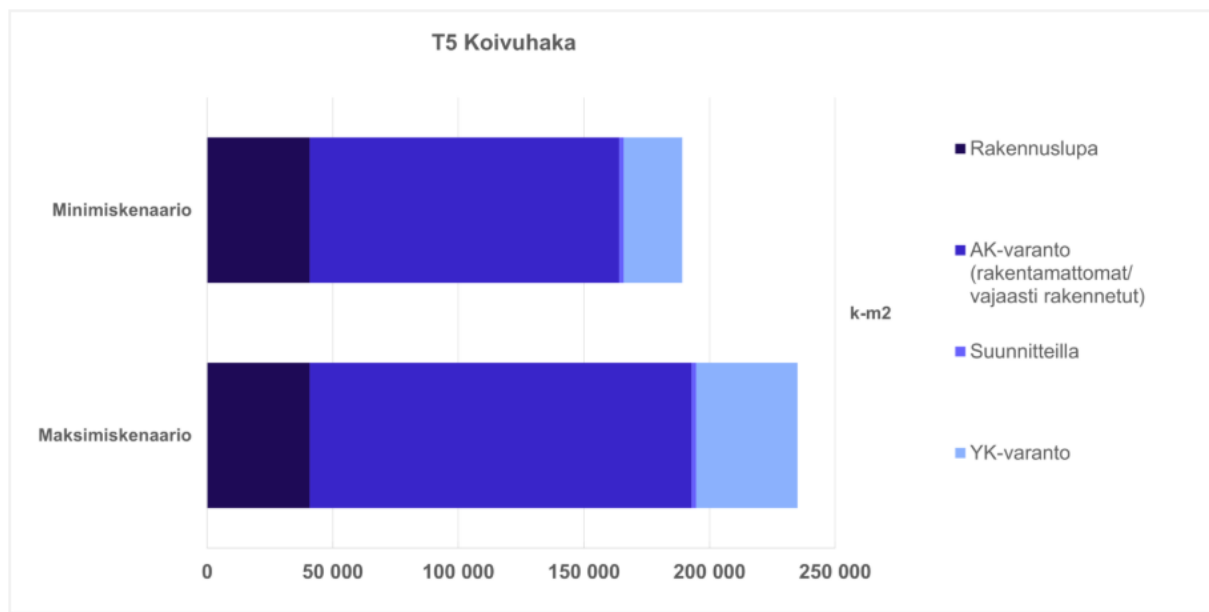


Kuva 33. Kaupungin maanomistus ja rakennukset. Taustalla ajantasa-asemakaava ja ortokuva.

Kaavavaranto

Koivuhaan työpaikka-alueilla on asemakaavallista työpaikkavarantoa vajaasti rakennetuilla tonteilla (rakentamisaste $\leq 50\%$) noin 152 000 k-m². Lisäksi toimitilarakennuksille on myönnetty rakennuslupia yhteensä n. 41 000 k-m². Rakennusluvat on myönnetty Okmeticin laajentumiselle ja hotellirakennukselle Kuriiritien varressa.

Työpaikka-alueilla on jonkin verran vielä rakentumattomia tontteja sekä vajaasti rakennettuja tontteja. TY-alueella ja Tikkurilantien pohjoispuoleisella TP-alueella on useita työpaikkatontteja, joilla sijaitsee asuinrakennuksia. Yleiskaavallista työpaikkavarantoa on maksimiskenaarion mukaan n. 42 000 k-m². Yhteensä asema- ja yleiskaavavarantoa on maksimiskenaariossa 235 000 k-m², kun mukaan lasketaan rakennuslupien mukaiset vielä valmistumatta olevat toimitilarakennukset.



Kuva 34. T5 Koivuhaka: varannon maksimi- ja minimiskenaariot.

Maksimiskenaariossa oletuksena on, että alueen vajaasti rakentuvat tontit täydentyvät, nykyiset työpaikkatontit, joilla on asumista, muuttuvat työpaikkarakentamiseen ja yleiskaavavaranto toteutuu kokonaisuudessaan. Keskimääräisellä työpaikkaväljyydellä 65 k-m²/tp tämä mahdollistaisi 3 600 työpaikkaa olettaen, että osa työpaikkarakentumisesta toteutuisi tehokkaampana toimitilarakentamisena (työpaikkaväljyytenä käytetty haarukkaa 60–80 k-m²/tp alueesta riippuen).

Minimiskenaariossa vajaasti rakentuneista työpaikkatonteista osa jää toteutumatta, samoin osa yleiskaavavarannosta. Oletuksena on, että alueella olevat nykyiset vanhat asumisen sallivat tontit säilyvät asumisena. Tällöin työpaikkavarannosta toteutuisi yhteensä 190 000 k-m². Minimiskenaariossa oletettu työpaikkaväljyys toteutuu suurempana (eli vähemmän työvoimaintensiivisenä). Keskimääräisellä työpaikkaväljyydellä 100 k-m²/tp minimiskenario mahdollistaisi noin 1 900 työpaikkaa.

Jatkosuunnittelutarpeet

Ratikka muuttaa Tikkurilantietä, ja ratikan varressa voisi olla potetiaalia rakenteen uusistumiseksi tehokkaampaan työpaikkatoimintaan. Erityisesti sijainnista voisivat hyötyä toimijat, joiden työntekijät ja asiakkaat voivat kulkea ratikalla. Koivuhaan pohjoisosissa on kokonaan tyhjiä työpaikkatontteja, joista osa sijaitsee alueella, jossa korkeuserot vaikeuttavat toteutusta. Alue soveltuu kuitenkin yhdyskuntarakenteen ja ympäristöhaittojen puolesta työpaikkatoiminnoille. Paikoin tontit ovat pieniä, mutta niitä yhdistämällä voidaan luoda suurempia kokonaisuuksia.

Koivuhaan työpaikka-alueella tavoite on vahvistaa aluetta erilaisten työpaikkatoimintojen vyöhykkeinä: liiketiloja näkyvimille paikoille katujen varsiin, tuotantolaitoksia taaemmille alueille, ja tehokkainta maankäyttöä joukkoliikennesaavutettavuudeltaan parhaille paikoille. Pienimuotoisempi tuotantotoiminta sopisi Niittytien itäpuolelle ja pohjoisosaan. Tikkurilantien varren uudet toimitilarakennukset ovat kooltaan vanhoja halleja pienempiä ja ne sopivat hyvin tiivistyvän kaupungin työpaikka-alueelle. Koivuhaan työpaikka-alue voisi hyötyä alueen sisäisestä profiloinnista ja markkinoinnista, jotta sinne soveltuvat toiminnot löytäisivät sopivat kokoisen tontin sopivalta sijainnilta.

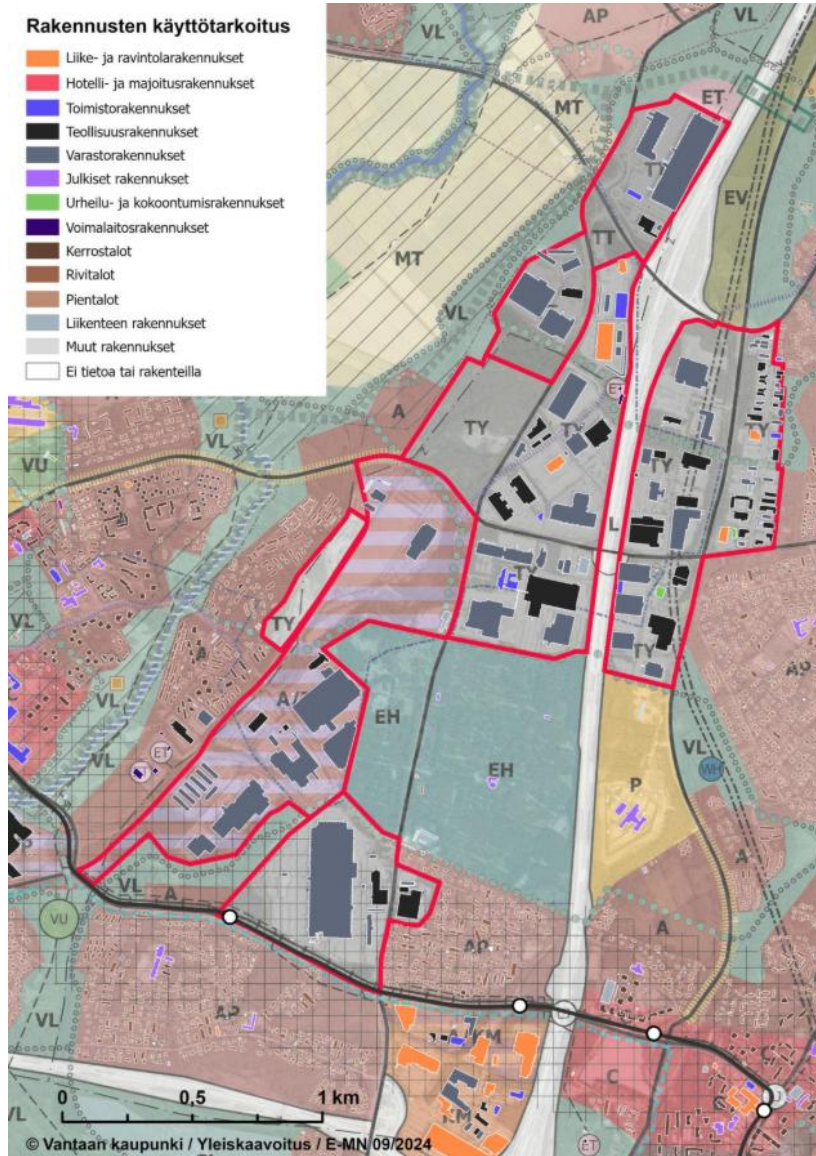
Työpaikka-alueen kehittämisen näkökulmasta asumista tarkastelualueella ei saisi lisätä, mutta voimassa olevat kaavat paikoin mahdollistavat täydennysrakentamista (Köyhämäki, Midgård). Myös alueen ympäristöhaitat ja -riskit puoltavat alueen kehittämistä muuhun kuin asumiseen. Asumisen täydennysrakentaminen voi myös asettaa rajoitteita nykyisten toimijoiden laajennuksille jatkossa.

T6 Hakkila-Hakkilanharju

Nykytila

Hakkilan-Hakkilanharjun tarkastelualue on laaja työpaikka-alueiden kokonaisuus Lahdenväylän molemmiin puolin. Tarkastelualue ulottuu Kyytitieltä noin 3,5 km pohjoiseen Koivukylänväylän pohjoispuolelle saakka. Tarkastelualue sijoittuu Kuninkaanmäen, Itä-Hakkilan, Hakkilan, Kuusikon ja Päiväkummun kaupunginosiin. Alue on nykyisin tuotanto- ja logistiikkapainotteista työpaikka- aluetta, rakennuskannaltaan vaihtelevaa, osin rakentamatonta ja paikoin alueelta on purettu rakennuksia toimintojen poistuttua.

Tarkastelualueen pohjoisimmat osat Trukkikujan ja Rusokallion alueella on yleiskaavassa osoitettu tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueiksi (TT). Näiden eteläpuoliset alueet sekä Lahdenväylän itäpuolella Kolohongan alue on osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan (TY) alueiksi.

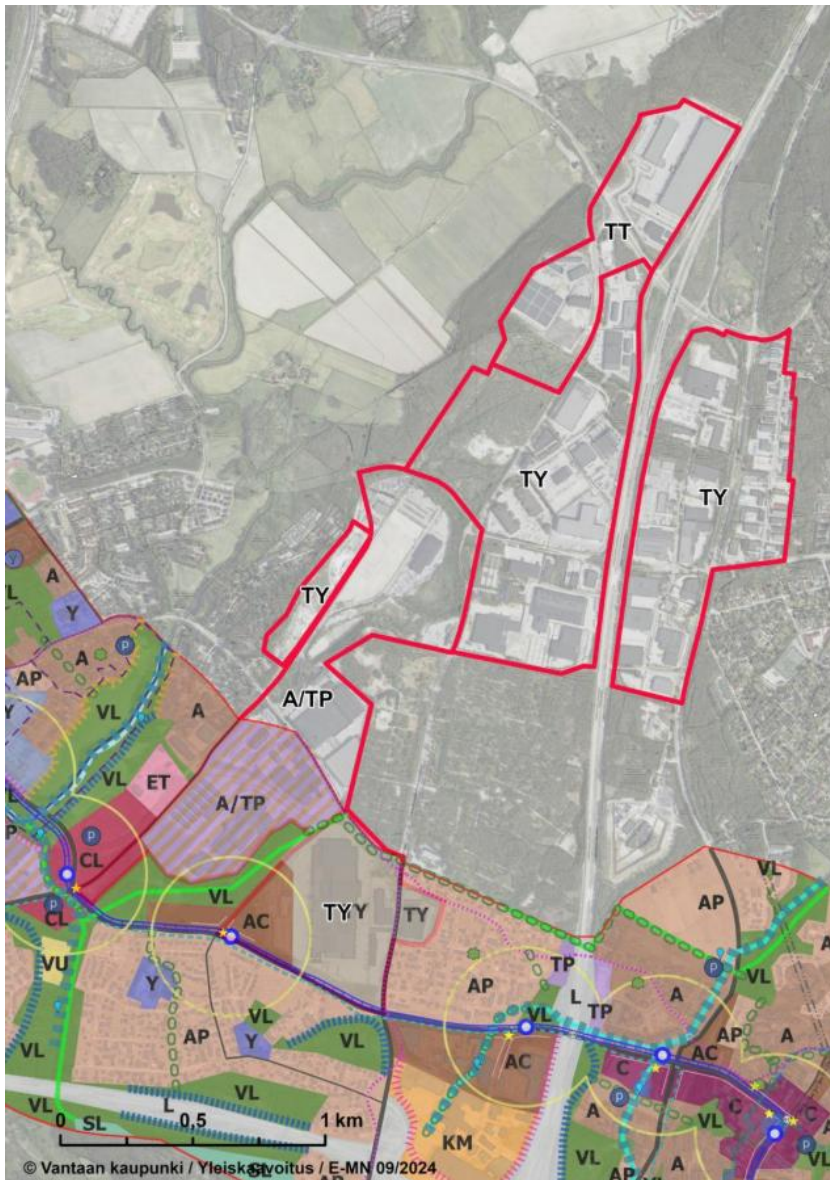


Kuva 35. Voimassa oleva yleiskaava, rakennusten käyttötarkoitus sekä ratikan reitti ja pysäkit. Tarkastelualueen rajausta punaisella. Taustalla ortokuva.

Suunnitellun Valkoisenlähteentien jatkeen ja Tikkurilantien välille sijoittuva ns. Hakkilan monttu, (entinen soranottoalue) sekä alue siitä etelään Kyytitielle saakka Santaradan itäpuolella on yleiskaavassa varattu asumisen ja työpaikkojen alueeksi (A/TP). Santaradan raidesepelin kuormausaseman kohdalla on voimassa yleiskaava 2007, jossa on TY-aluevaraus. Yleiskaavassa 2020 alue oli osoitettu asumiseen (A), mutta hallinto-oikeus kumosi päätöksellään asuinaluemerkin, sillä sepelinkuormausasemalle ei ollut vielä osoitettu uutta sijaintia. Uutta sijaintia sepelinkuormauspaikalle tutkitaan pääradan varteen Hosantien päähän, ja sen

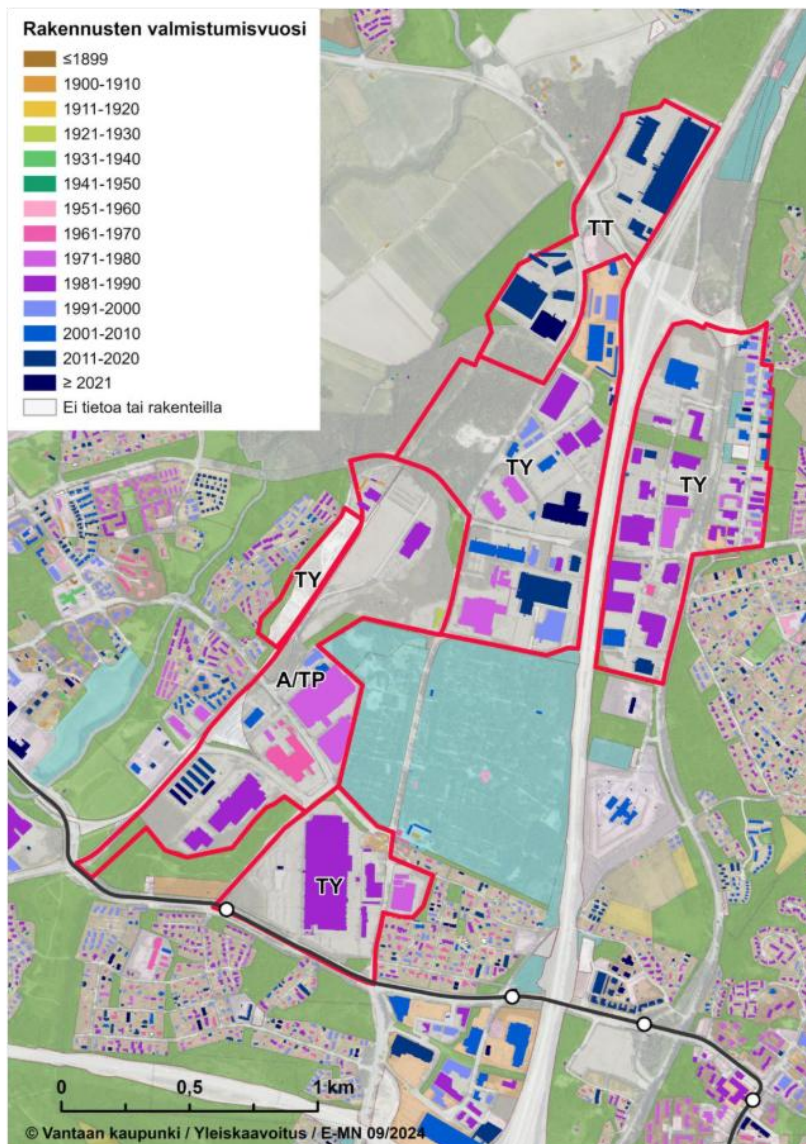
valmistuessa voidaan toiminta siirtää pois Hakkilasta. Kyytitien varressa Keskon varaston alue sekä sen vieressä Vanhan Porvoontien itäpuolella sijaitsevan maallitehtaan alueet on osoitettu TY-alueeksi.

Ratikan kaavarunko kattaa tarkastelualueen eteläisimmän osan Tikkurilantien ja Kyytitien välillä. Heidehofin raitiotiepysäkkivarauksen kohdalla on lähikeskusta- aluetta (CL), jonne keskusta-alueiden tavoin tulee sijoittaa liike-, palvelu- ja toimitiloja. Santaradantien itäpuolinen työpaikka-alue on osoitettu yleiskaavan tavoin asumisen ja monipuolisten työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi (A/TP). Kyytitien ja Kanervatien kulmassa sijaitseva TVTK-tontti on osoitettu asuinvaltaiseksi sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeksi (AC). Muilta osin Kanervan ja Malmarintien nykyiset tuotanto- ja varastotoiminnan alueet (TY) on osoitettu nykytilanteen mukaisesti.



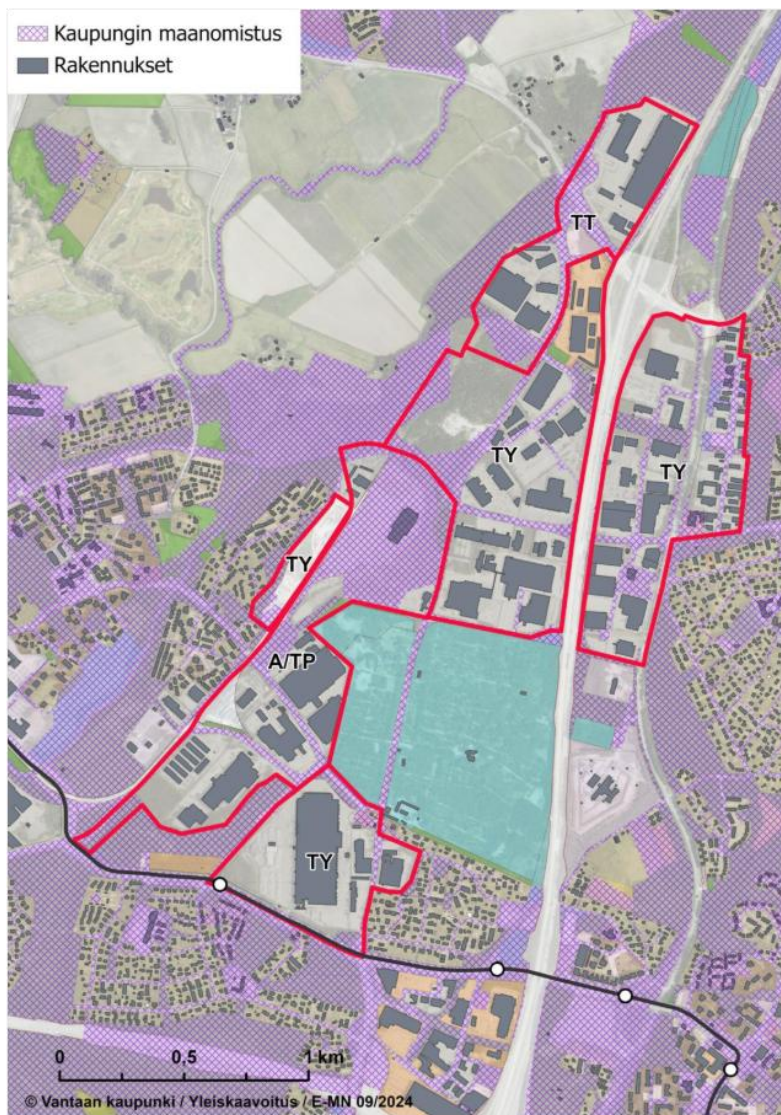
Kuva 36. Ratikan kaavarunko. Tarkastelualueen rajausta punaisella. Taustalla ortokuva.

Tarkastelualueella on voimassa yli 30 asemakaavaa tai asemakaavan muutosta, joista vanhimmat ovat 1970-luvulta. Lahdenväylän ja Lahdentien välissä Kolohongan alueella asemakaavat ja -muutokset ovat pääosin 1980-luvulta ja sallivat teollisuutta (TT) tai teollisuutta ja varastoa (T) sekä niihin liittyviä toimistotiloja usein 20 % kerrosalasta. Lahdentien itäpuolella Kolohongassa Mittalinjan varrella alue on varattu ympäristöä häiritsemättömälle teollisuus- ja varastotoiminnalle, ja kaavat 1970–2010-luvuilta. Tikkurilantien pohjoispuolisen alueen asemakaavat ovat pääosin 1980-luvulta ja mahdollistavat teollisuus- ja varastotoimintoja. Hakkilanharjun alueella Lahdenväylän länsipuolella asemakaavat ovat pääosin 1990–2010-luvuilta, ja niissä alue on osoitettu teollisuus-, varasto-, toimisto- ja liiketilojen (T, TKT, TVK) korttelialueiksi. Lisäksi alueella on raideliikenteen aluetta Santaradan, sepelinkuormausalueen sekä Tikkurilantien etäpuolisen kolmion alueella.



Kuva 37. Ajantasa-asemakaava, rakennusten valmistumisvuodet sekä ratikan reitti ja pysäkit.

Pääosa alueen rakennuksista on erilaisia varastorakennuksia, mutta myös tuotantorakennuksia tai liikerakennuksia (esim. rautakauppa). Hakkilan puolella suurimmat hallit ovat kooltaan yli 80 000 k-m², Kolohongassa taas on huomattavasti pienikokoisempia, jopa vain muutaman sadan neliön varasto- ja tuotantorakennuksia. Tuotanto- ja varastorakennusten lomassa on myös yksi kokoontumisrakennus, Helsinki-Pavin tanssilava, joka on rakennettu vuonna 1965 tuolloin keskelle metsää. Tanssilava on edelleen kesäkaudella aktiivisessa käytössä.



Kuva 38. Kaupungin maanomistus ja rakennukset. Taustalla ajantasa-asemakaava ja ortokuva.

Rakennuskanta on hyvin eri-ikäistä. Uusimmat varastorakennukset sijoittuvat alueen pohjoisosiin. Toisaalta myös Santaradantien varressa on rivi talliosake-tyyppisiä halleja, joista uusimmat ovat 2010-luvulta. Alueella on myös muutama asuinrakennus: yksi 1960-luvun pienkerrostalo Tikkurilantien eteläpuolella, 1990-luvun paritalo Pavintiellä sekä Krouvipolun varrella 1910- ja 1920-luvulla valmistuneet omakotitalot. Tarkastelualueella kuitenkin asutaan useammassa

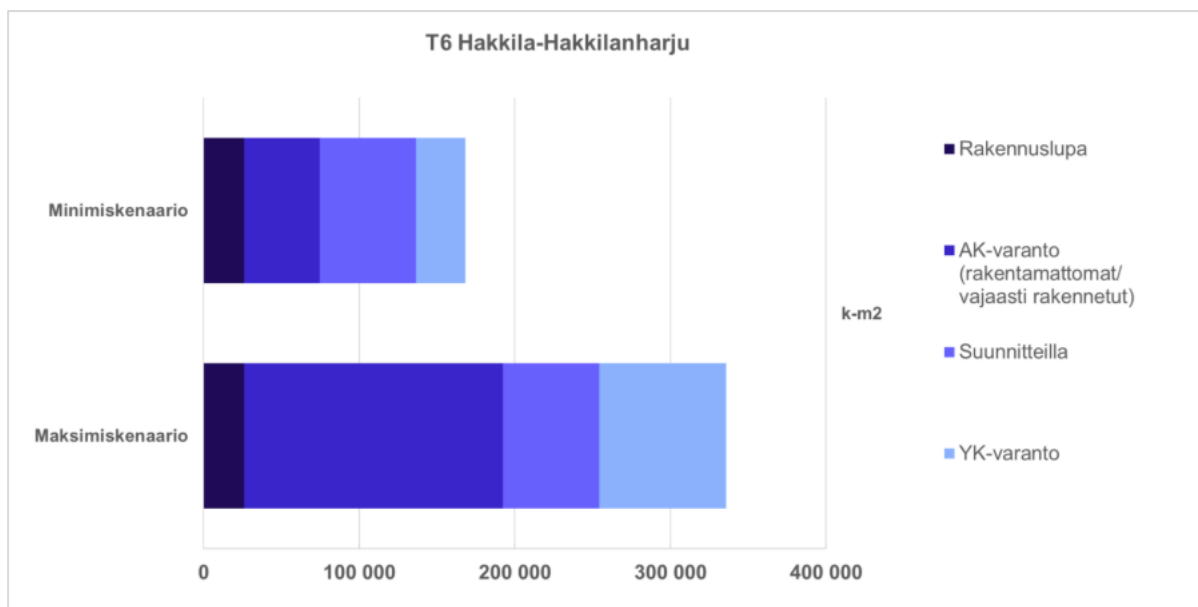
rakennuksessa, sillä teollisuusalueiden asemakaavoissa tyypillisesti 2000-luvulle saakka oli määräys, joka sallii myös kiinteistön huollon kannalta tarpeellisten asuntojen rakentamisen. Tarkastelualueella on kaikkiaan noin 30 asukasta.

Kaupunki omistaa tarkastelualueella maata erityisesti ns. Hakkilan montun alueella. Nykyisen maanomistuksen lisäksi ehdotuksessa Helsingin kaupunkiseudun MAL-sopimukseksi on kirjattu Hakkilan teollisuustonttien, Hakkilan kuormauspaikan sekä Santaradan alueiden siirtymisestä kaupungille tietyin ehdoin.

Kaavavaranto

Hakkilassa TY- ja TT-alueilla on asemakaavallista varantoa vajaasti rakennetuilla tonteilla noin 148 500 k-m², ja tämän lisäksi rakennusluvilla ja rakenteilla oli n. 24 000 k-m² vuoden 2024 alussa.

Yhteensä työpaikkavarantoa on maksimiskenaariossa n. 234 000 k-m², kun mukaan lasketaan rakennuslupien mukaiset vielä valmistumatta olevat toimitilarakennukset. Keskimääräisellä noin 70 k-m²/tp työpaikkaväljyydellä tämä mahdollistaisi noin 3 400 työpaikkaa (työpaikkaväljyytenä käytetty haarukkaa 60–80 k-m²/tp alueesta riippuen).



Kuva 39. T6 Hakkila-Hakkilanharju: varannon maksimi- ja minimiskenaariot.

Maksimiskenaariossa oletuksena on, että alueen vajaasti rakentuvat tontit täydentyvät ja suunnitteilla oleva varanto toteutuu kokonaisuudessaan. Nykyisin Hakkilassa on paljon tilaa vaativia toimintoja, ja tonteilla vaaditaan tilaa mm. raskaiden ajoneuvojen lastausta, purkua ja pysäköintiä varten. Vajaasti rakennettuja tontteja on mahdollista täydentää, mikäli uudet rakennukset saadaan

sijoiteltua tontille siten, että ajoneuvoliikenne saadaan järjestettyä toimivasti, tai mikäli uudet toimijat tarvitsevat vähemmän tilaa pysäköinnille ja lastaukselle.

Minimiskenaariossa rakentamattomien ja vajaasti rakennettujen työpaikkatonttien jäljellä olevasta varannosta arvioidaan toteutuvan vain noin 50 % (n. 120 000 k-m²). Lisäksi työpaikkaväljyyden on arvioitu toteutuvan korkeampana eli vähemmän työvoimaa vaativana. Keskimääräisellä työpaikkaväljyydellä 100 k-m²/tp minimiskenaario mahdollistaisi n. 1200 työpaikkaa.

Lahdenväylän länsipuoleisella TY-alueella on muutamia vajaasti rakennettuja työpaikkatontteja, joilla on jäljellä työpaikkavarantoa n. 27 000 k-m². Nykyisin tonteilla on tukkukauppaan sekä moottoriajoneuvojen huoltoon ja korjaukseen liittyvää toimintaa, mutta tonteilla on mahdollisuuksia täydentymiseen. Eniten rakennusoikeutta on jäljellä Hakkilankaarella ja Kaarikujalla sijaitsevalla tontilla (yli 20 000 k-m²), mikä mahdollistaa merkittävästi täydentämistä, jos tontin omistaja haluaa laajentaa nykyistä toimintaa tai kehittää tonttia uuteen käyttöön.

Suurin työpaikkarakentamisen kokonaisuus on valmistelussa oleva Rusokallio 2 asemakaava, joka mahdollistaa 62 000 k-m² uutta työpaikkarakentamista. Minimiskenaariossa Rusokallio 2 asemakaava toteutuisi kokonaisuudessaan mutta vajaasti rakennetuista tonteista täydentyisi vain osa (n. 11 000 k-m²). Työpaikkaväljyydellä 100 k-m²/tp tämä mahdollistaisi noin 730 työpaikkaa.

Lahdenväylän itäpuoleisella Kolohongan TY-alueella on vajaasti rakennettua työpaikkavarantoa asemakaavoissa jäljellä n. 80 000 k-m² ja vuoden 2024 alussa rakennusluvilla oli n. 13 000 k-m². Vanhan Lahdentien länsipuolella on 6 vajaasti rakennettua tonttia, joilla varantoa on yhteensä yli 60 000 k-m². Yksi näistä on T-tontti, jolla sijaitsee Pavin tanssilava. Muilla tonteilla täydentyminen on periaatteessa mahdollista nykyisin pysäköintikäytössä oleville tontin osille.

Vanhan Lahdentien itäpuolella on useita pienempiä TY-tontteja, joista osa on toteutunut vajaasti ja osa yhä rakentamattomia. Yhteensä työpaikkavarantoa on n. 18 000 k-m². Näistä kuudella tontilla täydentyminen voi olla mahdollista, jos pysäköintialueina oleville tontin osille halutaan täydentää toimintaa. Alueella on kolme rakentumatonta TY- ja TYV-tonttia, mutta haasteena on niiden sijainti toisten tonttien takana ilman omaa tonttiliittymää ja tieyhteyttä. Lisäksi kolme tonttia on rakentunut siten, että niiden täydentyminen on epätodennäköistä.

Minimiskenaariossa vajaasti rakennetuista tonteista on arvioitu täydentyvän vain ne tontit, joilla rakentamisaste on alle 35 %. Rakentamattomat TY- ja TYV-tontit ilman

tonttiliittymää ja katuyhteyttä jäävät toteutumatta. Tällöin työpaikkarakentamista toteutuisi noin 36 000 k-m², joka mahdollistaisi työpaikkaväljyydellä 100 k-m²/tp noin 360 työpaikkaa.

Hakkilan TT-alueella oli vuoden 2024 alussa rakenteilla n. 11 000 k-m² varasto-/logistiikkarakennus. Lisäksi alueella on rakentumaton huoltoasemarakennusten tontti (LH). Rusokallio 2 asemakaava-alue sijoittuu osittain TT-alueella, mutta kaavan rakennusoikeus on käsitelty TY-alueen yhteydessä.

Kyytien ja Tikkurilantien väliin sijoittuvalla TY-alueella on kolme vajaasti rakentunutta työpaikkatonttia. Työpaikkavarantoa on jäljellä yhteensä n. 40 000 k-m², joka sijoittuu lähes kokonaisuudessaan Kyytitien ja Kanervatien kulmassa sijaitsevalle rakentumattomalle TVTK-tontille. Maksimiskenaariossa tontti toteutuu työpaikkatonttina. Minimiskenaariossa tontti muuntuu asumiseen ratikan kaavarungon mukaisesti.

Santaradantien itäpuolinen työpaikka-alue on yleiskaavassa osoitettu asumisen ja työpaikkojen alueeksi (A/TP), jota on tarkoitus kehittää sekoittuneena alueena, jolla merkittävä osuus uudesta rakentamisesta on toimitilaa. Alustavien arvioiden mukaan alueella tavoitellaan vähintään 25 % muuta kuin asumista. Sekä maksimi- ja minimiskenaariossa on arvioitu, että alue muuntuu osittain asumiseen. Arviot mahdollisesta työpaikkarakentamisen määrästä ovat molemmissa skenaariossa hyvin alustavia ja suuntaa antavia arvioita. Ennen kuin aluetta lähdetään kehittämään yleiskaavan mukaiseen käyttöön, tullaan alueelle laatimaan tarkempi kokonaissuunnitelma, jossa asumisen ja työpaikkojen suhde ja määrä tarkentuu.

Maksimiskenaariossa on arvioitu, että alueelle toteutuisi nykyistä tehokkaampaa työpaikkarakentamista ja merkittävästi yli 25 % uudesta kerrosalasta olisi toimitilarakentamista. Maksimiskenaariossa alueen uudistuessa työpaikkarakentamista toteutuisi alueella n. 100 000 k-m². Keskimääräisellä työpaikkaväljyydellä 60 k-m²/tp tämä mahdollistaisi n. 1700 työpaikkaa. Huomioiden paineet asumiselle sekä haasteet työpaikka-alueiden tehostumisen suhteen, on maksimiskenaarion arvio todennäköisesti liian korkea.

Minimiskenaariossa suurempi osuus alueesta toteutuisi asumisena, ja työpaikkarakentaminen toteutuisi matalammalla tehokkuudella. Minimiskenaario mahdollistaisi n. 48 000 k-m² työpaikkarakentamista. keskimääräisellä työpaikkaväljyydellä 100 k-m²/tp tämä mahdollistaisi noin 480 työpaikkaa.

Alueen kehittämiseen ja mahdolliseen muuntumiseen vaikuttavat merkittävästi alueen nykyiset toiminnot, sillä alueen eteläosassa Santaradantien viereisille tonteille on viimeisinä vuosina rakentunut useita uusia varastorakennuksia (11 500 k-m²) ja rakenteilla on 1450 k-m². Lisäksi alueella sijaitsee museoviraston kokoelma- ja konservointikeskus, minkä lisäksi kyseinen rakennus on myös rakennusperintökohde. Nykyisten toimintojen säilyminen rajoittaa alueen kehittämistä muuhun käyttöön. Nykyinen käyttö säilynee vielä pitkään, jolloin yleiskaavallisten arvioiden toteutuminen on mahdollista vasta pitkällä aikajänteellä.

Soveltuvuus eri toimialoille

Osalle tarkastelualueetta (yleiskaavan A/TP-alue) on laadittu diplomityö (Lammassaari, 2024), jossa on arvioitu alueen houkuttelevuutta ja reunaehtoja eri toimialojen (tietointensiiviset yritykset, teollisuus, kauppa, palvelu, sekä kuljetus ja varastointi) kannalta. Diplomityön tarkoituksena oli tuottaa lisätietoa siitä, minkä toimialan yritykset sopisivat tutkimusalueelle Hakkilaan ja minkälaisia yritysten sijoittumiseen vaikuttavia tekijöitä tutkimusalueella on.

Tutkimuksen perusteella yhdyskuntarakenteellisen sijainnin ja liikenneyhteyksien perusteella alueen pohjoisosa, ns. Hakkilan monttu, soveltuisi kuljetus- ja varastointialalle sekä teollisuudelle. Näistä esimerkiksi korkean teknologian yritykset ja kevyemmät kuljetusyritykset soveltuisivat parhaiten kaupungin tavoitteisiin.

Kaupalle ja palveluille optimaalisin sijainti olisi alueen eteläosa, joka sijaitsee lähimpänä suunniteltua ratikkaa sekä siihen tukeutuvaa uutta asumista. Sijainti ei kuitenkaan ole kaupan ja palveluiden alalle yhtä houkutteleva kuin keskustat tai toisaalta suuret keskittymät.

Tietointensiiviset yritykset soveltuisivat alueelle, joskin niiden sijoittumisen kannalta tärkeimmät tekijät, asiakkaiden läheisyys ja työvoiman saatavuus, ohjaavat niitä keskustoihin. Tuleva raideliikenneyhteys Tikkurilan keskustaan parantaa saavutettavuutta ja voi lisätä houkuttelevuutta. Lisäksi hyvä henkilöautosaavutettavuus on tiedepainotteisille tietointensiivisille yrityksille houkuttelevuustekijä. Tutkimusalue on kuitenkin laaja, ja tulee muuttumaan voimakkaasti. Tämän vuoksi esimerkiksi tietointensiivisille aloille keskeistä alueen viihtyisyyttä ja palveluntarjontaa oli vaikea arvioida.

Epävarmuutta arviointiin tuo myös se, että toimialojen sisällä on hyvin erilaisia yrityksiä, ja arviointi oli yleispiirteinen. Toteutusmahdollisuuksiin vaikuttavat myös

alueen pohjoisosan suuret korkeuserot, ratikanvarren lähistön paikoin uudehko rakennuskanta, sekä ratikanvarren houkuttelevuus asuinrakentamiselle.

Jatkosuunnittelutarpeet

Tarkastelualueeseen kuuluu nykyisenlaisina työpaikka-alueina säilyvien yleiskaavan tuotanto- ja varastotoiminnan (TY) sekä tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueiden (TT) lisäksi muuntuvaksi osoitettua asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP), jolle tavoitellaan sekä asumista että nykyistä tehokkaampaa toimitilarakentamista. Liikenteellisen ja yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa puolesta diplomityössä tarkasteltu A/TP-alue sopii erittäin hyvin työpaikka-alueeksi.

Asumisen ja työpaikkojen sekoittunut alue (A/TP) vaatii kokonaisuudessaan jatkosuunnittelua, jossa määritellään työpaikkatoimintojen osuus, sijoittuminen sekä asumisen yhteyteen soveltuvien työpaikkojen luonne. Asuminen aiheuttaa rajoituksia esimerkiksi raskaan liikenteen ja ympäristöhäiriöiden osalta, mutta toisaalta mahdollistaa kiinnostavan, sekoittuneen rakenteen hyvillä liikenneyhteyksillä. Alue on hyvin laaja, joten asumisen ja työpaikkojen yhdistäminen voidaan toteuttaa myös osoittamalla näille omat aluevaraukset. Suunnittelussa tulee huomioida myös toteutuksen vaiheistus, joka asettaa kehittämiselle reunaehdoja.

Liikenteellisen ja yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa puolesta A/TP-alue sopii hyvin esimerkiksi sellaisille yrityksille, joilla on tuotantoa sekä toimistotiloja samassa yhteydessä. Alueelle ei toivota lisää nykyisenkaltaista raskasta logistiikkaa, vaan uusien toimintojen tulee soveltua asumisen läheisyyteen. Aluetta ei kuitenkaan tule suunnitella pelkästään asumisen näkökulmasta, eikä kokonaan asumiseen. Jatkosuunnittelussa tulee turvata toimitilarakentamisen edellytykset siihen parhaiten sopivilla sijainneilla, huomioiden erityisesti saavutettavuus sekä Hakkilan laajojen työpaikka-alueiden kokonaisuus.

Yleiskaavan varantoaineistoissa Hakkilan A/TP-alueen tulevasta toimitilarakentamista on noin 25 %. Oletuksena on, että alue muuntuu nykyisestä teollisuus- ja varastopainotteisesta alueesta asumisen ja monipuolisten työpaikkojen alueeksi. Nykyisen toiminnan oletetaan yleiskaavan tavoitejaksolla poistuvan. Koska alue kuitenkin sopii hyvin työpaikkatoiminnoille, tulee niitä tavoitella vähintään 25 % uudesta rakentamisesta.

Yksi alueen suunnittelua rajoittava tekijä on Santarata sekä siihen liittyvä sepelinkuormausasema, jolle tulee löytää vaihtoehtoinen sijainti ennen kuin aluetta

voidaan kehittää muuhun käyttöön. Myös alueelle johtavia sekä alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä tulee kehittää. Nykyisin A/TP-alueen pohjoisosaan pääsee vain Tikkurilantieltä Hakintietä pitkin, mutta yleiskaavassa on osoitettu Valkoisenlähteentien jatke, joka sijoittuisi alueen pohjoisreunaan. Valkoisenlähteentien jatkeesta on laadittu alustava katusuunnitelma, ja siihen kuuluu mm. silta Keravanjoen yli. Lahdenväylän ylittävää uutta siltaa on suunniteltu tarkemmin, mutta suunnittelu on keskeytetty. Alueen eteläosassa ratikan suunnitelmien mukaan Heidehofintien-Kyytitien risteys muuttuu, ja samassa yhteydessä Santaradantien eteläpää siirtyy.

Alue on raskaan liikenteen saavutettavuuden kannalta hyvä. Myös muun autoliikenteen kannalta sijainti ja saavutettavuus ovat hyviä: muu pääkaupunkiseutu, Lahdenväylä, kehä III, satama, ja lentokenttä ovat hyvin saavutettavissa. Työpaikkakehittämisen edellytykset alueella on turvattava, ja tarkasteltava myös, kuinka hyvä logistinen sijainti voitaisiin hyödyntää. Osia tarkastelualueesta (Santaradantien varressa sekä ns. Hakkilan monttu) oli mukana myös yleiskaavan 2020 kaavataloudellisten vaikutusten arvioinnissa, jossa ne todettiin kaavataloudellisesti kannattavaksi. Yleiskaavan A/TP-alueen ja sen lähiympäristön maankäyttöä on syytä tutkia ja määritellä esimerkiksi osayleiskaavalla.

5 TOIMITILAKAAVAVARANTO JA SEN RIITTÄVYYS

Asemakaavavaranto

Asemakaavavarantoa on tarkasteltu HSY:n tonttivarantoaineiston avulla (SeutuRAMAVA 2023). Vuonna 2023 Vantaalla oli asemakaavallista toimitilavarantoa liike-, toimitila-, teollisuus- ja varastotilojen osalta yhteensä noin 4,7 miljoonaa kerrosneliömetriä. Tästä vajaasti rakennetuilla tonteilla (rakentamisaste ≤ 50 %) on noin 3,6 miljoonaa kerrosneliömetriä. Tyhjillä ja lähes tyhjillä tonteilla (rakentamisaste <20 %) toimitilavarantoa on 2,5 miljoonaa kerrosneliömetriä, josta liike- ja toimitilavarantoa (K-tonttivarantoa) on noin 1,5 miljoonaa kerrosneliömetriä ja teollisuus- ja varastointivarantoa (T-tonttivaranto) on noin 1 miljoona kerrosneliömetriä.

Luvuissa ei ole huomioitu muuntuvia ja poistuvia työpaikkatontteja. Koko kaupungin alueella on muuntuvilla alueilla poistuvaa toimitilarakennusoikeutta karkeasti arvioituna vähintään n. 800 000 kerrosneliömetriä rakentumattomilla ja vajaasti rakennetuilla tonteilla, jos alueet toteutuvat pääosin asumisena. Luvussa on huomioitu alueet, joilla yleiskaava mahdollistaa asumista nykyisillä toimitilatonteilla esimerkiksi Silvolassa, Leppäkorven alueella, Aviapoliksessa, keskusta-alueilla sekä A/TP ja A/KM-alueilla, joilla on jäljellä toteutumaton työpaikkavaranto. Luvuissa on mukana vain vajaasti rakennettujen tonttien jäljellä oleva toimitilarakennusoikeus – tässä yhteydessä ei ole arvioitu poistuvaa toimitilarakennuskantaa muuttuvilla alueilla.

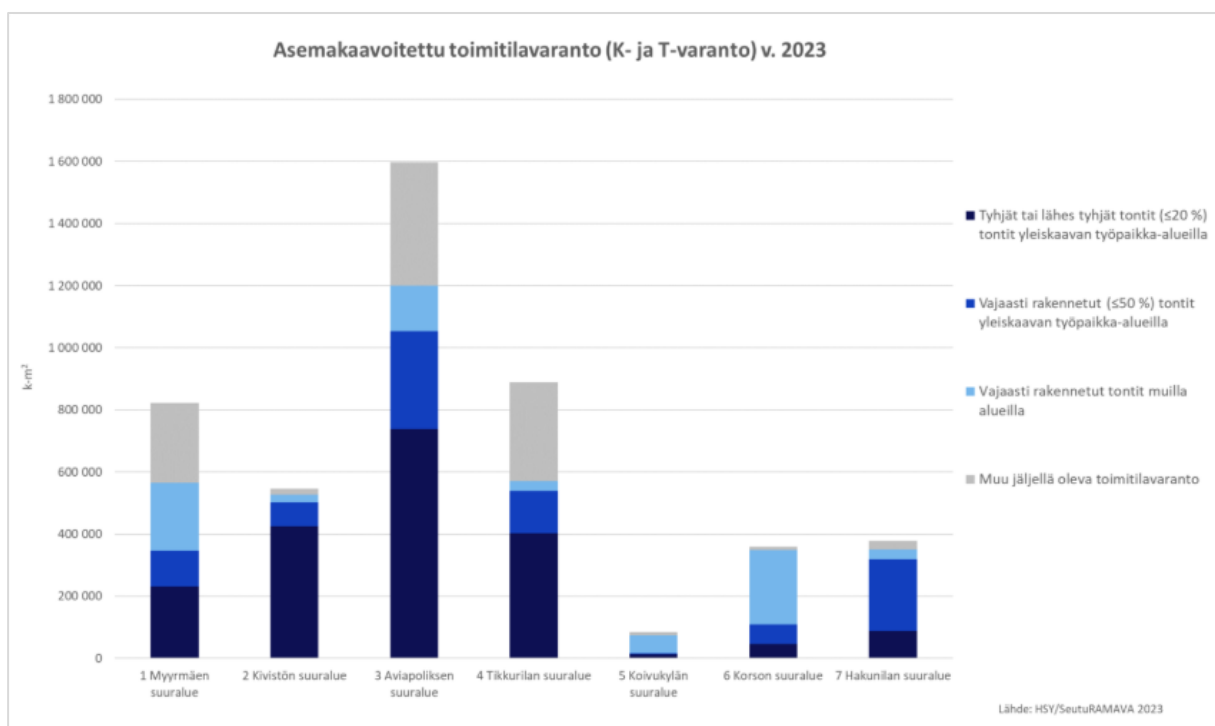
Jos työpaikkavarannossa tarkastellaan vain yleiskaavan mukaisia työpaikka-alueita (C-, TP-, TT-, TY-, KM-, A/TP- ja A/KM-alueet) on asemakaavallista toimitilavarantoa vajaasti rakennetuilla tonteilla alle 2,9 miljoonaa kerrosneliömetriä. Tästä 67 % eli n. 1,9 miljoonaa kerrosneliömetriä on tyhjillä tai lähes tyhjillä tonteilla.

Asemakaavallinen varannon riittävyys

Vantaalla toimitilarakentamista on toteutunut 2000-luvulla keskimäärin noin 100 000 k-m² per vuosi (Lähde: Helsingin seudun aluesarjat). Tällä rakentamistahdilla vajaasti rakennettujen tonttien asemakaavavaranto riittäisi koko kaupungin tasolla noin 36 vuodeksi. Huomioitavaa kuitenkin on, että kaikki varanto ei ole toteuttamiskelpoista johtuen mm. tonttien sijainnista, riittämättömästä tilasta täydentymisen suhteen, muuttuvasta maankäytöstä sekä luontoarvoista. Jos

varannon riittävydessä huomioidaan vain yleiskaavan mukaisilla työpaikka-alueilla sijaitseva varanto, riittäisi se vajaasti rakennetuilla tonteilla noin 29 vuodeksi. Huomioitaessa vain tyhjät tai lähes tyhjät tontit, varanto riittäisi teoreettisesti 19 vuodeksi.

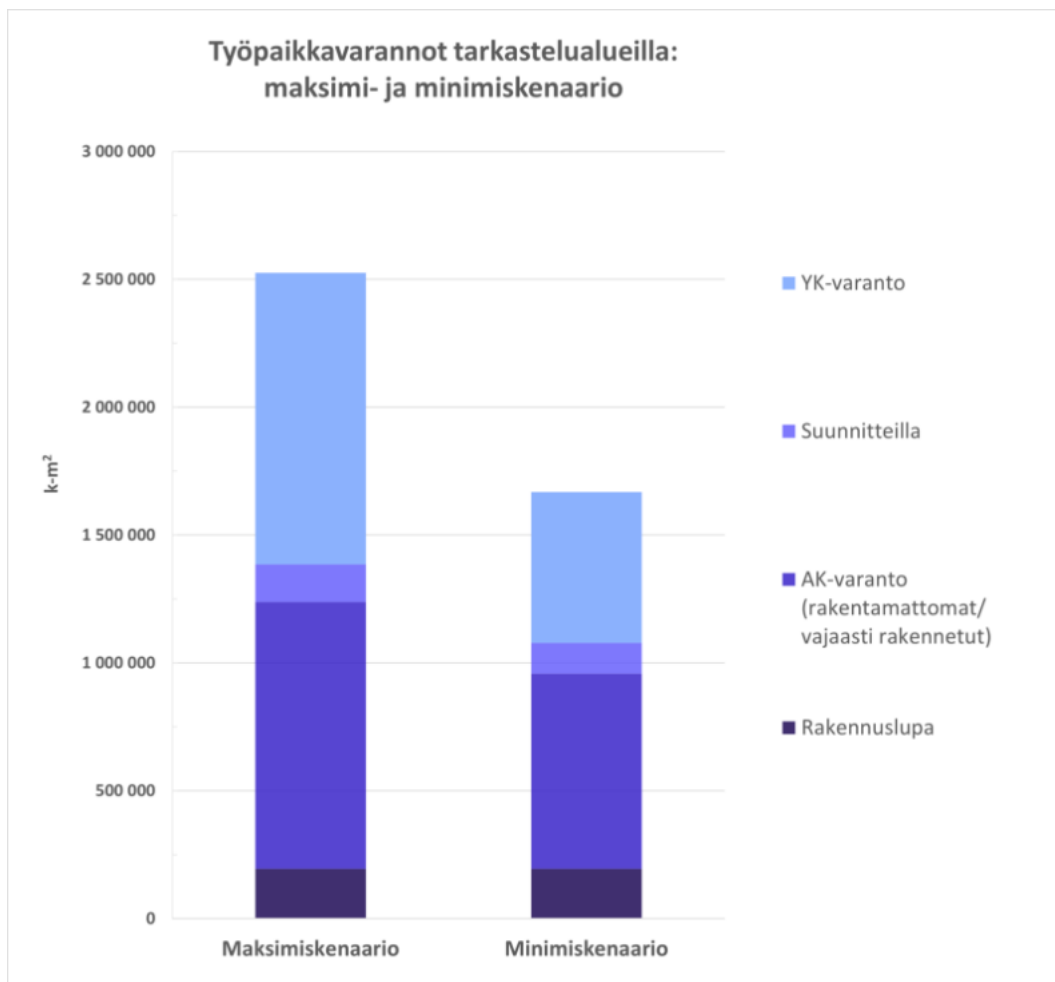
Usein työpaikka-alueet toteutuvat kokonaisrakennusoikeutta tehottomammin. Vantaalla K-tonttien keskimääräinen kaavanmukainen tonttitehokkuus on 0,94. Kaavan mukaisissa tonttitehokkuuksissa on suuri vaihteluväli matalimmista alle 0,3 tonttitehokkuuksista yli 2, tonttitehokkuuksiin mediaanin ollessa 0,6. T-tonttien keskimääräinen kaavanmukainen tehokkuus vuonna 2023 oli 0,6. T-tonttien kaavanmukaiset tonttitehokkuudet vaihtelevat alle 0,3 tonttitehokkuuksista yli yhden tonttitehokkuuksiin mediaanin ollessa myöskin 0,6. Muilla kuin rakentumattomilla K-tonteilla toteutunut keskimääräinen tonttitehokkuus vuonna 2023 oli 0,76 ja keskimääräinen rakentamisaste noin 84 %. T-tonteilla toteutunut keskimääräinen tonttitehokkuus oli muilla kuin rakentumattomilla tonteilla 0,42 ja keskimääräinen rakentamisaste noin 71 % (SeutuRAMAVA 2023). Tämä tarkoittaa, että toimitilatonttien toteutuessa vajaasti voi varannosta jäädä toteutumatta jopa n. 15–30 %



Kuva 40. Asemakaavoitetun toimitilavarannon määrä vuonna 2023 suuralueittain.

Yleiskaavallinen toimitilavaranto

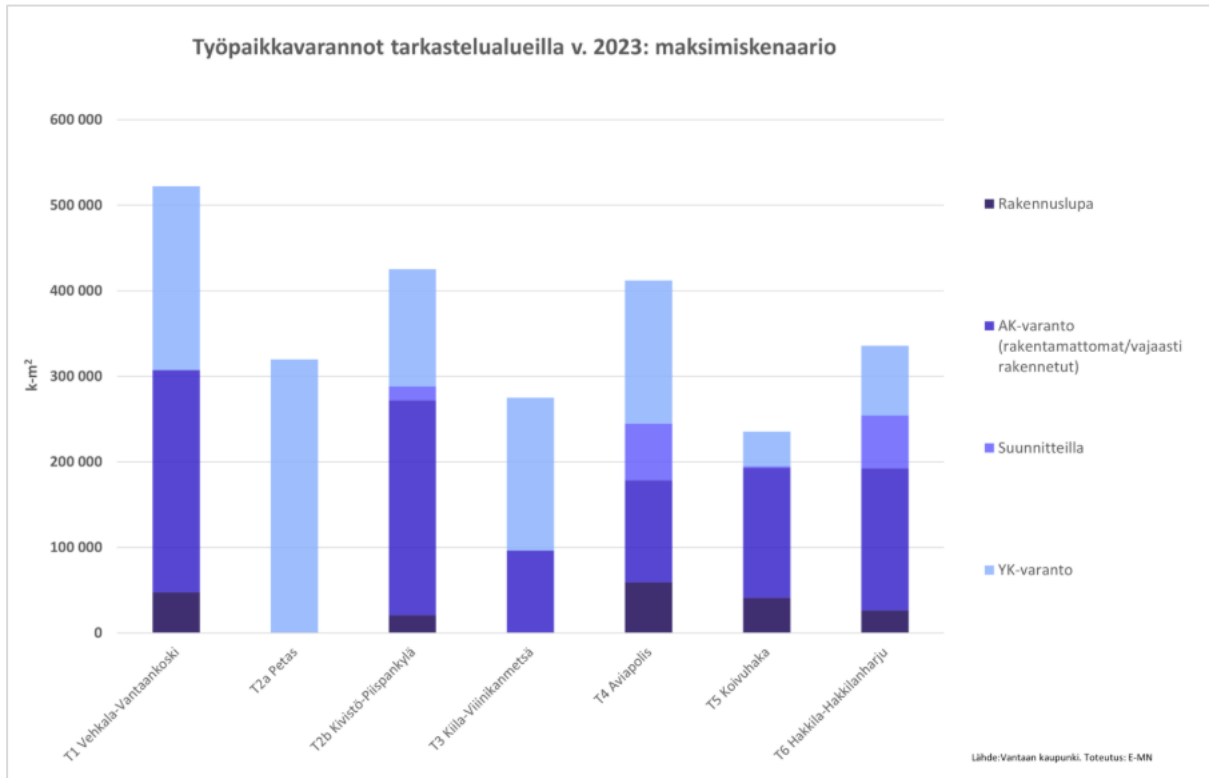
Yleiskaavavarantona on arvioitu vielä asemakaavoittamattomat työpaikkavaraukset, kuten Petaksen kokonaisuus ja Ruskeasannan asemavaruksen lähiympäristön alueet sekä työpaikkarakentamiselle mahdollisia alueita muilla kuin puhtaasti asumisen alueilla, jotka voidaan kaavamuutoksella muuttaa toimitilatonteiksi. Lisäksi tarkemmilla tarkastelualueilla on huomioitu myös suunnitteilla olevat hankkeet. Yleiskaavallista toimitilavarantoa on arvioiden mukaan koko kaupungissa yhteensä yli 2 miljoonaa kerrosneliömetriä. Arviossa ei ole huomioitu julkista rakentamista eikä palveluiden ja hallinnon alueiden (P-alueet) rakentamispotentiaalia. Kokonaisarvio on niin sanottu maksimi-arvio, jossa ei ole huomioitu mm. mahdollisten luontoarvojen ja muiden reunaehto- ja vaikutusta.



Kuva 41. Työpaikkavarannot tarkastelualueilla yhteensä maksimi- ja minimiskenaariossa.

Työpaikkavarantoja ja niiden toteuttamisen reunaehtoja on tarkasteltu tarkemmin selvitykseen valittujen tarkastelualueiden osalta. Tämän selvityksen tarkastelualueilla T1-T6 on yhteensä suunnitteilla olevaa toimitilakaavaa ja yleiskaavavarantoa noin 1,3 miljoonaa kerrosneliömetriä, jos kaikki suunniteltu

varanto toteutuu. Todennäköisesti kaikki toimitilavaranto ei kuitenkaan toteudu täysimääräisesti.



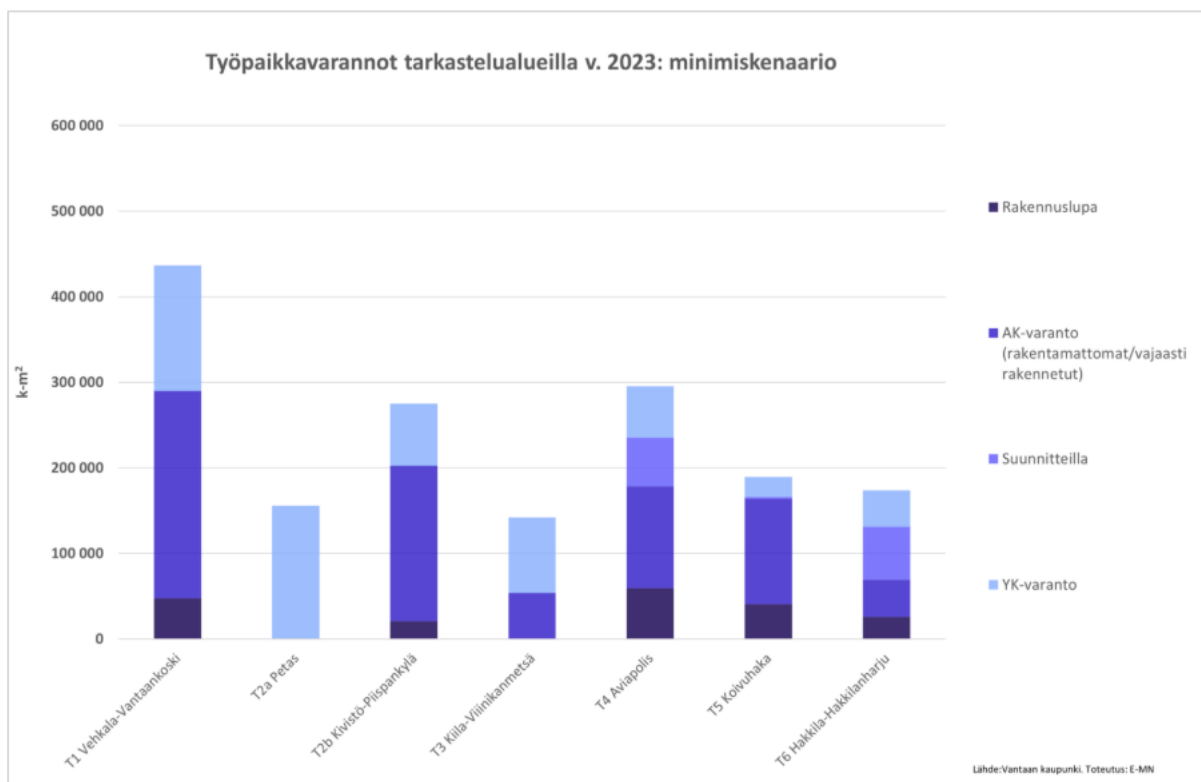
Kuva 42. Työpaikkavarannot maksimiskenaariossa tarkastelualueittain.

Alueilla, joilla on kaavamuutos- ja tehostamispotentiaalia nykyisillä työpaikkatonteilla, on yleiskaavalliseen varantoon huomioitu vanhan rakennusoikeuden päälle tuleva rakennusoikeuden lisäys. Mikäli tehostuminen tapahtuu purkavan uudisrakentamisen kautta, tehokkuus voisi kasvaa enemmänkin. CIRCult-hankkeen mukaan Vantaalla 2000–2018 puretut toimitilarakennukset olivat purkuhetkellä 36–38 vuotta vanhoja. Vastaavan ikäistä ja vanhempaa rakennuskantaa on paljon, joten on mahdollista, että niitä puretaan myös alueilla, joilla maankäyttö ei muutu kokonaan toiseen tarkoitukseen, mutta tehostuu.

Yhtäältä purkaminen mahdollistaa tonttien järkevän hyödyntämisen ja suuremman tehokkuuden kuin täydennysrakentaminen nykyisen rakennuskannan lomaan vajaasti rakennetuilla tonteilla. Toisaalta on resurssiviisasta hyödyntää jo rakennettua mahdollisimman pitkään. Yksi keino rakennusten elinkaaren pidentämiseksi voi olla niiden väliaikaiskäyttö muuhun tarkoitukseen. Väliaikaiskäytön myötä alue pysyy käytössä uuden ja vanhan käyttötarkoituksen välissä, eikä ole niin altis ilkivallalle kuin tyhjät kiinteistöt. Väliaikaiskäyttö voi myös mahdollistaa edullisia tiloja aloitteleville yrityksille, sekä luoda paikalle luonnetta ja sujuvoittaa muutoksen vaiheistusta. Toisaalta väliaikaistoiminnoista voi tulla pidettyjä toimijoiden ja asiakkaiden keskuudessa, jolloin niiden saatetaan toivoa

jäävän pysyviksi. Kaupungin omistamilla mailla väliaikaiskäyttöjä on vuokrasopimusten avulla helpompi hallita kuin yksityisillä mailla.

Tarkastelualueilla arvioitiin alueiden toteuttamiskelpoisuutta maksimiskenaarion lisäksi niin sanotun minimiskenaarion avulla. Minimiskenaariossa arvioitiin, että vajaasti rakennetuista tonteista kaikki eivät täydenny ja että osa suunnitelluista hankkeista ja yleiskaavavarannosta jää toteutumatta.



Kuva 43. Työpaikkavarannot tarkastelualueittain minimiskenaariossa.

Rajoittavina tekijöinä arvioitiin mm. luontoarvoja, tonttien lisärakentumisen realistisuutta, liikennehankkeiden vaikutusta (esim. mt 152 jatkeen ja Petaksen aseman toteutumatta jääminen) sekä muita rajoittavia tekijöitä. Minimiskenaariossa yleiskaavallista varantoa olisi yhteensä noin 700 000 kerrosneliömetriä, joka mahdollistaisi toimitilavarantoa noin 7 vuodeksi (keskimääräisellä 100 000 k-m²/vuosi rakentumistahdilla).

6 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Yleiskaavan työpaikka-alue selvityksessä on tarkasteltu koko kaupungin tasolla sekä suuralueittain työpaikkamäärien ja työpaikkarakentamisen kehitystä sekä arvioitu jäljellä olevaa asemakaavallista ja yleiskaavallista toimitilarakentamisvarantoa. Tämän lisäksi on arvioitu tarkemmin kuuden työpaikka-aluekokonaisuuden varantotilannetta minimi- ja maksimiskenaarioiden kautta, joissa on huomioitu tarkemmin toteutuksen epävarmuuksia ja reunaehtoja.

Selvityksessä käsitellyt alueet ovat yleiskaavan 2020 työpaikka-alueita (TP, TY, TT, KM), keskustatoimintojen alueita (C) sekä asumisen ja työpaikkojen tai kaupan sekoittuneita alueita (A/TP, A/KM). Osa alueista on nykyisellään vastaavassa käytössä, osalla alueista käyttötarkoitus tulee muuttumaan, ja osa on kokonaan rakentamattomia. Näiden lisäksi työpaikkoja sijoittuu myös muille kuin edellä mainituille yleiskaavan aluevarauksille, ja osa nykyisistä työpaikka-alueista on yleiskaavassa osoitettu muuhun käyttöön, esimerkiksi asumiseen.

Yleiskaavassa on varauduttu 185 000 työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä, mikä tarkoittaa noin 60 000 uutta työpaikkaa vuoden 2022 tilanteeseen verrattuna. Taustaoletuksena on ollut työpaikka-alueiden maankäytön tiivistyminen esimerkiksi toimistotilojen tilankäytön tehostuessa.

Vantaalla on toimitilarakentamisen varantoa noin 4 miljoonaa kerrosneliömetriä, kun huomioidaan tyhjät ja lähes tyhjät toimitilatontit sekä yleiskaavavaranto. Varannosta on vähennetty karkea arvio poistuvasta toimitilasta yleiskaavan asumiseen muuntuvilla alueilla. Määrä mahdollistaa laskennallisesti 60 000 työpaikan rakentumisen, mikäli keskimääräinen työpaikkaväljyys tehostuu nykyisestä ja kaikki varanto toteutuu. Mikäli uusien toimitilojen keskimääräinen työpaikkaväljyys olisi noin 60 k-m²/työpaikka, mahtuisi työpaikka-alueille noin 65 000 uutta työpaikkaa. Mikäli tehokkuus taas tippuisi 80 k-m²/tp tasolle, olisi työpaikkamäärän lisäys noin 42 000. Työpaikkaväljyys vaihtelee suuresti toiminnan mukaan, toimistojen 15–30 k-m²/tp väljyydestä logistiikan 100–150 k-m²/tp-lukemiin. Huomioitavaa on, että varastointi- ja logistiikka voi olla myös tätä merkittävästi väljempää.

Ajallisesti toimitilarakentamisvarantoa on asemakaavoitetuilla tyhjiillä ja lähes tyhjiillä tonteilla n. 25 vuoden rakentamista vastaava määrä, kun oletetaan rakentamisen määrän pysyvän keskimääräisellä rakentamistahdilla 100 000 k-m²/v. Tämän lisäksi yleiskaavallinen varanto riittäisi n. 20 vuodesta 10 vuoteen, riippuen muun muassa toteutuksen tehokkuudesta. Kaikkiaan varanto riittäisi yli 40 vuodesta yli 30

vuoteen. Tämän lisäksi asemakaavallista varantoa on vajaasti rakennetuilla tonteilla, mutta sen toteutuminen on epävarmaa. Haasteena on tonttien rakentuminen vajaasti niin, ettei täydentymiselle ole myöhemmin mahdollisuuksia. Tällöin varannosta voi jäädä merkittävä osuus toteutumatta: nykyisin työpaikkatonttien keskimääräinen rakentamisaste on noin 70–85 %.

Lisäksi haasteena voi olla, että tontit eivät myöhemminkään tehostu. Silloin tulevat kaavat jäävät alle tavoitetehtokkuuksien, nykyisillä tonteilla jäljellä oleva rakennusoikeus ei toteudu, eivätkä tontit tehostu myöskään kaavamuutosten kautta. Mikäli varantoa jää merkittävästi toteuttamatta, ei yleiskaavan työpaikkaennusteeseen päästä.

Suunniteltua matalampi rakennustehokkuus voi olla haaste koko alueen kehitykselle, jos alue ei houkuttele työpaikkaintensiivisempää toimintaa, jota sinne on tavoiteltu. Tämän seurauksena alue kehittyy matalamman tehokkuuden työpaikka-alueena, ja sen työllistävä vaikutus jää pienemmäksi. Työpaikkamäärien turvaamiseksi tulisi siis pitäytyä suunnitelluissa toiminnoissa, eikä kaavoittaa tehokkaammiksi työpaikka-alueiksi suunnitelluille alueille enemmän tilaa vaativia toimintoja, joilla rakentamistehokkuus ja työpaikkatehokkuus ovat yleensä matalampia.

Varantotarkastelussa ja alueittaisissa tarkennuksissa on tullut esiin, että varannon toteutuskelpoisuuden ja siten työpaikkatavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi on tärkeää säilyttää työpaikka-alueita riittävän suurina ja yhtenäisinä kokonaisuuksina yrityksille houkuttelevilla alueilla, sekä rajoittaa muiden toimintojen sijoittumista työpaikka-alueille. Tämän lisäksi tulee pyrkiä varmistamaan alueiden täydentämis- ja tehostamismahdollisuudet jatkossa. Yksittäiset toimitilarakennukset eivät muodosta houkuttelevaa kokonaisuutta ja keskittymisetuja.

Keskeinen sijainti ja hyvä saavutettavuus on vahvuuden lisäksi myös uhka työpaikka-alueille. Asuinalueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevien työpaikka-alueiden ja erityisesti keskusta-alueiden osalta merkittävä haaste on riittävien toimitilakokonaisuuksien muodostuminen ja säilyminen. Asuinrakentaminen voi olla houkutteleva vaihtoehto maanomistajalle myös sellaisilla alueilla, joilla erityisesti tavoitellaan asumisen sijaan toimitilarakentamista, erityisesti silloin, kun toimitilarakentamisen kysyntä on vähäistä. Useilla alueilla on käynyt ilmi toive sijoittaa asuinkortteleita yleiskaavan toimitila-alueille. Toimitila-alueiden kehittämisen näkökulmasta tämä ei ole toivottua: työpaikka-alueiden nakertaminen reunoilta muihin käyttötarkoituksiin heikentää niiden houkuttelevuutta ja luo rajoituksia jatkokehittämiselle.

Asuinrakentaminen on luonteeltaan pysyvää, jolloin väistyneen työpaikka-alueen potentiaalia ei enää saada takaisin. Asuminen asettaa myös reunaehdoja sen suhteen, millaista toimintaa sen lähelle voi sijoittaa. Yksittäisten asuinkortteleiden sijoittaminen työpaikka-alueille ei myöskään muodosta houkuttelevaa asuinympäristöä. Työpaikkatoimintoja varten tarvitaan riittävän laajoja alueita, jotta voi muodostua isoja kokonaisuuksia. Yksittäiset toimitilatontit asumisen lomassa ja reunoilla melumuureina eivät houkuttele yrityksiä, vaan tarvitaan paikkoja myös parhailta sijainneilta. Houkuttelevat toimitilat edellyttävät myös riittävää näkyvyyttä ja sujuvaa saavutettavuutta. Asumista voi sijoittaa vähemmän keskeisille sijainneille, mutta toimitiloja ei voi sijoittaa näkymättömiin asuinkortteleiden taakse.

Asuinrakentamisen lisäksi kaupan hankkeet voivat haastaa toimitila-alueiden toivottua kehitystä. Yleiskaavan TP-, TY- ja TT-alueille haluaisi sijoittua myös sellaisia kaupan toimintoja, jotka on pyritty ohjaamaan yleiskaavan kaupan alueille tai keskustoihin. Esimerkiksi pääosin yrityksiä palvelevia tukku- ja varaosakaupan toimintoja voi sijoittua myös tilannekohtaisesti työpaikka-alueille, mutta kuluttajia palveleva vähittäiskauppa ja erityisesti päivittäistavarakauppa tulisi sijoittaa niin, että se palvelee lähialueen asukkaita eikä perustu täysin yksityisautoiluun. Vähittäiskaupan suuryksiköt tulisi sijoittaa keskustoihin ja kaupan alueille huomioiden, että keskustahakuisen kaupan sijoittumista on rajoitettu kaupan alueilla (ensijaisesti tilaa vaativan kaupan alueita). Kaupalla on erilaiset maankäytölliset ja liikenteelliset vaikutukset sekä reunaehdot kuin esimerkiksi tuotantotoiminnalla, ja siksi niille on varattu eri alueita. Varsinaisilla työpaikka-alueilla tulisi priorisoida työpaikkarakentamista.

Myös keskusta-alueilla toimitilakehittämisen ja työpaikkojen määrän turvaamisen haasteena on asuinrakentaminen. Keskusta-alueilla tavoitellaan monipuolista sekoittuneisuutta, mutta toimitilakortteleiden muuntuessa asumiseen purkavan täydennysrakentamisen myötä, voi merkittävä määrä toimitilarakentamista poistua. Selvästi havaittavissa oleva trendi on, että keskusta-alueiden vanhemmat toimitilakorttelit muuntuvat yksittäisten kaavamuuotosten kautta pala kerrallaan asuinkortteleiksi. Yksittäisten hankkeiden vaikutus kasautuu ajan saatossa ja nykykehityksen jatkuessa keskustojen kaupunkirakenne yksipuolistuu. Muutoksen myötä on entistä vaikeampaa turvata keskustojen sekoittunut yhdyskuntarakenne, elinvoimaisuus ja työpaikkojen ja yritysten sijoittumismahdollisuudet keskusta-alueilla.

Keskustoissa tavoitteena on lisätä asuinrakentamista, jotta mahdollistetaan liikkumistarpeen väheneminen ja kestäviin kulkumuotoihin tukeutuva

arkiliikkuminen. Jokaista korttelia ei kuitenkaan voi muuttaa yksinomaan asumiseen, jotta keskustojen monipuolisuus, elävyys ja vetovoimaisuus myös yritysten sijoittumispaikkoina säilyy. Yleiskaava ohjaa kaupunkikeskusta-alueiden suunnittelua niin, että työpaikkojen määrän niillä tulee kehittyä. Yksittäisistä asemakaavamuutoksista muodostuvaa kokonaisuutta tulisi seurata, jotta muutos nähdään ja siihen voidaan vaikuttaa. Yritysvaikutusten arviointi osana kaavan vaikutusten arviointia toisi muutoksen esiin ja samalla olisi mahdollista arvioida, mihin poistuvat toiminnot voivat siirtyä.

Toimitilarakentamisen korvaaminen asumisella vaikuttaa myös nykyisiin toimijoihin alueella, sillä vastaavia tiloja voi olla vaikea löytää. Asuinrakennusten kivijalkaliiketilat eivät tarjoa riittävän monipuolisia toimitiloja erityyppisille toimijoille ja toiminnoille. Kivijalkatilat ovat toimitotaloihin verrattuna pieniä, ja soveltuvat esimerkiksi kampaamo- ja kahvilapalveluille. Sen sijaan suurempia tiloja edellyttävät monet keskustapalvelut, kuten yksityiset terveystalvelut (lääkäripalvelut, hammaslääkärit), kulttuuritoiminnot, virkistys- ja vapaa-ajan palvelut, kuntokeskukset, suurempia tiloja tarvitsevat ravintolapalvelut ja esim. päivittäistavarakaupat.

Riittävän suurten toimitilojen poistuessa keskustojen palvelutarjonta kapenee, ja ne alkavat muistuttaa muita asuinalueita. Keskusta-alueilla tulisi olla kivijalkaliiketilojen lisäksi riittävän suuria ja erityyppisiä liike- ja toimitiloja sekä hybridirakennuksia. Asukasmäärän kasvu lähialueella ei välttämättä paranna yritysten olosuhteita, sillä esimerkiksi ravintoloiden lounasasiakkaat todennäköisesti vähenevät ympäröivien toimitilojen poistuessa. Yritysvaikutusten arviointi olisi hyvä tehdä keskustojen ulkopuolella kaikissa hankkeissa, joissa toimitilan määrää ehdotetaan vähennettävän merkittävästi.

Erityisesti käyttötarkoitukseltaan muuntuvilla alueilla tarvitaan kokonaisuuden suunnittelua sekä hallittua vaiheistusta, jotta erilaiset toiminnot voivat olla alueella rinnakkain. Muuntuvilla alueilla, erityisesti kaupungin kiinteistöillä, voisi edistää väliaikaiskäyttöä ennen alueen kehittymistä yleiskaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Mikäli alue on kaupungin omistuksessa, on vuokrasopimuksen kautta helpompi säädellä tilapäisen toiminnan kestoa kuin yksityisomisteisilla kiinteistöillä. Rakennusten käyttöä kasvattaminen on resurssiviisasta, ja käyttämättömät rakennukset kohtaavat usein ilkeävaltaa. Väliaikaiskäytöllä voi myös mahdollistaa erilaisia kokeiluja tai toiminnan aloittamista matalammalla kynnyksellä ja luoda alueille kiinnostavuutta.

Osittain asumiseen muuntuvat A/TP ja A/KM-alueet ovat osoittautuneet työpaikkojen säilyttämisen kannalta haastaviksi, sillä usein maanomistaja haluaisi kehittää niille ensisijaisesti asumista. Työpaikkarakentamisen turvaamiseksi näille alueille voisi määritellä sitovasti, mikä osuus uudesta rakentamisesta tulee olla toimitilaa. Muuten lopputuloksena voi olla se, että ensin osa alueesta rakennetaan asumiselle, ja loput alueesta muunnetaan myöhemmin, tai toimitilan osuudesta tingitään jo alkuvaiheessa. Sekoittuneilla alueilla tulisi huomioida toimitilakehittämisen mahdollisuudet myös pitkällä aikajänteellä, eikä suunnitella alueita vain asumisen näkökulmasta.

Osalla yleiskaavan työpaikka-aluevarauksista on merkittäviä reunaehtoja (esimerkiksi luontoarvot ja liikenneyhteydet), jotka voivat suunnittelun edetessä rajoittaa työpaikka-alueiden toteutuksen määrää tai ajoitusta. Mikäli yleiskaavan työpaikka-alueista osia rajataan luontoarvojen vuoksi rakentamisen ulkopuolelle, tulisi tarkastella mahdollisuuksia laajentaa aluevarauksia luontoarvoiltaan heikommilla alueilla tai mahdollisuuksia toteuttaa joitakin alueita tehokkaammin. Esimerkiksi Petaksen ja Vehkalan alueilla kokonaistarkastelu luontoarvojen näkökulmasta on tarpeen. Tehostaminen olisi luontevaa erityisesti lähijuna-asemien läheisyydessä: erityisesti asemien lähialueilla tulisi tavoitella tehokkaampia työpaikkatoimintoja, jotka hyötyvät aseman läheisyydestä. Liikenneyhteyksien puuttuminen on esteenä joidenkin yleiskaavan työpaikka-aluevarausten toteutukselle. Esimerkiksi Kiilassa maantien 152 jatkeen toteutuminen vaikuttaa ratkaisevasti mahdollisuuteen toteuttaa uusia työpaikka-alueita.

Selvitystä laatiessa työpaikka-alueiden kehittämisen haasteeksi on myös havaittu niistä saatavilla olevan tiedon puute. Vantaalla on paljon työpaikka-alueita, mutta niistä vain pieni osa on kaupungin omistuksessa. Kaupunki voisi kuitenkin edistää yritysten sijoittumista niille soveltuville alueille tietoa tarjoamalla. Kaupunkitasolla tarvitaan viestintää ja markkinointia työpaikka-alueista ja toimitiloista, myös muista kuin kaupungin omista tonteista. Tuodaan esiin alueiden ominaispiirteitä sekä sitä, millaiset toiminnot sopisivat eri alueille. Työpaikka-alueilla ei ole selkeitä profiileja, jotka kuvaisivat tavoitetta alueen kehittämiseksi. Klustereiden luominen tietyn alan yrityksille on haastavaa, mutta alueita voisi määritellä esimerkiksi niiden vaatimien tilojen koon ja luonteen tai toiminnan asettamien reunaehtojen perusteella.

Selvitystä tehdessä on tullut toive linjauksista, joita voi käyttää jatkosuunnittelun tukena yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa yleiskaavan työpaikka- ja keskusta-alueilla. Linjausehdotukset laaditaan selvityksen perusteella sen jatkotyönä.

LÄHTEET

Alue- ja yhdyskuntarakenteen mahdolliset tulevaisuudet, PERUS-SKENE-hankkeen loppuraportti, Mikko Airikkala (toim) & co, Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja, 2022:58.

Elinkeinot ja työpaikat, Yleiskaavan elinkeinoselvitys, Jouko Lappalainen, Kristiina Schlegel, Sakari Jäppinen, Espoon kaupunki, Kaupunkisuunnittelukeskus, 2024.

Elinvoimaisten kaupunkiseutujen kehittäminen ja uusiutumisen dynamiikka, Ilari Karppi, Iina Sankala, Henri Helve (TAU) MAL-verkoston vuosiseminaari 2022. Tulevaisuuden toimisto, Miikka Putto, Newsec, Tulevaisuusseminaari 2022.

Employment Densities Guide 2nd Edition. Homes and Communities Agency, UK, 2010.

(<https://assets.publishing.service.gov.uk/media/5a7dedd8e5274a2e8ab44baf/employment-den.pdf>)

Employment Density Guide 3rd Edition. Homes & Communities Agency, UK, 2015.

(https://www.kirklees.gov.uk/beta/planning-policy/pdf/examination/national-evidence/NE48_employment_density_guide_3rd_edition.pdf)

Helsingin seudun avoimet tilastotietokannat. (<https://stat.hel.fi/pxweb/fi/Aluesarjat/>).

Helsingin seudun kansainvälinen kilpailukyky, MAL2023, HSL Helsingin seudun liikenne, Uudenmaan liitto, 2021.

Helsingin seudun yritysraportti 2013, HSY 2013.

ICT-sektori pääkaupunkiseudulla, Henri Mikkola, Eero Aalto, Helsingin kaupunki.

Kasvuyritykset Helsingissä; Eero Aalto, Henri Mikkola, Helsingin kaupunki, 2023.

Keskustojen vetovoima – näkökulmia Uudenmaan keskuksiin nyt ja tulevaisuudessa, Hanna Kalenoja, Tuomas Santasalo, Panu Söderström, Uudenmaan liitto 2017.

Lammassaari, Valtteri. 2024. Toimialojen sijainnilliset tavoitteet, alueen reunaehdot ja houkuttelevuustekijät työpaikka-alueen suunnittelussa: Tapaus Hakkila, Vantaa. Diplomityö, Aalto-yliopisto.

Ministeriöiden tulevaisuuskatsaus 2022, Yhteiskunnan tila ja päätöksiä vaativat kysymykset, Valtioneuvoston julkaisuja 2022:58.

Megatrendit 2023, Sitran Selvityksiä 224, Mikko Dufva ja Sannan Rekola, Sitra 2023.

Newsec Kiinteistömarkkinakatsaus, kevät 2023.

SeutuRAMAVA 2023. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) ja pääkaupunkiseudun kunnat.

Toimipaikkojen läheisyys ja työvoimavirtojen verkostot pääkaupunkiseudulla, Tamás Lahdelma, Seppo Laakso, Helsingin kaupunki, Tilastokeskus, 2016.

Työn murros ja digitalisaatio – mitä muutoksia on luvassa pääkaupunkiseudun työmarkkinoille? Henrik Lönnqvist, Minna Salorinne, Kaupunkitiedon verkkolehti Kvartti, 2020.

Uudenmaan elinkeinojen tilannekuva ja tulevaisuuden näkymät, Seppo Laakso, Uudenmaan liitto 2021

Uudenmaan kasvun vaihtoehdot, Väestö- ja työpaikkaprojektiot sekä asunto- ja toimitilakannan muutosarviot, Seppo Laakso, Kaupunkitutkimus TA, Uudenmaan liitto 2021.

Uudenmaan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi 2017 – herkkyysselvityksen jatkoselvitys: Vaikutukset keskustoihin, WSP Finland Oy, Uudenmaan liitto 2019.

Ulkomaalaisomisteiset yritykset Helsingin seudulla, Henri Mikkola, Eero Aalto, Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, 2023

Uuden työn tila. Mitä milleniaalit haluavat työelämältä? The NextGen Project, YIT, 2021.

Valmisteluryhmän ehdotus MAL-sopimukseksi 17.9.2024. Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2024–2035
<https://ym.fi/documents/1410903/40122839/Valmisteluryhm%C3%A4n+ehdotus+Helsingin+seudun+MAL-sopimukseksi+17.9.2024.pdf/aea209f6-2540-1e28-e175-58ed70c73fc9/Valmisteluryhm%C3%A4n+ehdotus+Helsingin+seudun+MAL-sopimukseksi+17.9.2024.pdf?t=1727076241937>

Vantaan Kasvu- ja elinvoimaohjelma 2022–2025

Vantaan kaupunki, Strategia ja tutkimus ja Tilastokeskus (2023 ja 2025)
<https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset/tyopaikat-ja-tyossakaynti/tyopaikat-vantaalla>

Vantaan yleiskaava 2020:n kaavataloudellisten vaikutusten ja ilmastovaikutusten arviointi valikoiduilla alueilla 23.4.2024

Vantaan yleiskaava 2020: Elinkeinopoliittisten vaikutusten arviointi. FCG suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020.

Vantaan yleiskaavan luonnos. Merkintöjen ja kaupan vaikutusten arviointi. WSP Finland Oy, 2019.

Vantaan ajantasa-asemakaava sekä voimassa olevien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten selostukset.

Yleiskaava 2020 YK0048 (KV 25.1.2021) sekä aiemmat yleiskaavat 2007, 1992, 1983, YKS 76-80

Yritysten ja elinkeinojen tulevaisuusnäkymiä, Seppo Laakso, Kaupunkitutkimus TA, Helsingin Seudun Suunnat, 2021.





VD/3506/14.00.00/2026

TeA/SP/AK/TH/JN/SE

Kaupunkiympäristön toimialalla on valmisteltu maankäytön elinkeinopoliittiset periaatteet, joiden tarkoituksena on tarkentaa kaupungin strategiaa ja Vantaan elinvoiman vahvistamiseen liittyviä muita strategisia linjauksia ja periaatteita sekä koota niitä yhteen toimenpiteiksi, jotka koskevat maankäytön liittyvää yhteistyötä, työpaikka-alueita, yritysten sijoittumista, tontinluovutusta ja merkittävien hankkeiden valmistelua.

Maankäytön elinkeinopoliittisten periaatteiden lähtökohtana on Vantaan kaupunginhallituksen 26.1.2026 hyväksymä strategia ”Tulevaisuus asuu Vantaalla”. Vantaalla maankäytön elinkeinopoliittikkaa ohjaavat strategian lisäksi kaupunginvaltuuston 10.10.2022 hyväksymät maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (MAPO) sekä kaupunginvaltuuston 22.6.2026 hyväksymät elinvoima- ja elinkeinopoliittiset periaatteet. Maankäytön elinkeinopoliittiset periaatteet tarkentavat edellä mainittuja maankäytön osalta.

Vantaan kaupungin yleiskaavan työpaikka-alue selvitys, työpaikka-alue linjaukset ja yleiskaava 2020

Keväällä 2026 valmistui yleiskaavan työpaikka-alue selvitys (YK0053), joka ohjaa Vantaan yleiskaavan 2020 (YK0048)

toteuttamista. Yleiskaavan työpaikka-alue selvityksessä tarkasteltiin koko kaupungin tasolla sekä suur-alueittain työpaikkamäärien ja työpaikkarakentamisen kehitystä sekä arvioitiin jäljellä olevaa asema- ja yleiskaavojen toimitilavarantoa. Selvityksessä arvioitiin tarkemmin kuuden työpaikka-alue kokonaisuu- den kaavavarantoja.

Yleiskaavan työpaikka-alue selvityksen perusteella valmisteltiin yleiskaavan työpaikka-alueita koskevat linjaukset. Elinvoima- ja työllisyysjaosto jätti 21.1.2026 linjausten hyväksymisen pöydälle ja päätti tuoda asian jaoston seuraavaan kokoukseen sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Vantaan kaupunkistrategian. Työpaikka-alue linjaukset esitetään hyväksyttäväksi elinvoima- ja työllisyysjaostossa 19.8.2026 omana kokonaisuutenaan, mutta selvyden vuoksi ne tullaan sisällyttämään myös osaksi maankäytön elinkeinopoliittisia periaatteita.

Maankäytön elinkeinopoliittisten periaatteiden toteutumiseen vaikuttavat sekä voimassa että valmisteil- la olevat yleis- ja asemakaavat. Vantaan yleiskaava 2020:ssa varaudutaan 60 000 uuteen työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä. Yleiskaavan työpaikkamäärän toteutumisen edellytyksenä on, että kaikki työ- paikkavaranto toteutuu ja työpaikkaväljyys on keskimäärin 60 kerrosneliömetriä työpaikkaa kohden. Tämä edellyttää työpaikka-alueiden tiivistymistä ja keskittymistä työvoimaintensiivisiin toimialoihin. Ase- ma- ja yleiskaavojen työpaikkavaranto on tällä hetkellä noin 3,9 miljoonaa kerrosneliömetriä.

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (MAPO)

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maa- ja asuntopoliittiset linjaukset 10.10.2022 § 7. Linjausten tavoit- teena on antaa kaupungille tuki maankäytön ja tonttimarkkinoiden hallintaan, varmistaa riittävän ja mo- nipuolisen asuntotuotannon edellytykset sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämän tarpeisiin. Lin- jaukset sisältävät useita elinkeinopoliittikkaan liittyviä toimenpiteitä, jotka tullaan sisällyttämään selvy- den vuoksi myös maankäytön elinkeinopoliittisiin periaatteisiin.



Maa- ja asuntopoliittisten linjausten elinkeinopolitiikkaan liittyvät toimenpiteet koskevat erityisesti aktiivista maa- ja asuntopolitiikkaa, toimivia tonttimarkkinoita, kaupungin talouden vahvistamista, kaavoitusta sekä yritysalueiden ja keskustojen kehittämistä. Olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluverkon hyödyntäminen, maankäyttösopimuspolitiikka, työpaikkatonttien luovuttaminen kaikenkokoisille yritykselle sekä avoimuuden ja tasapuolisuuden varmistaminen kaupungin toiminnassa ovat myös tärkeitä toimenpiteitä.

Maankäytön elinkeinopoliittiset periaatteet

Maankäytön elinkeinopoliittiset periaatteet koostuvat tavoitteista liittyen yhteistyöhön, erikseen päätettäviin työpaikka-alueelinjauksiin, yritysten sijoittumisen kriteereihin, tontinluovutukseen sekä merkittävien hankkeiden valmisteluun. Myös maa- ja asuntopoliittisten linjausten erityisesti elinkeinopolitiikkaan liittyvät toimenpiteet on sisällytetty kokonaisuuteen.

Valmistelun tavoitteena on ollut sekä päätöksenteossa jo aiemmin hyväksytyjen että uuden, kaupunginvaltuustossa 26.1.2026 hyväksytyn, kaupunkistrategian pohjalta laadittujen maankäyttöä koskevien elinvoima- ja elinkeinopoliittisten tavoitteiden ja toimenpiteiden kokoaminen yhteen asiakirjaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 6 §:n 2 mom. 3-kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaosto valmistelee kaupunginhallitukselle päätettäväksi maankäytön elinkeinopoliittiset periaatteet sekä seuraa niiden toteutumista.

Elinvoima- ja työllisyysjaosto 19.8.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi maankäytön elinkeinopoliittiset periaatteet liitteen 1 mukaisesti.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Liite 1. Maankäytön elinkeinopoliittiset periaatteet

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson, p. 050 318 0992,
yleiskaavapäällikkö Juha Nurmi, p. 040 336 0159,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Maankäytön elinkeinopoliittiset periaatteet

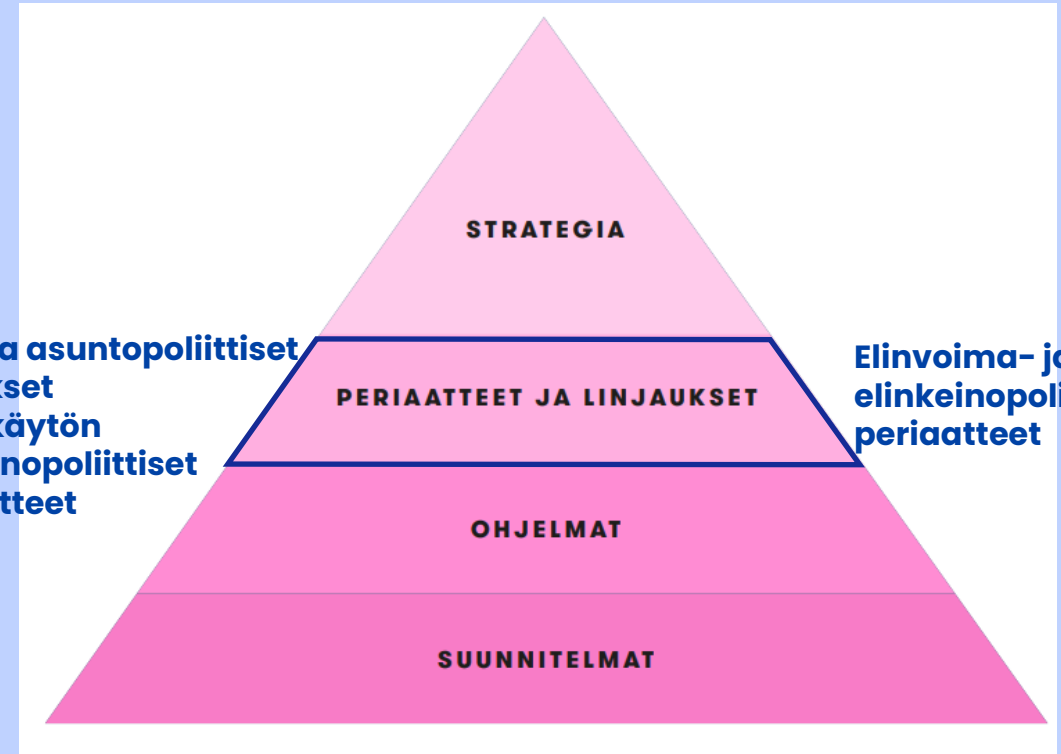
Vantaa



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



Vantaa

Elinkeinpolitiikan maankäyttöä ohjaavat päätökset



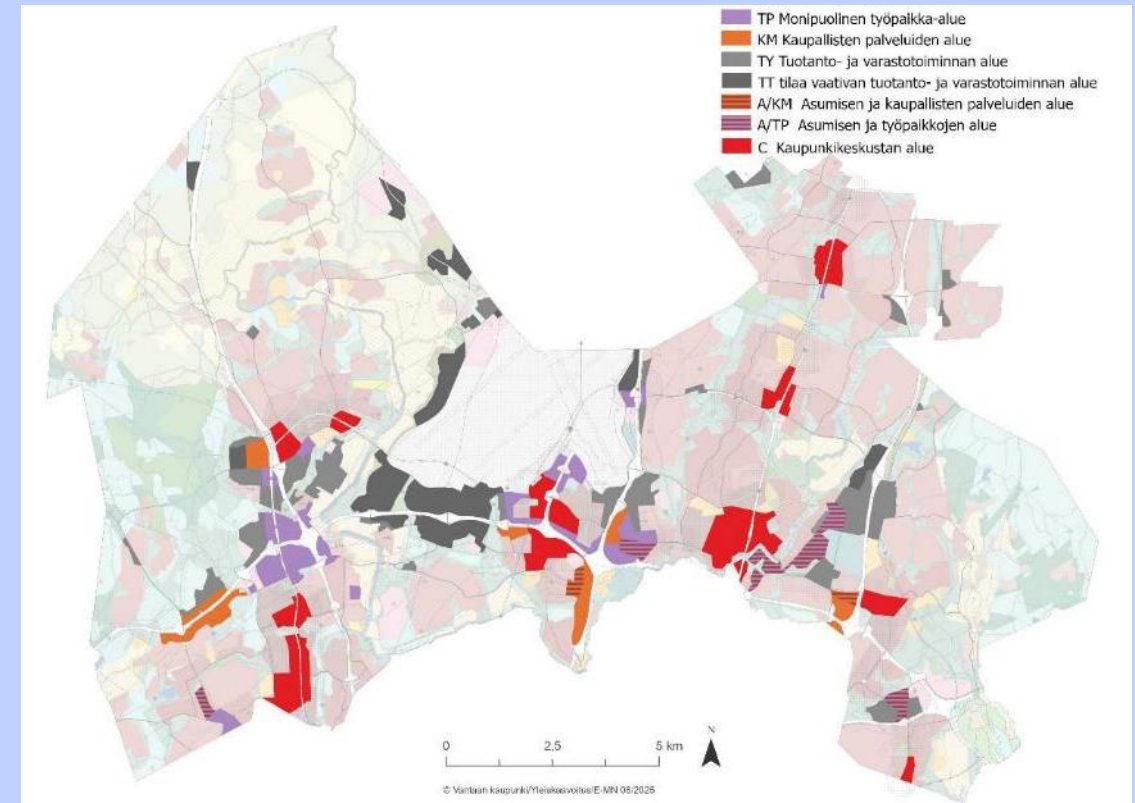
Yleiskaavalliset lähtökohdat

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

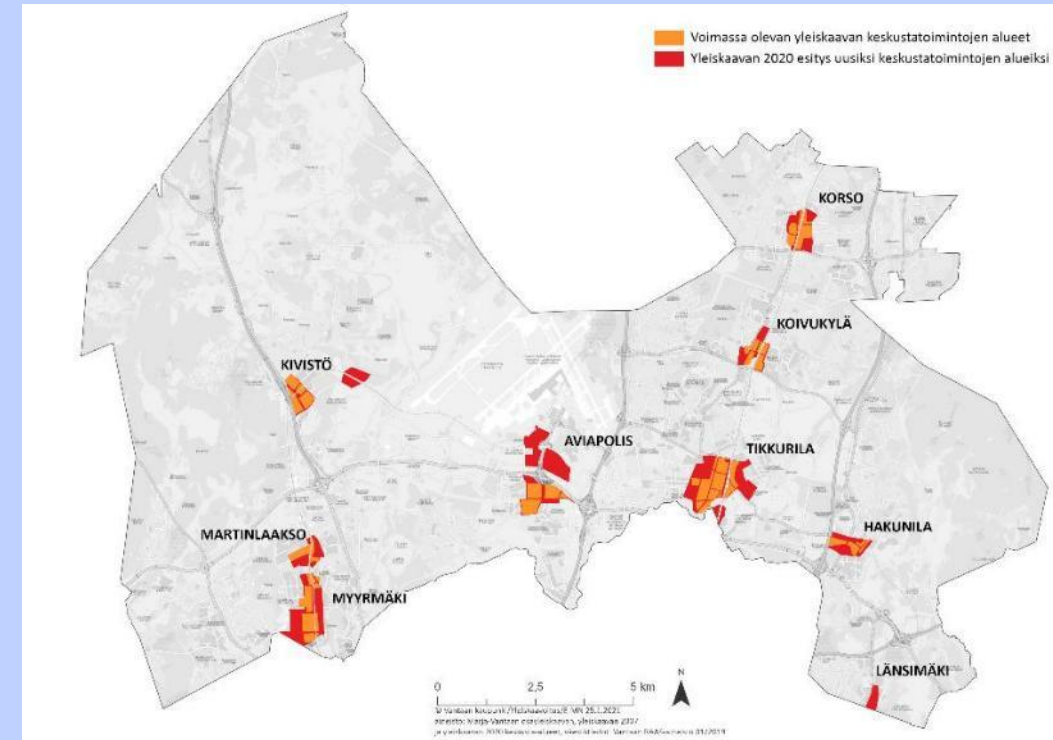
- Yleiskaavan työpaikka-alueilla on asemakaavoitettua K- ja T-tonttivarantoa noin 1,8 milj. k-m² rakentamattomilla tai lähes rakentamattomilla tonteilla.
- Lisäksi yleiskaavallista toimitilavarantoa on noin 2 milj. k-m².
- Varannon toteutumiseen vaikuttavat mm. alueen kehittämisen reunaehdot, rakentamisen 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 maantaso-kerrosten tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimi-

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

KV 10.10.2022

Vantaa

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

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

Elinkeinopolitiikkaan liittyviä toimenpiteitä

- Edistämme aktiivisella maa- ja asuntopolitiikalla 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 asuntopolitiikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävää

Vantaa

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

Vantaa

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

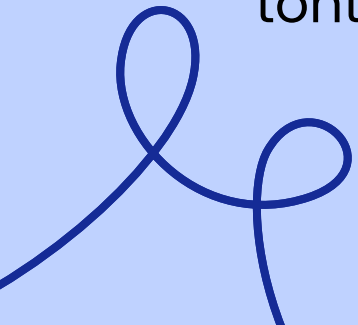
Vantaa

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.



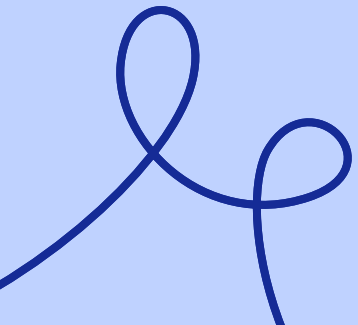
Työpaikka-alueinjaukset

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 kivistä ja jalankäytön 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

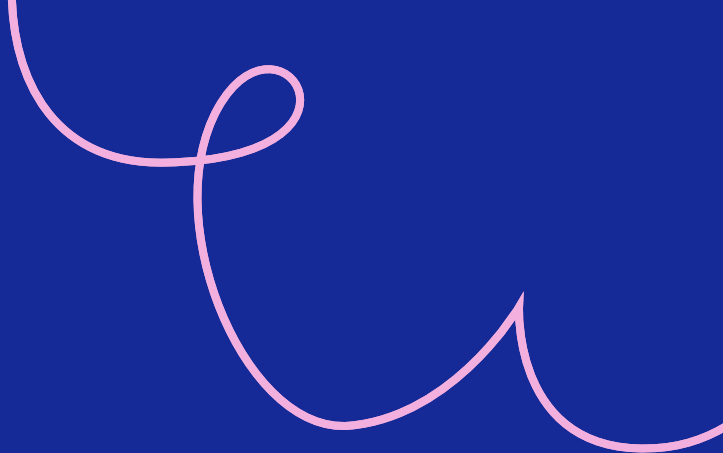
- Varmistamme yritysten sijoittumisen mahdollisuuksia Vantaalle suhteessa elinvoimaan, työllisyyteen, kaupunkirakenteeseen ja liikenteelliseen saavutettavuuteen säännöllisesti päivitettävän arviointikehikon avulla.
- Markkinoimme aktiivisesti tontteja yritysten sijoittumiseksi Vantaalle
- Luovutamme 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



8

Lausunnon antaminen työ- ja elinkeinoministeriölle ehdotuksesta valtioneuvoston asetukseksi valtionavustuksesta työvoimaviranomaiselle pitkäaikaistyöttömien osaamisen kehittämiseksi vuosina 2026–2028 / ST-V

VD/5039/03.00.00/2026

ST-V/JR/MV

Työ- ja elinkeinoministeriö on pyytänyt 29.6.2026 päivätyllä lausuntopyynnöllä VN/18685/2026 Vantaan kaupungilta lausuntoa ehdotuksesta valtioneuvoston asetukseksi valtionavustuksesta työvoimaviranomaiselle pitkäaikaistyöttömien osaamisen kehittämiseksi vuosina 2026–2028.

Asetuksessa ehdotetaan säädettävän valtionavustuksesta työvoimaviranomaisille pitkäaikaistyöttömien osaamisen kehittämiseksi (ns. osaamisseteli). Avustus myönnettäisiin työvoimaviranomaiselle valtionavustuslain (688/2001) 5 §:n 3 momentin mukaisena erityisavustuksena ja työvoimaviranomaiset voisivat käyttää sitä pitkäaikaistyöttömien osaamisen kehittämiseksi tarkoitettujen palveluiden järjestämiseen. Valtionapuviranomaisena toimisi Uudenmaan elinvoimakeskus ja maksatuksesta sekä takaisinperinnästä vastaisi Työllisyys-, kehittämis- ja hallintokeskus. Valtioneuvoston asetuksen on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2026 aikana.

Tausta

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen vuosien 2027–2030 valtiontalouden kehyspääatöksen linjauksen mukaan hallitus on varannut 20 miljoonaa osaamisen kehittämiseen ottamalla käyttöön osaamissetelin täydennyskoulutukseen yli 25-vuotiaille pitkäaikaistyöttömille.

Valtion vuoden 2026 toisessa lisätalousarviossa on myönnetty 19,7 miljoonan euron määräraha pitkäaikaistyöttömien osaamissetelistä aiheutuviin kustannuksiin. Kehyspääatöksessä päätetystä 20 miljoonan euron määrärahasta on varattu 1,5 prosenttia (300 000 euroa) Työllisyys-, kehittämis- ja hallintokeskuksen ja Uudenmaan elinvoimakeskuksen osaamissetelin myöntämisestä ja maksatuksesta aiheutuviin hallinnollisiin kuluihin.

Asetuksella pyritään vastaamaan kasvaneeseen pitkäaikaistyöttömyyteen.

Tavoitteet

Ehdotetulla avustuksella tavoitellaan 10 000–20 0000 pitkäaikaistyöttömän saamista osaamista kehittävien palveluiden piiriin. Osaamissetelin tavoitteena on tukea pitkäaikaistyöttömän osaamisen kehittämistä siten, että hänen edellytyksensä työllistyä avoimille työmarkkinoille paranisivat. Valtionavustuksen tarkoituksena olisi kattaa kustannuksia, jotka aiheutuvat työvoimaviranomaiselle pitkäaikaistyöttömien osaamisen kehittämiseksi tarkoitettujen palveluiden järjestämisestä.

Ehdotetun avustuksen tarkoituksena olisi toteuttaa hallituksen strategista tavoitetta osaavan työvoiman saatavuuden edistämisestä ja työttömyyden vähentämisestä.

Lausunnon antamisen määräaika ja ohjeet

Lausunto on pyydetty toimittamaan **viimeistään 24.8.2026**.

Lausunto on pyydetty ensisijaisesti antamaan vastaamalla lausuntopyyntöön lausuntopalvelun kautta.



Jos lausuntoa ei ole mahdollista antaa lausuntopalvelussa, lausunto voidaan vaihtoehtoisesti toimittaa ministeriön kirjaamoon sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo.tem(at)gov.fi tai postitse osoitteeseen Työ- ja elinkeinoministeriö, PL 32, 00023 VALTIONEUVOSTO.

Kirjaamoon toimitetussa lausunnossa pyydetään mainitsemaan asianumero VN/18685/2026. Lisäksi kirjaamoon toimitettu lausunto pyydetään lähettämään esimerkiksi sähköpostin liitetiedostona Word- tai PDF-muodossa.

Vantaan kaupungin lausunnon valmistelu

Luonnos Vantaan kaupungin lausunnoksi on valmisteltu työllisyyden ja kotoutumisen palvelualueella.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 6 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaosto, jollei toisin erikseen säädetä tai määrätä, antaa omalla tehtävälallaan kaupungilta pyydetty lausunnot.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 19 luvun 1 §:n mukaan elinvoimajohtaja ja työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtaja esittelevät omaa palvelualueuttaan koskevat asiat elinvoima- ja työllisyysjaostolle.

Elinvoima- ja työllisyysjaosto 19.8.2026

Työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtajan esitys:

Päätetään antaa työ- ja elinkeinoministeriölle liitteenä oleva lausunto.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto työ- ja elinkeinoministeriölle ehdotuksesta valtioneuvoston asetukseksi valtionavustuksesta työvoimaviranomaiselle pitkäaikaistyöttömien osaamisen kehittämiseksi vuosina 2026–2028

Täytäntöönpano: Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Janne Riipinen, juristi, työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue, Vantaan kaupunki
janne.riipinen@vantaa.fi

Matti Virkkunen, suunnittelupäällikkö, työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue, Vantaan kaupunki,
matti.virkkunen@vantaa.fi

**Vantaan kaupungin lausunto työ- ja elinkeinoministeriölle ehdotuksesta
valtioneuvoston asetukseksi valtionavustuksesta työvoimaviranomaiselle
pitkäaikaistyöttömien osaamisen kehittämiseksi vuosina 2026–2028**

Vantaan kaupunki kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto ehdotetusta asetusalustuksesta.

Pitkäaikaistyöttömien aiempaa monipuolisempaa mahdollisuutta kehittää osaamistaan työmarkkinoiden tarpeisiin (täydennyskoulutus), voidaan pitää kannatettavana pyrkimyksenä. Vantaan kaupunki katsoo, että lainsäädäntöä kehittämällä on mahdollista rakentaa monipuolisempia polkuja työelämään. Käsillä oleva luonnos valtioneuvoston asetukseksi sisältää hyvistä tavoitteistaan huolimatta kuitenkin epäselvyyksiä ja puutteita, jotka tulisi poistaa, jotta ehdotus olisi toteutuskelpoinen. Epäselvyyksien poistaminen edellyttää käytännössä asetuksen täsmentämistä sekä kattavampaa ja laadukkaampaa perustelumuiiota.

Perustelumuiiossa todetaan, että työvoimaviranomaisten tulee varmistaa hankinta-, kilpailu- ja valtiontukisääntöjen noudattaminen. Koska asetusta perustuu kokonaan uudenlaiseen osaamissetelimalliin ja palveluja voisivat tarjota myös yksityiset markkinatoimijat, asetuksen perusteluissa olisi syytä täsmentää, missä tilanteissa järjestelyä pidetään julkisena hankintana, missä tilanteissa kenties aidon palvelusetelin kaltaisena asiakasvalintamallina, sekä millä perusteella valtiontukisääntöjen noudattaminen arvioidaan ehdotetussa instrumentissa.

Asetusalustuksessa eikä perustelumuiiossa myöskään nimenomaisesti todeta osaamissetelillä järjestettävän palvelun juridista asemaa. Se, mitä osaamissetelillä ja osaamisetelin myöntämisellä tarkoitetaan, tulisi määritellä nimenomaisesti asetuksessa. Vai onko käsite ”seteli” lopulta relevantti? Nyt asetuksessa ja perustelumuiiossa käsitteiden käyttö ei ole selkeää ja johdonmukaista; asioita perustellaan muistiossa käsitteillä, joita ei käytetä asetuksessa. Nykymuodossaan asetusta on omiaan tekemään toimintaympäristöstä aiempaa monimutkaisemman ja epäselvemmän juridisesti, mikä lisää riskiä esim. hallinnollisen työn ja kustannusten kasvulle sekä lisää takaisinperintäriskejä. Lisäksi osaamissetelille ehdotettu verrattain lyhyt soveltamisaika herättää kysymyksiä, koska perustelumuiiossa itsessäänkin todetaan, että vaikuttavimpien aktiivisen työvoimapolitiikan toimien vaikutukset näkyvät usein hitaasti.

Perustelumuiiossa mukaan osaamissetelin myöntäminen lisäisi vähäisissä määrin työvoimaviranomaisen työtä. Vantaan kaupunki näkee asian toisin. Vantaan kaupunki kiinnittää erityistä huomiota siihen, että työvoimaviranomaiselle esitettyihin uusiin tehtäviin tai rahoitukseen sisältyy yhteisvaikutteisesti runsaasti uutta hallinnollista työtä. Viimeaikaisissa lainvalmistelijan lausuntopyynnöissä on todettu mm., että esitys ”lisää vähäisessä määrin työvoimaviranomaisen työtä”, ”arvioidaisiin olevan hallinnollista

työmäärää jonkin verran lisäävä vaikutus”, tai ”Työmäärän lisäys riippuisi siitä, kuinka paljon jatkopäätöksiä tehtäisiin”. Lisäksi ehdotetun KEHA-keskuksen roolin muutoksen osalta voidaan todeta, että KEHA-keskuksen tehtävien karsiminen lisää merkittävässä määrin työvoimaviranomaisen hallinnollista työtä. Näiden työvoimaviranomaisiin kohdistuvien vaikutusten lisäksi voidaan todeta, että tietojärjestelmät eivät kaikilta osin tue esitetyjä muutoksia. Lisäksi hallinnolliseen työhön sisältyy uusiin prosesseihin liittyvät tietosuojakysymykset (mm. tietosuojan vaikutustenarvioinnit), jotka tulevat kuntien ratkottaviksi.

Kun kuntien työvoimaviranomaisten on luotava uusien tehtävien edellyttämät uudet prosessit tai olemassa oleviin prosesseihin tulee lisää volyymiä lakimuutosten myötä, lisää se samalla henkilökunnan tarvetta. Hankintalain ja kunnan omien menettelyiden mukaisten hyvän hallinnon vaatimusten prosessien määrä lisääntyy ja yksittäisten kohdennettujen erillisten tehtävien määrä monimutkaistaa asiakkaiden ohjausjärjestelmää. Vantaan kaupunki korostaa, että kokonaisuudessaan nämä tehtävät pitävät sisällään merkittävän tehtävämäärien lisäyksen. Vantaan kaupunki edellyttää, että nämä tehtävämäärien lisäykset tulee arvioida kokonaisuutena uudelleen huomioiden mm. seuraavia esitysten aiheuttamat vaikutukset ja yhteisvaikutukset:

- *ehdotus valtioneuvoston asetukseksi valtionavustuksesta työvoimaviranomaiselle pitkäaikaistyöttömien osaamisen kehittämiseksi;*
- *ehdotus valtioneuvoston asetukseksi valtionavustuksesta eräille kaupungeille nuorten työllisyyttä edistäviin hankkeisiin;*
- *hallituksen esitys eduskunnalle eräitä Työllisyys-, kehittämis- ja hallintokeskuksen tehtäviä koskevan lainsäädännön muuttamiseksi;*
- *hallituksen esitys eduskunnalle työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain ja työttömyysturvalain muuttamisesta;*
- *valtioneuvoston asetukseksi valtionavustuksesta työvoimaviranomaiselle työttömien nuorten työllistämiseen vuosina 2026 ja 2027 annetun asetuksen muuttamisesta.*

Ehdotettujen muutosten osalta olisi tullut vaihtoehtona harkita rahoituspohjan kokonaisvaltaista uudistamista, valtionosuusrahoituksen lisäämistä sekä työmarkkinatukimaksujen uudelleen arviointia esimerkiksi yli 200 päivää työttömänä olleiden osalta.

Vantaan kaupunki haluaa lausua ehdotuksen vaikutuksista viranomaistyöhön vielä seuraavaa:

Vaikutusarvioissa tarkastellaan lähinnä asiakasohjaukseen, tietojen kirjaamiseen ja työttömyysturvaan liittyviä tehtäviä. Käytännössä osaamissetelillä hankittavat koulutus- ja valmennuspalvelut toteutetaan pääosin ostopalveluina, mikä edellyttää palveluiden suunnittelua, hankintojen valmistelua, kilpailuttamista tai muuta hankintamenettelyä sekä sopimusten hallintaa ja palveluiden seuranta. Hankinnoissa tulee noudattaa hankintalakia

sekä työvoimaviranomaisen omia hankintaohjeita myös kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa. Lisäksi työvoimaviranomaisille aiheutuu avustuksen hakemiseen, raportointiin, maksatuksiin, kustannusseurantaan sekä palveluiden vaikuttavuuden arviointiin liittyviä tehtäviä. Näiden tehtävien vaikutusta työvoimaviranomaisten resurssitarpeisiin ei ole vaikutusarvioissa tunnistettu riittävästi.

Palveluiden päällekkäisyys lakisääteisten palveluiden kanssa

Vantaan kaupunki katsoo, että asetuksen vaikutusarvioissa ei ole riittävästi arvioitu osaamissetelin suhdetta työvoimaviranomaisten nykyisiin palveluihin. Eesityksen mukaan osaamissetelillä voitaisiin hankkia yksityisiä työnhaku- ja uravalmennuspalveluita sekä enintään kuusi kuukautta kestävää ammatillisia valmiuksia kehittävää koulutusta. Työvoimaviranomaiset hankkivat jo nykyisin vastaavan tyyppisiä valmennus- ja koulutuspalveluita valtionosuusrahoituksella. Tämän vuoksi on olemassa riski, että uusi rahoitusmuoto synnyttää osittain päällekkäisiä palvelurakenteita ja hallinnollisia prosesseja. Vaikutusarvioissa ei ole tunnistettu riittävästi sitä, miten osaamisseteli täydentää nykyisiä palveluita ja millaista lisäarvoa se tuottaa suhteessa työvoimaviranomaisten jo käytössä oleviin koulutus- ja valmennuspalveluihin. Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että osaamisseteli mahdollistaa aidosti uudenlaisten, kohdennettujen ja joustavien osaamisen kehittämisen ratkaisujen hankkimisen eikä johda olemassa olevien palveluiden toteuttamiseen rinnakkaisen rahoitusmallin kautta.

Työvoimaviranomaisen laaja harkintavalta osaamissetelissä

Vantaan kaupunki pitää myönteisenä sitä, että työvoimaviranomaisille jää merkittävä harkintavalta osaamissetelin kohdentamisessa. Työvoimaviranomaiset tuntevat alueensa työmarkkinoiden tarpeet sekä asiakkaidensa palvelutarpeet parhaiten, minkä vuoksi mahdollisuus määritellä tarkempi kohderyhmä, palvelujen sisältö sekä asiakkaalle tarjottavan tuen laajuus tukee palveluiden tarkoituksenmukaista ja vaikuttavaa toteuttamista. Joustava toteutusmalli mahdollistaa myös alueellisten erityispiirteiden huomioimisen ja resurssien kohdentamisen niille asiakasryhmille, joiden työllistymisedellytyksiä osaamisen kehittäminen voi tehokkaimmin parantaa. Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että työvoimaviranomaisille jää myös jatkovalmistelussa riittävä mahdollisuus päättää osaamissetelin käytännön toteutuksesta, kohdentamisesta ja hankittavista palveluista paikallisten työmarkkinoiden tarpeet huomioiden.

Työttömyysturva, osallistumisen taloudelliset edellytykset ja asiakkaiden yhdenvertainen kohtelu

Vantaan kaupunki katsoo, että asetusluonnoksen ja sen perustelujen perusteella osaamissetelin suhde työttömyysturvaa koskevaan sääntelyyn jää osin epäselväksi. Perustelumuiistiossa viitataan työttömyysturva-oikeuden arvioimiseksi annettaviin työvoimapolitiittisiin lausuntoihin, mutta tarkemmin ei kuvata, millä perusteilla osaamissetelillä toteutettavat opinnot ja palvelut vaikuttavat työttömyysetuuteen. Erityisesti epäselväksi jää, onko tarkoituksena hyödyntää työttömyysetuudella tuettua lyhytkestoista

opiskelua sekä miten palveluun osallistuminen vaikuttaa henkilöihin, jotka ovat jo aiemmin käyttäneet mahdollisuuden tällaiseen opiskeluun. Epäselvät tulkinnot voivat johtaa asiakkaiden eriarvoiseen kohteluun eri työvoimaviranomaisten alueilla.

Vantaan kaupunki kiinnittää huomiota myös palveluun osallistumisen tosiasiallisiin edellytyksiin. Monille pitkäaikaistyöttömille osallistumisesta aiheutuvat matkakustannukset voivat muodostaa merkittävän esteen palveluihin hakeutumiselle ja niihin sitoutumiselle.

Asetusluonnoksen ja sen perustelujen perusteella jää epäselväksi, millä tavoin osallistumisesta aiheutuvia kustannuksia on tarkoitus korvata. Mikäli tarkoituksena on hyödyntää harkinnanvaraista kulukorvausta, Vantaan kaupunki pitää ratkaisua ongelmallisena. Harkinnanvaraiseen kulukorvaukseen varatut määrärahat eivät nykytilanteessakaan riitä kattamaan palveluihin osallistuvien asiakkaiden tarvetta. Tämän vuoksi on olemassa riski, että osa asiakkaista jää ilman osallistumisen kannalta välttämätöntä tukea, mikä heikentää palvelun asiakkaiden yhdenvertaisia mahdollisuuksia osallistua osaamissetelillä toteutettaviin palveluihin ja palveluun sitoutumista.

Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että osaamissetelillä toteutettavien palveluiden suhdetta työttömyysturvaa koskevaan sääntelyyn täsmennetään jatkovalmistelussa. Lisäksi tulisi varmistaa, että palveluun osallistuvilla henkilöillä on yhdenvertaiset mahdollisuudet saada osallistumisesta aiheutuvien kustannusten korvaamista nykyisiä lakisääteisiä työvoimapalveluita vastaavalla tavalla. Vantaan kaupunki katsoo, että osaamissetelillä toteutettavissa koulutus- ja valmennuspalveluissa olisi perusteltua hyödyntää mahdollisimman pitkälle nykyisiä työvoimapalveluiden palvelu- ja etuusprosesseja, jotta asiakkaiden yhdenvertainen kohtelu, palveluihin sitoutuminen sekä työvoimaviranomaisten yhdenmukaiset toimintatavat voidaan varmistaa.



VD/5654/14.07.09.00/2026

ST-V/MN/S-ML

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 6 §:n 2 mom. 2. kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaosto päättää Vantaan kaupungin omien työllistämisetuuksien rahallisesta arvosta ja myöntämisen kriteereistä.

Kaupungin omilla työllistämisetuuksilla tarkoitetaan kuntalain (410/2015) yleiseen toimialaan perustuvia kunnan vapaaehtoisia taloudellisia tukia. Ne eivät ole julkisena työvoimapalveluna myönnettäviä tukia. Kaupungin omia työllistämisetuuksia ovat *Työllistämisen Vantaa-lisä* sekä *Nuorten kesätyöseteli*. *Työllistämisen Vantaa-lisää* myönnetään itsenäisenä omana tukena työnantajille ja sen myöntämisehdot hyväksyttiin kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaostossa 25.3.2026.

Elinvoima ja työllisyysjaosto 25.3.2026 § 4 hyväksyi työllistämisen Vantaa-lisän uudistetut ehdot 15.4.2026 alkaen. Tällöin työllistämisen Vantaa-lisän ehdot päätettiin yhteneväiseksi Nuorten työllistymisasettelin (PK-seudulla Nuorten rekrytuki) ehtojen kanssa. Uudistetulla Työllistämisen Vantaa-lisällä on tarkoitus madaltaa työnantajan kynnystä rekrytoida työtön vantaalainen vallitsevassa vaikeassa työmarkkinatilanteessa. Työllistämisen Vantaa-lisän tulee olla kuitenkin toissijainen suhteessa TEM:n rekrytointitukeen, jotta Vantaa hyödyntää saamansa valtionavustuksen nuorten työllistämiseen. Nuorten työllistämiseen tulisi siis käyttää TEM:n rekrytointitukea. Tämä ei saa kuitenkaan johtaa nuorten syrjintään Työllistämisen Vantaa-lisän kautta. Eli Vantaa-lisä ei saa olla ehdoiltaan parempi, jolloin nuori jäisi huonomman tuen piiriin ja työnantaja työllistäisi mieluummin Vantaa-lisän perusteella jonkun toisen.

Jotta edellä mainittu ongelma ei konkretisoidu, valmistelussa päädyttiin siihen, että Työllistämisen Vantaa-lisän ehdot tulisi vastata pääosiltaan valtioneuvoston asetuksen 5 §:ssä määriteltyjä tuen myöntämisen kriteerejä.

Päätöksessä todettiin, että Työllistämisen Vantaa-lisän vaikuttavuutta seurataan ja tuen ehtoja päivitetään tarvittaessa vastaamaan vallitsevaa työmarkkinatilannetta, kaupungin taloudellista tilannetta sekä voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Työ- ja elinkeinoministeriö on uudistanut Nuorten työllistymisasettelin (PK-seudulla Nuorten rekrytointituki) ehtoja 1.7.2026 voimaan tulleella asetusmuutoksilla (*valtioneuvoston asetus 610/2026 valtionavustuksesta työvoimaviranomaiselle työttömien nuorten työllistämiseen vuosina 2026 ja 2027 annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta*). Muutokset lisäävät työvoimaviranomaisten joustavuutta ja harkintavaltaa tuen myöntämisessä sekä tähtäävät nuorten työllistymisen edistämiseen, työelämään integroitumisen vahvistamiseen ja pitkäaikaistyöttömyyden sekä syrjäytymisen vähentämiseen.

Keskeisemmät muutokset asetuksessa:

- Nuorten rekrytointitukea voidaan jatkossa myöntää yritysten lisäksi myös yhdistyksille ja säätiöille.
- Tuella palkattavan nuoren työsuhteen edellytettyä kestoä lyhennettiin nykyisestä kuudesta kuukaudesta kolmeen.
- Tuen myöntämistä edeltävä nuoren työttömyyden kestokriteeri poistettiin kokonaan.



Vantaa haki elinvoimakeskukselta voimassa olevan päätöksen (UUD/4377/2026) ehtojen muuttamista 1.7.2026 voimaantulleen asetuksen TEM/2026/109 mukaisesti. Uudenaan elinvoimakeskus hyväksyy muutoshakemuksen. Tällä muutospäätöksellä päätöksen ehdot muutettiin vastaamaan 1.7.2026 voimaantullutta asetusta. Muilta osin ehdot säilyvät ennallaan. Muutokset tulivat voimaan 1.7.2026 alkaen ja niitä sovelletaan 1.7.2026 ja sen jälkeen tehtyihin sopimuksiin.

Työmarkkinatilanteen ollessa yhä haasteellisempi on tarkoituksenmukaista päivittää myös Työllistämisen Vantaa-lisän myöntämisehtoja joustavammaksi ja yhteneväiseksi Nuorten työllistymisasetelimen kanssa. Yhteneväisen tukikokonaisuuden on todettu palvelevan myös työnantajia.

Työllistämisen Vantaa-lisän ehtojen päivittäminen

Työllistämisen Vantaa-lisän myöntäminen edellyttäisi, että tuella työllistettävän henkilön palvelutarve on arvioitu Vantaan työllisyyspalveluissa. Tuki olisi suunnattu taloudellista toimintaa harjoittaville yrityksille tai muulle työnantajalle. Yrityksellä tarkoitetaan yhteisöä tai luonnollista henkilöä siltä osin kuin se harjoittaa työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain 3 §:n 1 momentin 13 kohdassa tarkoitettua taloudellista toimintaa. Muulla työnantajalla tarkoitetaan rekisteröityä yhdistystä tai säätiötä myös siltä osin kuin se ei harjoita työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain 3 §:n 1 momentin 13 kohdassa tarkoitettua taloudellista toimintaa. Tuki myönnettäisiin niille de minimis- tukena. Työnantajan tulee olla luotettava toimija eikä se saa olla Euroopan unionin tai kansainvälisten pakotteiden kohteena.

Vantaa kaupunki sitoutuisi maksamaan työnantajalle 50 prosenttia työttömän vantaalaisen työllistämisestä aiheutuneista työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain 85 §:ssä tarkoitetuista palkkakustannuksista enintään 12 kuukauden ajalta, kuitenkin enintään 1 500 euroa kuukaudelta. Työnantaja sitoutuisi työllistämään työttömän vantaalaisen vähintään kolmen (3) kuukauden ajaksi ja voisi saada tälle työllistämisajalle tukea. Yritystä ja työsuhdetta koskevat työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain 83 §:n 3 momentissa ja 84 §:ssä säädetyt edellytykset tulisi täyttyä. Edellytyksenä olisi, että työllistettävä henkilö olisi ollut työttömänä työnhakijana vähintään kolme (3) kuukautta edeltäneiden seitsemän (7) kuukauden aikana ennen *Työllistämisen Vantaa-lisän* myöntämistä.

Keskeisemmät muutokset työllistämisen Vantaa-lisässä:

- Työllistämisen Vantaa-lisää voidaan jatkossa myöntää yritysten lisäksi myös yhdistyksille ja säätiöille.
- Tuella palkattavan työttömän työsuhteen edellytettyä kestoa lyhennetään nykyisestä kuudesta kuukaudesta kolmeen.
- Tuen myöntämistä edeltävä työttömän työttömyyden kestokriteeri lyhennetään nykyisestä kuudesta kuukaudesta kolmeen.

Työllistämisen Vantaa-lisän uudistetut ehdot ovat tämän päätösesityksen liitteenä. Työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtaja voisi antaa täsmentäviä ohjeita Työllistämisen Vantaa-lisän ehdoista ja niiden soveltamisesta perustuen Vantaan hallintosäännön 3 luku 9 § 2 mom. 5 kohdan määräykseen.

Työllistämisen Vantaa-lisän vaikuttavuutta seurataan ja tuen ehtoja päivitetään tarvittaessa vastaamaan vallitsevaa työmarkkinatilannetta, kaupungin taloudellista tilannetta sekä voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Toimivalta

Hallintosäännön 19 luku 1 § mukaan työllisyyden ja kotouttamisen palveluiden johtaja esittelee omaa palvelualueitaan koskevat asiat kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaoston käsiteltäväksi.



Hallintosäännön 3 luku 9 §:n mukaan työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue vastaa työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtajan johdolla, jollei muualla ole toisin määrätty, elinvoima- ja työllisyysjaoston päätösten toimeenpanosta oman tehtävänalueensa osalta.

Elinvoima- ja työllisyysjaosto 19.8.2026

Työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä liitteenä olevat *Työllistämisen Vantaa-lisän* uudistetut ehdot 1.10.2026 alkaen;
- b) ja että uudet ehdot kumoavat kaupungin aiemmat Työllistämisen Vantaa-lisää koskevat ehdot ja linjaukset.

Liitteet:

- Työllistämisen Vantaa-lisän ehdot 1.10.2026 alkaen

Täytäntöönpano: Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Asiakkuuspäällikkö Sanna-Mari Levijoki, sanna-mari.levijoki@vantaa.fi,

LIITE 1

Työllistämisen Vantaa-lisän uudistetut myöntämisehdot 1.10.2026 alkaen

Työllistämisen Vantaa-lisä on kunnan yleiseen toimialaan (*kuntalaki 410/2015, 7 §*) perustuva Vantaan kaupungin oma vapaaehtoinen tuki.

Työllistämisen Vantaa-lisä on aina harkinnanvarainen ja sitä myönnetään määrärahojen puitteissa.

Kenelle: Tuki on suunnattu yritykselle tai muulle työnantajalle. Yrityksellä tarkoitetaan yhteisöä tai luonnollista henkilöä siltä osin kuin se harjoittaa työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain 3 §:n 1 momentin 13 kohdassa tarkoitettua taloudellista toimintaa. Muulla työnantajalla tarkoitetaan rekisteröityä yhdistystä tai säätiötä myös siltä osin kuin se ei harjoita työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain 3 §:n 1 momentin 13 kohdassa tarkoitettua taloudellista toimintaa.

Mihin: palkkauskustannuksiin, joihin työnantaja ei saa muuta julkista tukea, pois lukien TEM:n rekrytointituella alkanut työttömän nuoren työsuhde.

Tuen toissijaisuus: Työllistämisen Vantaa-lisä on toissijainen tuki suhteessa TEM:n nuorten rekrytointitukeen, josta säädetään *valtioneuvoston asetuksessa (1332/2025) valtionavustuksesta työvoimaviranomaiselle työttömien nuorten työllistämiseen vuosina 2026 ja 2027*. Asetusta on muutettu 1.7.2026 voimaan tulleealla säädöksellä 610/2026.

Mainitussa asetuksessa tarkoitetun nuoren työllistymistä tuetaan ensin TEM:n rekrytointituella ja vasta asetuksessa tarkoitetun tuen jälkeen Työllistämisen Vantaa-lisällä.

Kohderyhmät: vantaalaiset työttömät työnhakijat:

- vähintään 3 kk työttömänä olleet työttömät työnhakijat;
- joiden palveluntarve on arvioitu Vantaan työllisyyspalveluissa;
- työllisyyspalveluiden arvion mukaan työsuhteen tukeminen Työllistämisen Vantaa-lisällä edistää henkilön pysyvää työllistymistä avoimille työmarkkinoille (ilman julkista tukea);
- nuoret ilman edellytystä 3 kk edeltävästä työttömyydestä, joiden TEM:n nuorten rekrytointituella alkaneen työsuhteen tukemista jatketaan Työllistämisen Vantaa-lisällä

Tuen määrä ja kesto: Vantaan kaupunki sitoutuu maksamaan yritykselle 50 % em. kohderyhmään kuuluvan työttömänä olleen henkilön työllistämistä aiheutuneista työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain 85 §:ssä tarkoitetuista palkkakustannuksista enintään 12 kuukauden ajalta, kuitenkin enintään 1 500 euroa kuukaudelta.

Jos työttömän työllistämistuki on alkanut TEM:n rekrytointituella, niin *Työllistämisen Vantaa-lisää* myönnetään niin, että tukien yhteenlaskettu kokonaispituus on enintään 12 kuukautta.

Oppisopimuskoulutukseen on kuitenkin mahdollista myöntää tukea koko sen ajalle.

Työsuhteen kesto: Yrityksen tulee sitoutua työllistämään työtön vantaalainen vähintään kolmen (3) kuukauden ajaksi.

Valtiontukilaji: Työllistämisen Vantaa-lisä on aina *de minimis* -tukea. Työnantajan on esitettävä selvitys sille myönnettyistä *de minimis* -tuista kolmen (3) vuoden ajalta.

Edellytys palkansaajan työssäoloehdon kertymisestä. Työllistämisen Vantaa-lisällä tuetun työsuhteen tulee kerryttää palkansaajan (työntekijän) työssäoloehto täyttäen vaaditut työaikaa ja palkkaa koskevat edellytykset (*työttömyysturvalaki 1290/2002*). Maksetun kuukausipalkan tulee olla suuruudeltaan sellainen, että se kerryttää palkatulle työntekijälle jokaiselta kuukaudelta työssäoloehtokuukauden.

Työntekijälle on maksettava työehtosopimuksen mukaista palkkaa. Jos alalla ei ole velvoittavaa työehtosopimusta, on työstä maksettava tavanomaisena ja kohtuullisena pidettävää palkkaa ja palkan on perustuttava muuhun kuin vain työn tulokseen.

Työnantajaa koskevat muut edellytykset: Työnantajan tulee olla työvoimaviranomaisen arvion mukaan vastuullinen toimija. Työnantaja tai sen vastuuhenkilö ei saa olla Euroopan Unionin tai kansainvälisten pakotteiden kohteena. Työvoimaviranomaisen aiempi erehdyttäminen tukien myöntämisessä on este Työllistämisen Vantaa-lisän myöntämiselle. Työnantajalla tulee olla kotimainen y-tunnus. Palkattavalle työntekijälle tulee olla osoitettuna työnjohdollinen esihenkilö ja työntekijän perehdytys tulee hoitaa asianmukaisesti. Tuki ei saa johtaa siihen, että työnantaja irtisanoo tai lomauttaa muita työntekijöitään. Tuki voidaan myöntää, kun työnantaja on tarjonnut työsopimuslain mukaisesti työtä työntekijöilleen, jotka on irtisanottu tai lomautettu taloudellisista tai tuotannollisista syistä tai kun takaisinottovelvollisuutta ei ole. Työnantajalla ei saa olla olennaisia laiminlyöntejä verojen ja lakisääteisten maksujen suhteen.

Karenssi: Työllistämisen-Vantaa lisää ei voida myöntää työnantajalle saman henkilön palkkaukseen, jos edellisen tuen päättymisestä on kulunut alle kolme (3) vuotta.

Maksatus: Vantaa-lisän maksatusta haetaan lähtökohtaisesti kahdessa (2)

erässä työllisyyspalveluiden antamien tarkempien maksatusohjeiden mukaisesti.

Tarkentavat ohjeet: Työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtaja voi antaa Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 § 2 mom. 5k. perusteella tarkentavia ohjeita tuen hakemisen ja maksamisen prosessista sekä tuen myöntämistä koskevien ehtojen sisällöstä.

Vantaa-lisän myöntämisessä noudatetaan soveltuvin osin myös kaupungin avustusten yleisohjeita.

Ehtojen voimassaolo: Ehdot ovat voimassa toistaiseksi 1.10.2026 alkaen.

Vantaa-lisän ehtoja muutetaan aina tarvittaessa huomioiden mm. havainnot tuen vaikuttavuudesta, vallitseva työmarkkinatilanne, kaupungin talousarvio, määrärahavaraukset, TEM:n nuorten rekrytointituen mahdollinen jatko, valtion palkkatukilinjaukset sekä muut muutokset lainsäädännössä.

Tuen käyttöönotto: Tuki voidaan ottaa käyttöön ja sitä on mahdollista hakea vasta, kun tuen hakemisen järjestelmä on käyttövalmis vuonna 2026.

Takaisinperintä: Myönnetty tuki on palautettava Vantaan kaupungille kokonaan tai osittain, jos:

- a) tukea käytetään muuhun kuin siihen käyttötarkoitukseen, johon tuki on myönnetty, tai johon tukea on saanut käyttää
- b) tuensaaja on antanut Vantaan kaupungille virheellistä tai puutteellista tietoa tukea koskien
- c) tuensaaja ei ole noudattanut tuen ja tukipäätöksen ehtoja, ja menettelyllä on katsottava olevan vähäistä suurempi merkitys
- d) Havaittuaan em. takaisinperinnän perusteen olemassaolon, on tuensaajan viipymättä ja oma-aloitteisesti otettava yhteys Vantaan kaupunkiin tuen palauttamiseksi.
- e) Vantaan kaupungilla on kuitenkin aina edellä mainittujen perusteiden täytyessä oikeus vaatia tuen palauttamista tai tehdä päätös takaisinperinnästä.