



Kaavoitusohjelman 2022 hyväksyminen / TLA

VD/13224/00.01.02.00/2021

TLA/MSI/ILA/TKA/JOR/A-RK/MYL/NKO/LMU/VIK

Vantaan kaavoitusohjelman 2022–24 painopisteitä ovat kaupunkikeskusten kehittäminen, Vantaan ratikan kaavoitus sekä monipuolinen asunto- ja työpaikka-alueiden kaavoitus. Resurssiviisaus ohjaa kattavana teemana kaavojen valmistelua.

Kaavoitusohjelma on valmisteltu samanaikaisesti valtuustostrategian kanssa. Kaavoitusohjelman tavoitteena on toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa ja kaupunkitasoisia ohjelmia, sitovia tavoitteita, toimialan tavoitteita sekä kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen tulokorttia. Kaavoitusohjelman valmistelua ovat ohjanneet mm. seuraavat strategiset tavoitteet:

- Hiilineutraali Vantaa vuonna 2030
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa
- Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään
- MAL-tavoitteet toteutuvat (asemakaavatuotanto 240 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa)
- Valmistuvien pientalojen määrä nousee 450 asuntoon
- Vantaan raitiikaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.

Tavoitteiden saavuttamiseen on hyvät edellytykset. Lisäksi kaavoituksella luodaan edellytyksiä saavuttaa kaupungin taloudellisia tavoitteita mm. maankäytöstä syntyvien tulojen ja työpaikkakehityksen osalta. Kaavoitusohjelman tavoitteena on jakaa kaavoituksen resurssit tavoitteisiin nähden tasapainoisesti ja alueellisesti tasapuolisesti. Kaavoitusohjelmaa kuvaa monipuolisuus.

Kaavahankkeet ohjelmoidaan Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmään (MATTI), mikä mahdollistaa lähivuosille ohjelmoitujen kaavahankkeiden tarkastelun kokonaisuutena. Kolmivuotiskaudella 2022–24 noin puolet uudiskaavoituksesta sijoittuu kaupungin maalle. Kaavoitettavasta uudesta asuntokerrosalasta noin 80 % sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle. Ohjelmoidut hankkeet mahdollistavat MAL-sopimuksen 2020–23 tavoitteiden saavuttamisen. Tarkastelussa on otettava huomioon hankkeiden aikatauluun ja toteutumiseen mahdollisesti liittyvät epävarmuustekijät.

Kaavoitusohjelma valmistellaan kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi vuosittain. Hyväksyttäväksi esitettävä kaavoitusohjelma sisältää kaavoituksen painopisteet kolmivuotiskaudella 2022–24 sekä vuoden 2022 kaavoituskatsauksen, jossa esitellään kattavasti vuonna 2022 yleiskaavoituksessa ja asemakaavoituksessa työn alla olevat ja alkavat hankkeet. Kaavoituskatsaus perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin, ja se julkaistaan asukaslehdessä maaliskuussa.

Yleiskaavoitus

Maankäytön tulevaisuuskuva vuoteen 2050 on määritelty yleiskaavaan 2020, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.1.2021. Yleiskaava ohjaa kaavarunkojen laadintaa, asemakaavoitusta ja muita suunnitelmia. Yleiskaavasta on kuitenkin valitettu, ja se ei vielä ole voimassa. Helsingin hallinto-oikeus antaa valituksista ratkaisun keväällä 2022. Sen jälkeen on mahdollista tarvittaessa hakea valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Yleiskaavayksikkö laatii strategisen tason kaupunkisuunnitelmia ja yksikön työntekijät ovat monien eri asioiden erityisasiantuntijoina mukana kaupunkitasoisissa suunnitteluhankeissa ja



asemakaavoituksessa. Yleiskaavayksikön sisällä on kestävä kaupunki tiimi, jossa tehdään maiseman ja viherrakenteen suunnittelua ja selvityksiä kaikkeen kaavoitukseen liittyen.

Yksikön kärkihankkeita 2022 ovat ratikan kasvukäytävän kaavarunko ja vihreä ja virtaava Vantaa – viherrakenteen kehityskuva (VIVA). Kaavarunkoehdotus valmistuu päätöksentekoon vuonna 2022. Seudullisessa suunnittelussa ajankohtaisin hanke 2022 on MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen laatiminen. MAL 2023 -työssä laaditaan Helsingin seudun 15 kunnan ja valtion yhteinen seudullinen ja strateginen maankäytön (M), asumisen (A) ja liikenteen (L) kokonaissuunnitelma.

Asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua tukevia selvityksiä käynnistyy: kaupan palveluverkkoselvitys ja Kiila-Ruotsinkylä yleissuunnitelma yhteistyössä Tuusulan kanssa. Osana viherrakenteen kehityskuvatyötä laaditaan ekologista verkostoa tarkentava selvitys ja viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden linjaus (SAAVU).

Asemakaavoitus

Kaavarungot, yleissuunnitelmat ja laaja-alaiset kaavaluonnokset luovat yksittäisille asemakaavahankkeille perustan, joka tukee tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä. Näillä tärkeillä suunnitelmilla ohjataan kaupunkirakenteen tiivistymistä ja palveluiden sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä. Työn alla ovat mm. Värитеhtaan alueen kaavarunko, Vantaan ratikkaan liittyvät Kuussillan ja Länsimäen kaavarungot sekä Aviapolis Coren ja Hakunilan keskustan laajennuksen kaavaluonnokset.

Työpaikkahankkeiden asemakaavoja valmistellaan kumppanuuskaavoina yhteistyössä yritysten kanssa. Kaavoitus jatkuu vilkkaana erityisesti Tikkurilassa ja Aviapoliksessa lukuisien yksityisten hankkeiden ansiosta. Vehkalassa kaavoitetaan kaupungin maa-alueita kaupungin yritystonttitarjontaa varten.

Asuntokaavoitus jakautuu melko tasaisesti kaupungin alueelle painottuen keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle. Tavoitteena on tuottaa hyvää kaupunkiympäristöä ja saavuttaa MAL-sopimuksen tavoitteet. Lähivuosina uusi kaavatuotanto painottuu Kivistöön, Myyrmäkeen ja Aviapolikseen, mutta myös Tikkurilassa, Hakunilassa ja Korsossa on suuria hankkeita. Kaavoitusohjelmakauden erityisenä tavoitteena on lisätä pientaloasumisen kaavoitusta ja kehittää Vantaata kodikkaiden pientaloalueiden kaupunkina. Kaavoitusohjelmaan sisältyykin uusia pientaloalueita eri puolilla kaupunkia.

Keskustojen kehittäminen jatkuu asemakaavoituksessa vahvana teemana. Keskustoja kehitetään monipuolisina asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueina. Tavoitteena on tehokas maankäyttö, kaupunkimainen korttelirakenne ja viihtyisä lähiympäristö, jossa jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne ovat luontevin tapa liikkua. Kaavoitusohjelmassa näkyvät myös asemakaavat, joita laaditaan keskustoja elävöittäviä urheilun, kulttuurin ja vapaa-ajan hankkeita varten.

Vantaan ratikkaan liittyvää kaupunkikehitystä suunnitellaan monella kaavatasolla. Ratikan kaavarungon ohella on vireillä osa-alueiden kaavarunkoja sekä katualuetta koskevia asemakaavoja, joilla varmistetaan riittävät tilavaraukset ratikkaa varten. Ratikan vaikutusalueella on käynnissä myös useita keskustojen kehittämisen ja täydennysrakentamisen mahdollistavia asemakaavahankkeita.

Eriytymiskehityksessä olevien alueiden kiinnostavuus ja vetovoima kasvavat asuntorakentamisen, palveluiden ja investointien myötä. Kaavoituksella on tärkeä tehtävä myönteisen kehityksen mahdollistajana.



Vantaan ratikka luo edellytyksiä kaupunkikehitykseen, mikä näkyy erityisesti Itä-Vantaan kaavoitusohjelmassa.

Kaupungin kasvaessa on varmistettava myös riittävä palvelutonttien tarjonta. Kaavoitusohjelmaan sisältyy useita kaavoja päiväkoteja, kouluja ja muita palvelutiloja varten. Jokiniemen kampuksen kaava mahdollistaa Tikkurilan keskustan laajentumisen ja uuden oppimiskampuksen rakentamisen.

Resurssiviisaus ohjaa kattavana teemana asemakaavoitusta. Tavoitteena on ohjata kaupungin kasvu joukkoliikennevyöhykkeelle ja edistää vähähiilisiä ratkaisuja rakentamisessa. Kaavoitus toimii osana poikkihallinnollista yhteistyötä, jossa edistetään puurakentamiskohteita ja vähähiilistä koerakentamista. Lisäksi kaavoitettavana on hiilineutraalin energiantuotannon mahdollistavia hankkeita kuten maanalainen kaukolämpövarasto ja power to gas –laitos.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.1.2022 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä liitteen mukainen kaavoitusohjelma 2022–24,
- b) esittää kaupunginhallitukselle kaavoitusohjelma 2022–24 merkittäväksi tiedoksi.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelujohtaja täydensi esitystään lisäämällä päätökseen kohdan c: "Jatkossa lautakunnalle raportoidaan kaavoitusohjelmassa olevien kaavojen ja toimenpiteiden etenemisestä joka neljäs kuukausi."

Päätös:

Päätettiin kaupunkisuunnittelujohtajan täydennetyn esityksen mukaisesti

- a) hyväksyä liitteen mukainen kaavoitusohjelma 2022–2024,
- b) esittää kaupunginhallitukselle kaavoitusohjelma 2022–2024 merkittäväksi tiedoksi, ja
- c) että jatkossa lautakunnalle raportoidaan kaavoitusohjelmassa olevien kaavojen ja toimenpiteiden etenemisestä joka neljäs kuukausi.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: "Asukkaiden osallisuutta kaavojen valmistelussa tulee parantaa. Erityisesti niissä hankkeissa, jotka herättävät huolta alueen asukkaissa, tulee asukkaita kuulla jo kaavoituksen varhaisessa vaiheessa. Mahdollisuuksien mukaan tulisi järjestää kaavakävelyjä ja asukastilaisuuksia ja tutustua kohteisiin yhdessä lautakunnan kanssa."

Liite:

- Kaavoitusohjelma 2022–24

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 304 1921
yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159



Vantaa

yleiskaavapäällikkö vs. Laura Muukka, puh. 050 302 9396 (16.1.2022 asti)
asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 540 2254
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi