

# Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2025



# Sisältö



|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Esipuhe .....                                                                | 3  |
| 2. Johdanto .....                                                               | 5  |
| 3. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten seuranta 2020–2024.....                | 8  |
| Maa- ja asuntopoliitiikan tavoitteiden toteutuminen .....                       | 10 |
| Kaavoituksen ja kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteiden toteutuminen ..... | 19 |
| Tontinluovutuksen tavoitteiden toteutuminen .....                               | 33 |
| 4. Seurannan yhteenveto .....                                                   | 39 |
| 5. Näkymät tulevaan .....                                                       | 42 |
| Lähteet .....                                                                   | 45 |
| Tekijät .....                                                                   | 46 |
| Liite 1: Maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantataulukko 2020–2024 ..... | 47 |

Julkaisija: Vantaan kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

02/2025

(Kaupunginvaltuusto 24.3.2025)

# 1. Esipuhe



# Esipuhe

## Tero Anttila, apulaiskaupunginjohtaja

### Kaupunkiympäristön toimiala



Vuosien 2020–2024 välinen ajanjakso jää historiaan aikakautena täynnä haasteita ja mahdollisuuksia, jotka testasivat yhteiskuntien kykyä sopeutua nopeasti muuttuvissa globaaleissa taloudellisissa ja sosiaalisissa olosuhteissa. Kaupungit ympäri maailman kohtasivat väestönkasvun, kaupungistumisen ja ilmastonmuutoksen tuomia haasteita. Valtiot, Suomi muiden mukana, pyrkivät yhdistämään kestävä kehityksen periaatteet ja taloudelliset realiteetit luodakseen yhdenvertaisempia ja ekologisesti kestävämpiä asuin ympäristöjä.

Toimintaympäristö vuosina 2020–2024 oli poikkeuksellisen epävakaa. Koronapandemia, Ukrainan sota sekä yleisen kustannustason ja korkojen nousu vaikuttivat merkittävästi niin yritysten kuin yksityishenkilöiden päätöksentekoon. Yritykset joutuivat sopeutumaan korkeampiin rahoituskustannuksiin, mikä vaikutti investointipäätöksiin ja liiketoimintojen kehittämiseen. Asumisen kustannukset kohosivat, mikä heijastui voimakkaasti asuntomarkkinoihin ja erityisesti heikommat taloudelliset resurssit omaavien kotitalouksien tilanteeseen. Samalla etätyön yleistyminen sai aikaan muutoksia asuinpaikkojen valinnassa sekä asuntojen kysynnässä.

Rakennus alalla vallinnut matalasuhdanne haastoi alan yritykset, sekä rakentamisesta voimakkaasti riippuvaiset alat, kuten rakennus materiaalien tuotannon. Rakennus projektien viivästymiset ja kustannus ylitykset vaikuttivat laajasti niin hankkeiden omistajiin ja kehittäjiin kuin loppukäyttäjiinkin. Kestävien ratkaisujen ja tehokkaampien toimintamallien kehittäminen nousi tärkeäksi selviytymiskeinoksi näissä vaikeuksissa.

Huolimatta viime vuosien haasteista, Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset ovat osoittautuneet johdonmukaisiksi ja joustaviksi myös ennakoimattomissa yhteiskunnallisissa ja taloudellisissa muutostilanteissa. Vantaan katse on nyt suunnattu kohti tulevaisuuden vetovoimaista ja hallitusti kasvavaa kaupunkia, joka on turvallinen ja viihtyisä paikka asukkailleen.

## 2. Johdanto



Vantaan ensimmäiset maa- ja asuntopoliittiset linjaukset hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.6.2018. Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset antavat kaupungille välineet maankäytön, rakentamisen ja tonttimarkkinoiden hallintaan sekä kaupungin talouden tasapainottamiseen.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitystä valmisteltiin vuoden 2022 aikana valtuustokauden Innovaatioiden Vantaa -kaupunkistrategian 2022–2025 sekä talousarvion sitovien tavoitteiden mukaisesti. Uusia toimenpiteitä lisättiin seitsemän kappaletta, yhdeksää toimenpidettä muutettiin tai täsmennettiin ja kaksi toimenpidettä poistettiin kokonaan. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi päivitettyt maa- ja asuntopoliittiset linjaukset 10.10.2022 ja ne ovat voimassa toistaiseksi.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset jakaantuvat kolmeen päämäärään, joiden alle on koottu kaupungin tahtoa kuvastavia tavoitetiloja. Näiden toteutumiseksi on kirjattu yhteensä 74 toimenpidettä, joiden kautta kaupunki varmistaa tavoitteidensa toteutumisen käytännön tasolla. Toimenpiteisiin on kirjattu muun muassa Vantaan sitoutuminen seudullisiin kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteisiin, maanhankinnan, maankäytösopimusten ja tontinluovutuksen periaatteet, rakentamisen painottuminen keskuksiin sekä tavoitteet asuinalueiden ja asuntojen monipuolisuudesta.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten laaja seurantakatsaus on tarkoituksenmukaista tehdä aina valtuustokauden päätteeksi.

Ensimmäisessä seurantaraportissa tarkasteltiin vuosia 2018–2019 ja nyt käsillä oleva seurantaraportti luo katsauksen vuosiin 2020–2024.

# VANTAAN MAA- JA ASUNTOPOLIITTISET LINJAUKSET



Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset jakaantuvat kolmeen päämäärään, joiden alle on koottu kaupungin tahtoa kuvastavia tavoitetiloja. Päämäärien ja tavoitetilojen alle on kirjattu yhteensä 74 toimenpidettä, joiden kautta kaupunki varmistaa tavoitteidensa toteutumisen käytännön tasolla.

1

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

2

Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen

3

Vantaan tontinluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää

# 3. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten seuranta 2020–2024



# Maa- ja asuntopoliittisten linjausten seuranta 2020–2024



- Tässä seurantaraportissa raportoidaan Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten toimenpiteiden toteutuminen vuosilta 2020–2024.
- Lisäksi raportoidaan Maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa päätetyt seurattavat aihealueet:
  - kootut tiedot maanhankinnasta, myytyjen yritys- ja asuntotonttien määrä
  - vuodessa asemakaavoitetun asumisen kaavojen kerrosneliömetrimäärä
  - asuntotuotannon määrä ja kaupungin omien sekä seudullisten asuntotuotantotavoitteiden toteutuminen
  - asuntojen huoneistotyyppi- ja hallintamuotojakauma uudistuotannossa
  - asukasbarometrilla mitattu asukastyytyväisyys
  - asuntorakentamisennuste, jossa arvioidaan asuntotuotannon volyymi kymmenen vuoden aikajänteellä
- Seurannan tiedot on koottu useista eri lähteistä kuten kaupungin Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmästä (MATTI), tilinpäätöksistä, raporteista ja muista asiakirjoista sekä ulkopuolisista lähteistä.
- Linjaukset sisältävät niin määrällisiä kuin laadullisia tavoitteita, mikä pitää huomioida toimenpiteiden toteutumisen arvioinnissa ja vertailussa. Määrällisten tavoitteiden toteutuminen on selkeästi mitattavissa ja todettavissa toteutuneen toisin kuin laadullisten tavoitteiden. Kunkin aihealueen asiantuntijoiden arviot ovat merkittävässä roolissa kaikkien toimenpiteiden toteutumisen arvioinnissa.

# Maa- ja asuntopolitiikan tavoitteiden toteutuminen

## 1. Päämäärä. Vantaan maa- ja asuntopolitiikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävää

### Tavoitetilat

1.1. Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista

1.2. Maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista

1.3. Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti

# Maa- ja asuntopolitiikan tavoitteiden toteutuminen vuosina 2020–2024



Maa- ja asuntopoliittisten linjausten 1. päämäärä sisältää maa- ja asuntopolitiikan kolme tavoitetilaa ja yhteensä 18 toimenpidettä.

**56%**

Kymmenen toimenpidettä toteutui. Tavoitteiden mukaisesti on onnistuttu maanhankinnassa, asuntotuotannon ja asuinalueiden laadun ja monipuolisuuden varmistamisessa. Maa- ja asuntopolitiikkaa on toteutettu linjausten mukaisesti maakäytösopimuksissa, kilpailuissa ja tontinluovutuksessa. MAL-sopimuskauden 2020–2023 asuntotuotantotavoite ylitettiin.

**28%**

Toimenpiteistä viisi toteutui osittain. MAL-sopimuskauden 2020–2023 asumisen kerrosalatavoitteisiin ei päästy pidentyneiden ja monimutkaistuneiden kaavaprosessien sekä ennakoimattomien selvitystarpeiden vuoksi. Tonttitarjonta ei pystynyt vastaamaan kaikkien hankkeiden vaatimuksiin. Asunnottomuus on tehdyistä toimenpiteistä huolimatta seurantakaudella lisääntynyt. Erityisasumisen hankkeita edistettiin harkiten hyvinvointialueen toiminnan käynnistymisen vuoksi.

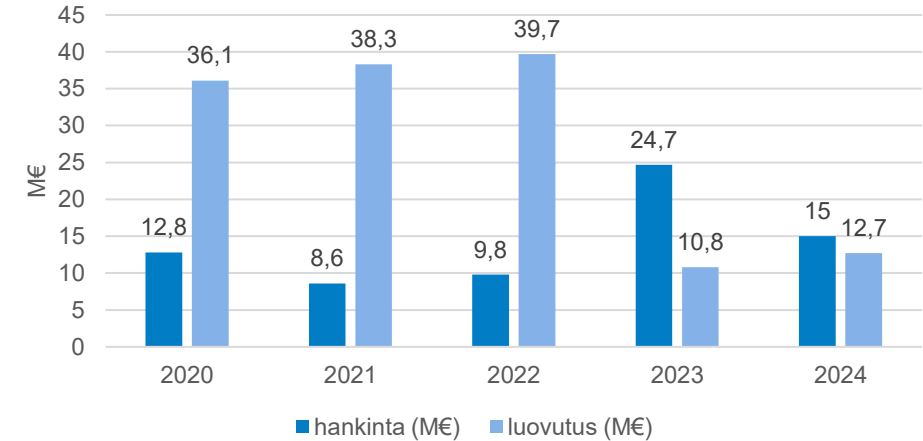
**17%**

Toimenpiteistä kolme jäi toteutumatta. Asuntotuotannon hallintamuotojakaumassa ei ylletty vuosittain kaikkiin tavoitemääriin johtuen rakennusalan matalasuhdanteesta, asuntomarkkinoiden alavireisyydestä sekä valtion tukemaan tuotantoon sopivien tonttien tarjonnan niukkuudesta.

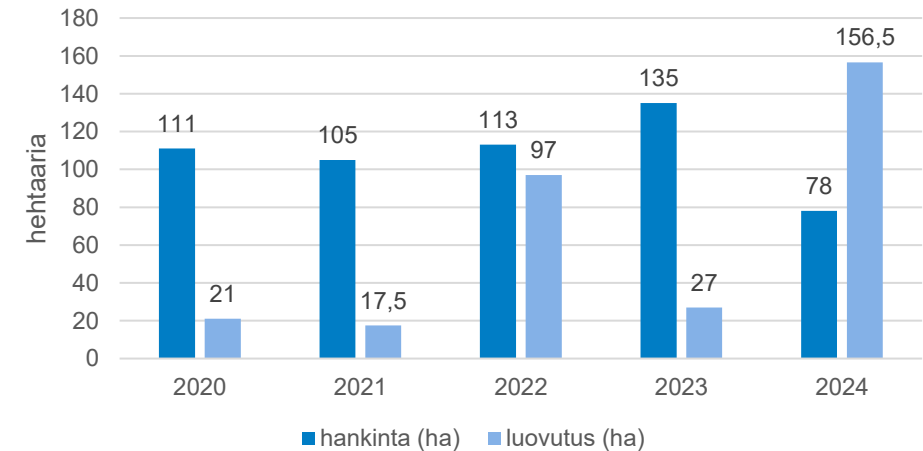
# Tavoitetila 1.1. Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista

- Pitkän aikavälin strategioiden toteuttamiseksi on hankittu aktiivisesti odotusarvomaata, laajoja viheralueita, yleiskaavan mukaista tulevaa rakennusmaata sekä alueita Vantaan ratikan tarpeisiin.
- Seurantakaudella 2020–2024 kiinteää omaisuutta hankittiin 70,9 miljoonalla eurolla noin 542 hehtaaria. Kiinteää omaisuutta myytiin yhteensä 138 miljoonalla eurolla noin 319 hehtaaria.
- Maanhankinta on toteutunut ensisijaisesti vapaaehtoisin kaupun sekä osana maankäyttösopimuskorvauksia. Vuosina 2020–2024 kauppvoja tehtiin 189 kpl, lunastuksia 18 kpl ja kaupungin etuosto-oikeutta käytettiin kahdeksan kertaa.

Vantaan maanhankinnat ja -luovutukset euroina  
2020–2024



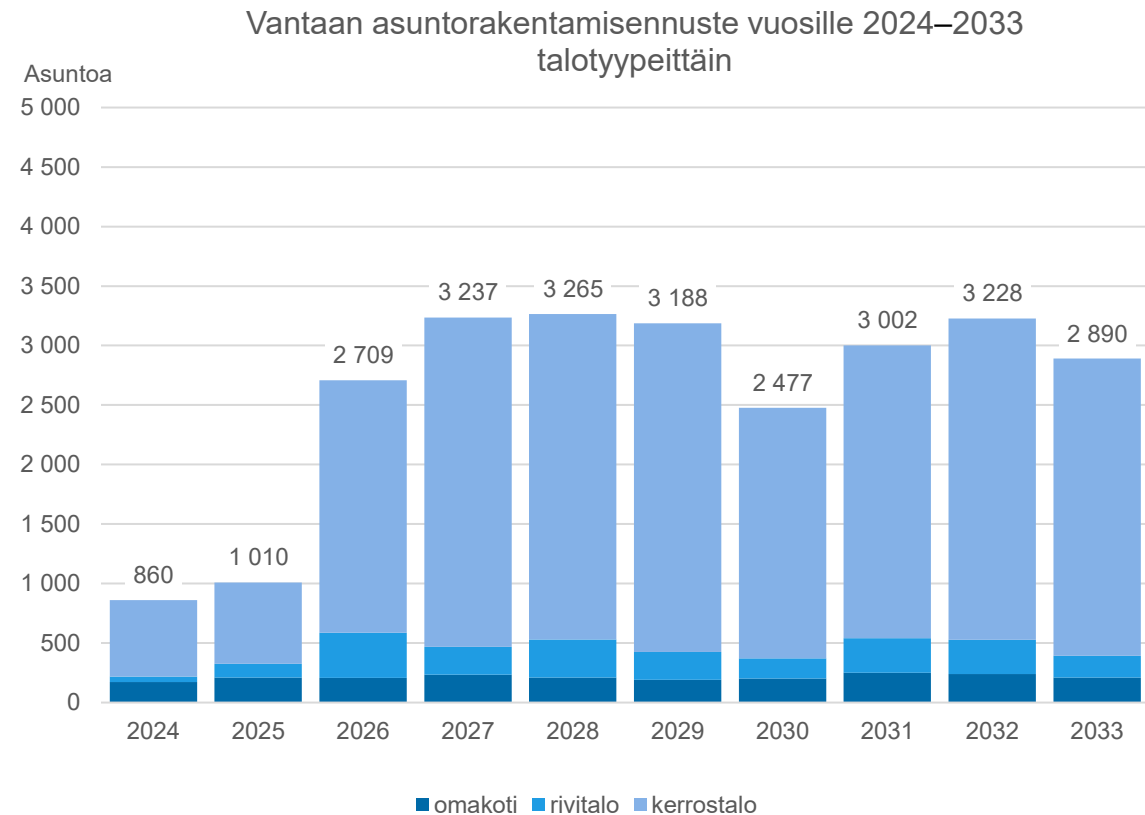
Vantaan maanhankinnat ja -luovutukset hehtaareina  
2020–2024



# Tavoitetilä 1.2. Maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista



- Määrätietoisella maa- ja asuntopolitiikalla on varmistettu alueiden tasapainoinen rakentuminen ja kehittyminen.
- Maankäytösopimuksilla on ohjattu tulevan asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoja, energiatehokkuutta sekä kerrostaloasuntojen huoneistotyyppijakaumaa ja pinta-aloja. Kaikki saadut maanmyyntitulot ovat tukeneet kaupungin taloutta.
- Vuosittain on laadittu asuntorakentamisennuste seuraavaksi kymmeneksi vuodeksi.

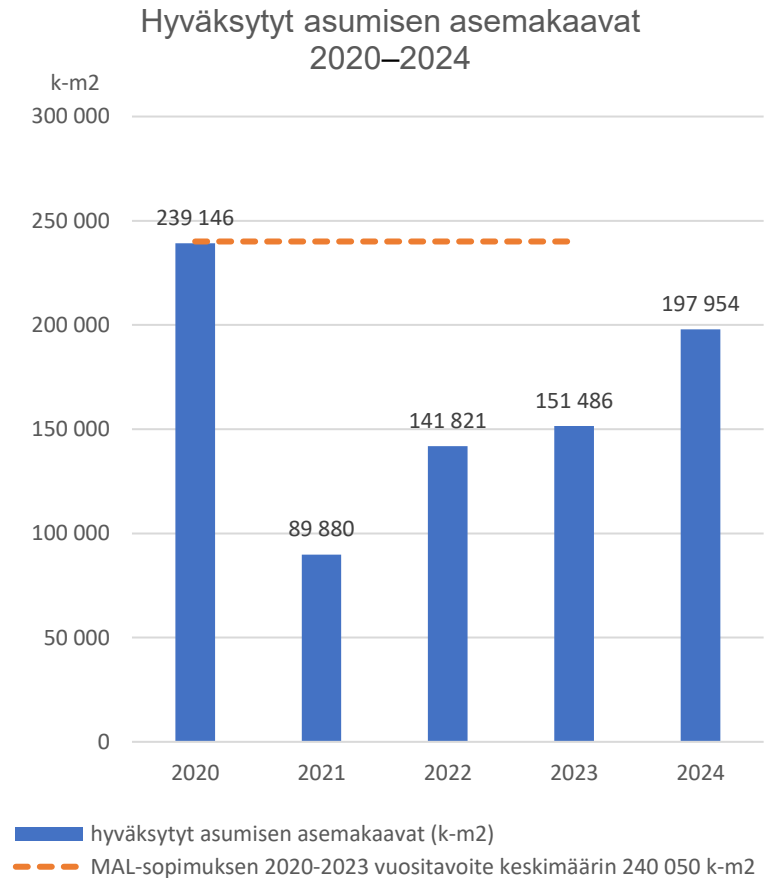


Lähde: MATTI / Vantaan kaupunki

# Tavoitetila 1.2. Maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista



- MAL-sopimuskauden 2020–2023 asuntotuotantotavoite Vantaalle oli yhteensä 10 560 asuntoa. Sopimuskaudella valmistui yhteensä noin 12 450 asuntoa, eli asetettu tavoite toteutui 118-prosenttisesti.
- MAL-sopimuskauden 2020–2023 voimaantulleiden asumisen kaavojen tavoitteesta 960 200 k-m2 toteutui 53 % ja hyväksyttyjen asumisen kaavojen tavoitteesta 960 200 k-m2 toteutui 67 %
- Asumisen kerrosalatavoitteisiin ei päästy pidentyneiden ja monimutkaistuneiden kaavaprosessien sekä ennakoimattomien selvitystarpeiden vuoksi. Lisäksi rakentamisen suhdanne on viime vuosina voimakkaasti vaikuttanut yksityisten hankkeiden edistämiseen, kun toimijat ovat vaihtuneet tai kaavaa ei ole haluttu viedä hyväksyntään saakka. Asemakaavoituksen työohjelmassa on viime vuosina pyritty vastaamaan voimakkaasti kasvaneeseen palvelutarpeiden kaavatarpeisiin sekä riittävän työpaikkakaavavarannon turvaamiseen.
- Vuoden 2024 lopussa Vantaan kaupunki sitoutui Helsingin seudun ja valtion uuteen MAL-sopimukseen, joka kattaa vuodet 2024–2035.



Lähde: Vantaan kaupunki



## **Tavoitetila 1.3. Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.**



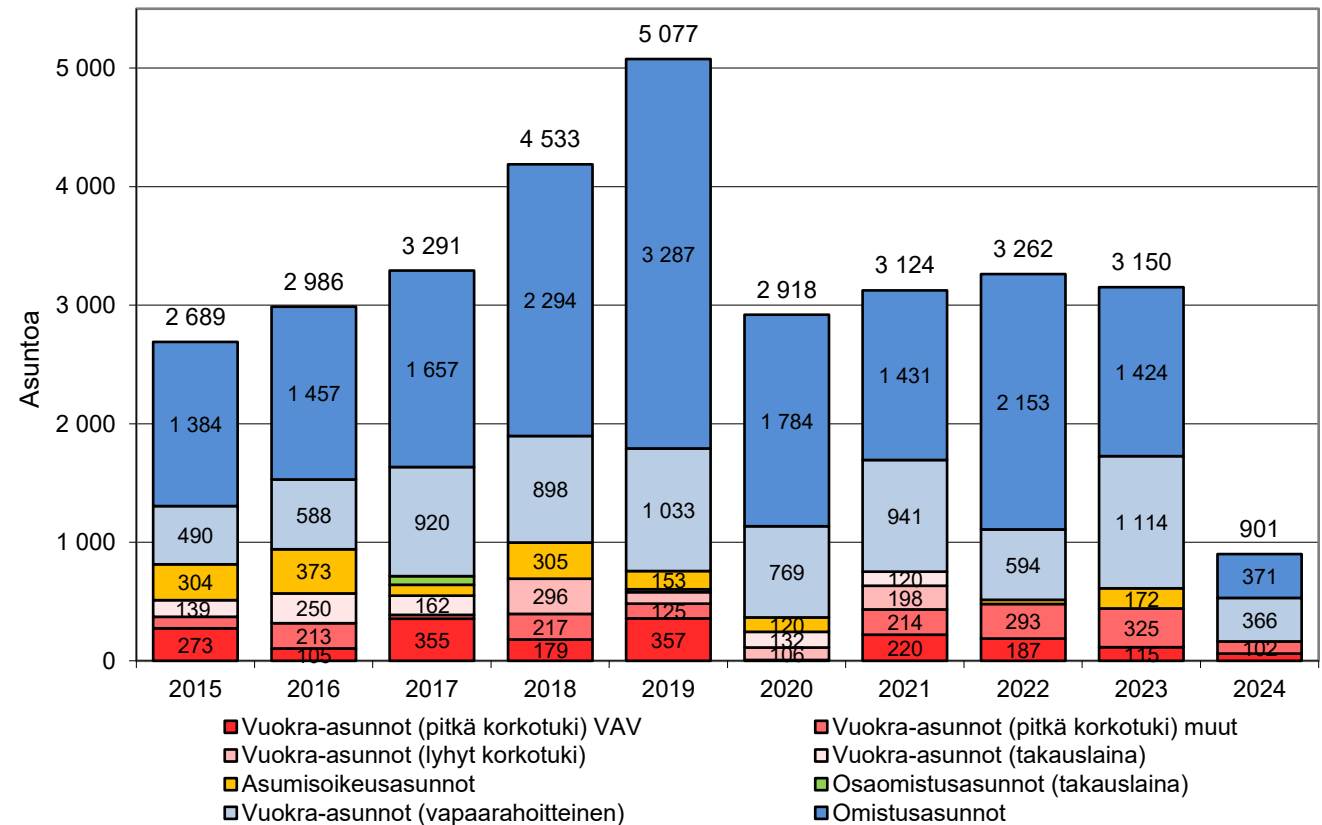
- Yleiskaavoitus-yksikkö on ohjannut Pientalo-ohjelmaa, jossa on selvitetty pientalorakentamisen mahdollisuuksia Vantaalla. Vuonna 2024 valmistui Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet -kartoitus.
- Pientalokaavojen sisältöä on ohjattu tonttien toteuttamiskelpoisuutta silmällä pitäen. Kaikkialta Vantaalta on etsitty jo kaavoitettuja, mutta toteutumattomia pientalotontteja, ja kartoitettu niiden kaavamuutostarpeita.
- Pientalojen asemakaavoitusta on edistetty useilla suuralueilla. Erillisten pientalokaavojen lisäksi tehokkaampaa pientalorakentamista on kaavoitettu esimerkiksi Kivistöön osaksi laajentuvan keskustan rakennetta.
- Kunnallistekniikan rakentamisaikataulun ohjelmoinnissa on huomioitu asemakaavoitetut uudet pientalotontit.

# Tavoitetilä 1.3. Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Aukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.



- Vantaan asuntotuotantotavoite oli vuosina 2020–2023 yhteensä 2640 asuntoa vuosittain. Haastavasta suhdannetilanteesta johtuen asuntotuotantotavoite laskettiin vuosille 2024–2027 noin 1650 asuntoon vuosittain.
- Vuosina 2020-2023 vuosittainen asuntotuotantotavoite saavutettiin, mutta vuonna 2024 tavoitetta ei saavutettu.
- Seurantakaudella haasteita asuntohankkeiden onnistumiseen aiheuttivat muun muassa koronapandemian ja sotien globaalit vaikutukset, rakennuskustannusten nousu, asuntorahoituksen korkojen nousu, asuntomarkkinoiden alavireisyys sekä osiltaan myös kaupungin niukka tonttivaranto.

Vantaalle vuosittain valmistuneet asunnot hallintamuodon mukaan 2015–2024

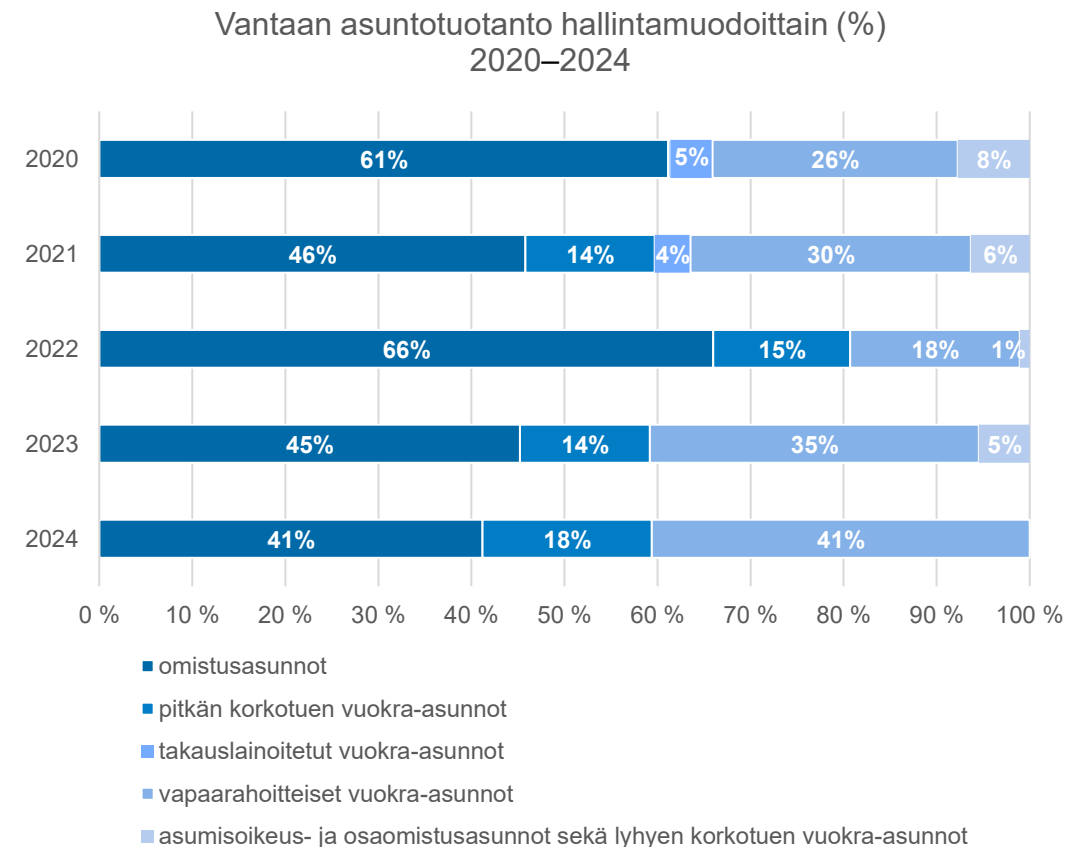


Lähde: MATTI / Vantaan kaupunki

# Tavoitetila 1.3. Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Aukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.



- Maa- ja asuntopoliittisten linjausten tavoitteena on, että valmistuneesta vuosittaisesta asuntotuotannosta on omistusasuntoja vähintään 50 %, pitkäaikaisia kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja vähintään 20 %, ja asumisoikeus- ja osaomistusasuntoja sekä lyhyen kerkotuen vuokra-asuntoja noin 10 %.
- Seurantakaudella 2020–2024 asuntotuotannon hallintamuotojakauman tavoitteet saavutettiin ainoastaan omistusasuntotuotannossa vuosina 2020 ja 2022.
- Seurantakaudella kaupunki oli asettanut VAV-konsernin tavoitteeksi 352 asuntoa vuosittain. Seurantakaudella tuotantotavoitetta ei saavutettu, sillä konsernin tuotanto oli vuonna 2020 0 asuntoa, v. 2021 140 as., v. 2022 187 as., v. 2023 115 as. ja v. 2024 62 as.





## **Tavoitetila 1.3. Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Aukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.**



- Vantaan ja Keravan hyvinvointialue (VAKE) aloitti toimintansa vuoden 2023 alussa. Seurantakauden 2020–2024 aikana odotettiin VAKEn toiminnan käynnistymistä ja erityisryhmien tuetun asumisen hankkeita edistettiin harkiten. Keväällä 2024 valmistui VAKEn palveluverkkosuunnitelma, josta käy ilmi vantaalaisten tulevat palvelutarpeet seuraavalle kymmenelle vuodelle.
- Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa on vuonna 2024 käynnistetty kiinteistöjen ja maankäytön hankeyhteistyö, jolla varmistetaan erityisryhmien asuntojen rakentuminen palvelutarpeen mukaisesti ja palveluverkkosuunnitteluun pohjautuen.
- Kaupunki oli mukana yhteistyöohjelmassa asunnottomuuden puolittamiseksi vuosina 2019–2023. Vantaan kaupunki ja VAKE osallistuvat yhdessä ympäristöministeriön pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisohjelmaan vuosina 2024–2026. Asunnottomuuden vähentämisen tavoite ei ole toteutunut Vantaalla, sillä vuonna 2020 asunnottomia oli Vantaalla yhteensä 227 ja vuonna 2023 luku oli noussut 294 asunnottomaan.

# Kaavoituksen ja kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteiden toteutuminen

## 2. Päämäärä. Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen

### Tavoitetilat

- 2.1. Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti
- 2.2. Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle
- 2.3. Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin
- 2.4. Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa
- 2.5. Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.

# Kaavoituksen ja kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteiden toteutuminen vuosina 2020–2024

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten 2. päämäärä sisältää kaavoituksen ja kaupunkiympäristön suunnittelun viisi tavoitetilaa ja yhteensä 42 toimenpidettä.

**78%**

Toimenpiteistä 33 toteutui. Yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen toimenpiteet ovat pääsääntöisesti toteutuneet. Onnistuneesti on saavutettu luonnon monimuotoisuuden, viheralueverkoston ja ekologisen verkoston turvaamisen tavoitteita. Maakäyttösopimuksilla on varmistettu asumisen laatu ohjaamalla asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakaumaa sekä pinta-aloja. Uusien ja vanhojen keskustojen elinvoimaisuus on lisääntynyt. Pysäköintiä on kehitetty laaja-alaisesti ja kaupungin pysäköintikonserni aloittanut toimintansa.

**17%**

Toimenpiteistä seitsemän toteutui osittain. Tontteihin liittyvien haasteiden ja alueellisen väestökehityksen muutosten vuoksi kaupungin tarjoamien palvelujen oikea-aikainen toteutus on ollut haastavaa. Elinympäristön ja infrastruktuurin kunnossapidolle osoitettuja vuotuisia määrärahoja ei ole ollut tarpeeksi kaikkiin suunniteltuihin toimintoihin. Rakennuslupien, kaavoitusprosessien ja työpaikkatonttien tiedustelun palvelulupausten valmistelut ovat kesken.

**5%**

Toimenpiteistä kaksi jäi toteutumatta. Rakentamisen matalasuhdanne ei ole suosinut korkean rakentamisen hankkeita. Lisäksi asuntomarkkinatilanteen takia uusia asuntokohteita on rakentunut vähän ja näin ollen uusia täydennysrakentamisen malleja ei ole päästy pilotoimaan seurantakauden aikana.



## Tavoitetila 2.1. Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti



- Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä (MATTI) on otettu käyttöön seurantakaudella 2020–2024. MATTI on mahdollistanut maankäytön, rakentamisen ja ympäristön tiedonhallinnan ja prosessien keskittämisen yhteen kokonaisratkaisuun.
- Maankäytön suunnittelun ja toteutuksen ohjelmoinnin ryhmä (MTO) on kokoontunut kaksi kertaa vuodessa.
- Vuonna 2022 laadittiin poikkihallinnollisena työnä kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma vuosille 2022–2031.
- Vantaan kaupungin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen välinen yhteistyö on käynnistetty seurantakaudella.

## Tavoitetila 2.1. Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti

- Ennakoitavissa olevan väestökehityksen perusteella 10-vuoden toimitilainvestointiohjelman hankkeiden ajoitusta on tarkistettu vuosittain. Hankkeiden valmistelu on edennyt pääosin tavoiteaikataulussa. Alueellinen väestökehitys on poikennut yhä enemmän aiemmista ennusteista, jolloin myös palvelujen oikea-aikainen toteutus on osoittautunut entistä haastavammaksi.
- Pääsääntöisesti 10-vuoden toimitilainvestointiohjelmassa oleville hankkeille on pystytty löytämään sijainnit. Kuitenkin joillakin suuralueilla kaupungin palvelurakentaminen on jäänyt jälkeen suhteessa asuinalueen väestönkehitykseen.
- Osaltaan palvelurakentamisen hankkeiden viivästymisiin ovat vaikuttaneet haasteet tonteilla. Kaupungin palvelurakentamiselle sopivia tontteja tiiviissä kaupunkirakenteessa on ollut liian vähän, tontit ovat olleet joko tarpeeseen sopimattomia tai tarpeeseen nähden liian pieniä, jolloin osa toiminnoista on jouduttu sijoittamaan toisaalle tai asemakaavoitus on pysähtynyt valitusprosessiin.
- Vuoden 2024 lopussa käynnistyi Vantaan uuden palveluiden investointimallin valmistelu.



## Tavoitetila 2.2 Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle

- Koko kaupungin uusi yleiskaava tuli voimaan 11.1.2023. Yleiskaavan kautta varmistetaan lähtökohdat kaavoituksen laadulle ja kaupunkirakenteen eheydelle. Yleiskaavan kaavatalousselvitys on laadittu vuonna 2024.
- Yleiskaavassa on kestävän kasvun vyöhykkeeksi osoitettu asemanseutuja sekä Vantaan ratikan vaikutusalue Länsimäestä lentoasemalle. Kaavoituksen kokonaismäärästä kaavoitettiin kestävän kasvun vyöhykkeelle vuonna 2020 82 %, v. 2021 50 %, v. 2022 95 %, v. 2023 96 % ja v. 2024 67 %.
- Seurantakaudella 2020–2024 kerrostalovarannon riittävyyden vaihteluväli oli 4,5–5,5 vuotta ja pientalovarannon 28,6–32,6 vuotta.
- Yritysalueiden kehittymisen mahdollistavia asemakaavoja on edistetty useilla suuralueilla. Seurantakaudella on tullut Vehkalan yritysalueella voimaan uusi tärkeä asemakaava-alue. Yritysalueiden profilointityö on käynnistynyt kaupungin elinvoimapaalveluiden ja kiinteistöt ja tilat -palvelualueen yhteistyönä.



*Lähde: Vantaan Yleiskaavan 2020 selostus, Vantaan kaupunki*



## **Tavoitetila 2.2 Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle**

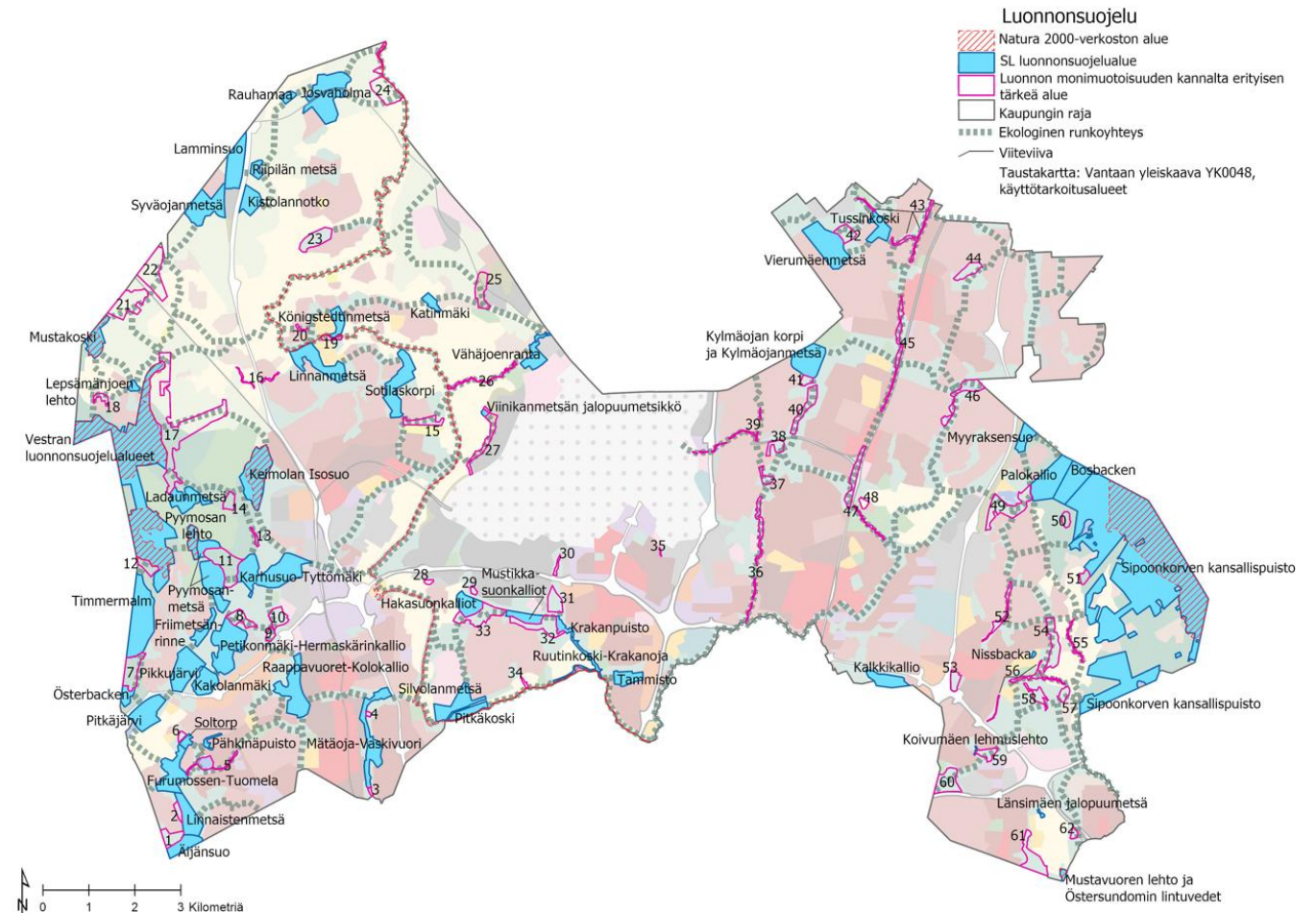


- Seurantakaudella 2020–2024 luonnon monimuotoisuutta tukevia maanhankintoja on toteutunut useita vuosittain. Vuonna 2024 luonnon monimuotoisuutta edistäviä maa-alueita saatiin kaupungin omistukseen noin 39 hehtaaria.
- Asemakaavojen taustalle on laadittu luontoselvityksiä, joiden pohjalta asemakaavoissa on voitu jättää rakentamatta ja varata viheralueeksi luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä alueita.
- Asemakaavoissa on edellytetty kaavamääräyksen mukaisen vihertehokkuuden tavoittamista korttelimaalla. Kaavatyön kanssa samanaikaisella yleissuunnittelulla on varmistettu riittävät tilavaraukset kaupunkivihreän ratkaisuille yleisillä alueilla.
- Arvopuurekisteriä on täydennetty jatkuvasti. Asemakaavoihin on merkitty säilytettävät arvopuut ja puurivit sekä maisema- tai kaupunkikuvan kannalta tärkeät puuryhmät.
- Tontit on luovutettu puineen ja on lopetettu puiden kaataminen ennen tontinluovutusta. Tontinluovutusehdoilla on ohjattu puiden säilyttämiseen tonteilla.

# Tavoitetila 2.2. Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle



- Yleiskaava 2020 sisältää ekologisen verkoston, joka muodostuu luonnonsuojelualueista, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueista ja ekologisista runkoyhteyksistä.
- Luonnonsuojelulain mukaisen ekologisen kompensaation mahdollisuuksien tutkiminen aloitettiin jo ennen uuden lain voimaan tuloa vuonna 2022 yhteistyössä Suomen ympäristökeskuksen kanssa. Luontoposiitiivinen Vantaa -työ käynnistettiin vuonna 2023 ja vuonna 2024 valmisteltiin Luonnon heikentymättömyyden malli.
- Seurantakauden aikana on perustettu useita uusia luonnonsuojelualueita, kuten Åstugan, Vestran, Krakanpuiston ja Vaskivuoren luonnonsuojelualueet.



Lähde: Vantaan kaupunki

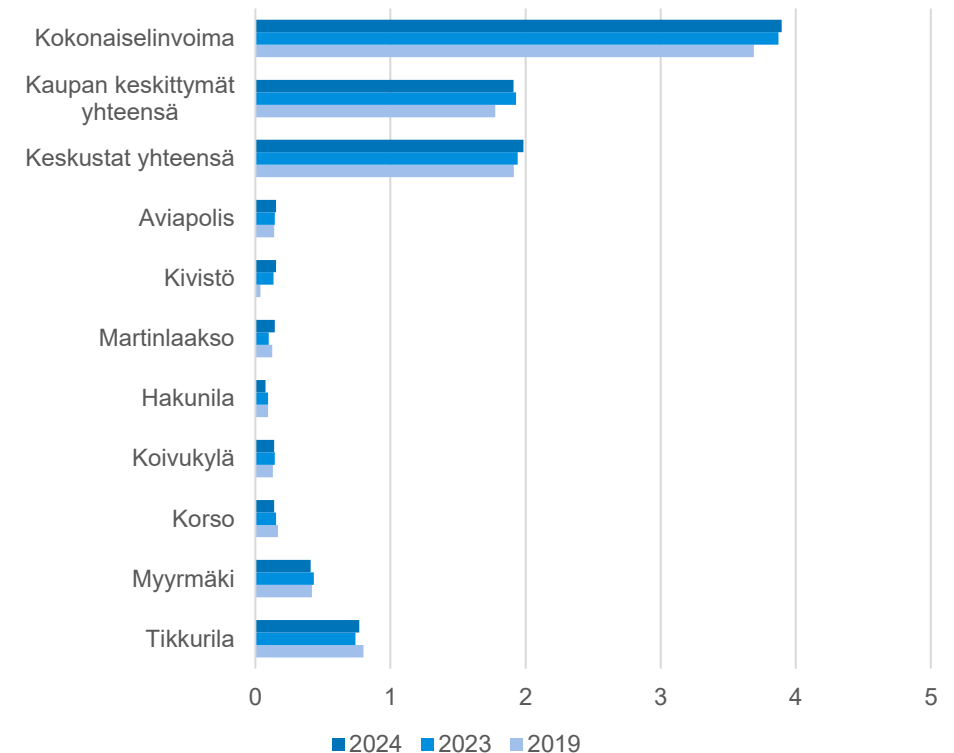
## Tavoitetila 2.3. Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin

- Voimassa oleva yleiskaava ja MAL2023-suunnitelma ohjaa kaupungin kasvusta suurimman osan nykyiseen rakenteeseen ja infraan.
- Korkea rakentaminen Vantaalla -selvitys valmistui vuonna 2020. Korkean rakentamisen rajaksi Vantaalla määriteltiin 56 metriä, mikä tarkoittaa noin 16-17 kerrosta rakennuksen kerroskorkeudesta riippuen. Potentiaalisiksi korkean rakentamisen alueiksi tunnistettiin Aviapolis, Tikkurila sekä Myyrmäki-Louhela. Rakentamisen suhdanne ei seurantakaudella suosinut korkeiden rakennusten kaltaisten isojen hankkeiden rakentamista.
- Täydennysrakentamisen ja purkavan uudistamisen hankkeita on seurantakaudella 2020–2024 edistetty sijainneissa, joissa kaupunki- ja kiinteistökehittäminen on ollut perusteltua. Merkittäviä kehitysalueita ovat olleet esimerkiksi Myyrmäen, Martinlaakson ja Hakunilan keskukset sekä Tikkurila ympäröivine kaupunginosineen.
- Uusien aluekohteiden suunnittelussa on voimakkaasti edistetty vahvan alueidentiteetin syntymistä, monipuolisen kaupunkirakenteen muodostamista ja paikan ominaispiirteiden hyödyntämistä, jotta Vantaalle rakentuisi jatkossakin omaleimaisia alueita, jotka tarjoavat monipuolisesti erilaisia asumisen mahdollisuuksia. Esimerkkejä tällaisista seurantakaudella vireille tulleista omaleimaisista suunnittelualueista ovat mm. Värehtaan alue Tikkurilassa ja Katrinebergin alue Kivistössä, jotka kuitenkin eivät vielä ole edenneet rakentamisvaiheeseen.

## Tavoitetilä 2.3. Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin

- Vantaalla kaupunkikeskustojen viihtyisyyttä ja elinvoimaa on tuettu kaupunkistrategian 2022–2025 mukaisilla kehittämissuunnitelmissa. Vuonna 2023 julkaistiin kaupunkikeskustojen kehittämissuunnitelmat Myyrmäestä, Aviapoliksesta, Hakunilasta, Kivistöstä, Koivukylästä, Korsosta ja Tikkurilasta. Kehittämissuunnitelmien toteutumista on seurattu kaupunginhallituksen nimeämissä keskustakohtaisissa seurantaryhmissä.
- Vantaan suurimpien keskustojen ja kaupan keskittymien elinvoimaa on seurattu vuodesta 2017 alkaen. Vantaan keskustojen kokonaiselinvoima, joka muodostuu keskustojen ja kaupallisten keskittymien yhteissummasta, on seurantakaudella kasvanut. Vuonna 2024 kokonaiselinvoima oli 3,895, eli kokonaiselinvoima ylitti tulevan vuoden 2025 kaupunkistrategian tavoitteen 3,5.
- Keskustojen välillä on kuitenkin ollut vaihtelua, ja osassa keskustoja elinvoimaisuus on kasvanut, osassa puolestaan laskenut.

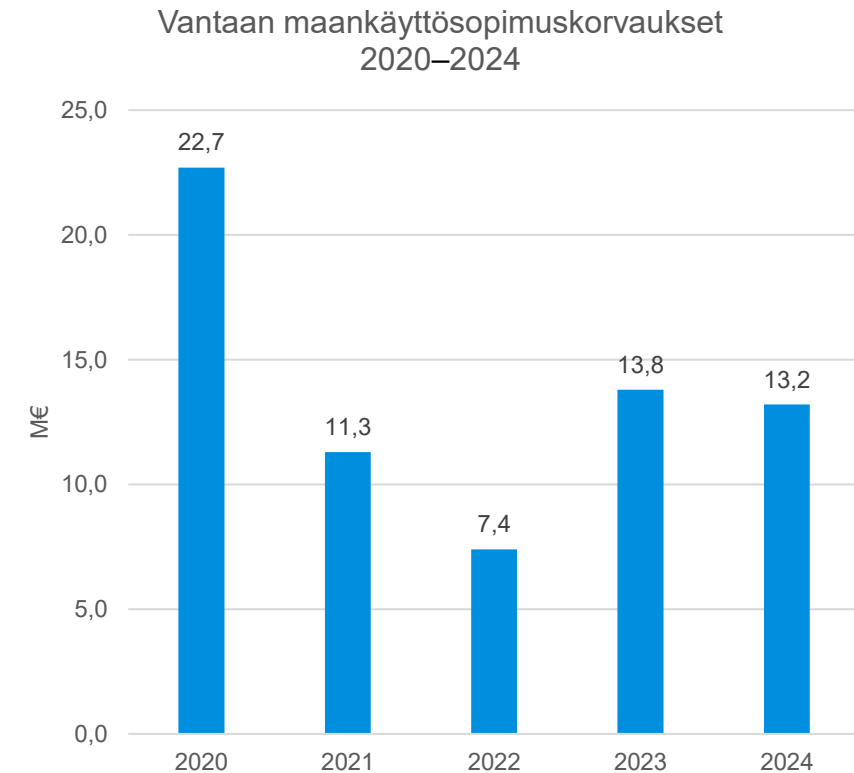
Vantaan keskustojen ja kaupan keskittymien elinvoima vuosina 2019, 2023 ja 2024



Lähde: Elävät kaupunkikeskustat (EKK) ry

## Tavoitetilä 2.4. Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa

- Kaavoihin ja kaavamuutoksiin, joissa maanomistaja saa merkittävää hyötyä, on liittynyt poikkeuksetta maankäyttösopimus, jonka perusteella on peritty maanomistajalta yhdyskuntarakentamisen korvausta.
- Sopimuskorvauksia on saatu vuosien 2020–2024 välillä yhteensä 68,4 miljoonaa euroa. Sopimuskorvauksia ei ole kohdistettu suoraan kunnallistekniikan investointeihin, vaan korvaukset on tilitetty käyttötalouteen.
- Maankäyttösopimuskorvaukset on otettu maana etenkin valtion tukeman asuntorakentamisen toteutumisen varmistamiseksi.
- Kaavan laatimisen yhteydessä on huomioitu kunnallistekniikan rakentamistarve ja siitä aiheutuneet kustannukset. Kustannukset on saatu katettua pääsääntöisesti maankäyttösopimuskorvauksilla.

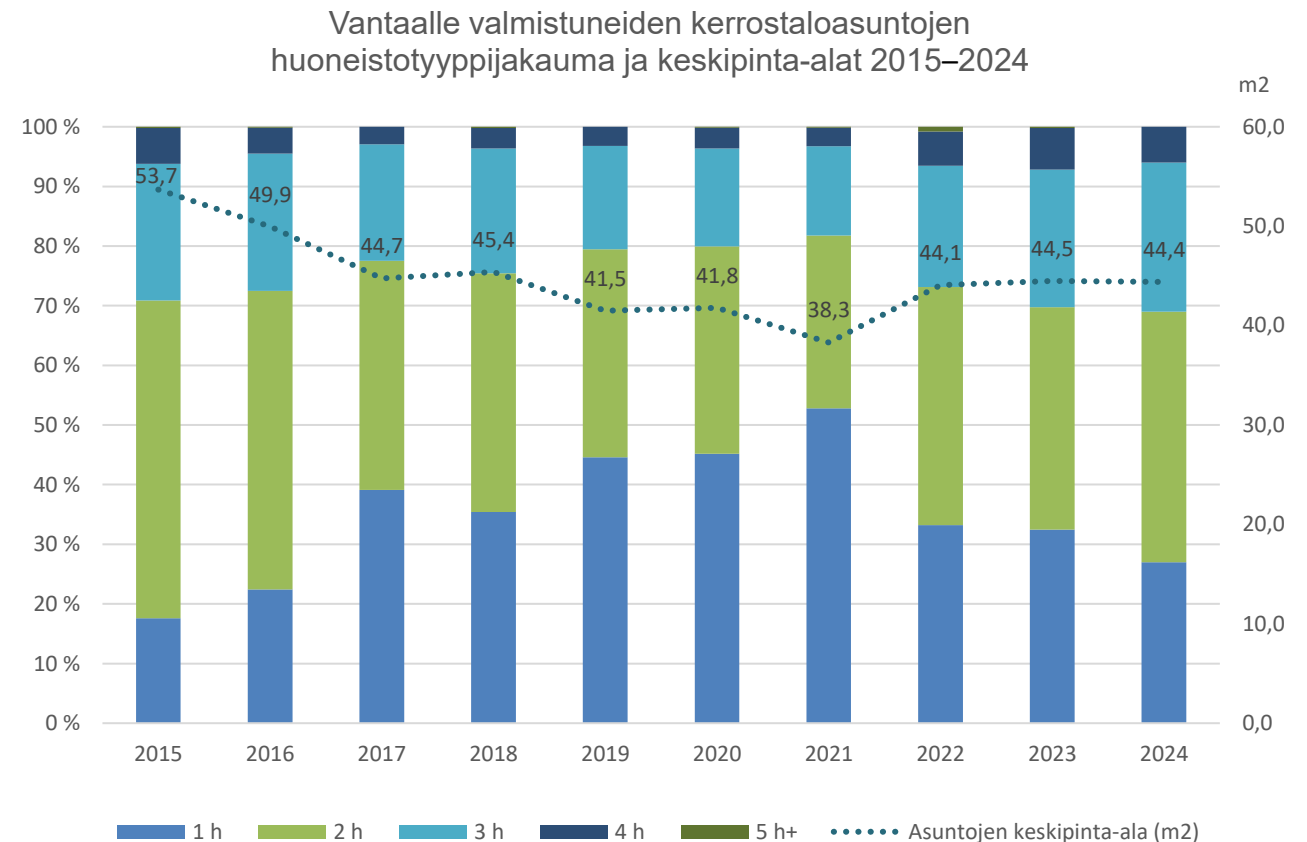


Lähde: Vantaan kaupunki

## Tavoitetilä 2.4. Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa



- Seurantakaudella 2020–2024 maankäyttösopimuksissa rahoitus- ja hallintamuodon sääntelyä on tehty kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti.
- Asuntojen huoneistotyyppien määrittelyä on tehty maankäyttösopimuksissa vuodesta 2018 lähtien yksiöiden määrää rajoittamalla ja vuoden 2019 alusta lähtien edellyttämällä myös perheasuntojen osuutta.
- Huoneistotyyppien sääntelyn korvasi kerrostaloasuntojen pinta-alojen sääntely vuoden 2024 alusta alkaen.
- Kaupunginhallituksen 18.9.2023 §18 tekemän päätöksen mukaisesti uusissa kaavahankkeisiin liittyvissä sopimuksissa säädellään kerrostaloasuntojen pinta-alaa. Sääntely ei koske erityisryhmien asuntokohteita ja erikseen nimettyjä kohteita.



Lähde: Aluesarjat ja MATTI / Vantaan kaupunki



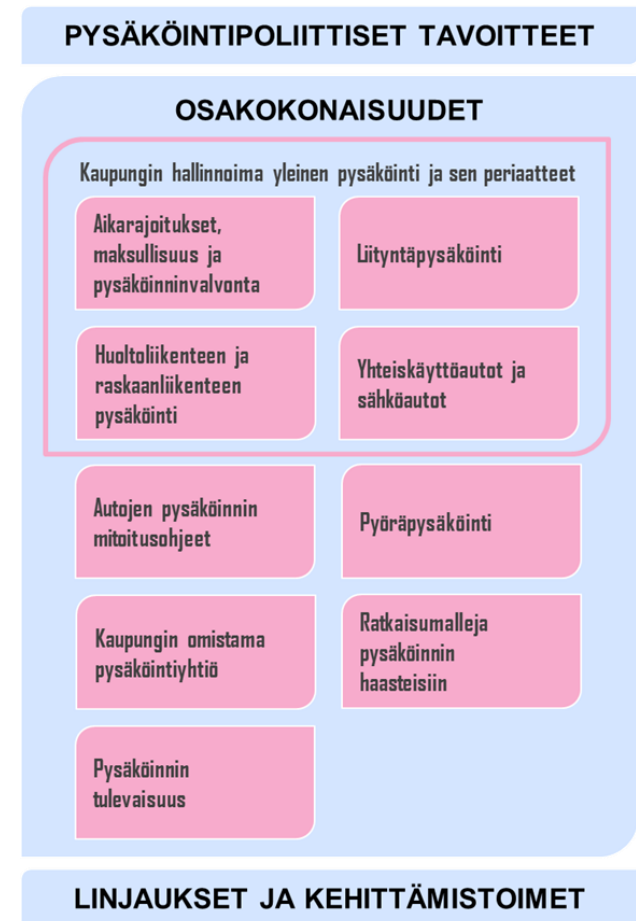
## **Tavoitetila 2.5. Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.**



- Seurantakaudella 2020–2024 laadittiin ja päivitettiin luonnonsuojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelmia luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön yhteensovittamiseksi muun muassa Silvolanmetsän, Vaskivuoren, Äijänsuon, Tammiston, Pitkäkosken, Krakanpuiston sekä Rauno ja Liisa Ruuhijärven metsän luonnonsuojelualueille.
- Keimolan Isosuo ja Vestran korpi ennallistettiin ja luonnonhoitotoimenpiteitä tehtiin myös muun muassa Vehkalanmäellä, Lammaslammella ja Kuusijärvellä.
- Purotalkkaritoiminnassa kunnostettiin virtavesikohteita.
- Vuosittain tarjottiin asukkaille avoimia luontoretkiä ja lähiluonto-opastoinnassa vietiin lapsiryhmiä luontoon oppimaan.
- Ulkoilureittien tavoitesuunnitelma valmistui vuonna 2021 ja viheralueiden palveluverkkosuunnitelma vuonna 2023.

# Tavoitetila 2.5. Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.

- Pysäköinnin kehittäminen Vantaalla -selvitys hyväksyttiin 2023 osana Vantaan liikennepoliittista ohjelmaa. Yhdessä nämä linjaavat periaatteita, joilla liikennejärjestelyjä/-muotoja suunnitellaan ja priorisoidaan eri osissa Vantaata. Näiden pohjana ovat yleiskaavan linjaukset.
- On laadittu uusi pysäköinnin mitoitushje, jossa tarkennettiin pysäköintinormeja ja lisättiin ratikkakaupunki mukaan toteutuspäätöksen vahvistuttua syksyllä 2024.
- Kivistössä, Keimolassa ja Kaskelanrinteessä on otettu käyttöön aluepysäköintijärjestely, jolla pyritään helpottamaan alueellista puutetta asumisen pysäköinnissä. Järjestelyä on mahdollista harkita sovellettavaksi muillakin alueilla vastaavissa tilanteissa.
- Keskustojen asiointipysäköintiä on tarkistettu monin paikoin ja olemassa olevia paikkoja on pyritty maksullisuuden ja aikarajoitusten keinoin saamaan riittämään aiempaa paremmin. Myös joitain yksittäisiä asiointipaikkoja lisätään jatkuvana työnä tarpeen vaatiessa.
- Kaupungin pysäköintikonserni aloitti toimintansa vuoden 2024 aikana ja tulee jatkossa tarjoamaan aiempaa resurssiviisaampia ja joustavampia ratkaisuja korttelitason pysäköintihaasteisiin.

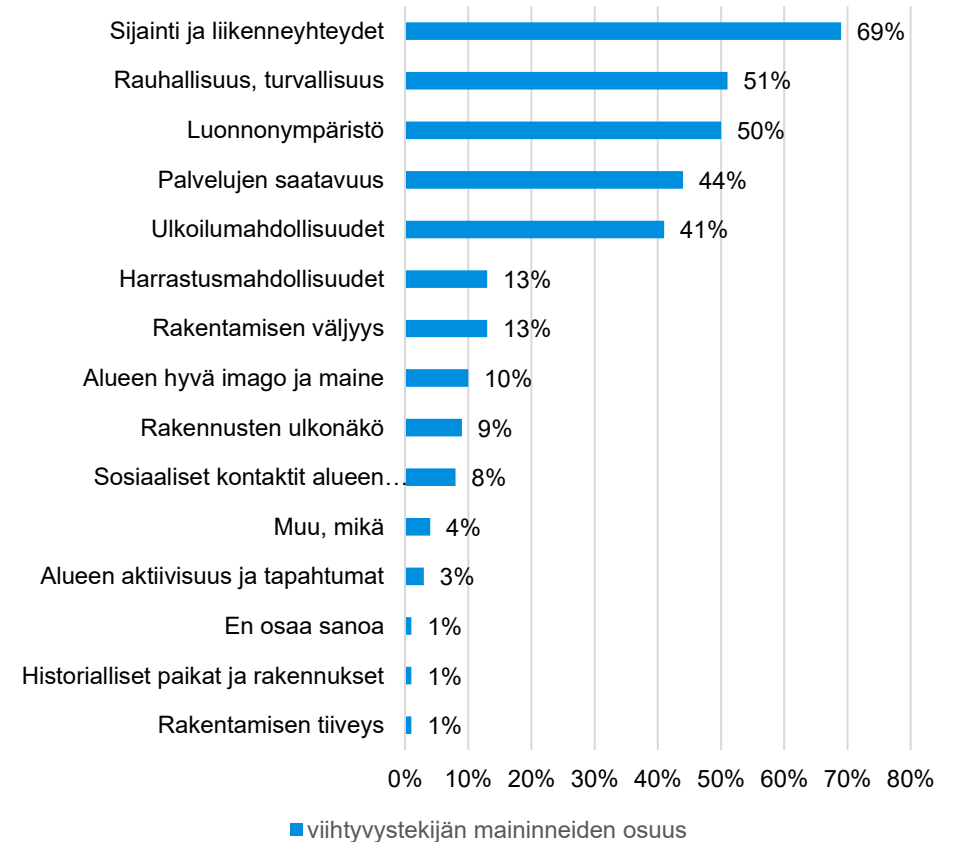


Lähde: Pysäköinnin kehittäminen Vantaalla -selvitys, Vantaan kaupunki

## Tavoitetila 2.5. Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.

- Kaupunkistrategiassa 2022–2025 on asetettu tavoitteeksi, että vuonna 2025 asukasbarometrin vastaajista 83 % on melko tyytyväisiä tai tyytyväisiä asuinalueeseensa.
- Asukasbarometrin 2024 tulosten mukaan 78 % on melko tyytyväisiä tai tyytyväisiä, ja tyytyväisyys laski hieman edellisestä, vuoden 2020 asukasbarometrin tuloksesta (81 %).
- Vantaalaiset ovat keskimäärin tyytyväisiä asuinalueeseensa, asuntoonsa ja elämänlaatuunsa. Erot tyytyväisyydessä eri väestöryhmien, asuinalueiden tai talotyyppien välillä ovat melko pieniä eikä tyytymättömyys ole kasaantunut tietyille alueille tai tietyille väestöryhmille.
- Vantaalaisilla asuinalueilla viihtyvyyttä luovat hyvä sijainti ja liikenneyhteydet, rauhallisuus, turvallisuus, luonnonympäristö sekä palveluiden saatavuus. Koettujen epäviihtyvyystekijöiden osalta sosiaaliset häiriöt, rauhattomuus ja turvattomuus ovat hieman yleistyneet.

Merkittävimmät viihtyvyystekijät vantaalaisilla asuinalueilla vuonna 2024



Lähde: Asukasbarometri 2024, Vantaan kaupunki

# Tontinluovutuksen tavoitteiden toteutuminen

## 3. Päämäärä Vantaan tontinluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää

### Tavoitetilat

3.1. Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin

3.2. Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti

# Tontinluovutuksen tavoitteiden toteutuminen 2020–2024



Maa- ja asuntopoliittisten linjausten 3. päämäärä sisältää tontinluovutuksen kaksi tavoitetilaa ja yhteensä 14 toimenpidettä.

**86%**

Toimenpiteistä 12 toteutui. Kilpailuissa ja tontinluovutuksessa on linjausten mukaisesti toimittu tasapuolisesti ja avoimesti.

Asuntotontit ja erityispalvelutontit on pääsääntöisesti luovutettu kilpailuttamalla ja yritystontteja luovutettaessa on oltu poikkeuksetta tietoisia loppukäyttäjistä. Kilpailuissa ja tontinluovutuksissa on määritelty hallintamuoto ja huoneistotyyppijakauma. Vantaan alueelta ei ole myyty asemakaavoittamatonta maata. Ulkokunnissa sijaitsevia kaupungin omistamia kiinteistöjä on tarpeen mukaan realisoitu.

**14%**

Toimenpiteistä kaksi toteutui osittain. Yritystonttien kysyntä on kohdistunut yksittäisiin tontteihin pandemian ja suhdannetilanteen vuoksi, joten ei ole ollut tarvetta kilpailutukselle. Resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista on edistetty asuntotonttien kilpailuissa ja tontinluovutuksessa, mutta erityispalvelu- ja yritystonttien osalta toimintaa pitää vielä kehittää.

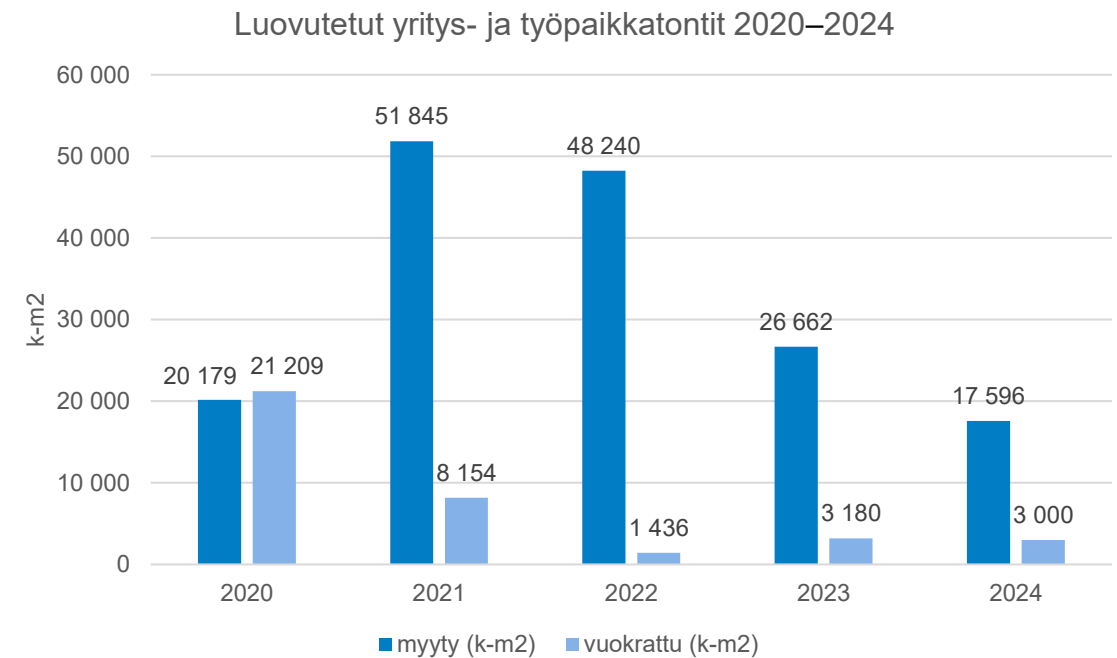
**0%**

Toimenpiteistä yksikään ei jäänyt toteutumatta.

# Tavoitetila 3.1. Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin



- Maanmyyntivoittojen tavoite oli seurantakaudella 2020–2024 keskimäärin 31,5 miljoonaa euroa vuodessa ja toteutuneet maanmyyntivoitot keskimäärin 23,8 miljoonaa euroa vuodessa.
- Seurantakaudella yritys- ja työpaikkatontteja on myyty yhteensä 32 kpl ja vuokrattu 14 kpl.
- Yritystonttien kysyntä on kohdistunut yksittäisiin tontteihin koronapandemian ja suhdannetilanteen vuoksi, joten edellytyksiä kilpailutukselle ei ole ollut. Rajallinen tonttitarjonta on osaltaan rajoittanut mm. polttonesteen jakeluasemien ja latausalueiden kilpailutusta.
- Yritystontteja luovutettaessa on oltu poikkeuksetta tietoisia loppukäyttäjästä. Tontinluovutukset on kuitenkin pääsääntöisesti toteutettu hankkeen investorille.

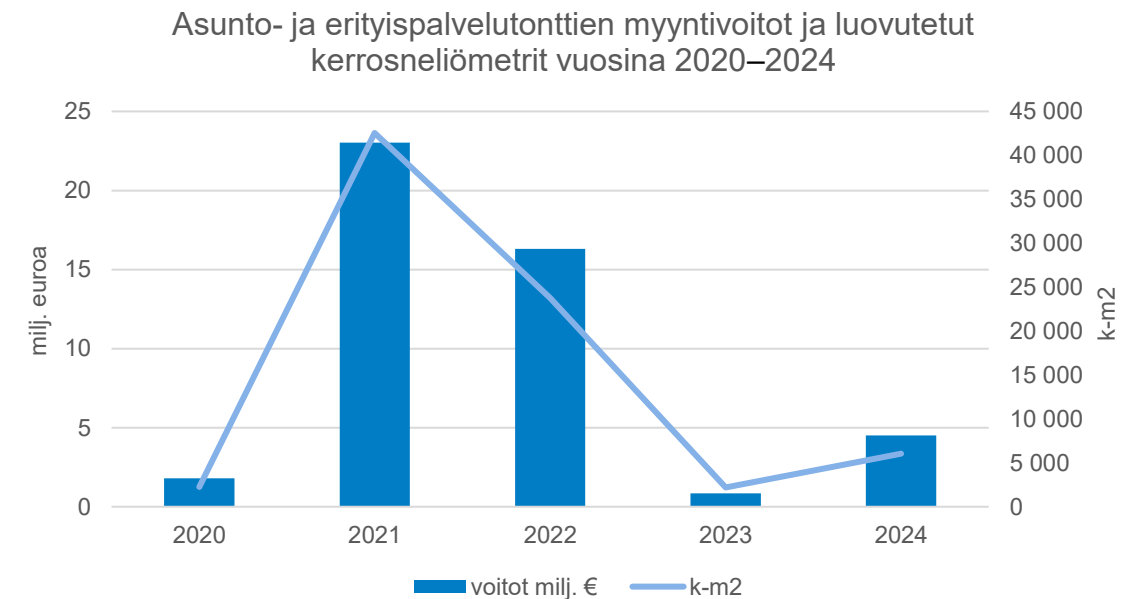


Lähde: MATTI / Vantaan kaupunki

# Tavoitetila 3.1. Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin



- Seurantakaudella 2020–2024 asuntotonttien kauppvoja tehtiin yhteensä 88 kpl. Lisäksi asuntotontteja on vuokrattu valtion tukemille kohteille 5 kpl ja vapaarahoitteisille asuntohankkeille 1 kpl.
- Erityispalvelutontteja on luovutettu vuokraamalla VAV-konsernille yhteensä viisi tonttia palveluasumisen hankkeille, yksityisille toimijoille vammaisten asumisyksiköille Hakunilassa ja Vallinojalla sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle Tikkurilan valmiusaseman toteuttamiseksi. Kilpailuohjelmien mukaisesti on myyty tontit VAV:n Koisoniityn palvelukeskukselle ja yksityisen toimijan Hämeenkyllän vanhustenkeskukselle
- Suoravarausmenettelyllä varatuille tonteille on valmistunut omistuspuukerrostalot Tikkurilaan ja Koivuhakaan. Uusia innovatiivisten asumisen kehittämishankkeiden ideoita on käyty läpi rakennuttajien kanssa, mutta tonttivarauksia ei ole tehty.

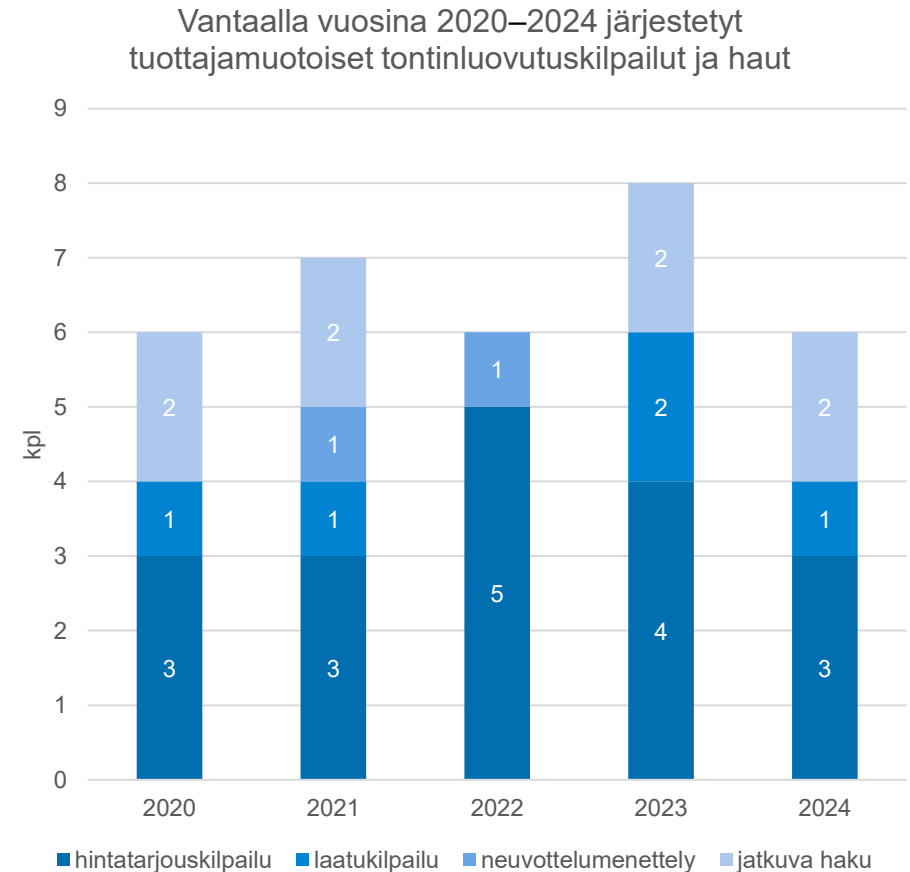


Lähde: MATTI / Vantaan kaupunki

# Tavoitetilä 3.1. Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin



- Vuosina 2020–2024 järjestettiin 25 erilaista tuottajamuotoisten asuintalo- tai erityispalvelutonttien tontinluovutuskilpailua (pois lukien jatkuvat haut). Kilpailut olivat pääsääntöisesti tarjouskilpailuja, joiden lisäksi osa oli laatukilpailuja. Kaikissa kilpailuissa ei saatu hyväksyttyjä tarjouksia, ja kyseisistä kohteista on järjestetty tai järjestetään myöhemmin uusi kilpailu, tai tontti on laitettu jatkuvaan myyntiin
- Yhtiömuotoisten asuntotonttien tontinluovutuksessa on edellytetty vähintään A-energialuokkaa ja yksittäisissä kilpailuissa on edellytetty tiettyä hiilijalanjäljen raja-arvoa tai hiilijalanjälkeä on käytetty kilpailun pisteytyksen perusteena. Vallinojan erityispalvelutontin kilpailutuksessa vaadittiin ensimmäistä kertaa A-energialuokkaa palveluasumisen hankkeessa vuonna 2022.
- Vuosina 2020–2024 järjestettiin omatoimirakentajille suunnatuista erillispientalotonteista kaksi tarjouskilpailua. Lisäksi erillispientalotontteja on ollut tarjolla jatkuvalla haulla.
- Seurantakaudella ei kilpailutettu yritystontteja.



Lähde: MATTI / Vantaan kaupunki



## Tavoitetila 3.2. Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti



- Seurantakaudella 2020–2024 Vantaan alueelta ei ole myyty asemakaavoittamatonta maata. Ulkokuntien alueelta asemakaavoittamatonta maata on myyty muun muassa suojelutarkoituksiin.
- Ulkokunnissa sijaitsevia kaupungin omistamia kiinteistöjä, joilla ei ole ollut vantaalaisille asukkaille käyttöä, on realisoitu vuosittain. Esimerkiksi myytiin Vihdistä Suomen valtiolle määräala METSO-ohjelmaan, Salmenkalliosta Helsingin kaupungille 28 hehtaaria ja Lopelta Luonnonperintösäätiölle kolme tilaa luonnonsuojelualueen perustamiseksi sekä Kiinteistö Oy Kaunialan sairaalalle Kaunialan kuntoutussairaalan tontti rakennuksineen. Lisäksi yksityishenkilöille myytiin Sipooosta kaksi rakennettua rantakiinteistöä vapaa-ajan käyttöön ja Lopen kunnasta kolme lomarakennuspaikkaa.
- Kaupunki on aktiivisesti kehittänyt omistamiaan maita vastatakseen tulevaisuuden tarpeisiin. Seurantakaudella kaupungin maille haettiin yhteensä 57 asemakaavamuutosta.

# 4. Seurannan yhteenveto



# Yhteenveto toimenpiteiden toteutumisesta 2020–2024



Kokonaisuudessaan seurantakaudella 2020–2024 maa- ja asuntopoliittisten linjausten 74 toimenpiteestä yhteensä 74 % toteutui, 19 % toteutui osittain ja 7 % ei toteutunut.

## Maa- ja asuntopoliitiikka

- **Yhteensä 18 toimenpidettä, joista kymmenen toteutui, viisi toteutui osittain ja kolme ei toteutunut.**
- Tavoitteiden mukaisesti on onnistuttu maanhankinnassa, asuntotuotannon ja asuinalueiden laadun ja monipuolisuuden varmistamisessa. MAL-sopimuskauden 2020–2023 asuntotuotantotavoite ylitettiin.
- Asumisen kerrosalatavoitteisiin ei päästy. Tonttitarjonta ei pystynyt vastaamaan kaikkien hankkeiden vaatimuksiin. Asuntotuotannon hallintamuotojakaumassa ei ylletty vuosittaisiin tavoitemääriin johtuen rakennusalan matalasuhdanteesta ja asuntomarkkinoiden alavireisyydestä.

## Kaavoitus ja kaupunkiympäristön suunnittelu

- **Yhteensä 42 toimenpidettä, joista 33 toteutui ja seitsemän toteutui osittain. Kaksi toimenpidettä ei toteutunut.**
- Tavoitteiden mukaisesti kaupungin kasvu on ohjattu nykyiseen rakenteeseen, keskustojen elinvoima on lisääntynyt ja luontoarvoja on saatu turvattua erilaisilla toimenpiteillä. Maankäyttösopimuksilla on varmistettu maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen.
- Rakennusalan matalasuhdanteen takia korkean rakentamisen hankkeita ja uusia täydennysrakentamisen hankkeita ei ole pystytty edistämään.

## Tontinluovutus

- **Yhteensä 14 toimenpidettä, joista 12 toteutui ja kaksi toteutui osittain. Toimenpiteistä yksikään ei jäänyt toteutumatta.**
- Tavoitteiden mukaisesti kilpailuissa ja tontinluovutuksessa on toimittu linjausten mukaisesti tasapuolisesti ja avoimesti. Tontit on pääsääntöisesti kilpailutettu.
- Yritystonttien kysyntä on kohdistunut yksittäisiin tontteihin koronapandemian ja suhdannetilanteen vuoksi, joten ei ole ollut tarvetta kilpailutukselle. Resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista erityispalvelu- ja yritystonttien luovutuksen osalta ei edistetty riittävästi.

# Seurannan yhteenveto



Seurantakaudella 2020–2024 toimintaympäristö oli poikkeuksellisen epävakaa. Koronapandemia sekä Ukrainan sota aiheuttivat laajakantoisia välittömiä ja välillisiä seurauksia yhteiskunnan eri sektoreilla niin Euroopassa kuin globaalistikin. Huolimatta äkillisistä ja ennakoimattomissa yhteiskunnallisista ja taloudellisista muutoksista, on maa- ja asuntopoliitiikan tavoitteista ja toimintatavoista pidetty järjestelmällisesti kiinni. Näin ollaan varmistettu kaupungin toiminnan johdonmukaisuus ja avoimuus, sekä toimijoiden tasapuolinen kohtelu.

Pitkäjänteinen ja suunnitelmallinen maa- ja asuntopoliittikka on ollut keskeisessä roolissa läpi valtuustokausien ja vaihtuvien kaupunkistrategioiden. Kokonaisuudessaan seurantakaudella 2020–2024 maa- ja asuntopoliittisten linjausten 74 toimenpiteestä yhteensä 74 % toteutui, 19 % toteutui osittain ja 7 % ei toteutunut. Pääsääntöisesti on pystytty toteuttamaan maa- ja asuntopoliittikkaa, kaavoitusta ja kaupunkiympäristön suunnittelua sekä tontinluovutusta linjausten tavoitteiden ja toimenpiteiden mukaisesti. Toteutumatta jäi lähinnä asuntorakentamiseen liittyviä toimenpiteitä, joissa kaupungin toimista riippumaton rakennussalan matalasuhdanne ja asuntomarkkinoiden hiljentyminen eivät mahdollistaneet toimenpiteissä onnistumista.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten toimivuutta on vuosina 2020–2024 testattu perinpohjaisesti. Linjausten toimenpiteet ovat kuitenkin osoittautuneet johdonmukaisiksi ja käytännönläheisiksi myös odottamattomissa ja äkillisissä muutostilanteissa. Voidaan siis seurannan tulosten perusteella todeta linjausten toimivan joustavasti erilaisissa olosuhteissa eikä ole osoittautunut olevan tarpeita linjausten muutoksille.

Jatkossa laaja ja yksityiskohtainen seurantaraportti on tarpeen tehdä kerran valtuustokaudessa ja tiiviimpiä väliraportteja voidaan tuottaa tarvittaessa.

# 5. Näkymät tulevaan



# Näkymät tulevaan 1/2



Vantaa on vahvasti kasvava ja kansainvälistyvä kaupunki, jonka väestömäärä jatkaa vakaasti kasvuaan tulevinakin vuosina. Nykyisille ja tuleville asukkaille tulee tarjota laadukas asuinympäristö ja monipuoliset asumisen vaihtoehdot. Lähivuosina tulee kuitenkin valmistumaan aiempaan vähemmän asuntoja Vantaalle johtuen viime vuosien rakentamisen matalasuhdanteesta. Sitä tärkeämpää on valmistautua tulevaan kysyntään aktiivisella kaavoituksella sekä asuntotonttien tarjonnan varmistamisella. Jatkossakin Vantaan asuinalueiden rakentamiselle tärkeän perustan luovat maa- ja asuntopoliittisen toimenpiteet, joiden avulla avoimesti ja pitkäjänteisesti kehitetään kaupunkia kohti tulevaisuuden tarpeita.

Vantaan kaupunkiympäristön kehittämisen kannalta merkittävä sitoumus on Helsingin seudun ja valtion maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus, joka kattaa vuodet 2024–2035. Sopimuksella vahvistetaan kuntien keskinäistä yhteistyötä ja suunnittelun jatkuvuutta, kumppanuutta seudun kuntien ja valtion välillä sekä osapuolien sitoutumista seudun kehittämiseksi tarvittaviin toimenpiteisiin. Sopimuksen myötä varmistui myös valtion rahoitus Vantaan ratikalle, joka tulee olemaan tärkeä kaupunkikehityksen mahdollistaja pitkälle tulevaisuuteen.

Kaupunki on perustanut vuoden 2025 alusta poikkihallinnollisen segregaatien ehkäisyn toimintaohjelman, jonka tavoitteena on koota, yhdistää ja kehittää kaupungin toimintaa segregaatiokehityksen pysäyttämiseksi. Asuinalueiden eriytymiskehityksen merkkejä on ollut erityisesti vanhoilla vuokratalovaltaisilla asuinalueilla, mutta myös uusilla alueilla, joissa asuntokanta on yksipuolista ja pieniä asuntoja on rakennettu paljon viime vuosina. Maa- ja asuntopoliittisella ohjauksella on merkittävä rooli alueiden tasapainoisen kehittämisen ja eriytymiskehityksen ehkäisyn näkökulmasta.



## Näkymät tulevaan 2/2



Vantaan valtuustokauden 2025–2029 strategia on valmistelussa ja se tulee voimaan vuonna 2026. Kaupunkistrategian tavoitteet kattavat koko kaupungin toimintaympäristön ja huomioivat niin taloudelliset, ekologiset kuin sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset kaupungin kehittämiseen.

Tulevan strategian toteuttamisessa on myös kaupunkiympäristön toimialalla useita keskeisiä tehtäviä. Kaupunkiympäristön laadun ja turvallisuuden varmistaminen on kokonaisvaltainen tavoite. Asumisen monipuolisuus ja segregaaation ehkäisy ovat asuinalueiden keskeisiä tavoitteita kautta kaupungin.

Palveluinvestointeja ja kaupungin kasvua ohjataan määrätietoisesti ja tuleviin tarpeisiin varautuen. Ilmastomuutokseen sopeudutaan ja kiritetään kohti vuoden 2030 hiilineutraaliuden tavoitetta, ja luontoposiitivisuus huomioidaan kaikessa suunnittelussa. Elinkeinoelämää tuetaan ja lisätään Vantaan houkuttelevuutta yritysten ykkösvaihtoehtona. Tavoitteiden toteuttamisessa maa- ja asuntopolitiikalla on oma tärkeä roolinsa, kun tulevaisuuden vetovoimaista ja vakaata Vantaata rakennetaan.

# Lähteet

Aluesarjat. Helsingin seudun avoimet tilastotietokannat. Viitattu 17.1.2025.

<https://stat.hel.fi/pxweb/fi/Aluesarjat/>

Asunnottomat 2020, selvitys 2/2021. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA).

<https://www.ara.fi/fi/document/asunnottomat-2020>

Asunnottomat 2023, selvitys 2/2024. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA).

<https://www.ara.fi/fi/document/asunnottomat-2023>

Innovaatioiden Vantaa. Vantaan kaupungin kaupunkistrategia 2022–2025.

[https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/18.1.2024\\_V%C3%A4liarvioinnin%20muutokset\\_Vantaa\\_kaupunkistrategia\\_2022-2025.pdf](https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/18.1.2024_V%C3%A4liarvioinnin%20muutokset_Vantaa_kaupunkistrategia_2022-2025.pdf)

Kukoistavien kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmat. Vantaan kaupunki. Viitattu 10.1.2025.

<https://storymaps.arcgis.com/collections/eef56c86c8cd496896f7071561d816e5?item=1>

Maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimukset. Ympäristöministeriö. Viitattu 21.1.2025.

<https://ym.fi/maankayton-asumisen-ja-liikenteen-sopimukset>

MAL-sopimusten seuranta. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY). Viitattu 21.1.2025.

<https://www.hsy.fi/ymparistotieto/asuminen-ja-maankaytto/mal-seuranta/>

MATTI - Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä. Vantaan kaupunki.

Pysäköinnin kehittäminen Vantaalla -selvitys (2023). Vantaan kaupunki. <https://www.vantaa.fi/fi/kadut-ja-liikenne/liikennetieto#anchor-liikennesuunnittelun-selvitykset>

Pääkaupunkiseudun tonttivaranto. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY). Viitattu 21.1.2025.

<https://www.hsy.fi/ymparistotieto/asuminen-ja-maankaytto/tonttivarannot/>

Vantaan asukasbarometri 2020. Vantaan kaupunki.

[https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan\\_asukasbarometri\\_2020.pdf](https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan_asukasbarometri_2020.pdf)

Vantaan asukasbarometri 2024 (julkaisematon). Vantaan kaupunki. Viitattu 25.1.2025.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, 10.10.2022. Vantaan kaupunki.

<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/vantaan-maa-ja-asuntopoliittiset-linjaukset>

Vantaan Yleiskaavan 2020 (YK0048) selostus, 11.1.2023. Vantaan kaupunki.

<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/yleiskaavoitus/vantaan-yleiskaava-2020>

Keskustojen kaupallinen elinvoima, Vantaan tulokset 27.11.2024. Elävät kaupunkikeskustat (EKK) ry.

Raportin kaikki valokuvat: Vantaan kaupunki (Sakari Manninen, Pertti Raami, Sami Lievonen, Kaisa Sunimento, Jyri Huhtala)

# Tekijät

Raportin koonti:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue

Wilma Toljander, asumisen erityisasiantuntija

Andersson Taina

Buhanist Noora

Henriksson Tomi

Holm Markus

Huuskonen Ossi

Kairus Antti

Kari Antti

Käyrä Minna

Levanto Risto

Muukka Laura

Mäkilä Sirpa

Mänty Sirpa

Ranta Elisa

Ruoho Hilma

Sojakka Jussi-Pekka

Taipale Elina

Toljander Wilma

Tölli Lauri

Vanhanen Mikko

Viinanen Jari

Vuorsalo Annina

Vähä-Piikkiö Armi

Vättö Jyrki

Wallin Sirkku

Westlin Henry

Yläjääski Marjaana

maankäyttöinsinööri

maankäyttöinsinööri

kiinteistökehityspäällikkö

suunnittelupäällikkö

rahoitusasiantuntija

paikkatietoasiantuntija

kiinteistöjohtaja

talousasiantuntija

rakennusvalvontapäällikkö

va. yleiskaavapäällikkö

puistosuunnittelupäällikkö

paikkatietosuunnittelija

asumisasioiden päällikkö

maankäyttöinsinööri

kunnossapitopäällikkö

asumisen erityisasiantuntija

asumisen erityisasiantuntija

maankäyttöinsinööri

omaisuudenhallintapäällikkö

ympäristöpalvelujen päällikkö

ympäristösuunnittelija

tonttipäällikkö

kunnossapitopäällikkö

projektijohtaja

kaupungininsinööri

asemakaavapäällikkö

Kiinteistöt ja tilat

Kiinteistöt ja tilat

Kiinteistöt ja tilat

Kadut ja puistot

Talous ja strategia

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Kiinteistöt ja tilat

Talous ja hallintopalvelut

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Kadut ja puistot

Kiinteistöt ja tilat

Kiinteistöt ja tilat

Kiinteistöt ja tilat

Kiinteistöt ja tilat

Kiinteistöt ja tilat

Kiinteistöt ja tilat

Kiinteistöt ja tilat

Kadut ja puistot

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Kiinteistöt ja tilat

Kadut ja puistot

Kiinteistöt ja tilat

Kadut ja puistot

Kaupunkirakenne ja ympäristö

## Liite 1. Vantaa maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantataulukko 2020–2024

| 1. Päämäärä. Vantaan maa- ja asuntopoliitiikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävä                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Tavoitetilat ja toimenpiteet                                                                                                           | Toimenpiteiden toteutuminen vuosina 2020–2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
| <b>1.1. Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |
| Hankimme maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä      | <i>Pitkän aikavälin strategioiden toteuttamiseksi on hankittu aktiivisesti odotusarvomaata, laajoja viheralueita, yleiskaavan mukaista tulevaa rakennusmaata sekä alueita Vantaan ratikan tarpeisiin. Seurantakaudella 2020–2024 kiinteää omaisuutta on hankittu 70,9 miljoonalla eurolla noin 542 hehtaaria. Kiinteää omaisuutta myytiin 138 miljoonalla eurolla noin 319 hehtaaria.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | toteutui          |
| Maanhankinnassa käytämme ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppoja sekä perustellusta syystä etuosto-oikeutta ja lunastusta                | <i>Maanhankinta on toteutunut ensisijaisesti vapaaehtoisin kaupoin sekä osana maankäyttösopimuskorvauksia. Vuosina 2020–2024 kauppoja tehtiin 189 kpl, lunastuksia 18 kpl ja kaupungin etuosto-oikeutta käytettiin kahdeksan kertaa.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | toteutui          |
| <b>1.2. Maa- ja asuntopoliitiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista</b>                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |
| Edistämme aktiivisella maa- ja asuntopoliitiikalla alueiden rakentumista, toimivia tonttimarkkinoita ja vahvistamme kaupungin taloutta | <i>Määrätietoisella maa- ja asuntopoliitiikalla on varmistettu alueiden tasapainoinen rakentuminen ja kehittyminen. Maankäyttösopimuksilla on ohjattu tulevan asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoja, energiatehokkuutta sekä kerrostaloasuntojen huoneistotyyppijakaumaa ja pinta-aloja. Kaikki saadut maanmyyntitulot ovat tukeneet kaupungin taloutta. Vuosittain on laadittu asuntorakentamisennuste seuraavaksi kymmeneksi vuodeksi.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | toteutui          |
| Varmistamme valtion kanssa solmitun MAL-sopimuksen Vantaalle asetettujen tavoitteiden toteutumisen                                     | <i>MAL-sopimuskauden 2020–2023 asuntotuotantotavoite Vantaalle oli 10 560 asuntoa. Sopimuskaudella valmistui yhteensä noin 12 450 asuntoa, eli asetettu tavoite toteutui 118-prosenttisesti. Sopimuskauden voimaantulleiden asumisen kaavojen tavoitteesta 960 200 k-m<sup>2</sup> toteutui 53 % ja hyväksytyjen asumisen kaavojen tavoitteesta 960 200 k-m<sup>2</sup> toteutui 67 %. Asumisen kerrosalatavoitteisiin ei päästy pidentyneiden ja monimutkaistuneiden kaavaprosessien sekä ennakoimattomien selvitystarpeiden vuoksi. Lisäksi rakentamisen suhdanne on viime vuosina voimakkaasti vaikuttanut yksityisten hankkeiden edistämiseen, kun toimijat ovat vaihtuneet tai kaavaa ei ole haluttu viedä hyväksyntään saakka. Asemakaavoituksen työohjelmassa on viime vuosina pyritty vastaamaan voimakkaasti kasvaneeseen palvelutarpeiden kaavatarpeisiin sekä riittävän työpaikkakaavavarannon turvaamiseen. Vuoden 2024 lopussa Vantaan kaupunki sitoutui Helsingin seudun ja valtion uuteen MAL-sopimukseen, joka kattaa vuodet 2024–2035.</i> | toteutui osittain |

|                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Mahdollistamme Vantaalle MAL-sopimuksen tai kaupungin erikseen päättämän asuntotuotantotavoitteen toteutumisen vuosittain                                                  | <i>Asuntotuotantotavoitteen toteutuminen on mahdollistettu suunnitelmallisella maanhankinnalla, kaavoituksella ja investoinneilla sekä maankäyttösopimuksilla, tonttikilpailuilla, maanluovutuksella ja tehokkaalla rakennuslupaprosessilla. Lisäksi tiivis yhteistyö rakennuttajien kanssa on mahdollistanut hankkeiden toteutumisen. Valtion tukemaan tuotantoon tonttivarantoa on ollut niukasti ja tiiviissä kaupunkirakenteessa oleville tonteille on ollut haasteellista toteuttaa hankkeita.</i>                  | toteutui osittain |
| <b>1.3. Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävä. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |
| Edistämme laatua kaikenhintaيسessa asuntotuotannossa niin omistus- kuin vuokra-asumisessa                                                                                  | <i>Asuntotuotannon laatua on edistetty hakemalla tontinluovutuskilpailuissa esimerkiksi kaupunkikuvallista ja arkkitehtonista laatua (laatukilpailu Variston pientalotonteista) tai rakennusten mahdollisimman pientä hiilijalanjälkeä (Hinta- ja laatukilpailu Myyrmäen asuinkerrostalokorttelista). Tontinluovutuksessa asutokohteilta on edellytetty A-energialuokkaa. Kilpailuissa, maankäyttösopimuksissa ja tontinluovutuksissa on edellytetty huoneistojen koon monipuolisuutta hallintamuodosta riippumatta.</i> | toteutui          |
| Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja ja asuntorakentamisessa huomioidaan asuinalueiden erityispiirteet | <i>Asuntopolitiikkaa on toteutettu kaupungin omalla maalla tontinluovutusehtojen kautta ja yksityisellä maalla maankäyttösopimusten kautta. Asuntojen hallintamuotoja on ohjattu asuinalueiden erityispiirteiden mukaan. Esimerkiksi valtion tukemaa asuntotuotantoa ei ole edellytetty alueilla, joissa sitä on jo ennestään paljon.</i>                                                                                                                                                                                | toteutui          |
| Toteutamme maa- ja asuntopolitiikkaa aktiivisesti maankäyttösopimuksissa, kilpailuissa ja tontinluovutuksessa                                                              | <i>Maankäyttösopimuksilla on säädelty asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoja sekä asuntojen huoneistotyyppijakaumaa. Kilpailuissa ja tontinluovutuksissa on toimittu maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti. Asuntotontteja on luovutettu pääsääntöisesti kilpailuttamalla ja julkista hakua käyttäen. Yritystontteja on luovutettu suoraan loppukäyttäjän tarpeisiin.</i>                                                                                                                               | toteutui          |

|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <p>Lisäämme omistusasumista, asumisoikeusasumista tai osaomistukseen perustuvia asumisratkaisuja kaupunginosissa, joissa vuokra-asumisen osuus on suuri</p>                                   | <p><i>Erityisesti vuokratalovaltaisilla asuinalueilla on asuntojen hallintamuotoa säädelty tiukemmin ja kehittämishankkeita edistetty, esimerkiksi Myyr Yorkin Sporttikorttelit -kilpailu järjestettiin Myyrmäessä vuonna 2021. Maankäyttösopimuksilla ja kaupungin omalla tontinluovutuksella on ohjattu tulevan asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoja.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><i>toteutui</i></p>      |
| <p>Varmistamme monipuolisen pientaloasumisen mahdollisuudet Vantaalla</p>                                                                                                                     | <p><i>Yleiskaavoitus-yksikkö on ohjannut Pientalo-ohjelmaa, jossa on selvitetty pientalorakentamisen mahdollisuuksia Vantaalla. Vuonna 2024 valmistui Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet -kartoitus. Pientalokaavojen sisältöä on ohjattu tonttien toteuttamiskelpoisuutta silmällä pitäen. Kaikkialta Vantaalta on etsitty jo kaavoitettuja, mutta toteutumattomia pientalotontteja, ja kartoitettu niiden kaavamuuostarpeita.</i></p> <p><i>Pientalojen asemakaavoitusta on edistetty useilla suuralueilla. Erillisten pientalokaavojen lisäksi tehokkaampaa pientalorakentamista on kaavoitettu esimerkiksi Kivistöön osaksi laajentuvan keskustan rakennetta. Kunnallistekniikan rakentamisaikataulun ohjelmoinnissa on huomioitu asemakaavoitetut uudet pientalotontit.</i></p> <p><i>Pientalorakentamiseen tarkoitettuja tontteja on luovutettu tarjouskilpailuiden ja jatkuvan tonttihaun kautta.</i></p> | <p><i>toteutui</i></p>      |
| <p>Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta vähintään 20 prosenttia toteutetaan pitkäaikaisina kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla rahoitusmalleilla</p> | <p><i>Seurantakaudella valmistui valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja vuosittaisesta asuntotuotannosta: vuonna 2020 0 %, v. 2021 10 %, v. 2022 15 %, v. 2023 14 % ja v. 2024 17 %. Seurantakaudella koronapandemia ja Ukrainan sota ovat välillisesti vaikuttaneet valtion tukemien asuntohankkeiden hintoihin. Tästä johtuen haasteena on ollut, että hankkeiden toteuttamiskustannukset ovat olleet liian suuret valtion tukemalle tuotannolle. Joissain tapauksissa tontteja ei ole ollut tarjolla sopivalla sijainnilla ottaen huomioon asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamisen.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><i>ei toteutunut</i></p> |

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Varmistamme, että VAV-konserni pystyy tuottamaan 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantotavoitteesta                                              | <p>Seurantakaudella kaupunki oli asettanut VAV-konsernin tavoitteeksi 352 asuntoa vuosittain. Vuonna 2020 ei valmistunut yhtään asuntoa. Vuonna 2021 valmistui pitkän korkotuen vuokratalo (100 asuntoa) Veromieheen ja takauslainalla vuokratalo (120 as.) Tikkurilaan. Vuonna 2022 valmistui pitkän korkotuen vuokratalo Veromieheen (145 as.) ja Koisoniityn palvelukeskus (42 as.) Koivuhakaan. Vuonna 2023 valmistui pitkän korkotuen vuokratalo (115 as.) Koivuhakaan ja vuonna 2024 pitkän korkotuen vuokratalo (62 as.) Hiekkaharjuun.</p> <p>Kaupunki on pyrkinyt omalla tontinluovutuksella ja maankäyttösopimuksilla varmistamaan riittävän tonttitarjonnan VAV-konsernille. Seurantakaudella VAV-konserni ei yltänyt vuosittaisiin tuotantotavoitteisiin, koska tontteja ei ole ollut riittävästi tarjolla valtion tukemaan tuotantoon ottaen huomioon alueiden sosiaalisen eheyden varmistamisen.</p> | ei toteutunut     |
| Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 10 prosenttia toteutetaan asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla | <p>Seurantakaudella asumisoikeus- ja osaomistusasuntoja sekä lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja valmistui vuosittaisesta asuntotuotannosta: vuonna 2020 8 %, v. 2021 6 %, v. 2022 0,01 %, v. 2023 5 % ja v. 2024 0 %.</p> <p>Kaupungilla ei ole ollut riittävästi tarjolla tontteja asumisoikeustuotannolle. Lyhyen korkotuen hankkeet ovat toteutuneet yksityisille maille.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ei toteutunut     |
| Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 50 prosenttia toteutetaan vapaarahoitteisina omistusasuntoina                                                | <p>Seurantakaudella omistusasuntotuotannon osuus vuosittaisesta asuntotuotannosta oli vuonna 2020 61 %, v. 2021 46 %, v. 2022 66 %, v. 2023 45 % ja v. 2024 41 %.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | toteutui osittain |
| Varmistamme, että kaupungin vuokra-asuntokanta vastaa kysyntää ja VAV-konsernilla on aktiivinen rooli kaupungin asuntopolitiikan toteuttajana                           | <p>Kaupunki ja VAV ovat yhteistyössä edistäneet kiinteistökehityshankkeita, joiden tavoitteena on ollut vanhan asuntokannan perusparannus tai purkava uudistaminen, asuntokannan monipuolistaminen ja kysyntään paremmin vastaavan uuden kannan rakentaminen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | toteutui          |
| Myönnämme kaupungin asuntolainarahastosta lainoja VAV-konsernille ja lisäksi hissiavustuksia esteettömyyden edistämiseksi                                               | <p>VAV-konsernille myönnettiin seurankaudella lainoja asuntolainarahastosta yhteensä noin 38,2 miljoonalla eurolla. Kaupungin hissiavustuksia myönnettiin vuosina 2020–2023 kahdelle asunto-osakeyhtiölle. Rahaston sääntöjen päivityksen myötä kaupungin hissiavustus lakkautettiin vuoden 2023 lopussa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | toteutui          |

|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Vähennämme asunnottomuutta Vantaalla seudullisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti</p>                                 | <p><i>Vantaan kaupunki oli mukana yhteistyöohjelmassa asunnottomuuden puolittamiseksi vuosina 2019–2023. Vantaan kaupunki sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialue (VAKE) osallistuvat yhdessä ympäristöministeriön pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisohjelmaan vuosina 2024–2026. Ohjelman tavoitteena on poistaa pitkäaikaisasunnottomuus vuoteen 2027 mennessä. Vantaan kaupunki ja VAKE ovat perustaneet yhteisen hankeorganisaation syksyllä 2024 ja hakeneet hankerahoitusta asunnottomuuden poistamisen toimenpiteiden toteuttamiseen. Lisäksi Vantaa, VAKE ja VAV-konserni ovat vuonna 2024 aloittaneet yhteistyössä asumisneuvonnan, joka tarjoaa kaikille kaupunkilaisille maksutonta tukea ja neuvontaa erilaisissa asumisen pulmatilanteissa. Asunnottomuus-ohjelmien tavoitteiden mukainen Koisoniityn 42 asuntoa käsittävä palvelukeskus valmistui VAV Palvelukodit Oy:n rakennuttamana vuonna 2022. Koisoniitty tarjoaa ympärivuorokautista palveluasumista ja tuettua asumista mielenterveys- ja päihdekuntoutujille, jotka ovat usein myös pitkäaikaisasunnottomia. Asunnottomuuden vähentämisen tavoite ei ole toteutunut Vantaalla, sillä asunnottomien määrä on lisääntynyt vuosien 2020–2023 välillä. Vuonna 2020 asunnottomia oli Vantaalla yhteensä 227 ja vuonna 2023 luku oli noussut 294 asunnottomaan. Vantaan tapaan monissa suurissa kaupungeissa asunnottomuuskehitys on ollut vaihtelevaa viimeisen viiden vuoden ajan.</i></p> | <p>toteutui osittain</p> |
| <p>Varmistamme tarpeita vastaavien erityisryhmien asuntojen rakentumisen Vantaalle seudullisten tavoitteiden mukaisesti.</p> | <p><i>Vantaan ja Keravan hyvinvointialue (VAKE) aloitti toimintansa vuoden 2023 alussa. Seurantakauden aikana odotettiin VAKEn toiminnan käynnistymistä ja erityisryhmien tuetun asumisen hankkeita edistettiin harkiten. Keväällä 2024 valmistui VAKEn palveluverkkosuunnitelma, josta käy ilmi vantaalaisten tulevat palvelutarpeet seuraavalle kymmenelle vuodelle. Erityisasumisen hankkeista on tarpeen mukaan järjestetty sosiaali- ja terveystoimen/VAKEn kanssa yhteistyössä tonttikilpailuja, joissa on haettu yksityisiä sijoittajia ja palveluntuottajia. Seurantakaudella tonttikilpailujen kautta on yksityisinä hankkeina toteutunut vanhustenkeskus Hämeenkylässä sekä vammaisten asumisyksiköt Hakunilaan sekä Vallinojalle. Lisäksi VAV:n omistukseen valmistui Koisoniityn palvelukeskus, jossa hyvinvointialue toimii palveluntuottajana. Vuonna 2023 valmistui Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle 124 asunnon kohde Myyrmäen keskustaun kaupungin luovuttamalle tontille. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa on vuonna 2024 käynnistetty kiinteistöjen ja maankäytön hankeyhteistyö, jolla varmistetaan erityisryhmien asuntojen rakentuminen palvelutarpeen mukaisesti ja palveluverkkosuunnitteluun pohjautuen.</i></p>                                                                                                                                                                                                 | <p>toteutui osittain</p> |

| 2. Päämäärä. Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Tavoitetilat ja toimenpiteet                                                                                                                                                                          | Toimenpiteiden toteutuminen vuosina 2020–2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
| 2.1. Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
| Teemme kaupungin toimialojen yhteistyönä määrätietoista maankäytön toteuttamisen ohjelmointia ja palveluverkkosuunnittelua sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa palveluverkkosuunnittelua | <p>Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä MATTI on otettu käyttöön seurantakaudella. MATTI on mahdollistanut maankäytön, rakentamisen ja ympäristön tiedonhallinnan ja prosessien keskittämisen yhteen kokonaisratkaisuun. Maankäytön suunnittelun ja toteutuksen ohjelmoinnin ryhmä (MTO) on kokoontunut kaksi kertaa vuodessa.</p> <p>Vuonna 2022 laadittiin poikkihallinnollisena työnä kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma vuosille 2022–2031.</p> <p>Vantaan kaupungin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen välinen yhteistyö on käynnistetty seurantakaudella.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | toteutui          |
| Varaamme riittävästi tontteja palveluille ja mitoitamme sekä ajoitamme kaupungin tarjoamat palvelut suhteessa asuinalueiden väestökehitykseen                                                         | <p>Ennakoitavissa olevan väestökehityksen perusteella 10-vuoden toimitilainvestointiohjelman hankkeiden ajoitusta on tarkistettu vuosittain. Hankkeiden valmistelu on edennyt pääosin tavoiteaikataulussa. Alueellinen väestökehitys on poikennut yhä enemmän aiemmista ennusteista, jolloin myös palvelujen oikea-aikainen toteutus on osoittautunut entistä haastavammaksi.</p> <p>Pääsääntöisesti 10-vuoden toimitilainvestointiohjelmassa oleville hankkeille on pystytty löytämään sijainnit. Kuitenkin joillakin suuralueilla kaupungin palvelurakentaminen on jäänyt jälkeen suhteessa asuinalueen väestönkehitykseen.</p> <p>Osaltaan palvelurakentamisen hankkeiden viivästymisiin ovat vaikuttaneet haasteet tonteilla. Kaupungin palvelurakentamiselle sopivia tontteja tiiviissä kaupunkirakenteessa on ollut liian vähän, tontit ovat olleet joko tarpeeseen sopimattomia tai tarpeeseen nähden liian pieniä, jolloin osa toiminnoista on jouduttu sijoittamaan toisaalle tai asemakaavoitus on pysähtynyt valitusprosessiin. Asuntojen ja muiden palvelujen kaavoittamisessa on toisinaan ristiriitaisia tarpeita.</p> <p>Vuoden 2024 lopussa käynnistyi Vantaan uuden palveluiden investointimallin valmistelu.</p> | toteutui osittain |
| Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille                                                        | Vantaalla kunnallistekniikan toteuttamisen aikataulu ja laajuus on määritelty maankäyttösopimuksissa, mikä poikkeaa monista muista kunnista. Vanhojen alueiden kunnallistekniikan rakentamista edistettiin investointiohjelmassa varattujen määrärahojen puitteissa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | toteutui          |

| 2.2. Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita     | <i>Yleiskaavassa on kestävän kasvun vyöhykkeeksi osoitettu asemanseutuja sekä Vantaan ratikan vaikutusalue Länsimäestä lentoasemalle. Kaavoituksen kokonaismäärästä kaavoitettiin kestävän kasvun vyöhykkeelle vuonna 2020 82 %, v. 2021 50 %, v. 2022 95 %, v. 2023 96 % ja v. 2024 67 %.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | toteutui          |
| Pidämme yleiskaavan ajan tasalla                                                                                                                       | <i>Koko kaupungin yleiskaava tuli voimaan 11.1.2023.<br/>Yleiskaavan toteuttamissuunnitelma tukee yleiskaavan toteutumisen ohjaamista ja seurantaa. Yleiskaavan toteuttamissuunnitelmassa muodostetaan toimialan yhteinen ymmärrys yleiskaavan varantotilanteesta sekä yleiskaavan tavoitteiden toteutumisesta. Vuonna 2024 valmistui yleiskaavan kaavatalousselvitys ja toteuttamissuunnitelman valmistelutyössä määriteltiin asuin- ja työpaikkarakentamisen painopistealueet. Yleiskaavavarantoa pidetään yllä säännöllisesti.</i>                                                                                                                                                                                                             | toteutui          |
| Pidämme yllä viiden vuoden asuntotuotantotarvetta vastaavaa asemakaavavarantoa                                                                         | <i>Seurantakaudella asumisen (kerrostalot ja pientalot) varannon laskennallinen riittävyys vuosina oli: vuoden 2020 alussa 7,6 vuotta, v.2021 alussa 7,9 vuotta, v. 2022 alussa 8,9 vuotta, v. 2023 alussa 8,9 vuotta ja v. 2024 alussa 8,9 vuotta. Kerrostalovarannon riittävyyden vaihteluväli oli 4,5–5,5 vuotta ja pientalovarannon 28,6–32,6 vuotta.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | toteutui          |
| Tavoitteenamme kaavoituksessa ja tonttituotannossa on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys                        | <i>Yleiskaavan 2020 kautta varmistetaan lähtökohdat kaavoituksen laadulle ja kaupunkirakenteen eheydelle. Yleiskaavan kaavatalousselvitys on laadittu vuonna 2024.<br/><br/>Asemakaavoituksen kaavatalouden prosessia on kehitetty yhteistyössä yleiskaavoituksen ja katu- ja puistosuunnittelun asiantuntijoiden kanssa. Asemakaavahankkeille laaditaan jatkossa kaavatalouden työohjelma. Ensimmäinen kaavatalouden työohjelma valmistui syksyllä 2024. Hyvä kaavatalous on osoittautunut erityisesti pientalokaavojen haasteeksi.<br/><br/>Tonttien toteuttamiskelpoisuutta ovat vaikeuttaneet muun muassa haastavat pysäköintiratkaisut pysäköintilaitoksissa ja asuntomarkkinatilanteen kannalta vaikeasti toteutettavat kaavaratkaisut.</i> | toteutui osittain |

|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <p>Kehitämme yritysalueita joustavasti kaavoituksen ja profiloinnin keinoin</p>                                                                                                                                                           | <p><i>Yritysalueiden kehittymisen mahdollistavia asemakaavoja on edistetty useilla suuralueilla. Seurantakaudella on tullut Vehkalan yritysalueella voimaan uusi tärkeä asemakaava-alue, jonka esirakennustyöt ovat myös valmistuneet. Yritysalueiden profilointityö on käynnistynyt kaupungin elinvoimapaalveluiden ja kiinteistöt ja tilat - palvelualueen yhteistyönä.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><i>toteutui</i></p> |
| <p>Turvaamme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa</p>                                                                                                                                    | <p><i>Yleiskaavassa on esitetty ekologinen verkosto, joka koostuu luonnonsuojelualueista ja niiden välisistä ekologisista runkoyhteyksistä.</i></p> <p><i>Asemakaavojen taustalle on laadittu luontoselvityksiä, joiden pohjalta asemakaavoissa on voitu jättää rakentamatta ja varata viheralueeksi luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä alueita.</i></p> <p><i>Luonnon monimuotoisuutta tukevia maanhankintoja on toteutunut useita vuosittain. Vuonna 2024 luonnon monimuotoisuutta edistäviä maa-alueita saatiin kaupungin omistukseen noin 39 hehtaaria.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><i>toteutui</i></p> |
| <p>Edistämme ekologisuutta ja asuinalueiden viihtyvyyttä säilyttämällä olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Turvaamme viheralueiden riittävyyden rakentuvilla ja rakentuneilla alueilla sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuuden</p> | <p><i>Yleiskaavaa tarkentava ja koko kaupungin kattava Viherrakenteen kehityskuva - Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) valmistui vuonna 2024. VIVAn osana laadittiin vuonna 2023 Viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden ohje (SAAVU) sekä Vantaan ekologiset verkostot-, metsä- ja puustoinen verkosto, avointen biotooppien verkosto ja siniverkosto -selvitys.</i></p> <p><i>Asemakaavoituksessa on osoitettu alueet yleiskaavan mukaisille virkistysalueille, ekologisille ja virkistysyhteyksille sekä kaupunkirakenteen sisäisille puistoille ja viheralueille.</i></p> <p><i>Asemakaavoissa on edellytetty kaavamääräyksen mukaisen vihertehokkuuden tavoittamista korttelimaalla. Kaavatyön kanssa samanaikaisella yleissuunnittelulla on varmistettu riittävät tilavaraukset kaupunkivihreän ratkaisuille yleisillä alueilla.</i></p> <p><i>Arvopuurekisteriä on täydennetty jatkuvasti. Asemakaavoihin on merkitty säilytettävät arvopuut ja puurivit sekä maisema- tai kaupunkikuvan kannalta tärkeät puuryhmittä.</i></p> <p><i>Tontit on luovutettu puineen eikä puita enää lähtökohtaisesti kaadeta ennen tontinluovutusta. Tontinluovutusehdoilla on ohjattu puiden säilyttämiseen tonteilla.</i></p> | <p><i>toteutui</i></p> |

|                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <p>Turvaamme riittävät aluevaraukset luonnon monimuotoisuuden varmistamiseksi</p>                                                                                              | <p><i>Yleiskaava 2020 sisältää ekologisen verkoston, joka muodostuu luonnonsuojelualueista, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueista ja ekologisista runkoyhteyksistä.</i></p> <p><i>Luonnonsuojelulain mukaisen ekologisen kompensaation mahdollisuuksien tutkiminen aloitettiin jo ennen uuden lain voimaan tuloa vuonna 2022 yhteistyössä Suomen ympäristökeskuksen kanssa. Luontoposiitivinen Vantaa -työ käynnistettiin vuonna 2023 ja vuonna 2024 valmisteltiin Luonnon heikentymättömyyden malli.</i></p> <p><i>Seurantakauden aikana on perustettu seuraavat uudet luonnonsuojelualueet: Åstuga (0,9 hehtaaria, yksityinen maanomistaja), Vestran soiden, lehtojen ja vanhojen metsien luonnonsuojelualue (67,7 ha, valtio maanomistaja), Rauno ja Liisa Ruuhijärven metsä (53 ha, Vantaan kaupunki maanomistaja) ja Krakanpuiston luonnonsuojelualue (6,2 ha, Vantaan kaupunki maanomistaja).</i></p> <p><i>Lisäksi kaupunginvaltuuston teki juhlapäätöksen 21.10.2024 kahden uuden suojelualueen perustamisesta kaupungin omistamille maille: Vaskivuori (39 ha) ja Linnanmetsä (12 ha).</i></p> | <p>toteutui</p> |
| <p>Voimme asettaa alueet rakennuskieltoon, mikäli kaavat ovat vanhentuneet, eivätkä vastaa kaupungin tavoitteita</p>                                                           | <p><i>Rakennuskieltoa on käytetty harkiten sellaisilla alueilla (esimerkiksi Kivistön keskustan ja Aviapoliksen alueilla) joilla voimassa oleva tai vanhentunut asemakaava ei vastaa kaupungin tavoitteita ja joilla on vireillä kaavan laatiminen tai kaavamuuosprosessi.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>toteutui</p> |
| <p>Rakennamme pääsääntöisesti asemakaavoitetulle alueille. Poikkeamispäätösten ja suunnittelutarveratkaisuiden linjaukset ovat yhtenäisiä ja tasapuolisia maanomistajille.</p> | <p><i>Rakentamisen volyymistä pääosa on sijoittunut asemakaavoitetulle maalle.</i></p> <p><i>Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan koko kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset on tehty tapauskohtaisesti, mutta aina yhteneväisen linjan mukaisesti. Yhteneväinen linja suunnittelutarveratkaisussa tarkoittaa 1983 yleiskaavassa määriteltyä ohjausmekanismia, joka on edelleen käytössä.</i></p> <p><i>Poikkeamispäätösten osalta on painotettu tapauskohtaista harkintaa sen jälkeen, kun hallinto-oikeus tulkitsi pientalotonttien kategorisen tehokkuuden nostamisen poikkeamisluvun tuottavan vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista. Tasapuolisuudesta on kuitenkin pystytty pitämään kiinni tapauskohtaisen harkinnan puitteissa.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>toteutui</p> |

|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Kehitämme asemakaavamuutoksen hakuprosessia ja sen läpinäkyvyyttä                                                                             | <i>Asemakaavamuutoksen hakuprosessia on kehitetty aiempaa läpinäkyvämmäksi kehittämällä MATTI-Lupapiste integraatiota ja mahdollistamalla asemakaavamuutoksen hakeminen myös Lupapisteessä. Lisäksi hankekaavojen prosessia on arvioitu palvelumuotoilun näkökulmasta.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>toteutui</i>          |
| Mahdollistamme maaseutumaisille alueille maaseutuyrittäjyyteen liittyvän täydennysrakentamisen, mutta emme haja-asutusluonteista rakentamista | <i>Yleiskaavassa tämä linjaus on ollut voimassa vuodesta 1983 alkaen ja pysyi ennallaan uudessa yleiskaavassa. Maaseutuyrittäjyyteen liittyvää täydennysrakentamista on mahdollistettu suunnittelutarveratkaisuilla.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>toteutui</i>          |
| <b>2.3. Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin</b>                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
| Rakennamme Vantaata vahvojen keskusten varaan varmistaen myös ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuuden                                         | <i>Seurantakaudella laadittiin kaupunkikeskustojen kehittämissuunnitelmat Myyrmäestä ja Martinlaaksosta, Kivistöstä, Aviapoliksesta, Tikkurilasta, Korsosta ja Koivukylästä sekä Hakunilasta ja Länsimäestä. Kehittämissuunnitelmat julkaistiin vuonna 2023.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>toteutui</i>          |
| Lisäämme korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut                                                       | <i>Korkea rakentaminen Vantaalla -selvitys valmistui vuonna 2020. Korkean rakentamisen rajaksi Vantaalla määriteltiin 56 metriä, mikä tarkoittaa noin 16–17 kerrosta rakennuksen kerroskorkeudesta riippuen. Potentiaalisiksi korkean rakentamisen alueiksi tunnistettiin Aviapolis, Tikkurila sekä Myyrmäki-Louhela. Selvityksen johtopäätöksiä on hyödynnetty alueellisissa kaavarungoissa (esim. Tikkurilan kaavarunko 2020, joka hyväksyttiin 2023). Seurantakaudella Myyrmäkeen on valmistunut yksi 16-kerroksinen asuntohanke vuonna 2023 ja toinen kohde on rakenteilla. Vuonna 2024 hyväksyttiin Tikkurilan Osaamiskampuksen asemakaava, joka edellyttää tietyissä kortteleissa korkeaa rakentamista.</i> | <i>toteutui</i>          |
| Hyödynnämme olemassaolevan infrastruktuurin ja palveluverkon ennen uusien alueiden avaamista                                                  | <i>Voimassa oleva yleiskaava ohjaa kaupungin kasvusta suurimman osan nykyiseen rakenteeseen ja infraan. Myös seudullisen MAL2023-suunnitelman linjaukset ohjaavat kehitystä samaan suuntaan. Seurantakaudella kestävän kasvun vyöhykkeelle sijoittuneiden asemakaavahankkeiden osuudet: vuonna 2020 82 %, v. 2021 50 %, v. 2022 95 %, v. 2023 96 % ja v. 2024 79 %. Toisaalta esimerkiksi Kivistön ja Aviapoliksen alueilla kaupunkirakenteen laajentaminen on vaatinut uuden infrastruktuurin rakentamista ja palveluverkon laajentamista.</i>                                                                                                                                                                   | <i>toteutui osittain</i> |
| Suhtaudumme myönteisesti täydennysrakentamiseen ja perustelluista syistä purkavaan uudistamiseen                                              | <i>Täydennysrakentamisen ja purkavan uudistamisen hankkeita on edistetty sijainneissa, joissa kaupunki- ja kiinteistökehittäminen on ollut perusteltua. Merkittäviä kehitysalueita ovat olleet esimerkiksi Myyrmäen, Martinlaakson ja Hakunilan keskukset sekä Tikkurila ympäröivine kaupunginosineen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>toteutui</i>          |

|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <p>Haemme aktiivisesti valtion avustuksia asuinalueiden kehittämiseen ja kunnallistekniikan investointeihin</p> | <p><i>Kaupunki on saanut ympäristöministeriöltä hankerahoitusta asuinalueiden kehittämiseen liittyviin hankkeisiin: Raidekaupunkia rakentamassa 2020–2022, Yhteisöllisyyttä edistävät ikäystävälliset kylät 2022–2023 ja Taloyhtiöklubi 2020–2025.</i></p> <p><i>Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskukselta (ARA) on haettu infra-avustuksia kunnallistekniikan rakentamiseen aina kun avustuksia on ollut jaettavana. Avustuksia on myönnetty 2020–2024 viidelle hankkeelle yhteensä 3,8 milj. euroa.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><i>toteutui</i></p>          |
| <p>Lisäämme uusien ja vanhojen keskustojen elinvoimaisuutta kehittämisohjelmien avulla</p>                      | <p><i>Vantaalla kaupunkikeskustojen viihtyisyyttä ja elinvoimaa on tuettu kaupunkistrategian 2022–2025 mukaisilla kehittämissuunnitelmillä. Vuonna 2023 julkaistiin kaupunkikeskustojen kehittämissuunnitelmat Myyrmäestä, Aviapoliksesta, Hakunilasta, Kivistöstä, Koivukylästä, Korsosta ja Tikkurilasta. Kehittämissuunnitelmien toteutumista on seurattu kaupunginhallituksen nimeämissä keskustakohtaisissa seurantaryhmissä.</i></p> <p><i>Vantaan suurimpien keskustojen ja kaupan keskittymien elinvoimaa on seurattu vuodesta 2017 alkaen. Vantaan keskustojen kokonaiselinvoima, joka muodostuu keskustojen ja kaupallisten keskittymien yhteissummasta, on seurantakaudella kasvanut. Vuonna 2024 kokonaiselinvoima oli 3,895, eli kokonaiselinvoima ylitti tulevan vuoden 2025 kaupunkistrategian tavoitteen 3,5. Keskustojen välillä on kuitenkin ollut vaihtelua, ja osassa keskustoja elinvoimaisuus on kasvanut, osassa puolestaan laskenut. Kokonaiselinvoima on voimakkaimmin kasvanut Kivistön keskustassa, jossa palvelujen rakentaminen on ollut aktiivisesti käynnissä seurantakaudella.</i></p> | <p><i>toteutui</i></p>          |
| <p>Edistämme uuden "Kartanonkoski 2.0:n" suunnittelua ja toteutumista</p>                                       | <p><i>Uusien aluekohteiden suunnittelussa on voimakkaasti edistetty vahvan alueidentiteetin syntymistä, monipuolisen kaupunkirakenteen muodostamista ja paikan ominaispiirteiden hyödyntämistä, jotta Vantaalle rakentuisi jatkossakin omaleimaisia alueita, jotka tarjoavat monipuolisesti erilaisia asumisen mahdollisuuksia. Esimerkkejä tällaisista seurantakaudella vireille tulleista omaleimaisista suunnittelualueista ovat mm. Värehteaan alue Tikkurilassa ja Katrinebergin alue Kivistössä, jotka kuitenkin eivät vielä ole edenneet rakentamisvaiheeseen.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><i>toteutui osittain</i></p> |

| 2.4. Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Perimme maanomistajalta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta, mikäli laadittavassa asemakaavassa maanomistaja saa yli 500 k-m <sup>2</sup> uutta rakennusoikeutta                                                                                             | <i>Kaavoihin ja kaavamuutoksiin, joissa maanomistaja saa merkittävää hyötyä, on liittynyt poikkeuksetta maankäyttösopimus, jonka perusteella on peritty maanomistajalta yhdyskuntarakentamisen korvausta.</i>                                                                                                                                                                                                       | toteutui          |
| Perimme maanomistajalta korvausta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista, joka on enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta                                                                                                                   | <i>Maanomistajalta on peritty korvausta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista, joka on enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Koska valtaosa asemakaavoista ja asemakaavamuutoksista on ollut asuntokaavoja, korvaus on ollut joko 50 % tai asuntoyhtiöiden osalta 35 %.</i>                                                                                                          | toteutui          |
| Kohdistamme yksityiselle hankkeelle kunnallistekniikan rakentamisen aikaistamisesta aiheutuvat kustannukset                                                                                                                                                            | <i>Kaavan laatimisen yhteydessä on huomioitu kunnallistekniikan rakentamistarve ja siitä aiheutuneet kustannukset. Kustannukset on saatu katettua pääsääntöisesti maankäyttösopimuskorvauksilla. Sopimuskorvauksia on saatu vuosien 2020–2024 välillä yhteensä 68,4 milj. euroa. Sopimuskorvauksia ei ole kohdistettu suoraan kunnallistekniikan investointeihin, vaan korvaukset on tilitetty käyttötalouteen.</i> | toteutui osittain |
| Voimme aina periä sisäisen kunnallistekniikan rakentamisen aiheuttamat kustannukset maanomistajalta                                                                                                                                                                    | <i>Niissä tapauksissa, joissa kaavassa ei ole ollut arvonnousua, sisäisen kunnallistekniikan korvaus on peritty maanomistajalta.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                | toteutui          |
| Perimme pääsääntöisesti asuntotonttien osalta 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta                                                                                                                                                                                 | <i>Asuntotonttien osalta on peritty 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta kohtuullisen käyvän hinnan mukaan laskettuna, poikkeuksena asunto-osakeyhtiöt.</i>                                                                                                                                                                                                                                                     | toteutui          |
| Perimme asunto-osakeyhtiön omistamien tonttien osalta vain 35 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Tällöin asuntotontin jo kaavoitetusta rakennusoikeudesta tulee olla käytetty yli 50 %, ja asunto-osakeyhtiön osakkaina tulee pääsääntöisesti olla talon asukkaat. | <i>Asunto-osakeyhtiön omistamien tonttien osalta on peritty 35 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta kirjattujen ehtojen täytyttyä, kohtuullisen käyvän hinnan mukaan laskettuna.</i>                                                                                                                                                                                                                               | toteutui          |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Perimme yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta erillispientaloja ja paritaloja kaavoitettaessa vain uuden asuntorakentamisoikeuden 500 k-m <sup>2</sup> ylittävältä osalta | <i>Asia on huomioitu maankäyttösopimuksiin liittyvissä arvonnousun laskelmissa erillispientaloja ja paritaloja kaavoitettaessa.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>toteutui</i> |
| Huomioimme arvonnousua laskettaessa arvoa vähentävinä tekijöinä tontin kohtuullisen käyvän arvon, purkukulut ja maanpuhdistuskuluja                                               | <i>Arvonnousua laskettaessa on huomioitu vähentävinä tekijöinä poikkeuksetta tontin kohtuullinen arvo ja purkukulut. Maanpuhdistuskuluja on huomioitu tapauskohtaisesti.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>toteutui</i> |
| Hyvitämme asumisen täydennysrakentamiskohteiden arvonnoususta rakenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta                         | <i>Asumisen täydennysrakentamiskohteiden arvonnoususta on hyvitetty rakenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta. Tällä hyvityksellä on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia hankkeelle, ja näin on voitu ohjata pysäköintiratkaisuja rakenteellisiin vaihtoehtoihin.</i>                                                                                                                                                                                                                   | <i>toteutui</i> |
| Otamme korvaukset maana maankäyttösopimuksissa silloin, kun alueen arvioidaan tukevan kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista                                      | <i>Maankäyttösopimuskorvaukset on otettu maana etenkin valtion tukeman asuntorakentamisen toteutumisen varmistamiseksi.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>toteutui</i> |
| Varmistamme merkittävässä maankäyttösopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuotojakauman                                                                                    | <i>Maankäyttösopimuksissa rahoitus- ja hallintamuodon säätelyä on tehty kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>toteutui</i> |
| Varmistamme maankäyttösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman sekä riittävän suurempien kolmioiden tai sitä suurempien asuntojen tarjonnan          | <i>Asuntojen huoneistotyyppien määrittelyä on tehty maankäyttösopimuksissa vuodesta 2018 lähtien yksiöiden määrää rajoittamalla ja vuoden 2019 alusta lähtien edellyttämällä myös perheasuntojen osuutta. Huoneistotyyppien säätely päättyi vuoden 2023 loppuun. Vuoden 2024 alusta lähtien uusiin kaavahankkeisiin liittyvissä sopimuksissa on säädelty kerrostaloasuntojen pinta-alaa kaupunginhallituksen 18.9.2023 §18 tekemän päätöksen mukaisesti. Säätely ei koske erityisryhmien asuntokohteita ja erikseen nimettyjä kohteita.</i> | <i>toteutui</i> |
| Varmistamme maankäyttösopimusten toteutumisen rakentamisvelvoitteilla ja sopimussakoilla                                                                                          | <i>Pääsääntöisesti sopimuksissa on toteutumisen varmistamiseksi määritelty rakentamisvelvoitteet, ja ohjauksen varmistamiseksi myös sopimussakot. Rakentamisvelvoitteiden ja sopimussakkojen järjestelmällistä seurantaa on kehitetty MATTI:n avulla.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>toteutui</i> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>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.</p> | <p><i>Palvelulupauksia ei toistaiseksi olla valmisteltu, koska seurantakaudella on ollut käynnissä merkittävä maankäyttöä ja rakentamista koskeva lakiuudistus, jonka myötä uusi rakentamislaki tuottaa enimmäiskäsittelyajat muun muassa rakennusluville sekä poikkeamispäätöksille. Lisäksi uuteen alueidenkäyttölakiin on tulossa käsittelyaika kaava-aloitteiden käsittelylle.</i></p> <p><i>Rakennuslupien käsittelyssä on vireille tulleille asioille nimetty käsittelijä viiden arkipäivän kuluessa.</i></p> <p><i>Vehkalan yritysalueelle on tullut voimaan uusi pienteollisuustonttejakin tarjoava alue Vehkalan kinkerit, joka on nyt myös esirakennettu. Vuonna 2024 laaditulla Viinikkalan alueen yhteistyösopimuksella pyritään edistämään työpaikkatonttien ja toimitilojen tarjontaa. Toimenpiteitä on tehty, mutta vuosittain ei ole erikseen raportoitu työpaikkatonttien tarjontatilannetta ja sopimuksia.</i></p>                                                                                                | <p>toteutui osittain</p> |
| <p><b>2.5. Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.</b></p>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| <p>Otamme uusilla sekä olemassa olevilla asuinalueilla ja asuinkohteissa turvallisuuden, terveellisuuden sekä esteettömyyden lähtökohdaksi</p>                                                                                                                                                             | <p><i>Maankäyttö- ja rakentamislain mukaisesti asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle ja turvalliselle elinympäristölle. Rakennusvalvonnan lupakäsittelyssä ja työmaiden viranomaisvalvonnassa on varmistettu, että hankkeelle nimetään suunnittelijat ja toteuttajat, jotka huomioivat turvallisuuden, terveellisuuden ja esteettömyyden säädöstenmukaisuuden.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>toteutui</p>          |
| <p>Suunnittelemme ja rakennamme viheralueverkoston monipuoliseksi, turvalliseksi ja helposti saavutettavaksi</p>                                                                                                                                                                                           | <p><i>Viherrakenteen kehityskuva - vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) valmistui vuonna 2024. Viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden ohje (SAAVU) valmistui vuonna 2023.</i></p> <p><i>Seurantakaudella laadittiin ja päivitettiin luonnonsuojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelmia luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön yhteensovittamiseksi muun muassa Silvolaan metsän, Vaskivuoren, Äijänsuon, Tammiston, Pitkälän, Krakanpuiston sekä Rauno ja Liisa Ruuhijärven metsän luonnonsuojelualueille.</i></p> <p><i>Keimolan Isosuo ja Vestran korpi ennallistettiin ja luonnonhoitotoimenpiteitä tehtiin myös muun muassa Vehkalanmäellä, Lammaslammella ja Kuusijärvellä.</i></p> <p><i>Purotalkkaritoiminnassa kunnostettiin virtavesikohteita ja vuosittain tarjottiin asukkaille avoimia luontoretkeä ja lähiluonto-opastoiminnassa vietiin lapsiryhmiä luontoon oppimaan.</i></p> <p><i>Ulkoilureittien tavoitesuunnitelma valmistui vuonna 2021 ja viheralueiden palveluverkkosuunnitelma vuonna 2023.</i></p> | <p>toteutui</p>          |

|                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Varaamme riittävän rahoituksen elinympäristön, infrastruktuurin ja rakennusten kunnossapidolle</p>                                                                                                                                       | <p><i>Elinympäristön ja infrastruktuurin kunnossapidolle osoitettuja vuotuisia määrärahoja ei ole ollut tarpeeksi kaikkiin suunniteltuihin toimintoihin. Korjausvelkaa ei olla pystytty pienentämään. Normaali toiminta on jo pelkästään aiheuttanut budjettiylityksiä ja niiden takia on jouduttu hakemaan lisämäärärahoja. Runsaslumisina talvina aurauksen, lumensiirron ja lumenvastaanottoa paikkojen hoitokustannukset ovat olleet normaalia suuremmat. Kunnossapidon taso on kuitenkin pystytty pitämään kohtuullisena ja lakisääteiset kunnossapitotyöt sekä kriittisimmät korjaukset on saatu suoritettua.</i></p> <p><i>Rakennusten kunnossapidon ja korjausten rahoitus on ollut riittävää kunnossapitotehtävien ja korjausten toimeenpanoon vaadittaviin muihin resursseihin ja valmiuksiin nähden. Kunnossapitoesitykset on saatu sovitettua vuosikorjaushjelmaan määrärahojen puitteissa. Suunniteltuja peruskorjaushankkeita ei ole tarvinnut siirtää investointirahoituksen takia. Korjausvelkalaskentaa ei ole teetetty aikaisempien vuosien tapaan. Korjaustoimenpiteet on kohdennettu harkiten todennettavissa olevien rakennusten korjaustarpeiden mukaan, jolloin korjausvelka pysyy hallinnassa.</i></p>                   | <p>toteutui osittain</p> |
| <p>Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa, pyrimme kaavoittamaan liiketilojen läheisyyteen riittävästi asiakaspysäköintipaikkoja ja kehitämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen</p> | <p><i>Pysäköinnin kehittäminen Vantaalla -selvitys hyväksyttiin vuonna 2023 osana Vantaan liikennepoliittista ohjelmaa. Yhdessä nämä linjaavat periaatteita, joilla liikennejärjestelyjä/-muotoja suunnitellaan ja priorisoidaan eri osissa Vantaata. Näiden pohjana ovat yleiskaavan linjaukset. Uusi pysäköinnin mitoitusohje, jossa tarkennettiin pysäköintinormeja ja lisättiin ratikkakaupunki mukaan toteutuspäätöksen vahvistuttua syksyllä 2024.</i></p> <p><i>Kivistössä, Keimolassa ja Kaskelanrinteessä on otettu käyttöön aluepysäköintijärjestely, jolla pyritään helpottamaan alueellista puutetta asumisen pysäköinnissä. Järjestelyä on mahdollista harkita sovellettavaksi muillakin alueilla vastaavissa tilanteissa.</i></p> <p><i>Keskustojen asiointipysäköintiä on tarkistettu monin paikoin ja olemassa olevia paikkoja on pyritty maksullisuuden ja aikarajoitusten keinoin saamaan riittämään aiempaa paremmin. Myös joitain yksittäisiä asiointipaikkoja lisätään jatkuvana työnä tarpeen vaatiessa.</i></p> <p><i>Kaupungin pysäköintikonserni aloitti toimintansa vuoden 2024 aikana ja tulee jatkossa tarjoamaan aiempaa resurssiviisaampia ja joustavampia ratkaisuja korttelitason pysäköintihaasteisiin.</i></p> | <p>toteutui</p>          |

|                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <p>Seuraamme ja mittaamme asukkaiden tyytyväisyyttä asukasbarometrilla</p>                                         | <p><i>Asukastyytyväisyys ja sen seuranta on ollut Vantaan valtuustokauden strategian 2017–2021 sekä kaupunkistrategian 2022–2025 yksi mittareista. Vantaan asukasbarometri -kyselytutkimus on toteutettu vuosina 2018, 2020 ja 2024.</i></p> <p><i>Kaupunkistrategiassa 2022–2025 on asetettu tavoitteeksi, että vuonna 2025 asukasbarometrin vastaajista 83 % on melko tyytyväisiä tai tyytyväisiä asuinalueeseensa. Asukasbarometrin 2024 tulosten mukaan 78 % on melko tyytyväisiä tai tyytyväisiä, joten tulokseen ei aivan päästy. Tyytyväisyys laski hieman edellisestä, vuoden 2020 asukasbarometrin tuloksesta (81 %). Vantaalaiset ovat kuitenkin edelleen keskimäärin tyytyväisiä asuinalueeseensa, asuntoonsa ja elämänlaatuunsa. Erot tyytyväisyydessä eri väestöryhmien, asuinalueiden tai talotyyppien välillä ovat melko pieniä. Tulos on kaupungin kannalta hyvä, sillä tyytymättömyys ei ole kasaantunut tietyille alueille tai tietyille väestöryhmille.</i></p> <p><i>Asukasbarometrin 2024 mukaan vantaalaisilla asuinalueilla viihtyvyyttä luovat edelleen erityisesti hyvä sijainti ja liikenneyhteydet, rauhallisuus, turvallisuus, luonnonympäristö sekä palveluiden saatavuus. Viihtyvyystekijät ovat pysyneet pitkälti samoina aiempiin asukasbarometreihin verrattuna. Asuinalueiden koettujen epäviihtyvyystekijöiden osalta sen sijaan on tapahtunut muutosta, sillä sosiaaliset häiriöt, rauhattomuus ja turvattomuus ovat hieman yleistyneet. Sen sijaan entistä harvempi kokee palvelujen puutteen asuinalueensa epäviihtyvyystekijäksi.</i></p> | <p>toteutui</p>      |
| <p>Kaupungin määrittelemillä segregatiouhan alaisilla alueilla pilotoidaan uusia täydennysrakentamisen malleja</p> | <p><i>Uusia asuntokohteita on rakentunut markkinatilanteen takia vähän, eikä täydennysrakennuskohteita ole valmistunut segregatiouhan alaisille alueille. Uusia täydennysrakentamisen malleja ei pilotoitu seurantakauden aikana.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>ei toteutunut</p> |

| 3. Päämäärä. Vantaan tontinluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Tavoitetilat ja toimenpiteet                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Toimenpiteiden toteutuminen vuosina 2020–2024 |
| 3.1. Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               |
| Pidämme ajan tasalla kaupungin tonttien luovutusperiaatteet ja varmistamme tontinluovutuksessa tasapuolisuuden ja avoimuuden toteutumisen | Kaupunginhallitus on 17.6.2024 hyväksynyt asunto- ja erityispalvelutonttien luovutusehdot, jotka ovat toistaiseksi voimassa ja joita uudistetaan tarpeen vaatiessa. Yritystonttien luovutusehtojen ja sopimus pohjien päivityksiä on valmisteltu vuonna 2024. Tasapuolisuuden ja avoimuuden toteutumisen mukaisesti asunto- ja erityispalvelutontit on pääsääntöisesti kilpailutettu. Yritystonteille ei ole ollut seurantakaudella tarvetta kilpailutukselle. Tontinluovutuskilpailujen ehdot ilmoitetaan selkeästi kunkin kilpailun yhteydessä ja kilpailun voittajan valintaperusteet kirjataan tontinluovutusta koskevaan päätökseen, joka on julkinen. Myös suoraan luovutettujen tonttien luovutuspäätökset ovat julkisia. | toteutui                                      |
| Luovutamme tontit myymällä tai vuokraamalla                                                                                               | Maanmyyntivoittojen tavoite oli seurantakaudella 2020–2024 keskimäärin 31,5 miljoonaa euroa vuodessa ja toteutuneet maanmyyntivoitot keskimäärin 23,8 miljoonaa euroa vuodessa.<br><br>Seurantakaudella asuntotonttien kauppvoja tehtiin yhteensä 88 kpl. Lisäksi asuntotontteja on vuokrattu valtion tukemille kohteille 5 kpl ja vapaarahoitteisille asuntohankkeille 1 kpl. Erityispalvelutontteja on myyty 2 kpl ja vuokrattu 7 kpl. Yritys- ja työpaikkatontteja on myyty yhteensä 32 kpl ja vuokrattu 14 kpl.                                                                                                                                                                                                              | toteutui                                      |
| Valitsemme tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutuksensaajat pääosin tarjous- tai laatukilpailulla tai niiden yhdistelmällä             | Vuosina 2020–2024 järjestettiin 25 erilaista tuottajamuotoisten asuintalo- tai erityispalvelutonttien tontinluovutuskilpailua. Kilpailut olivat pääsääntöisesti tarjouskilpailuja, joiden lisäksi osa oli laatukilpailuja. Kaikissa kilpailuissa ei saatu hyväksyttyjä tarjouksia, ja kyseisistä kohteista on järjestetty tai järjestetään myöhemmin uusi kilpailu, tai tontti on laitettu jatkuvaan myyntiin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | toteutui                                      |
| Mahdollistamme harkiten innovatiivisia asumisen kehittämishankkeita luovuttamalla tontteja ilman kilpailutusta                            | Suoravarausmenettelyllä varatuille tonteille on valmistunut puukerrostalot Tikkurilaan ja Koivuhakaan. Uusia innovatiivisten asumisen kehittämishankkeiden ideoita on käyty läpi rakennuttajien kanssa, mutta tonttivarauksia ei ole tehty.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | toteutui                                      |

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Luovutamme pientalotontit ensisijaisesti tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla ja toissijaisesti pisteytyksellä tai arvonnalla | <i>Vuosina 2020–2024 järjestettiin omatoimirakentajille suunnatuista erillispientalotonteista kaksi tarjouskilpailua. Lisäksi erillispientalotontteja on ollut tarjolla jatkuvalla haulla. Omatoimirakentajille luovutettiin yhteensä 66 erillispientalotonttia.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>toteutui</i>          |
| Valitsemme tarvittaessa yritystonttien luovutuksensaajat tarjouskilpailulla                                                       | <i>Yritystonttien kysyntä on kohdistunut yksittäisiin tontteihin pandemian ja suhdannetilanteen vuoksi, joten ei ole ollut tarvetta kilpailutukselle. Rajallinen tonttitarjonta on osaltaan rajoittanut mm. polttonesteen jakeluasemien ja latausalueiden kilpailuttamista.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>toteutui osittain</i> |
| Varmistamme tontinluovutuksessa tasapainoisen asuntojen hallintamuotojakauman ja tarvittaessa huoneistotyyppijakauman             | <i>Pääsääntöisesti on tonttikilpailuissa ja tontinluovutuksissa määritelty hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauma. Vuoden 2024 alusta alkaen otettiin käyttöön kaupunginhallituksessa 18.9.2023 päätetty uusien kerrostaloasuntojen pinta-alasääntely ja samalla huoneistotyyppijakauman sääntely lopetettiin.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>toteutui</i>          |
| Edistämme kilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista                         | <i>Yhtiömuotoisten asuntotonttien tontinluovutuksessa on edellytetty vähintään A-energialuokkaa ja yksittäisissä kilpailuissa on edellytetty tiettyä hiilijalanjäljen raja-arvoa tai hiilijalanjälkeä on käytetty kilpailun pisteytyksen perusteena. Kahdessa tuottajamuotoisen pientalotontin tontinluovutuskilpailussa Vapaalassa ja Nikinmäessä on rakennusten julkisivun edellytetty olevan puuta (puutaloja), vaikka asemakaava mahdollistaa myös kivitalojen rakentamisen. Vallinojan erityispalvelutontin kilpailutuksessa vaadittiin ensimmäistä kertaa A-energialuokkaa palveluasumisen hankkeessa vuonna 2022. Yksityisten päiväkotitonttien kilpailuissa ei ole asetettu vaatimuksia liittyen resurssiviisauteen, energiatehokkuuteen tai puurakentamiseen. Seurantakaudella ei kilpailutettu yritystontteja.</i> | <i>toteutui osittain</i> |
| Luovutamme erityispalvelutontit pääsääntöisesti vuokraamalla                                                                      | <i>Erityispalvelutontteja on luovutettu vuokraamalla VAV-konsernille yhteensä viisi tonttia palveluasumisen hankkeille, yksityisille toimijoille vammaisten asumisyksiköille Hakunilassa ja Vallinojalla sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle Tikkurilan valmiusaseman toteuttamiseksi. Kilpailuohjelmien mukaisesti on myyty tontit VAV:n Koisoniityn palvelukeskukselle ja yksityisen toimijan Hämeenkyllän vanhustenkeskukselle.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>toteutui</i>          |
| Luovutamme yritystontit käyväällä hinnalla loppukäyttäjälle tai loppukäyttäjän yhteistyötaholle                                   | <i>Yritystontteja luovutettaessa on oltu poikkeuksetta tietoisia loppukäyttäjistä. Tontinluovutukset on kuitenkin pääsääntöisesti toteutettu hankkeen sijoittajalle.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>toteutui</i>          |
| Sidomme tonttien vuokran elinkustannusindeksiin ja tarkistamme vuokran puolessa välissä vuokrat                                   | <i>Luovutettujen tonttien vuokrasopimuksiin on kirjattu ehto vuokrien tarkistamisesta ja vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>toteutui</i>          |

| 3.2. Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Emme myy lähtökohtaisesti asemakaavoittamatonta maata, emmekä asemakaavoissa kunnan toteutettaviksi tarkoitettuja alueita | <i>Vantaan alueelta ei ole myyty asemakaavoittamatonta maata. Ulkokuntien alueelta asemakaavoittamatonta maata on myyty muun muassa suojelutarkoituksiin.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | toteutui |
| Myymme, vuokraamme tai kehitämme passiivisen ja kuluja aiheuttavan maaomaisuuden                                          | <p><i>Ulkokunnissa sijaitsevia kaupungin omistamia kiinteistöjä, joilla ei ole ollut vantaalaisille asukkailla käyttöä, on realisoitu vuosittain.</i></p> <p><i>Vuonna 2020 on myyty Vihdistä Suomen valtiolle 9,5 hehtaarin suuruinen määräala METSO-ohjelmaan, Salmenkalliosta Helsingin kaupungille 28 hehtaaria ja Lopelta Luonnonperintösäätiölle kolme tilaa luonnonsuojelualueen perustamiseksi sekä Kiinteistö Oy Kaunialan sairaalalle Kaunialan kuntoutussairaalan tontti rakennuksineen.</i></p> <p><i>Vuonna 2021 on myyty yksityishenkilöille Lopen kunnasta kolme lomarakennuspaikkaa.</i></p> <p><i>Vuonna 2023 on myyty Vihdistä Rauhaniemen ja Etelälahden leirintäalueet alueiden vuokralaisille leirintäaluekäyttöön.</i></p> <p><i>Vuonna 2024 on myyty Kirkkonummelta Suomen valtiolle noin 149 hehtaarin määräala luonnonsuojelualueeksi ja Sipoosta Mölandetin saaresta yksityishenkilöille kaksi rakennettua rantakiinteistöä vapaa-ajan käyttöön.</i></p> | toteutui |
| Huolehdimme kaupungin maaomaisuudesta, sen järkevästä käytöstä ja arvon säilymisestä                                      | <p><i>Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä (MATTI) otettiin käyttöön seurantakaudella. Maaomaisuuden kirjanpitoa ylläpidetään MATTI:ssa, josta saadaan ajantasainen keskeinen tieto kaupungin maaomaisuudesta (muun muassa sijainnit, pinta-alat ja arvot).</i></p> <p><i>Luonnon monimuotoisuutta on tuettu hankkimalla ekologisesti arvokkaita maa-alueita kaupungin omistukseen. Maisemallisia arvoja on turvattu muun muassa maatilatoiminnalla ja peltojen vuokraamisella viljelyskäyttöön. Maavarantoa on luovutettu aktiivisesti tilapäiskäyttöön elinkeinoelämän tarpeisiin.</i></p> <p><i>Kaupunki on aktiivisesti kehittänyt omistamiaan maita vastatakseen tulevaisuuden tarpeisiin ja seurantakaudella haettiin yhteensä 57 asemakaavamuutosta.</i></p>                                                                                                                                                                                                        | toteutui |

