Vantaa

Pientaloselvitys: Vantaan pientalokaavoituksen ja -rakentamisen nykytila ja tulevaisuuden mahdollisuudet / SP

VD/6309/10.02.08.00/2026

SP/VLE/MSa/HRU

Vantaan kaupunkistrategian asumisen monipuolisuutta ja tasapainoista kasvua koskevien tavoitteiden tueksi laadittu pientaloselvitys kartoittaa pientalorakentamisen mahdollisuuksia ja toteutumisen edellytyksiä. Selvityksen perusteella Vantaan pientalorakentamisen haasteet liittyvät useisiin eri tekijöihin.

Kaupunkistrategia Tulevaisuus asuu Vantaalla (vuosille 2026–2029) asettaa strategiseksi tavoitteeksi tulevaisuuden Vantaan rakentamisen, jossa asumisen monipuolisuus, viihtyisyys ja tasapainoinen kasvu ovat keskiössä. Strategian mukaan kaupunki haluaa tarjota asukkailleen erilaisia asumisen vaihtoehtoja, ohjata asuntotuotantoa tasapainoisesti ja varmistaa, että koti löytyy jokaiselle ja jokaiseen elämäntilanteeseen – urbaanista kaupunkiasumisesta vehreisiin pientaloalueisiin asti. Strategian tavoitteista johtuen on laadittu pientaloselvitys, jossa tutkitaan muun muassa:

- Kaupunkipientalojen (townhouse) toteutumisen edellytyksiä, toteutumisen esteitä sekä mahdollisia tulevaisuuden sijainteja Vantaalla.
- Yleis- ja asemakaavojen mahdollistamaa rakentumatonta pientalovarantoa sekä toteuttamiskelpoista tonttivarantoa.
- Vantaan kaupungin aikaisemman pientaloprojektin, tontinjakokampanjoiden sekä edellisen yleiskaavan (2007) vaikutuksia pientalorakentamisen kehitykseen.
- Markkinatilanteen kehittymistä Vantaalla.
- Pientalotavoitteen toteutumisen edellytyksiä Vantaalla eri tehokkuustasojen kautta.

Selvityksessä on muodostettu ajankohtainen kokonaiskuva pientalorakentamisen mahdollisuuksista Vantaalla. Erityishuomio on kohdistettu kaupunkipientalojen toteuttamisen näkökulmaan. Selvityksen perusteella Vantaan pientalorakentamisen haasteet liittyvät useisiin eri tekijöihin. Kaupungilla on käytettävissään merkittävä pientalovaranto, mutta rakentamisen toteutumiseen vaikuttavat samanaikaisesti maanomistus, infrastruktuurin toteuttaminen, rakentamisen kustannukset, markkinatilanne sekä ympäristö- ja virkistysarvoihin liittyvät reunaehdot. Samalla pientalotuotanto nojaa vahvasti olemassa olevien pientaloalueiden täydentymiseen, johon kaupunki voi vaikuttaa vain osittain. Selvää on lisäksi, että pientalotavoitteiden saavuttaminen edellyttää pitkäjänteistä ja useita suunnittelutasoja yhdistävää toimintaa. Alla on tiivistetty selvityksen johtopäätökset neljään pääkohtaan.

- Vantaalla on runsaasti pientalovarantoa, mutta vain osa siitä on helposti toteutettavaa.
- Merkittävä osa tulevasta pientalotuotannosta perustuu täydennysrakentamiseen.
- Kaupunkipientalot sopisivat Vantaalle, mutta niiden toteuttaminen on osoittautunut hankalaksi.
- Pientalotavoitteiden saavuttaminen vaatii aikaa ja monialaista yhteistyötä.

Selvityksen avulla voidaan tukea pientalorakentamista Vantaalla, mutta selvitys itsessään ei suoraan johda pientalotuotannon kasvuun. Kaupunkipientalojen toteuttaminen nykyisessä kaupunkirakenteessa on usein haastavaa, sillä hankkeet kohtaavat herkästi paikallista vastustusta tai päätöksentekoon liittyvää epävarmuutta. Erityisesti pientaloalueiden täydentämiseen liittyvä vuorovaikutus osoittautuu usein vaikeaksi. Yksityisillä mailla maanomistajien tavoitteena on puolestaan monesti rakennusoikeuden mahdollisimman suuri lisäys, mikä ei välttämättä tue kaupunkipientalomaisia ratkaisuja.

Selvityksen perusteella pientaloasuntojen lisäämisen suurin haaste ei ole niiden kaavoittaminen vaan toteutuminen. Vantaalla on mahdollista osoittaa pientaloille uusia sijainteja myös tulevaisuudessa, mutta niiden rakentuminen edellyttää samalla kaavoitusresursseja, suunnittelun priorisointia, kysyntää, toteuttamiskelpoisia kaavaratkaisuja sekä rakennuttajien ja maanomistajien kiinnostusta. Lopulta pientalotavoitteiden toteutuminen ratkaistaan siinä, onnistutaanko suunnitelmat muuttamaan toteutuviksi hankkeiksi.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi liitteen mukainen selvitys Vantaan pientalokaavoituksen ja -rakentamisen nykytilasta ja tulevaisuuden mahdollisuuksista.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraavat kaupunkiympäristölautakunnan yhteiset pöytäkirjalausumat:

”Pientaloselvitys ei vastaa täysin lautakunnan poliittista tahtotilaa. Selvityksessä on puutteita ja epäjohdonmukaisuuksia. Lisäksi se sisältää hankkeita, kuten Rukinpyörän ja Päiväkummun metsät, jotka ovat poliittisesti hylätty, ja joita ei tulla toteuttamaan.”

"Pientalot ovat halutuin asuinmuoto kaupungissa. Vantaan tulee ottaa käyttöön lisää keinoja pientalojen lisäämiseksi varsinkin olemassa oleville täydennysrakentamisalueille."

Liitteet:
- Pientaloselvitys: Vantaan pientalokaavoituksen ja -rakentamisen nykytila ja tulevaisuuden mahdollisuudet

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
asemakaava-arkkitehti Ville Leppänen, puh. 040 158 0567
yleiskaavasuunnittelija Matti Sahlberg, puh. 040 353 9598
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)