

VANTAA



Elämänmakuista asumista Vantaalla

Vantaan asunto-ohjelma 2009-2017

Sisältö

1. Strategiset lähtökohdat ja linjaukset s. 4

- 1.1 Asunto-ohjelman strategiset painopisteet s. 4
- 1.2 Vanhojen asuinalueiden kehittäminen s. 5
- 1.3 Seutuyhteistyö s. 7
- 1.4 Asumisen rahoitus s. 8
- 1.5 Asumiskustannukset s. 10

2. Väestönkasvu ja asuntorakentamisen lähtökohdat s. 12

- 2.1 Väestönkasvu s. 12
- 2.2 Asuntokuntarakenteen muutos s. 13
- 2.3 Asuntokanta s. 14
- 2.4 Asumistoiheet ja asumistottumusten muutokset s. 15
- 2.5 Kaupungin asunto-omistus ja asuntotuotanto s. 18

3. Asuntotuotannon edellytykset s. 19

- 3.1 Kaavoitus s. 19
- 3.2 Maapolitiikka s. 20
- 3.3 Liikenne ja kunnallistekniikka s. 22
- 3.4 Kaupunkiympäristö ja viheralueet s. 24
- 3.5 Kunnan tarjoamat palvelut s. 25
 - 3.5.1 Peruspalvelut s. 25
 - 3.5.2 Vapaa-ajan palvelut s. 26
 - 3.5.3 Asumistarpeet vaihtelevat s. 26
 - 3.5.4 Kuntalaisten osallisuus s. 29

4. Asuntorakentamisennuste 2008-2017 suuralueittain s. 30

- 4.1 Asuntorakentamisen määrän kehitys ja asuntorakentamistarve s. 30
- 4.2 Asuntorakentamisen painopistealueet ja ennuste s. 31
- 4.3 Myyrmäki s. 34
- 4.4 Kivistö s. 35
- 4.5 Aviapolis s. 36
- 4.6 Tikkurila s. 37
- 4.7 Koivukylä s. 38
- 4.8 Korso s. 39
- 4.9 Hakunila s. 40

5. Toimeenpano ja seuranta s. 41

Liitteet s. 43

- 1. Asunto-ohjelman strategiset linjaukset ja toimenpiteet s. 43
- 2. Taulukko asuntorakentamisennusteesta alueittain s. 49
- 3. Asunto-ohjelman työryhmä s. 51

Monipuolista asumista kotikaupungissa

Vantaan asunto-ohjelma on uudistettu tilanteessa, jossa asuntomarkkinoita ovat kovistelleet rahamarkkinoiden heilahtelut ja vuokra-asuntojen riittämättömyys kysyntään nähden, mutta toisaalta ryhdittäneet Helsingin seudun ja valtion väliset sopimukset maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen sekä pitkäaikaisasunnottomuuden poistoon liittyen.

Asunto-ohjelmassa esitetään Vantaan kaupungin asuntopoliittiset linjaukset. Sen tavoitteena on turvata Vantaalla asuntomarkkinoiden kysyntää vastaava asuntotuotanto, säilyttää nykyisen asuntokannan kunto hyvänä, turvata kaupunginosien elinvoimaisuus ja sosiaalinen eheys sekä varmistaa asukkaiden eri elämäntilanteeseen sopivan monipuolisen asuntokannan rakentuminen. Asunto-ohjelmassa näytetään suuntaviivat ja tavoiteaikataulu tulevalle asuntorakentamiselle alueittain.

Asunto-ohjelma on osa suurempaa kokonaisuutta eli kaupungin kokonaisstrategiaa (Vantaan tasapainotettu strategia) ja Vantaan maankäytön toteuttamisen ohjelmointia. Sen tehtävänä on kuvata tulevien vuosien asuntorakentamista Vantaan kaupungin alueella. Ohjelmassa on kolme strategista tavoitetta, jotka asuinalueiden toteuttamiseen ja rakentamisen ajoitukseen liittyvien tavoitteiden kanssa ulottuvat vuoden 2017 loppuun asti. Toimenpiteet, joita ohjelmassa on 79, ajoittuvat valtuustokaudelle 2009-2012.

Asunto-ohjelmassa näkyy seudullisen yhteistyön merkitys yhdyskuntarakenteen kehittämisessä. Ohjelmaan on otettu mukaan tarpeellisin osin kunnallistekniikan ja palveluiden rakentaminen sekä aiempaa voimakkaammin myös ympäristö ja ilmastotekijät, jotka määrittelevät osaltaan asuinalueiden toteuttamisen edellytyksiä. Aiempaa selvemmin asunto-ohjelmassa nousevat esiin myös yhdenvertaisuuden näkökulmat ja kuntalaisten osallisuus.

Asuminen kuuluu elämän perusedellytyksiin ja asuntoon kiinnittyvät ihmisten elämänpiteet, siksi Vantaan kaupunki pyrkii kaikin mahdollisin keinoin turvaamaan monipuoliset asumismahdollisuudet ja elämänpäiriin nykyisille ja tuleville kuntalaisille.

Kiitän ohjelman laatintua työryhmää asiantuntevasta ja osaavasta työstä.

Jukka Peltomäki

apulaiskaupunginjohtaja
Maankäytön ja ympäristön toimiala

1. Strategiset lähtökohdat ja linjaukset

1.1 Asunto-ohjelman strategiset painopisteet

Edistetään toimintaa, jolla parannetaan ihmisten mahdollisuuksia löytää tarpeitaan ja maksukykyään vastaava asunto.

Vantaan asunto-ohjelma toteuttaa osaltaan koko kaupungin visiota, strategiaa ja sen tavoitteita. Vantaan visio on määritelty seuraavasti: "Vantaa on kansainvälisen metropolin ytimessä vetovoimainen työn ja yritysten kasvupaikka, joka tuottaa turvallista arkea yhteisvastuullisesti, asukkaitaan kuunnellen, monikulttuurisuudesta ammentaen ja ympäristövastuuta kantaen."

Asunto-ohjelma sisältää sekä strategisia linjauksia että ohjelmallisia toimenpiteitä, jotka toteuttavat vision tavoitetta. Ohjelma sisältää lisäksi seudullisesti sovittuja linjauksia, jotka tulevat esille myös koko kaupungin strategiassa. Näitä ovat pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteistyösopimus, Helsingin seudun maankäytön ja asumisen ohjelma (MAL 2017), sekä hallituksen asuntopoliittiseen ohjelmaan perustuvat Helsingin seudun aiesopimus ja pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelma yhteistyössä valtion kanssa.

Pääkaupunkiseudun yhteistyötä on toteutettu kaupunkien verkostomaisen yhteistyön toimintamallin mukaisesti yhteisen vision ja strategian pohjalta. Vuonna 2006 hyväksytyn yhteistyösopimuksen tavoitteena on tiivistää ja laajentaa yhteistyötä entisestään ja edistää seudun yhteistyötä valtion kanssa.

Pääkaupunkiseudun erityiskysymyksiä varten valtioneuvosto on käynnistänyt metropolipolitiikan, jolla hallitusohjelman mukaan ratkaistaan alueen maankäytön, asumisen ja liikenteen ongelmia, edistetään elinkeinopolitiikan ja kansainvälistymisen toteutusta sekä ehkäistään syrjäytymistä. Myös monikulttuurisuutta ja kaksikielisyttä edistetään. Valtion ja pääkaupunkiseudun kuntien kesken vahvistetaan ja laajennetaan aiesopimuskäytäntöä sekä valtion eri hallinnonalojen kumppanuuteen perustuvaa yhteistyötä.

"Helsingin seudun yhteisen maankäytön ja asumisen MAL-2017 -ohjelman seudullisena tuotantotavoitteena on vuosina 2008-2017 keskimäärin 13 000 asunnon rakentaminen vuosittain."

Koko Helsingin seudulle on laadittu yhteinen maankäytön ja asumisen MAL-2017 -ohjelma. Liikenneasiat ovat ohjelmassa mukana siinä määrin kuin niillä on vaikutusta toteutettavaan maankäyttöön. Ohjelmassa on linjattu yhteisvastuullisen asuntopolitiikan periaatteet, missä seudullisena tuotantotavoitteena on vuosina 2008-2017 keskimäärin 13 000 asunnon rakentaminen vuosittain.

Valtion tukemia vuokra-asuntoja rakennetaan kunnan omalle maalle sekä maankäyttösopimukseen perustuen myös yksityiselle maalle. Tavoitteena on, että alueen kunnissa uustuotannosta on valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa 20 prosenttia. Tästä noin puolet osoitetaan normaaliin vuokra-asumiseen ja puolet

nimetyille ryhmille, joilla tarkoitetaan sosiaalihuoltolaisa määriteltyjä, asumisessaan tukea tarvitsevia erityisryhmiä (päihdeongelmaiset, mielenterveysongelmaiset, kehitysvammaiset, vammaiset, vanhukset, lastensuojeluasiakkaat ja pakolaiset) sekä opiskelijoita, itsenäistyviä nuoria ja senioreja.

MAL-2017-ohjelman laadullisina tavoitteina ovat seudulla eri elämäntilanteisiin sopivan korkeatasoisen tuotannon turvaaminen, tiivistyvät kaupunkimaiset alueet, pientalovaltaisten alueiden riittävyys ja houkuttelevat kerrostaloratkaisut. Olemassa olevan asuntokannan ja asuinalueiden elinvoimaisuudesta huolehditaan muun muassa kehittämällä uusia rahoitusmalleja perusparantamiseen yhteistyössä valtiovoimien kanssa. Kunnat tekevät yhteistyötä valtion kanssa myös löytääkseen tarkoituksenmukaisia keinoja, jotta asetut tavoitteet on mahdollista saavuttaa.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen aiesopimus 2008-2017 asunto- ja tonttitarjonnan lisäämiseksi hyväksyttiin valtuustossa keväällä 2008 ja siihen on sitouduttu. Aiesopimus korostuu Vantaan asunto-ohjelman sisällössä. Aiesopimus koskee tonttitarjontaa, kysyntää vastaavan asuntotuotannon ja -tarjonnan edistämistä sekä tavoitteena olevan asuntotuotannon edellytyksinä olevien liikennehankkeiden oikea-aikaista toteuttamista ja seuranta.

Keskeisimpänä tavoitteena on saada Helsingin seudulle aikaan noin 13 000 asuntoa vuosittain, joista pääkaupunkiseudulle noin 9500 ja loput kehyskuntiin. Tästä tuotannosta 20 prosenttia pitää toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona. Vantaalla sitoumus tarkoittaa 2000 asunnon valmistumista vuosittain, mistä 400 asuntoa on valtion tuella tuotettuja vuokra-asuntoja.

Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelma on osa hallituksen asuntopoliittista ohjelmaa. Sen tavoitteena on puolittaa pitkäaikaisasunnottomuus vuoteen 2011 mennessä ja tehostaa toimenpiteitä asunnottomuuden ennaltaehkäisemiseksi.

Pitkäaikaisasunnottomilla tarkoitetaan niitä, joiden asunnottomuus on pitkittynyt ja kroonistunut tai uhkaa kroonistua siksi, että tavanomaiset asumisratkaisut eivät enää toimi eikä yksilöllisiä tarpeita vastaavia ratkaisuja ole tarjolla riittävästi. Aiesopimus toimenpiteistä valtion ja kaupungin välillä hyväksyttiin valtuustossa alkukesästä 2008.

Vantaan strategisten tavoitteiden saavuttamisessa yksi suurimmista hankkeista on Marja-Vantaalle tuleva uusi kotikaupunki. Marja-Vantaan suunnittelu ja toteutus on kaupungille, mutta myös pääkaupunkiseudulle, suuri haaste lähivuosina. Kehäradan varteen sijoittuva uusi joukkoliikennekaupunki luo erityisen hyvät edellytykset kestäväen kehityksen mukaisille ratkaisuille ja laadukkaan asuinympäristön 26 000 asukkaalle. Marja-Vantaa on Vantaan suurin panos pääkaupunkiseudun asunto-

kysymysten ratkaisemiseen.

Ympäristövastuu kulkee läpäisevänä periaatteena kaupungin strategiassa, niin myös asunto-ohjelmassa. Asumisessa ympäristövastuu on laaja ja liittyy niin talotekniikan uusiin elinkaari- ja energiatehokkuusratkaisuihin, kaupunginosien luonnontalouteen, viherympäristöihin, asemakaavoitukseen ja rakentamiseen kuin ihmisten vastuulliseen toimintaan.

Toimenpiteet:

- * Toteutetaan seudullisen yhteisvastuullisen asuntopolitiikan tavoitteita
- * Toteutetaan valtion kanssa solmitun asuntotuotantoa koskevan aiesopimuksen tavoitteita
- * Toteutetaan valtion kanssa solmitun pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämistä koskevan aiesopimuksen tavoitteita
- * Marja-Vantaalla noudatetaan asuntopolitiikassa tämän asunto-ohjelman päälinjauksia ja erillisen Marja-Vantaa -strategian linjauksia
- * Vantaalla aloitetaan 2000 asunnon rakentaminen vuosittain
- * Uustuotannosta 20 % (400 asuntoa) toteutetaan valtion tukemana kohtuuhintaisena vuokra-asuntotuotantona
- * Uustuotannosta n. 20 % toteutetaan vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona, asumisoikeustuotantona, osaomistustuotantona tai vastaavina tuotantomuotoina.
- * VAV tuottaa vähintään kolmanneksen vuosittaisesta 400 valtion tukeman vuokra-asunnon tuotantotavoitteesta.
- * Vuosittain valmistuvan tuotannon määrä sisältää myös palvelu- ja erityisasuntojen tuotannon.
- * Asuinalueiden rakentamisesta kaupungille aiheutuvien kustannusten laskentaa tehostetaan ja alueiden toteutumisen seuranta parannetaan
- * Asuinalueiden suunnittelun ja toteuttamisen kaikissa vaiheissa otetaan huomioon ympäristövuotoon periaate ja siihen liittyvät toimet

1.2 Vanhojen asuinalueiden kehittäminen

Asuinalueisiin kohdistuu ajan myötä muutos- ja lisärakentamispainetta. Kaupunkikuvan ajallisia kerrostumia vaalien vanhempiakin asuinalueita voidaan kehittää monimuotoiseksi kaupunkiympäristöksi, joka vastaa paremmin nykyajan asumistottumuksia ja jossa uusi rakennuskanta täydentää vanhaa.

Tulevaisuudessa vanhojen asuinalueiden, erityisesti lähiöiden, täydennysrakentamiseen pitäisi laatia alueittain sovellettavia yleisperiaatteita, joiden avulla tulevaa täydennysrakentamista voidaan ohjata suojellen samalla kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja sekä vahvistaa alueiden sosiaalista eheyttä.

Eriyinen haaste on kehittää 1970- ja 1980-luvuilla nopeasti rakennettuja ja osittain vielä keskeneräisiä keskuksia ja kerrostaloalueita. Niiden houkuttelevuus asuinpaikkana saattaa heiketä ajan kuluessa asumistarpeiden muuttuessa, mikäli alueista ei huolehdita kokonaisvaltaisesti kaupungin ja yksityisen tahon yhteisin toimin.

Keskusta-alueilla asuinkerrostalojen asuttavuudella ja

ulkoisella ilmeellä on iso merkitys koko kaupungin viihtyvyyteen, joten jatkuvasti vilkastuvan korjausrakentamisen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Korjausrakentamisen lisäksi lisärakennusoikeuden osoittaminen tekisi monin paikoin uudistamisesta taloudellisesti houkuttelevampaa, erityisesti keskusta-alueilla. Potentiaalisia kohteita ovat muun muassa laajat pysäköintialueet, joilla lisärakennusoikeuden myötä pysäköinti voitaisiin keskittää laitoksiin tai maan alle, saada lisää tilaa asuntorakentamiselle sijainniltaan keskeisiltä paikoilta ja parantaa sekä kaupunkikuvaa että lisätä alueen asuntokannan monipuolisuutta.

Koivukylän alueella on valmistunut Koivukylä-työryhmän väliraportti, jossa Koivukylän suuralueen asuntomäärätavoitteeksi on asetettu 16 000 asuntoa. Muita tavoitteita on muun muassa rakennettujen asuinkeuhkeistöjen peruskorjauksien ohjelmallinen toteuttaminen, seniori,- nuoriso,- ja tukiasumisen sekä muiden erityiskohteiden hankkeistaminen ja hissittömien porraskäytävien määrän vähentäminen puoleen nykyisestä.



Kuva 1. Malminniityn eheyttäminen (uudet rakennukset kuvassa keltaisella ja valkoisella).

Työryhmä esittää Koivukylää Ympäristöministeriön lähiöohjelmaan 2008-2011 sekä osallistumista eräisiin muihin verkostohankkeisiin.

Simonkylän kaupunginosassa sijaitsevan Malminniityn uusi asemakaava on oivallinen esimerkki 1960- ja 1970-lukujen taitteen kerrostaloalueen eheyttämisestä. Nykyisten rakennusten peruskorjaus, täydennysrakentaminen sekä raittien ja piha-alueiden kunnostaminen tulevat parantamaan Malminniityn ilmettä ja imagoa. Alueen ikärakenne uusiutuu, kun alueelle rakennetaan uusia omistusasuntoja.

Vanheneva väestö voi asua pitkään kotiympäristössään, kun alueelle toteutetaan senioritalo- ja yhteistiloineen. Entinen lämpökeskus säilyy edelleen nuorison toimintakeskuksena. Alueelle on varattu lisäksi uuden päivittäistavarakaupan paikka. Keskeisen jalankulkuraitin varren kerrostalojen alakertoja voidaan muuttaa palvelutiloiksi.

Rakennetun ympäristön rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet ovat merkittävä osa asukkaiden asuinympäristön laatua. Alueiden sisältämien arvojen tunnistaminen on tärkeää, jotta asuntopolitiikan tavoitteet voidaan kullekin alueelle asettaa siten, että ne tukevat alueen arvojen säilymistä. Alueiden inventointi on vielä puutteellista ja sitä tulee tehdä aluekokonaisuuksina, jotta usein pienialaisille kaavamuuksille saadaan riittävät lähtötiedot.

Vanhoilla kerrostaloalueilla Vantaalla on hissittömiä 3-4-kerroksisia asuinrakennuksia yli 700 ja näissä yli 1600

porrashuonetta ilman hissiä. Hissin merkitys kiinteistöjen käytettävyydelle ja asukkaiden arjen toiminnoille on tärkeä. Rakentamalla hissejä vanhoihin kerrostaloihin ikääntyneiden ja liikuntarajoitteisten henkilöiden liikkuminen helpottuu.

Hissi helpottaa myös muiden asukkaiden, kuten lapsiperheiden arkea. Talossa asioivat postinkantajat, muuttopalvelut, kotipalvelu ja siivous saavat myös helpotusta hissistä. Lisäksi hissi nostaa asuntojen markkina-arvoa.

“Asuinkerrostalojen asuttavuudella ja ulkoisella ilmeellä on iso merkitys koko kaupungin viihtyvyyteen, joten jatkuvasti vilkastuvan korjausrakentamisen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.”

Koska maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusten tulee soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoitettu, esteettömään liikkumiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota ja liikuntaesteiden poistamista olemassa olevasta asuntokannasta tulee edistää. Vuonna 2008 päivitetyn hissiselvityksen mukaisesti kaupunki myötävaikuttaa siihen, että hissittömiin kerrostaloihin saadaan rakennettua hissit.

Vanhon asuinalueiden yleiset alueet, erityisesti 1970-luvulla rakennettujen lähiöiden osalta, ovat peruskorjauksen tarpeessa. Vanhoilla pientaloalueilla on myös paljon rakentamattomia katuja, jotka eivät tyydytä kasvaneen liikenteen, liikenneturvallisuuden, valaistuksen ja hulevesien hallinnan tarpeita. Viheralueiden osalta puuttuu erityisesti reittejä, mutta myös palveluita, kuten leikkipuistoja, koira-aitauksia ja pelikenttiä. Vanhojen asuinalueiden katu- ja viheralueverkoston kehittämistä jatketaan.

Valtio on käynnistänyt lähiöohjelman, jolla lähiöitä kehitetään kestävästi kehityksen periaatteiden mukaan kilpailukykyisiksi, sosiaalisesti eheiksi sekä ympäristöltään esteettömiksi asuinalueiksi. Ohjelmassa edistetään uusien toimintamallien syntymistä ja leviämistä sekä yksityisen, julkisen, kolmannen sektorin ja asukkaiden yhteistyötä sekä painotetaan kehittämistyön pitkäjänteisyyttä. Avustusta voidaan myöntää 20 prosenttia asuin ympäristön viihtyisyyden ja laadun kehittämiseen

sekä turvallisuuden parantamiseen. Lisäksi avustusta voidaan myöntää hankkeiden suunnitteluun ja organisointiin, asukkaiden yhteistilojen toteuttamiseen, alueiden ryhmäkorjaussuunnitelmien toimintamallien laatimiseen sekä pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishankkeen mukaiseen asumisneuvojan toimintaan. Vantaan kaupunki jatkaa asuinalueiden kehittämistä ja hakee kehittämistyöhön valtion avustuksia.

Toimenpiteet:

- * Olemassa oleva asuntokanta pidetään kaupungin ja eri toimijoiden yhteistyöllä hyvässä kunnossa säännöllisellä huollolla, korjaamisella ja perusparantamisella.
- * Jatketaan asuinalueiden kehittämistä, tuetaan uusia toimintamalleja ja haetaan kehittämistyöhön valtion avustuksia.
- * Inventoidaan asuinalueiden sisältämät arvot tiivistävän ja täydentävän kaavoituksen pohjaksi
- * Täydennysrakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamiseen
- * Edistetään hissirakentamista neuvontatyöllä ja hissiavustuksilla

1.3 Seutuyhteistyö

Helsingin seudun asuntotarjonta vaikuttaa koko seudun taloudelliseen kasvuun ja menestykseen. Asuntopolitiikassa tehtävällä yhteistyöllä pyritään asuntopolitiikan kysynnän ja tarjonnan tasapainottamiseen seudulla. Myös elinkeinoelämän intressit, kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisääminen ja vaativaankin kysyntää vastaaminen tulee ottaa huomioon seudun asumisolujen kehittämisessä.

Helsingin seudulla on yhteisesti sovittu toteutettavaksi maankäytön, asumisen ja liikenteen toteutusohjelmaa (MAL 2017). Ohjelmassa on linjauksia yhteisvastuullisesta asuntopolitiikasta, kaavoituksesta, tonttitarjonnasta, liikenteen järjestämisestä ja palvelujen kehittämisestä. Asuntopolitiikkaan ja asuntotuotantoon sekä maankäyttöön ja palveluiden järjestämiseen liittyvää yhteistyötä halutaan tehostaa naapurikuntien kanssa.

Asumisen kohtuuhintaisuutta on välttämätöntä edistää, sillä asuminen on huomattavasti kalliimpaa pääkaupunkiseudulla ja Helsingin seudulla kuin muualla Suomessa. Rakentamis- ja asumiskustannuksia on nostanut erityisesti tonttihintojen nopea kallistuminen. Kohonneet tonttihinnat ovat korottaneet myös laskennallisia aratonttihintoja, joita käytetään muun muassa Vantaalla hinnan määrittäjänä tontinluovutuksessa (myynti tai vuokraus) vuokra-asuntotuotantoon.

Vantaan tavoitteena on, että pääkaupunkiseudun yhteistyönä sovitaan yhtenäisistä kohtuuhintaisista tontinvuokraushinnoista ja menettelytavoista tai laskenta-

“Asuntopolitiikkaan ja asuntotuotantoon sekä maankäyttöön ja palveluiden järjestämiseen liittyvää yhteistyötä halutaan tehostaa naapurikuntien kanssa.”

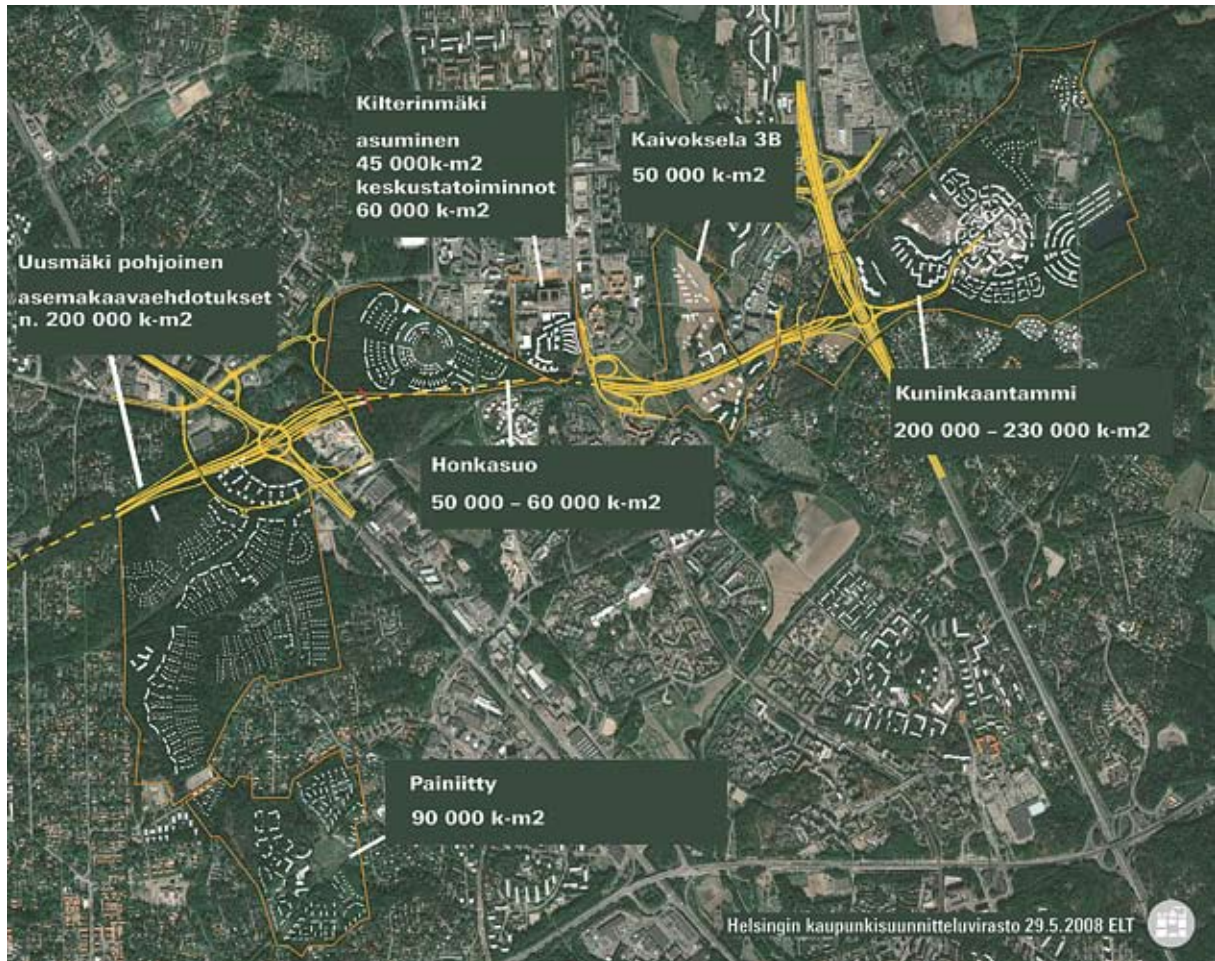
mallista, joilla kohtuullistetaan valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon vuokrien hintaa.

Pääkaupunkiseudun yhteistyö on jatkunut jo pitkään viranomaiskäytännöissä, kuten asumisoikeusasioissa ja

vuokra-asuntojen käytön, vuokran ja asukasvalinnan valvonnassa. Pääkaupunkiseudulla on lisäksi yhteiset asukasvalintaohjeet, jotka koskevat kaikkia toimijoita, joilla on valtion tukemia rajoitustenalaisia asuntoja. Yhteistyön laajentamista on mahdollista tutkia asumiseen liittyvissä viranomais- tai muissa toimissa.

Asunto-ohjelman toteuttaminen on erittäin merkityksellistä kaupungin kilpailukykyyn säilymisen ja kasvamisen kannalta. Monipuolinen asuntotarjonta on edellytyksenä yritysten työvoiman saamiselle. Vuoden 2008 loppuun mennessä valmisteltavassa kaupungin omassa kilpailukykyohjelmassa on otettu huomioon asunto-ohjelman tärkeimmät linjaukset kaupunkiympäristön toteuttamisessa.

Metropolialueelle valmistellaan kilpailukykystrategiaa, jonka yhtenä painopisteenä on ”hyvän elämän laadun sekä viihtyisän ja turvallisen elinympäristön rakentaminen”. Erityisenä tekijänä ohjelmassa nostetaan esille Marja - Vantaan rakentaminen. Asunto-ohjelman kaikkien linjausten toteuttamisella vaikutetaan metropolialueen kilpailukykyyn kasvuun. Monimuotoinen, erilaiset kohderyhmät huomioiva asuntorakentaminen seutuyhteistyönä on yksi kilpailukykyyn perustekijöistä.



Kuva 2. Kuninkaankolmion seudullista projektialuetta Kehä II:n varrelta (kuva Helsingin KSV).

Toimenpiteet:

- * Kuntayhteistyönä kaavoitetaan raja-alueille sijoittuvia asuinalueita
- * Pääkaupunkiseudun yhteistyönä edistetään valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon tonttivuokrien kohtuuhintaisuutta
- * Tutkitaan kuntayhteistyön laajentamista asumiseen liittyvissä viranomaistehtävissä

1.4 Asumisen rahoitus

Asuntorahoituksessa muutamia vuosia vallinneiden alhaisten markkinakorkojen aikana vapaarahoitteisten asuntojen kysyntä ylitti tarjonnan. Alhainen korkotasojen ja pankkien pitkät laina-ajat edistivät siirtymistä omistusasumiseen vuokralla asumisen kustannuksella ja vähensivät valtion tukeman tuotannon suosiota. Valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon määrät jäivät useina vuosina hyvin pieniksi ja tuotanto keskittyi lähinnä erityisryhmien asuntoihin.

Yleinen korkotasojen on halvan koron vuosista kohonnut ja maailmantalouden yleinen epävarmuus lisännyt varovaisuutta rahamarkkinoilla. Tämä näkyy kysynnän laskuna ja asuntotuotannossa varovaisuutena käyn-

nistää uusia vapaarahoitteisia kohteita sekä toisaalta lisääntyneenä kiinnostuksena etsiä vaihtoehtoisia tuotantotapoja.

Valtion tuki asuntorahoitukselle perustuu korkotukeen ja avustuksiin. Aravalainoitus ei enää ole käytössä. Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisessä aiesopimuksessa on sovittu niistä rahoituksen välineistä, joilla valtio tukee asuntotuotantoa.

Korkotukea myönnetään tavanomaiseen vuokratulo- ja korjausrakentamiseen ja lisätukena valtio myöntää käynnistysavustuksena 10.000 euroa/ asunto muiden kuin erityisryhmille tarkoitettujen korkotukivuokra-

asuntojen tuottamiseen. Investointiavustuksia myönnetään pääsääntöisesti erityisasumishankkeisiin sekä korjausrakentamiseen korjaus- ja energia-avustuksina. Ylläpitoon ja korjauksiin suunnatuin lainoituksin ja avustuksin valtiolta kannustaa asuintalojen suunnitelmalliseen kunnossapitoon sekä terveellisen, esteettömän ja ympäristöystävällisen asumisen edistämiseen.

Valtion tarjoama korkotukihyöty ei ole innostanut suurimpia yleishyödyllisiä yhteisöjä rakentamaan valtion tukemia vuokra-asuntoja tuotantotavoitteen mukaisesti. Kun tontti- ja rakentamiskustannukset sekä kiinteistöjen hoitokulut ovat pääkaupunkiseudulla korkeat, nousee asuntojen vuokrataso valtion tuesta huolimatta niin korkeaksi, että maksukykyisten vuokralaisten saaminen on vaikeutunut.

Vantaa edistää valtion tuke-
maa tuotantoa eri keinoin, sillä
tuettu tuotanto toimii tämän hetkisestä kalleudesta huolimatta tehokkaasti rakennusalan suhdanteiden tasaajana ja kohtuuhintaisten asuntojen tarjonta on erityisesti työvoiman saatavuuden kannalta tärkeää.

Valtio on tuomassa uuden vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon suunnatun korkotukimallin (niin kutsutun välimallin), jonka tarkoituksena on monipuolistaa vuokra-asuntotarjontaa ja lisätä rakentamista.

Vantaalla on useita vuosia ollut käytössä oma täytetäkausjärjestelmä vapaarahoitteiseen vuokratuotantoon. Malli on samankaltainen kuin nyt valtion valmistelussa oleva, joskin ehdoiltaan hieman kevyempi. Tällä mallilla on Vantaalla tuotettu noin 420 asuntoa vuodesta 2002 lähtien ja tavoitteena on edelleen toteuttaa osa Vantaalle rakennettavista vapaarahoitteisista vuokratoista tällä mallilla.

Rakennuttajilla on valtion tarjoamien rahoitusmallien lisäksi käytössään omia osa-omistukseen perustuvia tai rahoituksen järjestymisen tukemiseen perustuvia malleja. Nämä mallit täydentävät asuntorahoituksen valintavaihtoehtoja ja ovat asuntopoliittisesti merkittäviä muun muassa omistusasuntomarkkinoiden vasta-alkajille.

Vantaan kaupungin asuntolainarahastosta voidaan vuosittain myöntää lainaa asuntora-

kentämiseen ja korjaustoimintaan yhteisöille. Jaettavan pääoman pienuuden takia lainoja on myönnetty lähinnä VAV Asunnot Oy:n omapääomalainoiksi. Rahastosta jaetaan myös hissiavustuksia taloyhtiöille, jotka ovat saaneet myös ARA:n hissiavustuksen. Hissirakentamisen edistämiseksi vuonna 2008 valmistuneen hissiraportin toimenpide-esityksen mukaisesti asuntolainarahastosta aletaan myöntää avustuksia myös hissien esisuunnitteluun.

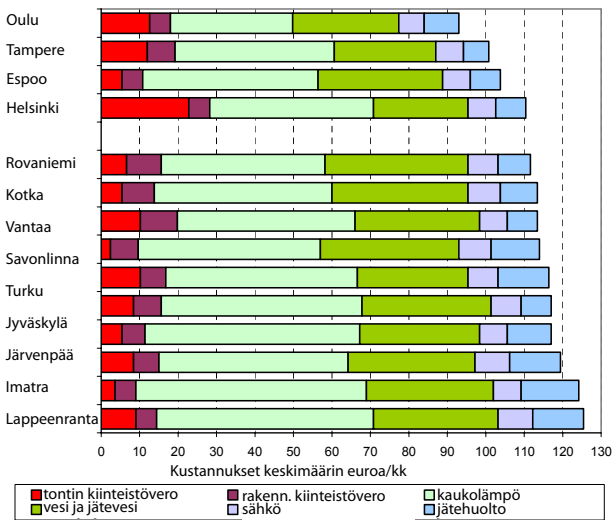
”Vantaa edistää valtion tukemaa tuotantoa eri keinoin, sillä tuettu tuotanto toimii tämän hetkisestä kalleudesta huolimatta tehokkaasti rakennusalan suhdanteiden tasaajana ja kohtuuhintaisten asuntojen tarjonta on erityisesti työvoiman saatavuuden kannalta tärkeää.”

Toimenpiteet:

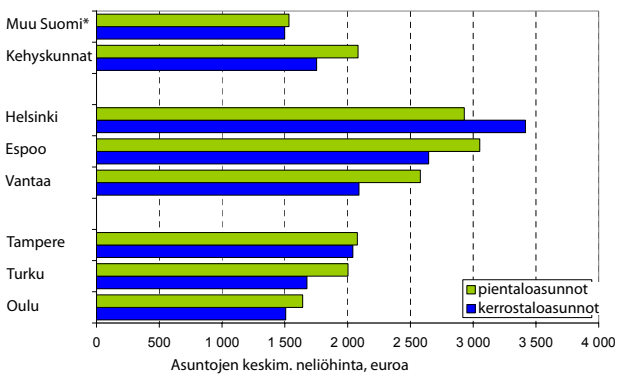
- * Vantaa myöntää täytetäkautia vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon rahoitusrakenteen saamiseksi mahdollisimman edulliseksi ja vuokratason pysyttämiseksi kohtuullisena
- * Edistetään rakennuttajien rahoitusrakenteeltaan vaihtoehtoisia hankkeita, jotka toteutetaan asuntopoliittisia tavoitteita tukevalla rahoitusmalleilla
- * Asuntolainarahastosta myönnetään hissiavustuksia. Rahastosta aletaan myöntää avustuksia myös hissien esisuunnitteluun

1.5 Asumiskustannukset

Asumisen kustannukset niin Vantaalla kuin muuallakin pääkaupunkiseudulla ovat viime vuosina kohonneet huomattavasti. Suomen kiinteistöliiton syksyllä 2007 tekemässä vertailussa¹ Vantaa oli kiinteistöverojen ja kunnallisten maksujen (vesi, sähkö, jätehuolto) osalta kahdeksanneksi kallein kaupunki koko maassa ja kallein pääkaupunkiseudun kunnista. Helsingin seudun kunnista vain Järvenpää ja suurista, yli 100 000 asukkaan kaupungeista vain Turku oli asumiskustannuksiltaan Vantaata kalliimpi.

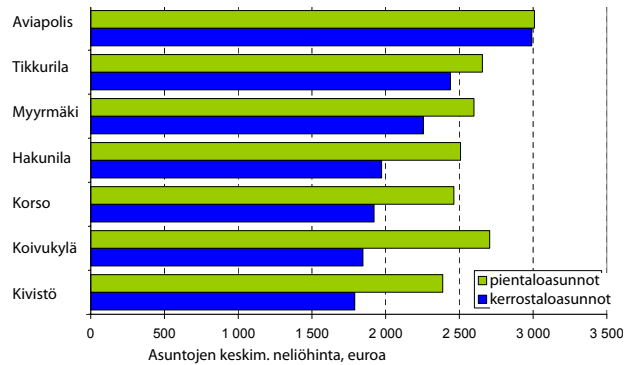


Kaavio 1. Kiinteistöverojen ja kunnallisten maksujen suuruus keskimäärin 60 h-m2:n asunnossa tutkituista 10 kalleimmassa kaupungissa ja suurissa kaupungeissa syksyllä 2007.



Kaavio 2. Asuntojen keskimääräiset neliöhinnat koko maassa, kehyskunnissa ja suurissa kaupungeissa vuoden 2007 viimeisellä neljänneksellä.

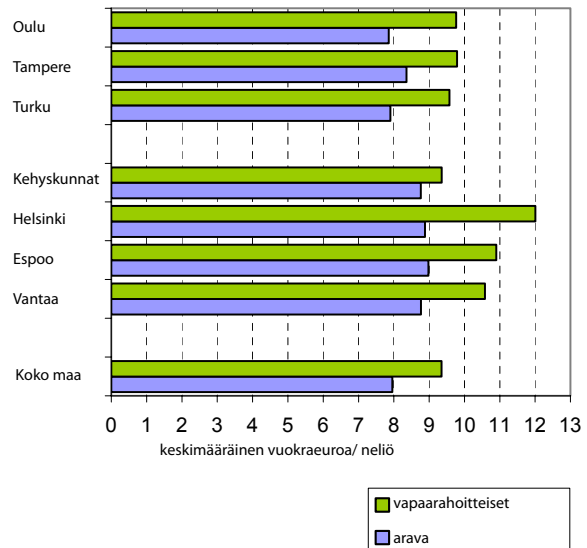
Asuntojen hinnat ovat Vantaalla selvästi muuta maata korkeammat, mutta alemmat kuin Espoossa ja Helsingissä. Vantaalla kerrostaloasuntojen hinnat kohosivat vuoden 2007 aikana yli 8 prosentilla ja pientaloasuntojen hinnat lähes 6 prosentilla.



Kaavio 3. Asuntojen keskimääräiset neliöhinnat Vantaan suuralueilla vuoden 2007 viimeisellä neljänneksellä.

Asuntojen keskimääräiset vuokrat kohosivat vuoden 2007 aikana pääkaupunkiseudulla keskimäärin kolmella prosentilla, muualla maassa pääkaupunkiseutua enemmän. Pääkaupunkiseudun vuokrat olivat kuitenkin 2,32 euroa neliöltä suuremmat kuin muualla maassa.

Vantaalla keskimääräinen korotus vuonna 2007 jäi alle 3 prosentin niin, että neliövuokra arava-asunnoissa oli 8,77 euroa ja vapaarahoitteisissa asunnoissa 10,58 euroa. Espoossa aravavuokrat olivat noin 20 senttiä ja vapaarahoitteiset 30 senttiä suuremmat, Helsingissä aravat 10 senttiä ja vapaarahoitteiset 140 senttiä Vantaan vuokria suuremmat.



Kaavio 4. Asuntojen keskimääräiset neliövuokrat suurissa kaupungeissa, kehyskunnissa ja koko maassa vuonna 2007.

¹ Selvityksessä verrattiin samanlaisen niin sanotun indeksitalon kustannuksia 31 kaupungissa käyttäen syyskuussa (2007) voimassa olleita maksuperusteita. Indeksitalo on normaali 30-vuotias 10 000 kuutiometrin asuinkerrostalo, joka sijaitsee kaupunkikeskustan ruutukaava-alueella omalla tontilla ja jossa on 40 asuntoa. Talon energian ja veden kulutukset ovat keskimääräisiä, samoin jäteastioiden määrät ja tyhjennysvälit.

Asumisen kustannuksia korottavat joko tilapäisesti tai pidempiaikaisesti kiinteistöjen korjaus- ja saneeraus-investoinnit. Iso osa asuntokannasta on tulossa korjausikään Vantaalla. Investoinnit ovat välttämättömiä asuntojen kunnon ja laadun säilyttämiseksi. Näissä

toimenpiteissä on oleellista pyrkiä energian käyttöä ja erilaisia huoltotoimenpiteitä vähentäviin ratkaisuihin, jotta asumisen kustannukset pysyvät kurissa ja asetetut ilmastotavoitteet on mahdollista saavuttaa.

Toimenpiteet:

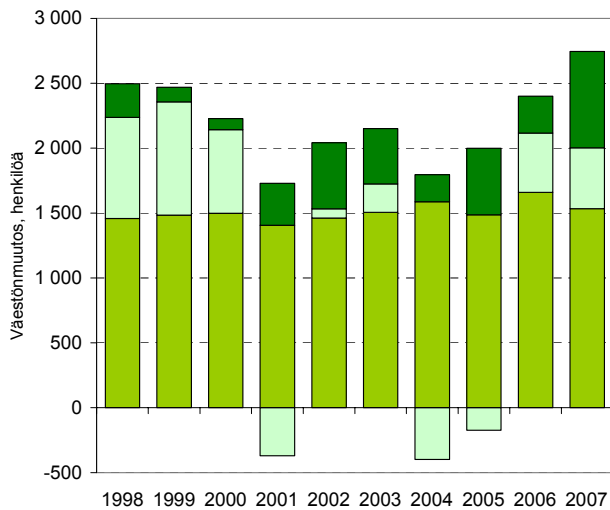
- * Asuttujen kiinteistöjen kiinteistöveroprosenttia ei koroteta tulevalla valtuustokaudella
- * Rakentamattomien asuintonttien kiinteistöveroä korotetaan asuntorakentamisen edistämiseksi
- * Rakentamisen ohjauksessa opastetaan energiatehokkaiisiin, laadukkaiisiin ja käyttökustannuksiltaan kohtuullisiin ratkaisuihin

2. Väestönkasvu ja asuntorakentamisen lähtökohdat

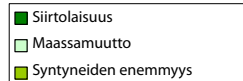
2.1. Väestönkasvu

Vantaan historian ripein väestönkasvu ajoittui 1960- ja 1970-lukujen taitteeseen ja 1970-luvun alkuun aluerakentamisen aikoihin. Kun Vantaasta vuonna 1974 tuli kaupunki, oli väkiluku 108 000 asukasta. 1990-luvulta lähtien väestönkasvu on ollut melko tasaista, noin 2 000-2 500 henkilöä vuosittain. Vuoden 2008 alussa Vantaalla oli 192 500 asukasta.

Vantaan väestönkasvu koostuu pääosin syntyneiden enemmyydestä. Tämän niin sanotun luonnollisen väestönkasvun osuus koko väkiluvun vuosittaisesta kasvusta on ollut viimeisen 10 vuoden aikana yli 70 prosenttia.



Kaavio 5. Vantaan väestönmuutoksen rakenne osatekijöittäin vuosina 1998-2007.



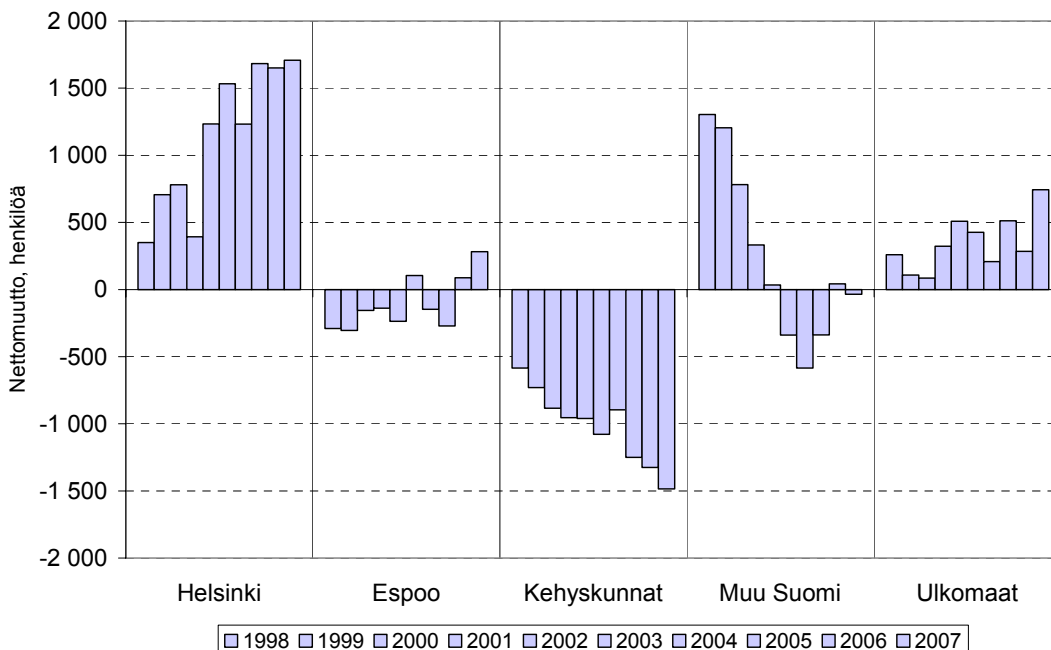
Suurin osa Vantaalle muuttaneista on perinteisesti tullut Helsingistä ja niinpä viime vuosien maan sisäinen muuttovoitto onkin saatu eteläisestä naapurikaupungista. Poismuutto Vantaalta on suuntautunut toisaalta Helsinkiin, toisaalta Helsingin seudun kehyskuntiin.

Vantaalle muuttavat ovat keskimäärin nuorempia kuin täältä pois muuttavat, muuttovoitto keskittyykin 15-29-vuotiaisiin. Muuttotappiota tulee 40 vuotta täyttäneistä ja sitä vanhemmista. Myös päivähoito- ja alakouluikäisistä on viime vuosina tullut useimmiten muuttotappiota.

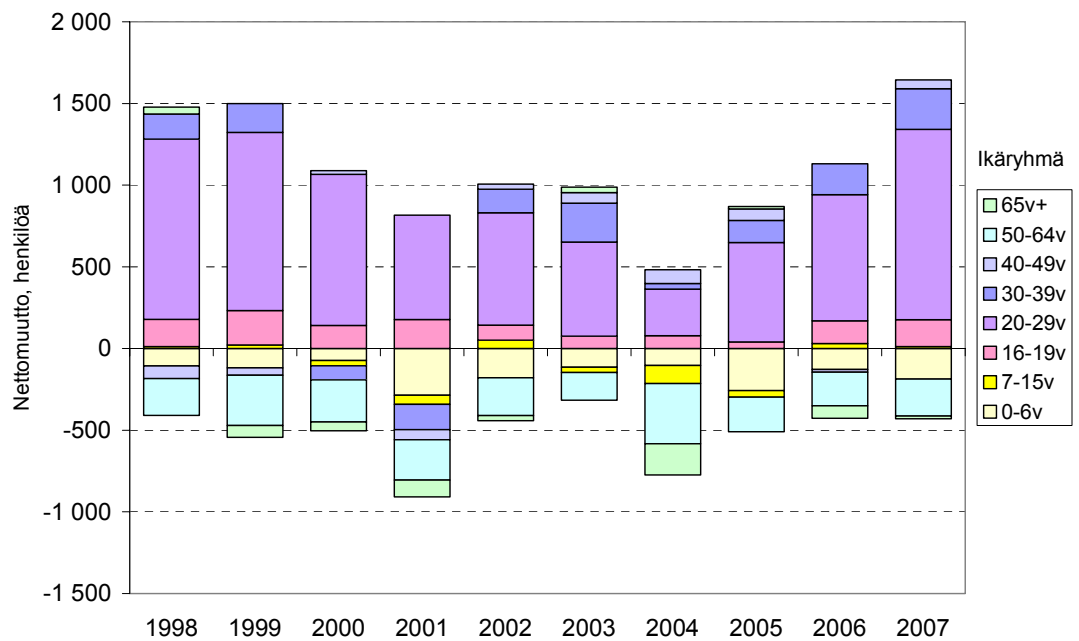
Maahanmuuttajien, sisältäen myös suomalaiset paluumuuttajat, osuus muuttovoitosta on jo vuosia ollut merkittävä: osuus koko muuttovoitosta on ollut keskimäärin kaksi kolmannesta.

Väestöennusteen mukaan Vantaan väkiluvun ennustetaan kasvavan vuoteen 2017 mennessä noin 19 100 henkilöllä niin, että kaupungin väkiluku on tuolloin 211 600 henkilöä. Suurin väestönkasvu kohdistuu eläkeiän saavuttaneiden ikäryhmään.

Päivähoitoikäisten määrä kasvaa 1 300:lla, kouluikäisten määrä pysyy nykytasolla tai hieman kasvaa, työikäisten joukko kasvaa 5 000:lla, mutta eläkeikäisten määrä kasvaa noin 13 000:lla eli yli 33 000 henkilöön.



Kaavio 6. Nettomuutto Vantaalle vuosina 1998-2007 muuttoalueen mukaan.



Kaavio 7. Nettomuutto Vantaalle ikäryhmittäin vuosina 1998-2007.

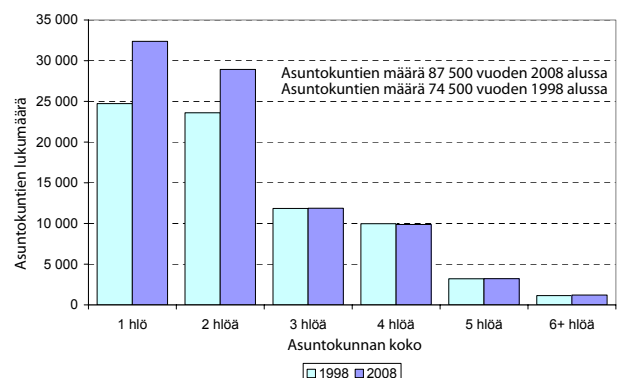
Väestö	Ikäryhmä									
1.1.	0-6v	7-12v	13-15v	16-19v	20-34v	35-49v	50-64v	65-74v	75v+	Yhteensä
2008	17 197	13 691	7 674	10 059	40 331	44 072	39 055	12 902	7 541	192 522
2009	17 412	13 496	7 465	10 251	41 092	44 075	39 312	13 635	7 864	194 602
2010	17 547	13 490	7 221	10 434	41 438	44 241	39 705	14 316	8 278	196 670
2015	18 184	14 154	6 706	9 530	43 861	44 755	39 412	19 989	10 741	207 332
2020	19 106	14 589	7 201	9 378	44 929	45 169	40 951	22 643	13 878	217 844
2025	19 784	15 255	7 329	9 938	45 216	47 552	41 198	21 300	19 664	227 236
2030	19 901	15 863	7 670	10 218	44 660	49 985	41 637	22 377	23 104	235 415
2040	20 162	15 886	8 025	11 030	47 767	51 432	44 211	23 172	27 158	248 843

Taulukko 1. Vantaan väestö ikäryhmittäin 1.1.2008 ja ennuste vuoteen 2040.

2.2. Asuntokuntarakenteen muutos

Vantaan asuntokuntarakenteen on tasaisesti kehittynyt kohti pienempiä asuntokuntia. Vuoden 2008 alussa asuntokuntien keskipakko oli Vantaalla 2,16, kun se kymmenen vuotta aiemmin oli 2,30 henkilöä. Yhden hengen asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista on nyt 37 prosenttia, kun se vuoden 1998 alussa oli 33 prosenttia. Asuntokuntien määrää kasvattaa muuttovoiton lisäksi nuorten kotoa poismuutto, perheiden hajoaminen ja etenkin tulevaisuudessa yhden hengen vanhusasuntokuntien määrän kasvu. Asuntokuntien määrän lisääntyminen kasvattaa osaltaan asuntokysyntää.

Keskimääräisen asuntokuntakoon arvioidaan olevan vuonna 2017 noin 2,10 henkilöä. Sellaisten perheiden, joissa oli lapsia, osuus kaikista Vantaan asuntokunnista oli vuodenvaihteessa 2007/2008 hieman runsas kolmannes. Espoossa osuus oli pari prosenttiyksikköä suurempi, mutta Helsingissä osuus kaikista asuntokunnista jäi alle neljänneksen. Asuntokuntien koon pieneni-



Kaavio 8. Asuntokunnat henkilöluvun mukaan vuosien 1998 ja 2008 alussa.

sestä huolimatta voinee Vantaata yhä kutsua lapsiperheiden kaupungiksi, koska 56 prosentilla vantaalaisista perheistä on lapsia. Espoossa osuus on prosenttiyksikön

suurempi, mutta Helsingissä sellaisten perheiden, joilla on lapsia osuus kaikista perheistä jää niukasti alle 50 prosentin. Tällaisten perheiden osuus kaikista perheistä on Vantaallakin pienemmän ja lähestyy koko maan keskiarvoa.

Vantaalla asumisväljyys eli keskimääräinen asuinhuoneala kutakin vantaalaista kohden oli vuoden 2008 alussa 35,4 huoneistoneliometriä. Kerrosaloissa laskettuna

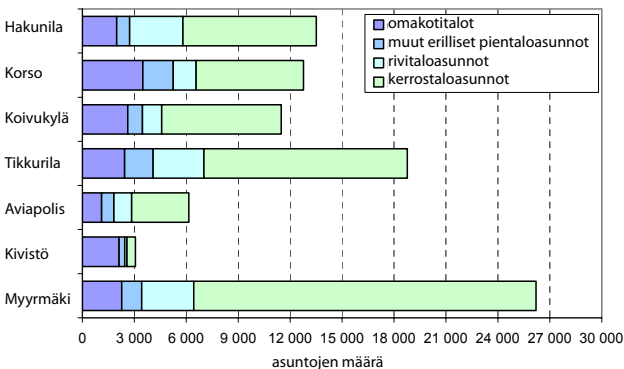
asumisväljyys oli 44,1 kerrosneliometriä. Väljyys on ollut tasaisesti kasvussa: kymmenen vuotta sitten se oli 31,9 huoneistoneliometriä. Asumisväljyyden muutokseen vaikuttavat asuntokuntakoon muutos ja asuntojen keskikoon kehitys. Asumisväljyyden odotetaan kasvavan jatkossakin, tosin hieman aiempaa hitaammin: tämänhetkisen käsityksen mukaan keskimääräinen asumisväljyys on 38,2 huoneistoneliometriä (48 kerrosneliötä) asukasta kohden vuonna 2017.

2.3. Asuntokanta

Vuoden 2008 alussa Vantaalla oli 92 7801 asuntoa². Kaikista asunnoista valtaosa eli 61 prosenttia sijaitsi kerrostaloissa, runsas 17 prosenttia omakotitaloissa ja vajaa 14 prosenttia rivitaloissa. Vajaa 8 prosenttia asunnoista oli paritaloissa tai muissa kytketyissä pientaloissa. Pientalojen kerrostaloasuntoja suuremman koon vuoksi niissä asui 47 prosenttia vantaalaisista. Yli puolet

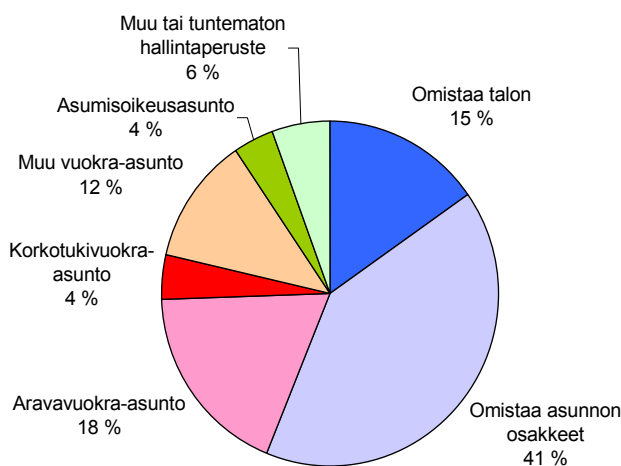
asunnoista on omistusasuntoja, kolmannes vuokra-asuntoja ja vain muutama prosentti asumisoikeusasuntoja.

Vantaan asuntokannasta yksiöitä on 11 prosenttia. Suurimman osuuden muodostavat kaksiot ja kolmiot, joita on yhteensä 60 prosenttia asuntokannasta. Neliöiden ja sitä suurempien asuntojen osuus asuntokannasta on 29 prosenttia. Yli 60 prosenttia kerrostaloasunnoista, 20 prosenttia rivitaloasunnoista ja vajaa 10 prosenttia omakotiasunnoista on kaksioita. Sen sijaan vähintään neljän huoneen asuntoja on omakotitaloista yli 60 prosenttia, rivitaloasunnoista 40 prosenttia ja kerrostaloasunnoista alle 10 prosenttia.

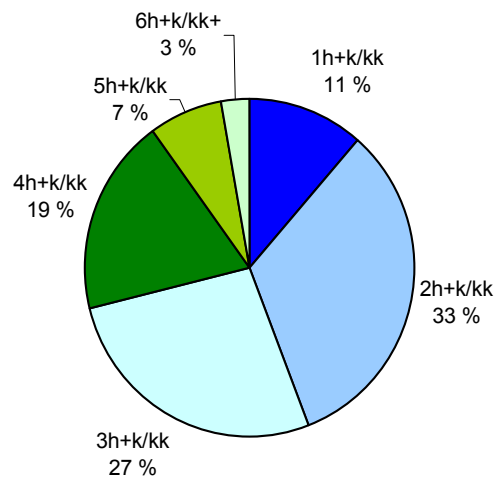


Kaavio 9. Asuntokanta talotyypin mukaan Vantaan suuralueilla vuoden 2008 alussa.

Vuonna 2006 vantaalaisista vähintään kahden henkilön asuntokunnista ahtaasti asuvia oli 5,4 prosenttia: Helsingissä heitä oli 8,2 prosenttia, Espoossa 5,1 prosenttia ja koko maassa 6,4 prosenttia. Vantaalaisten asuntojen varustetaso oli niin ikään hyvä: puutteellisesti varustettuja³ asuntoja oli vuonna 2006 vain 3,0 prosenttia (2 740): Helsingissä tällaisia asuntoja oli 5,1 prosenttia, Espoossa 3,2 prosenttia ja koko maassa 11,2 prosenttia.



Kaavio 10. Asuntokanta asunnon hallintaperusteiden mukaan 1.1.2008.



Kaavio 11. Asuntokanta asunnon huoneluvun mukaan vuoden 2005 lopussa.

² Asunnoista oli muissa kuin asuinrakennuksissa 670.

³ Puutteellisesti varustetusta asunnosta puuttuu peseytymistilat ja/tai keskus- tai sähkölämmitys ja/tai jokin seuraavista varusteista: vesijohto, viemäri, lämmin vesi tai WC.



2.4 Asumistoiveet ja asumistottumusten muutokset

Kaavoituksella ja maapolitiikalla varmistetaan, että uudet asuinalueet ja täydennysrakentamiskohteet liittyvät luontevasti nykyiseen kaupunkirakenteeseen, muodostavat elinympäristöltään laadukkaita kokonaisuuksia ja tarjoavat monipuolisesti erilaisia asumisvaihtoehtoja, talotyyppejä ja asunnon hallintamuotoja.

Asumisen perustarpeet ovat pysyviä, mutta asumiseen ja elämänlaatuun liittyvät toiveet elävät yhteiskunnan muutoksessa. Muutamassa vuosikymmenessä asumisen taso on yleisesti parantunut niin, että enää harva asuu puutteellisesti esimerkiksi ilman sisävessaa tai peseytymismahdollisuuksia.

Vaikka kuntalaiset asuvat keskimäärin hyvin, muodostuu asuntomarkkinoilla ja elämänolosuhteissa aina epäkohtia tai tarpeita, jotka vaativat asuntopoliittisia toimenpiteitä. Toimeentuloon ja taloudellisiin edellytyksiin liittyvät valinnanmahdollisuudet näkyvät aina asuntomarkkinoilla. Elämäntyöliien hajautuminen ja kansallisuuksien kirjo väestössä synnyttävät myös tarpeita, jotka heijastuvat asumiseen kohdistettuihin odotuksiin.

Yleisen asumistason ollessa hyvä kiinnostukset ja tarpeet suuntautuvat entistä enemmän laatutason parantamiseen, kuten asumisväljyyden kasvattamiseen ja asuin ympäristöön. Hyvä tasoinen asunto ei yksin riitä, vaan asuin ympäristön palvelut, liikkumis- ja harrastusmahdollisuudet ja oman elämäntyöliin toteuttamismahdollisuudet näkyvät selvästi tänä päivänä ihmisten valinnoissa.

Pientaloasumisen, keskusta-asumisen ja yksinasumisen suosio on viime vuosina näkynyt asuntomarkkinoilla ja ne pysynevät suosittuina jatkossakin. Lisäksi on tärkeää, että ihmisillä on mahdollisuus eri elämänvaiheissa

toteuttaa asumisen toiveet oman kunnan sisällä. Nämä tarpeet luovat paineita niin kunnan kaavoitukselle ja palvelutuotannolle kuin rakennuttajillekin.

Yleinen talouskehitys on ollut useita vuosia hyvä, vaikka tällä hetkellä on vahvoja viitteitä kehityksen hidastumisesta. Valtaosalla ihmisistä tulotaso on kohtuullinen tai hyvä ja heille on tarjolla vaihtoehtoja asuntomarkkinoilla.

Asuntoihin ja elinympäristöön kohdistetut laatuvaatimukset luovat haasteita niin uudistuotantoon, asuinalueiden kehittämiseen ja palvelutuotantoon kuin olemassa olevan asuntokannan kunnossapitoon.

Suurin kysyntä kohdistuu keskihintaisiin hyvälaatuisiin omistusasuntoihin, mutta kysyntää on jatkuvasti myös osa-omistus-, asumisoikeus- ja yhä kasvavassa määrin vuokra-asunnoista.

Näihin haasteisiin on voitava myös asuntopoliittisilla toimilla vastata mm. nykyisiä asuinalueita kehittämällä, laadukkaita uusia asuinalueita kaavoittamalla ja monipuolisen asuntotarjonnan varmistamisella.

Pientaloasumista arvostetaan ja se on lähes poikkeuksetta useissa tutkimuksissa osoittautunut suosituimmaksi tavoiteltavaksi asumismuodoksi ihmisten tulotasosta riippumatta.

“Pientaloasumisen, keskusta-asumisen ja yksinasumisen suosio on viime vuosina näkynyt asuntomarkkinoilla ja ne pysynevät suosittuina jatkossakin.”

Pääkaupunkiseudun kalliit tontti- ja rakentamiskustannukset sekä myyntihinnat ovat kuluneen vuosikymmenen aikana vaikeuttaneet tavoitteen toteutumista.

Aina tavoiteasuntoa ei kuitenkaan käytännössä tavoitella, sillä taloudelliset realiteetit ja elämän muut reunaehdot nousevat esteeksi. Silti tämän erityisesti lapsiperheiden suosiman asumismuodon saavuttamiseksi monet ovat olleet ja edelleen ovat valmiita muuttamaan pois pääkaupunkiseudulta kehyskuntiin ja kauemmaksi halvempien tontti- ja asuntohintojen perässä. Kehityskulkuna tällainen suuntaus luo epätasapainoa sekä pitkän aikavälin kuntakehitykseen että yhdyskuntarakenteen taroituksenmukaiseen käyttöön, mistä syystä pientaloasumisen toiveen toteuttamismahdollisuuksia on tarpeen kehittää.

Keskeistä on kustannustason kohtuullistaminen, mutta myös hallintamuodoltaan ja valmiusasteeltaan monipuolisen asuntotarjonnan lisääminen, jotta pientaloasuminen tulisi riittävän monen ulottuville.

Keskusta-asuminen kasvattaa vakaasti suosiotaan monenlaisten kotitalouksien - myös lapsiperheiden - tapana asua. Keskusta-asumisen valinneilla asuin ympäristön tarjoamat palvelut ja liikkumismahdollisuudet ovat tärkeitä. Kerrostaloasumista on tarpeen kehittää muun muassa asunto- ja pihasuunnittelulla ja asuin ympäristön turvallisuuteen sekä palvelutarjontaan huomiota kiinnittämällä.

Yhden ja kahden hengen talouksien määrä kasvaa koko ajan ja samalla pienten asuntojen kysyntä. Eniten yksinäistalouksien syntyyn vaikuttaa tällä hetkellä ikääntyminen, kun jäähdään leskeksi, mutta myös avio-/avoerot, nuorten varhainen itsenäistyminen ja kotoa poismuutto sekä yksinasuminen omana valintana. Useiden pienten kotitalouksien tulotaso on alhainen ja siksi erityisesti

yksin asuvien asuntokysyntä kohdistuu kohtuuhintaisiin vuokra-asuntoihin.

Pienten vuokra-asuntojen kysyntä on aina ollut suurempaa kuin tarjonta ja tarve lisätä niiden määrää asuntokannassa on pysyvä. Tyypillisten kerrostaloyksistöiden ja kaksioiden lisäksi on tarpeen lisätä vaihtoehtoja pienten asuntojen tarjontaan. Kysyntää on niin rivitaloihin sijoituvista pienasunnoista, pienistä asumisoikeusasunnoista kuin halvoista soluasunnoistakin.

Toisaalta pienet kotitaloudet eivät aina tavoittele pientä asuntoa, mutta arjen tarpeet tuottavat vaatimuksia asunnolle ja asuin ympäristölle. Kotiin tuotettujen palveluiden kysyntä on lisääntynyt ja erityisesti ikääntyneet etsivät asuntoja, joissa asumisen ja palveluiden tarpeet on mahdollista yhdistää.

Erityyppiset seniori- ja palveluasumisen muodot kehittyvät jatkuvasti ja niiden toteutumista on syytä edistää. Samassa yhteydessä pitää tarkastella asuin ympäristön ominaisuuksia, kuten pihojen käytettävyyttä, autopaikanormistoa ja esteettömyyttä. Esteettömyyttä pidetään nykyisin tärkeänä asuntojen ja asuin ympäristöjen laatua parantavana tekijänä.

Asumisen vaihtoehtoiset mahdollisuudet tukevat myös kunnan elinkeinoelämää ja kuntaorganisaatiota sekä näiden työvoiman saatavuutta ja pysyvyyttä kunnassa. Viime vuosina työsuhteisiin perustuvien asumisen vaihtoehtojen kysyntä on kasvanut. Tavanomaisten asuntojen lisäksi kysyntää on muun muassa pienistä edullisista tilapäisasumiseen soveltuvista asuintiloista. Työvoiman saatavuuden varmistamiseksi elinkeinoelämä on aktiivisesti lähtenyt kehittämään toimintamalleja asuntojen tuottamiseksi työntekijöilleen. Vantaa on edistänyt hankkeita ja tukee vahvasti myös jatkossa

“Pienten vuokra-asuntojen kysyntä on aina ollut suurempaa kuin tarjonta ja tarve lisätä niiden määrää asuntokannassa on pysyvä.”



vastaavaa kehitystyötä.

Asumisella on aina sosiaalipoliittinen ja yhdenvertaisuuteen liittyvä ulottuvuus. Niiden ihmisten määrä, joilla on vähäiset taloudelliset tai sosiaaliset edellytykset tehdä elämäntilanteen vaatimia valintoja asuntomarkkinoilla, on kasvanut sekä suhteellisesti että määrällisesti laman jälkeen. Näiden ihmisten joukossa on paljon muun muassa eläkeläisiä, yksinhuoltajia, asunnottomia ja nuoria.

Asumisen hinta ja yleinen hintataso on noussut huomattavasti nopeammin kuin pienituloisimpien ihmisten tulotaso, mistä syystä asuntomarkkinoilla on pysyviä paineita etsiä ratkaisuja tuottaa edullisia vuokra-asuntoja ja hillitä asumiskustannusten nousua.

Maahanmuuttajien kautta syntynyt kansallisuksien kirjo on Vantaalla kasvamassa. Vuodenvaihteessa 2007/2008 Vantaalla asui noin 9 700 ulkomaan kansalaista. Maahanmuuttajia on kuitenkin enemmän, sillä heihin luetaan yleisesti myös ulkomailta muuttaneet Suomen kansalaisuuden saaneet sekä heidän jälkeläisensä. Vaikka Suomessa on esimerkiksi muihin Pohjoismaihin verrattuna yhä vähän maahanmuuttajia, Vantaa on kuitenkin suomalaisittain erittäin monikulttuurinen kaupunki.

Vantaan kaupunki on tästä tietoinen ja ottaa monikulttuurisuuden mahdollisuudet ja ongelmat huomioon kaikessa toiminnassaan. Maahanmuuttajat eivät ole yhtenäinen joukko, vaan asumiseen kohdistuneet tarpeet vaihtelevat vähintään yhtä laajasti kuin kantaväestölläkin. Jotkut saapuvat yksin, toisilla on pieni tai suuri perhe, osa hakeutuu oman kielensä puhujien läheisyyteen ja toiset haluavat asua suomenkielisten naapurissa. Isolla osalla maahanmuuttajista ensimmäinen vakituinen asunto on kuitenkin julkisen vallan tuella tuotettu vuokra-asunto. Näin on lähes kaikkialla Euroopassa pääkaupunkiseuduilla.

Kun maahanmuuttajaperheen elämä ja taloudellinen toimeentulo vakiintuu, heidän asumisuransa noudattaa

kantaväestön asumisuraa. Taloudellisen tilanteen parantua myös asumistasoa pyritään nostamaan. Niin sanottuiksi kansainväliseksi osaajiksi nimetyt maahanmuuttajat taas muuttavat useimmiten suoraan hyvätasoiseen asuntoon, ja heille hyvätasoisen asunnon saanti voi muodostua jopa maahanmuuton kynnyksysmyykseksi.

Useimpien maahanmuuttajien asumisuran kehitystä hidastaa kuitenkin heidän keskimääräistä vaikeampi työllistyminen ja mahdollisuus taloudellisen aseman parantamiseen. Lisäksi osa maahanmuuttajista tarvitsee asumisessaan ja elämässään erityistä tukea, minkä vuoksi asumisohjaaja- (sosiaali-isännöitsijä-) toiminta on osoittautunut tärkeäksi keinoksi ratkaista asumisen ongelmia ja ennaltaehkäistä niiden syntymistä. Vuokra-asuntotarjonnan turvaaminen on tästäkin syystä välttämätöntä.

Valtaosalla maahanmuuttajista vuokra-asuntojen kysyntä kohdistuu kantaväestön tapaan pieniin tai keskisuuriin perheasuntoihin. Osa maahanmuuttajaperheistä on niin suuria, että he tarvitsevat viiden huoneen ja keittiön tai jopa suurempia asuntoja. Näitä vuokra-asuntokannassa on tällä hetkellä vain muutama, mistä syystä vain pienelle osalle suurista perheistä on pystytty tarjoamaan perhekokoa vastaava asunto.

Asumisohjauksen ja asukasyhdistysten toiminnan avulla voidaan lisäksi ennaltaehkäistä

konflikteja, jotka pahimmillaan voivat johtaa väkivaltaisuuksiin kantaväestön ja maahanmuuttajien kesken tai maahanmuuttajien välillä.

Asumisasioissa tärkeä kysymys on maahanmuuttajien alueellinen sijoittuminen. Vuokra-asuntojen rakentamisessa noudatetaan tavoitetta sosiaalisesti eheistä ja asuntokannaltaan monipuolisista asuntoalueista ja niissä kaupunginosissa, joissa vuokra-asumisen osuus on jo suuri pyritään lisäämään omistusasumista tai osaomistukseen perustuvia asumisratkaisuja.

”Maahanmuuttajat eivät ole yhtenäinen joukko, vaan asumiseen kohdistuneet tarpeet vaihtelevat vähintään yhtä laajasti kuin kantaväestölläkin.”

Toimenpiteet:

- * Varmistetaan monipuolinen talotyyppien ja niiden yhdistelmien, huoneistojakaumien ja hallintamuotojen tarjonta
- * Turvataan riittävä kohtuuhintainen tuotanto
- * Osallistutaan monipuolisten asumismuotojen kehittämiseen
- * Kehitetään kerrostaloasumista ja sen sisältöä tarjonnan monipuolistamiseksi
- * Kehitetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä tukevia pientaloasumisen malleja
- * Edistetään yritysyritysten ja sijoittajien työsuhdevuokratilohankkeita
- * Edistetään lyhytaikaisen vuokra-asumisen (keikka/kausityöläiset) hankkeita
- * Kaupunginosissa, joissa vuokra-asumisen osuus on suuri pyritään lisäämään omistusasumista tai osaomistukseen perustuvia asumisratkaisuja
- * Tuetaan kiinteistöjen, kortteleiden ja asuinalueiden yhteisöllisyyttä kaavaratkaisuilla
- * Asumiseen liittyvän ohjauksen ja asukasyhdistystoiminnan avulla ennaltaehkäistään konflikteja

2.5 Kaupungin asunto-omistus ja asuntotuotanto

Kaupunkikonserniin kuuluu yli 10 000 asuntoa, joista pääosa on VAV konsernin ja noin 680 osakehuoneistoa kaupungin suorassa omistuksessa. Osakehuoneistoja hallinnoi tilakeskus. Kunnan omistamalla vuokra-asunnoilla on merkittävä vaikutus kunnan asunto-oloihin ja elinkeinoelämän kehittämiseen.

VAV on yksi suurimmista vuokra-asuntojen tarjoajista kunnassa, sillä se omistaa noin 10 000 vuokra-asuntoa. Tällä on selvä vuokratasaohillitsevä vaikutus paikallisilla vuokra-asuntomarkkinoilla. Asuntokannasta yksiötä on kolmannes ja loput ovat kaksioita ja perheasuntoja. Kaksioita ja perheasuntoja on tarjolla melko hyvin, sillä niitä on menneinä vuosikymmeninä rakennettu aikansa kysynnän mukaisesti.

Nykyisin VAV:n vuokra-asunnon hakijoista kaksi kolmesta hakee yksiötä, mistä syystä pienasuntoihin kohdistuva kysyntä on muodostunut ristiriitaiseksi olemassa olevan asuntokannan kanssa. Pieniä asuntoja tarvitaan asuntokantaan selvästi nykyistä enemmän.

Erityissuurten asuntojen (enemmän kuin 4 h+k) kysyntä on kasvanut erityisesti suurten maahanmuuttajaperheiden myötä. Näiden asuntojen määrää on tarvetta lisätä muutamalla asunnolla vuosittain kysyntään vastaamiseksi.

Kunnallisen asuntotuotannon rakennuttamisen hoitaa kaupungin kokonaan omistama VAV Asunnot Oy. Yhtiön vuokra-asuntotuotannon määrä on 2000-luvulla ollut keskimäärin 200 asuntoa vuodessa. Vähintään vastaava tuotantomäärä on tarpeen jatkossakin, jotta vuokra-asuntokysyntään pystytään vastaamaan ja kyetään samalla ennaltaehkäisemään asunnottomuutta.

Tilakeskuksen hallinnoimat osakehuoneistot ovat täydentäneet kaupungin tarjoamaa vuokra-asuntovalikoimaa ja jossakin määrin tasanneet segregoitumisilmiötä. Asunnoista iso osa on pieniä palvelussuhdeasuntoja tai tarkoitettu erityisryhmille, mistä syystä niiden säilyttäminen kaupunkikonsernin omistuksessa ja vuokra-asuntokäytössä on tärkeää.

Vuokra-asuntojen kysyntä on lisääntynyt merkittävästi parin viime vuoden aikana. Vuokra-asuntojen poikkeuksellisesta - joskin hetkellisestä - yltärintatilanteesta on palattu takaisin pulavaiheeseen.

”Kunnallisella asuntotuotannolla on keskeinen merkitys asunnottomuuden vähentämisessä sekä erityisryhmien asuntotarpeen tyydyttämisessä.”

Kun yleishyödyllisten rakennuttajien kiinnostus arahintaisten vuokra-asuntojen tuottamiseen on lakannut lähes kokonaan, valtion tukemien vuokra-asuntojen tuotanto jää pääosin VAV:n vastuulle.

Kaupungin oma tuotanto mahdollistaa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuuden ja vähentää vuokrien nousupaineita vapailla markkinoilla.

Kaupunki voi oman vuokra-asuntokannan avulla edistää vuokra-asuntomarkkinoiden toimivuutta ja hoitaa lakisäätöiset velvoitteensa asunnon hakijoiden auttamiseksi. Kunnallisella asuntotuotannolla on keskeinen merkitys asunnottomuuden vähentämisessä sekä erityisryhmien asuntotarpeen tyydyttämisessä.

VAV:n tuotantoon osoitettavien tonttien tulee sijaita hyvien liikenneyhteyksien lähellä ja alueellisesti tasaisesti. Tonttien sijainti vaikuttaa vahvasti Vantaan alueelliseen tasapainoon ja tätä myötä eri alueiden elinvoimaisuuteen.

Toimenpiteet:

- * VAV säilytetään osana kaupunkikonsernia.
- * Vantaa säilyttää omistamansa valtion tuella tuotetut käyttö- ja luovutusrajoituksista vapautuvat asunnot vuokra-asuntoina
- * VAV edistää toiminnallaan kaupungin yleistä kehitystä, kehittää vuokra-asumista ja osallistuu asumisen kehittämishankkeisiin
- * Tilakeskuksen hallinnoimat kaupungin suorassa omistuksessa olevat asunnot pidetään kaupunkikonsernin omistuksessa ja vuokra-asuntokäytössä
- * Kunnallisessa asuntotuotannossa keskitytään pienten vuokra-asuntojen rakentamiseen. Erityissuuria asuntoja tuotetaan muutamia vuosittain.
- * Kaupunki varmistaa tontinluovutuksen sekä sopimuksin yhteistyössä VAV-asunnot Oy:n kanssa tontit kunnalliseen asuntotuotantoon.
- * Selvitetään täydennysrakentamismahdollisuudet VAV:n kiinteistöissä
- * VAV toteuttaa oman hissirakentamisohjelman asunto-ohjelmakaudella

3. Asuntotuotannon edellytykset

Asumisen ympäristövastuuta ja ilmaston muutoksen torjuntaa toteutetaan eheyttämällä yhdyskuntarakennetta, rakentamisen ja korjaustoiminnan ohjauksella energiatehokkaaseen ja ympäristön kuormitusta vähentävään suuntaan sekä ihmisten asumiskäyttämisen neuvonnalla.

3.1 Kaavoitus

Merkittävä osa asuin- ja elinympäristön ominaisuuksista ja kehittämisedellytyksistä määritellään jo kaavoituksessa kun yleis- ja asemakaavoissa varataan alueita muun muassa asumisen, työpaikkojen, palveluiden, liikenteen, luonnonsuojelun ja virkistykseen tarpeisiin. Kaavoituksessa tehdyt ratkaisut vaikuttavat voimakkaasti elinympäristön muodostumiseen, asumisvaihtoehtoihin, palveluiden saavutettavuuteen ja liikkumiseen.

Kaupunkilaisten hyvinvointiin oleellisesti vaikuttavia asioita ovat muun muassa elämäntilanteeseen sopivat asumisvaihtoehdot, hyvät liikenneyhteydet, erityisesti joukkoliikenne ja kevyt liikenne, hyvät lähipalvelut, monimuotoiset viheralueet, hyvät vapaa-ajanvieron mahdollisuudet ja kaupunkikuvaltaan miellyttävä sekä virikkeellinen ja turvallinen ympäristö. Sosiaalisesti kestävässä kaupungissa hyvinvointi toteutuu tasa-arvoisesti kaikissa väestöryhmissä ja eri alueilla. Kaavoitus on keskeinen keino, jolla Vantaa edistää kaupunginosien sosiaalista eheyttä.

Yleiskaavassa 2007 ja Marja-Vantaan osayleiskaavassa on varauduttu siihen, että Vantaalla voisi asua 240 000 asukasta vuonna 2030. Tulevan asuntorakentamisen kannalta ovat keskeisiä yleis- ja asemakaavoihin sisältyvät rakennusoikeudet. Yleiskaavavaranto sisältää ne alueet, joilla ei vielä ole lainvoimaista asemakaavaa tai sellainen on parhaillaan tekeillä.

Asumisen yleiskaavavarantoa on Vantaalla noin 3,1 miljoonaa kerrosneliötä (kesäkuu 2008), josta arviolta 1,5 miljoonaa kerrosneliötä on kerrostalorakentamista ja 1,6 miljoonaa kerrosneliötä pientalorakentamista. Kerros- ja pientalorakentamisen suhde määritellään yleiskaavassa kuitenkin hyvin yleispiirteisesti, joten luvut tarkentuvat vasta alueiden asemakaavoituksen myötä. Yleiskaavassa 2007 asuinalueiden mitoitusavoitteeseen on päästy laajentamalla jo rakennettuja asuinalueita sekä ohjaamalla täydennysrakentamista keskuksiin ja niitä ympäröiville asuinalueille.

Lainvoimaisissa asemakaavoissa on yhteensä jäljellä noin 1,83 miljoonaa kerrosneliötä realistista rakennusoikeutta⁴ (huhtikuu 2008). Tästä kerrostalorakentamisen

osuus on 290 000 kerrosneliötä ja pientalorakentamisen osuus noin 1,54 miljoonaa kerrosneliötä. Realistinen kaavavaranto ei ota kantaa siihen, milloin kaavavaranto on otettavissa käyttöön. Varannon käyttäminen tai käyttämättä jättäminen riippuu paitsi tontin omistajan aktiivisuudesta ja kysynnästä, myös mm. siitä onko kiinteistön muodostus tehty ja yhdyskuntatekniset verkostot ja tarvittavat palvelut rakennettu.

Yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja alueiden palveluiden turvaamisen kannalta on oleellista käyttää hyödyksi olemassa olevat rakentamisvarannot. Varanto koostuu kaavojen käyttämättömistä rakennusoikeuksista sekä mahdollisuudesta lisätä kiinteistön tai alueen rakennusoikeutta joko kaavoittamalla uusia täydennysrakentamisalueita tai nostamalla tehokkuuslukua.

Asemakaava-alueilla on lisäksi paikoin toteutumattomia aluevarauksia eri maankäyttöluokissa. Niiden käyttötarkoitusta voidaan muuttaa kaavamuutoksilla ja saada uusia alueita muun muassa asuntorakentamiseen. Pientaloalueiden tehokkuusluvun nostamisella voitaisiin Vantaalla saada lisärakennusoikeutta.

Pientaloalueiden asemakaavojen toteutumisaste on vielä useissa kaupunginosissa alhainen ja se antaa mahdollisuuksia tehokkuusluvun nostamiseen niillä alueilla, joilla toteutunut rakenne on väljä. Pientaloalueiden tiivistämisessä keskeistä on tonttien täydennysrakentaminen suuria tontteja jakamalla. Tehokkuusluvun mahdollista nostamista on selvitettävä tarkemmin alueittain, jotta voidaan turvata alueiden ominaispiirteiden säilyminen mahdollisimman hyvin. Kaikilla asuinalueilla tehokkuuden nostaminen ei varmasti ole perusteltua.

Yhdyskuntarakenteen eheyttämisessä autopaikoitusnormistolla on vahva rooli. Normiston tarkoituksenmukaisuus ei aina ole linjassa asuntopoliittisten tavoitteiden kanssa, kuten pienten asuntojen toteuttamisessa täydennysrakentamiskohteeseen. Normistoja kehitettäessä on otettava huomioon sekä liikenne- että asuntopoliittiset tavoitteet.

”Kaavoituksessa tehdyt ratkaisut vaikuttavat voimakkaasti elinympäristön muodostumiseen, asumisvaihtoehtoihin, palveluiden saavutettavuuteen ja liikkumiseen.”

⁴ Realistinen rakennusoikeus on arvio, joka perustuu tiettyihin reunaehtoihin. Pienikiinteistöllä on oltava vähintään 100 kerrosneliötä rakennusoikeutta jäljellä ja kerrostalokiinteistöllä vähintään 1000 kerrosneliötä.

Vantaalaisen asuin ympäristön kaupunkikuvallisen laadun turvaamiseksi ja yhdyskuntakehityksen käytännön työtä ohjaamaan on Vantaalla hyväksytty vuonna 2006 oma arkkitehtuuristrategia. Sen avulla hahmotetaan, miten Vantaan kaupunki voi edistää arkkitehtonisesti

korkeatasoisen ja identiteetiltään vahvan kaupunkiympäristön syntymistä. Haasteita ovat sekä nykyisen kaupunkiympäristön ylläpitäminen ja kehittäminen että uusien alueiden rakentaminen.

Toimenpiteet:

- * Vuosittain kaavoitetaan keskimäärin 2000 asunnon rakennusoikeus, josta vähintään 20 prosenttia soveltuu ara-tuotantoon
- * Kaupunki kaavoittaa ensisijaisesti omistamiaan maita
- * Osallistutaan kaavoituskokeiluihin, joilla edistetään asuinalueiden toteutumista ja muuta kehittämistä
- * Yhdyskuntarakennetta eheytetään kaavoittamalla täydennysrakentamista ja nostamalla tehokkuuslukua väljillä pientaloalueilla erityisesti joukkoliikennereittien varrella
- * Uusia alueita asuntorakentamiseen tuotetaan kaavamuutoksilla tapauskohtaisesti käyttötarkoitusta muuttamalla
- * Rakennetaan tehokkaasti radanvarteen
- * Pysäköintinormistoa kehitetään siten, että asuntopoliittiset tavoitteet otetaan entistä paremmin huomioon
- * Asuinalueiden kaupunkikuvallisia tavoitteita toteutetaan Vantaan arkkitehtuuristrategian mukaisesti

3.2 Maapolitiikka

Kaupungilla on omistuksessaan asemakaavoitettua asuntorakennusoikeutta noin 300 000 kerrosneliötä. Mainittu varanto antaa mahdollisuuden noin 3500 uuden asunnon rakentamiseen. Kaupungilla on omistuksessaan lisäksi yleiskaavassa ja vireillä olevissa asemakaavoissa asumiseen osoitettua varantoa yhteensä noin 1,6 miljoonaa kerrosneliötä, joka riittää noin 18 500 asunnon rakentamiseen. Yleiskaavavarannon jakautuminen kerrostalo- ja pientalorakentamiseen tarkentuu asemakaavoituksen myötä.

Kaupunki luovuttaa omistamansa asuntotontit pääsääntöisesti sitä mukaa, kun ne saadaan rakentamiskelpoisiksi ja peruspalvelujen saatavuus on turvattu. Asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti myymällä, mutta myös vuokrausvaihtoehto on mahdollinen varsinkin toteutettaessa vuokra-asuntoja erityisryhmille.

Asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamiseksi on tontteja luovutettu sekä valtion tukemaan että viime vuosina erityisesti vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon, koska valtion tuki asuntorakentamiseen ei ole innostanut tuottajia toteuttamaan valtion tukemaa tuotantoa. Rakennuttajien ja rakennusliikkeiden kanssa on tehty sopimuksia myös laajojen alueiden toteuttamisesta.

”Asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamiseksi on tontteja luovutettu sekä valtion tukemaan että viime vuosina erityisesti vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon.”

Omakotitontteja on luovutettu vuosittain omatoimiraikentajille 50-60 kappaletta sekä kiinteähintaisina että tarjousten perusteella. Vuodesta 2007 alkaen kiinteähintaisien tonttien saajat ovat voineet valita oston sijaan myös vuokrauksen, jonka kolmestakymmenestä tontinsaajasta valitsi yhdeksän.

Vuokrausvaihtoehdon suosio on selvässä kasvussa, sillä vuonna 2008 jo yli puolet kaupungin tontinsaajista valitsi oston sijaan vuokrauksen.

Vuokratontin voi myöhemmin lunastaa itselleen. Tontin ostajien valinta tarjouskilpailun kautta mahdollistaa tontin saannin myös niille hakijoille, joita kaupungin käyttämä hakijoiden pisteytys ei ole suosinut.

Kaupungin tavoitteena on hillitä tonttien hinnan nousua. Luovutushintana voidaan käyttää käypää hintaa, arahintaa tai muuta näistä johdettua hintaa. Käyvällä hinnalla tarkoitetaan markkinahintaa eli yksityisten välisissä kaupoissa maksettua hintaa. Ara-hinta on valtion tukemassa asuntotuotannossa hyväksyttävä tontin enimmäishinta, jonka asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskus (entinen Valtion asuntorahasto) vuosittain hyväksyy YTV:n esityksestä. Ara-hinnan ja käyvän hinnan välinen ero vaihtelee suuresti eri kaupunginosien ja alueiden välillä. Suosituimmilla pientaloalueilla arahinta edustaa vain noin puolta käyvistä hinnoista.

Tuettuun tuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan ara-hintaan ja vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit pääsääntöisesti ara-hintaa korkeammalle. Erityisissä tapauksissa keskusta-alueilla voidaan hinnoitteluperusteena käyttää myös toteutuneita kauppoja tai kilpailuttua tontin hinta.

Omatoimirakentajille luovutettavien pientalotonttien hinnat määritellään ara-hinnan ja käyvän hinnan väliltä tavoitteen ollessa noin 80 prosenttia käyvistä hinnoista. Vertailukelpoisten hintatietojen puute vaikeuttaa paikoin luovutushintojen määrittelyä. Valtion tukemaan tuotantoon vuokratuista tonteista peritään vuokraa 4 prosenttia ja omatoimirakentajille vuokratuista 5 prosenttia pääoma-arvosta.

Maanmyynnille on kaupungin vuosittaisissa talousarvioissa asetettu suuret tavoitteet. Mikäli tonttien hintoja pyritään alentamaan nykyisestä tasosta asuntotuotannon ja erityisesti tuetun tuotannon lisäämiseksi, on maanmyyntitulojen budjettivaikutukset tiedostettava talousarvioita laadittaessa. Vuokrausvaihtoehdon käyttö myynnin sijasta alentaa myös osaltaan maanmyyntituloja, joskin se lisää maanvuokratuloja.

Kaupunki hankki omistukseensa vuonna 2006 Leinelästä ja vuonna 2007 Marja-Vantaalta laajat maa-alueet asuntorakentamiseen käytettäväksi. Aktiivisella maanhankinnalla varmistetaan asuntorakentamiseen soveltuvan maan riittävyys jatkossakin. Maata hankitaan vapaaehtoisin kaupoin, sopimuksin, etuosto-oikeutta käyttäen sekä tarvittaessa myös lunastuksin. Maanhankinta edellyttää, että kiinteän omaisuuden ostoon osoitetaan kaupungin talousarviossa riittävät määrärahat.

Marja-Vantaan alueen suurimpien yksityisten maanomistajien kanssa kaupunki on tehnyt sopimukset, jotka takaavat, että puolet alueille kaavoitettavasta asuntorakennusoikeudesta siirtyy kaupungille. Kaupungilla on käytäntönä kaavoitettaessa yksityisessä omistuksessa olevaa maata asutokäyttöön tehdä maanomistajan kanssa sopimus, jossa kunnallistekniikan lisäksi sovitaan asuntorakentamisen aikataulusta ja joissain tapauksissa myös palvelurakentamisesta. Valtion ja pääkaupunkiseudun kuntien välisen aiesopimuksen myötä on sopimusneuvotteluissa käsitelty myös kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon toteuttamista yksityiselle maalle.

Laki luovutusvoiton verosta vapautumisesta myytäessä kunnalle maata oli voimassa 1.2.2008-31.3.2009. Nähtäväksi jää, tarjoavatko yksityiset maanomistajat maitaan kaupungille ostettavaksi. Vuoden 2008 aikana on maanomistajien yhteydenottoja ollut vähäisesti. Vastaava laki oli voimassa vuosina 1999-2000 kahdeksan kuukauden ajan, jolloin kaupunki hankki omistukseensa huomattavia maa-alueita.

Passiivisen maaomaisuuden hyödyntäminen on yksi keino, jolla voidaan osoittaa tonttimaata asuntorakentamiseen. Kaupungilla on omistuksessaan suuri määrä rakentamattomia sekä vajaasti rakennettuja yleisten rakennusten tontteja eri puolilla kaupunkia. Osa tonteista on tarkoituksenmukaista jättää odottamaan tulevia yleisiä tarpeita, mutta osan muuttamista asutokäyttöön tutkitaan.

Toimenpiteet:

- * Kaupunki hankkii maata vapaaehtoisin kaupoin, sopimuksin, etuosto-oikeutta käyttäen sekä lunastuksin
- * Kaavoitussopimuksissa kaupunki ottaa korvaukset ensisijaisesti tonttimaana
- * Kaupunki edellyttää yksityisen maan kaavoitussopimuksissa alueelle myös kohtuuhintaista asuntotuotantoa
- * Kaupunki luovuttaa omistamansa asuntotontit ensisijaisesti myymällä, toissijaisesti vuokraamalla
- * Kaupunki luovuttaa omistamansa asuntotontit vuokra-asuntotuotantoon enintään ara-hintaisina
- * Kaupunki luovuttaa omistamansa asuntotontit valtion tukemaan vuokra-talotuotantoon tapauskohtaisesti ara-hintaa alemmalla hinnalla
- * Kaupunki luovuttaa omakotitontteja omatoimirakentajille noin 50 vuosittain
- * Osa kaupungin omistamista julkisille palveluille ja hallinnolle osoitetuista rakentamattomista tai vajaasti rakennetuista tonteista muutetaan asutokäyttöön.



3.3 Liikenne ja kunnallistekniikka

Liikenneverkkoa tarkastellaan järjestelmänä, jossa ajoneuvoliikenne suunnitellaan muiden liikkumistapojen, joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, kanssa toimivaksi kokonaisuudeksi, joka palvelee kaupunkilaisten erilaisia liikkumistarpeita. Pysäköintijärjestelyt sovitetaan paikalliseen tarpeeseen, joka vaihtelee kaupunginosittain. Pysäköintialueet ja -laitokset sovitetaan kaupunkiympäristöön arkkitehtuurin ja viherrakentamisen keinoin.

Asuntoalueilla painotetaan erityisesti hyviä kevyen liikenteen olosuhteita ja pyöräilyverkostoa

tasavertaisina kulkumuotoina ajoneuvoliikenteelle. Suurimmassa osassa Vantaata ja koko pääkaupunkiseutua liikkumistarpeet ovat täytettävissä kulkemalla jalan, pyörällä ja joukkoliikenteellä. Kevyen liikenteen väylien rakentamisella edistetään mahdollisuutta työpaikka- ja muun pyöräilyn lisäämiseen. Marja-Vantaan suunnittelussa lähtökohdiksi otetaan erityisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksien edistäminen ja autottomien alueiden muodostaminen.

Vantaan joukkoliikenteen runkoyhteydet perustuvat raiteisiin. Raideliikenneverkon muodostavat vuoteen 2014 mennessä päärata ja Kehärata. Raideliikennettä täydentävät tiheästi liikennöitävien bussien runkoyhteydet. Vantaalla siirrytään Kehäradan rakentamisen myötä liityntäliikenteeseen, jossa bussien reitit linjataan raideliikenteen asemille. Joukkoliikenteen kehittämismahdollisuuksia on selvitetty yleiskaavan 2007 laatimisen yhteydessä ja parhaimmat edellytykset kehittämiselle ovat niin sanotun joukkoliikennekaupungin

alueella (kuva 3). Joukkoliikennejärjestelmän suunnittelun lähtökohtana on YTV:n linjastosuunnitelma (VANLI 2008-2013). Erityistä huomiota kiinnitetään sujuviin ja miellyttäviin kevyen liikenteen reitteihin asemille ja pysäkeille. Lisäksi huolehditaan sujuvista vaihtomahdollisuuksista eri kulkumuotojen välillä autojen ja polkupyörien liityntäpysäköintiä kehittämällä.

Katujen laatutaso vaihtelee paljon eri puolilla kaupunkia. Vanhoilla asuntoalueilla katujen peruseräilyä jatketaan ja erityistä huomiota kiinnitetään yhteistyöhön asukkaiden kanssa.

Uusille alueille kadut rakennetaan asuntorakentamisen aikatauluihin sovitettuna. Pää tavoitteena on kaikkialla turvallinen katuverkko, jonka suunnittelussa, toteuttamisessa ja ylläpidossa otetaan huomioon esteettömyyden vaatimukset.

Vesihuollon toteuttamisessa noudatetaan Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelmaa. Vesihuoltoverkko laajennetaan pääasiassa kaavoitetuille alueille. Vesihuolto rakennetaan katujen rakentamisen yhteydessä lukuun ottamatta runkolinjoja, joiden rakentaminen toteutuu alueellisten tarpeiden mukaan. Vesihuollon saneeraukset rakennetuilla alueilla toteutetaan useimmiten yhdessä katujen saneeraamisen kanssa.

Valtion asuntorahasto varasi Vantaalle uusien asuntoalueiden kunnallistekniikan kustannuksiin avustusta vuosille 2005-2009 yhteensä 5,7 miljoonaa euroa.

”Vantaalla siirrytään Kehäradan rakentamisen myötä liityntäliikenteeseen, jossa bussien reitit linjataan raideliikenteen asemille.”

3.4 Kaupunkiympäristö ja viheralueet

Asuinalueiden vetovoimaa lisää viihtyisä ja asukkaiden toiminnallisuutta tukeva kaupunkiympäristö luonto- ja viheralueineen. Hyvä lähiympäristö sisältää sekä rakennettuja viheralueita että luonnonympäristöä, kuten metsiä ja suo- ja vesialueita. Luonnonsuojelualueet ja arvokkaat luontokohteet ovat osa viheralueverkostoa ja niiden luontoarvoista pidetään huolta erilaisin hoitotoimenpitein ja muun muassa polkuverkoston rakentamisella, joka ohjaa kulkua herkimpien kohteiden ohi. Vantaalla myös hoidetulla kulttuurimaisemalla peltoineen ja niittyineen on erityinen merkitys osana viheraluejärjestelmää.

Viheralueita kehitetään viheralueohjelman tavoitteiden mukaisesti tekemällä yhteistyötä eri tahojen kanssa ja tiedottamalla. Tavoitteena on pysyvä, kattava ja yhtenäinen viheralue- ja kulkuverkosto, jossa joet ja vesistöt ovat viheralueiden valtteja. Samalla huolehditaan hulevesien hallinnasta, viherympäristön roskattomuudesta ja ilkeilyttömyydestä, pidetään leikki- ja korttelipuistot kunnossa ja säilytetään avoimet kulttuurimaisemat hoidettuina. Asuntoalueiden viheralueilla peruspalveluita ovat leikki- ja pallokentät, ulkoilureitit, valaistus, kalusteet ja istutukset.

Kaupunkiluonnon monimuotoisuudesta huolehtiminen auttaa myös ilmastonmuutokseen sopeutumisessa. Monipuolinen kasvillisuus sitoo sadevesiä, ehkäisee tulvia ja lievittää lisääntyvän tuulisuuden ja helleaaltojen

haittoja kaupunkiympäristössä. Asuinalueiden suunnittelussa luonnon tarjoamat edellytykset ja mahdollisuudet otetaan entistä paremmin huomioon suunnittelun kaikilla tasoilla yleis- ja asemakaavoituksesta aina toteutuksen suunnitteluun asti.

Ympäristön tulee olla toimiva, viihtyisä ja turvallinen. Eri ikäiset lapset ja nuoret tarvitsevat rakennettujen paikkojen lisäksi vapaata tilaa leikkiä ja oleilla. Myös ikääntyvillä, urheilijoilla ja kuntoilijoilla on omat ympäristöön liittyvät tarpeensa. Taitavasti suunniteltu ympäristö tarjoaa jokaiselle jotakin. Viihtyvyyttä lisää ympäristön luonnollinen tai rakennettu kauneus, kunnossa

pitäminen ja tilan kokeminen turvalliseksi. Näkyvyys ja riittävä valaistus ovat tärkeitä tekijöitä sekä kauneudelle että turvallisuudelle. Ympäristötaiteella ja taiteen oivaltavalla sijoittelulla saadaan aikaan monenlaisia hyötyjä, kuten arjen piristäminen, alueiden omaleimaisuuden esiin tuominen ja sitä kautta kotiseututunteen syveneminen.

Uusille asuntoalueille viheralueet rakennetaan asuntorakentamisen aikatauluihin sovitettuna. Vanhoille alueille toteutetaan erityisesti puuttuvia viheralueiden peruspalveluja, lähiliikuntapaikkoja sekä reittiyhteyksiä. Viheralueiden kestävyys kannalta on tärkeää turvata riittävät resurssit jatkuvaan ja pitkäjänteiseen hoitoon ja siisteydestä huolehtimiseen.

”Hyvä lähiympäristö sisältää sekä rakennettuja viheralueita että luonnonympäristöä, kuten metsiä ja suo- ja vesialueita.”

Toimenpiteet:

- * Viheralueverkosto suunnitellaan monipuoliseksi ja keskeisimmät viher- ja ulkoiluyhteydet rakennetaan valmiiksi
- * Arvokkaita luontokohteita suojellaan aktiivisesti ja niille rakennetaan tarvittava polkuverkosto ohjaamaan lisääntyvää kulkua



3.5 Kunnan tarjoamat palvelut

3.5.1 Peruspalvelut

Palvelurakentamiselle asuinalueille antavat suuntaa Vantaan kaupungin palveluverkkojen kehittämisselvitykset vuosille 2007 - 2015 ja 2015 - 2025.

Linjausten mukaan sosiaali- ja terveysasemien toiminnan perustana ovat Myyrmäen, Koivukylän ja Tikkurilan täyden palvelun asemat ja viisi suppeamman palvelun asemaa Martinlaaksossa, Katriinassa, Korsossa, Hakunilassa ja Länsimäessä. Alkuvuonna 2007 avattiin uudet sosiaali- ja terveysasemat Koivukylässä ja Myyrmäessä.

Väestönkasvu ja muutokset väestörakenteessa tulevat kuitenkin edellyttämään joidenkin toimintojen uudelleen sijoittamista, toimintojen yhdistämistä sekä uudisrakentamista esimerkiksi Marja-Vantaan alueelle.

Äitiys- ja lastenneuvolat pyritään sijoittamaan muiden pienten lasten palveluiden yhteyteen ja saavutettaviksi julkisilla liikennevälineillä. Suun terveydenhuollossa on 37 hoitoyksikköä usein koulujen, neuvoloiden tai terveysasemien yhteydessä sekä vuokra- että omissa tiloissa.

Sosiaaliasemia on nykyisellään kaikilla terveysasemilla lukuun ottamatta Katriinan ja Hakunilan terveysasemia. Hakunilassa sosiaaliasema sijaitsee viereisessä rakennuksessa. Sosiaaliasemaverkko sopeutetaan toteutettaviin terveysasemaaudistuksiin.

Päivähoidon palveluverkon rakentamisen lähtökohtana on lähipalveluperiaate. Lähipalvelun kriteerinä on saavutettavuus, tavoitteena, että 70 prosentilla palvelun käyttäjistä päivähoito sijaitsee enintään 1,5 kilometrin kävelyetäisyyden päässä asiakkaan kotoa tai palveluun on joukkoliikenneyhteys 30 minuutin välein, kuitenkin niin, että haja-asutusalueilla joukkoliikenneyhteys on enintään 60 minuutin välein.

”Harkitusti ajoitetulla uudis- ja täydennysrakentamisella voidaan tasoittaa lähipalveluiden tarjonnan alueellisia eroja sekä ehkäistä palveluiden ali- tai ylitarjontaa.”

Osa palveluista kuten ruotsinkielinen ja poikkeava-ai-kainen päivähoito järjestetään keskitetysti. Päivähoitotoimintaan kuuluu varhaiskasvatuksen kokonaisuus 10 kk - 6-vuotiaille lapsille sisältäen myös esiopetuksen.

Peruskouluverkkoa kehitetään Vantaalla vuosiluokkien 1-6 (alakoulujen) osalta niinikään lähikouluperiaatteella. Nykyinen peruskouluverkko on kattava, erityisesti suomenkielisen koulutuksen osalta. Uusien asuntoalueiden palveluiden turvaamiseksi voidaan myös alkuopetus (vuosiluokat 1 - 3) sijoittaa päiväkodin yhteyteen, jotta pienten lasten koulumatkat ovat lyhyitä ja turvallisia. Kuntarajojen ylittävää yhteistyötä tullaan tekemään tilojen suunnittelussa ja käytössä tiettyjen reuna-alueiden kohdalla.

Ikäihmisten palveluverkon kehittäminen on väestön vanhenemisen vuoksi tärkeää. Erityisiä palvelutarpeita

tälle asukasryhmälle tulee tavallisimmin 75 ikävuoden jälkeen. Ikäihmisille rakennetaan vanhusten keskuksia, joissa on tarjolla monenlaisia asumismuotoja seniorien vuokra-asunnoista ympärivuorokautiseen tehostetusti tuettuun asumispalveluun. Ikäihmisten näkökulmasta keskeistä on myös alueen esteettömyys, palvelujen läheisyys ja alueen yhteisöllisyyttä tukevat ratkaisut, kuten asukkaiden kokoontumis- ja järjestöjen toimintatilat.

Useimmat julkiset laitokset ovat jo muuttaneet asiakaspalvelunsa sähköiseksi itsepalveluksi. Palvelua tai neuvontaa on lisäksi keskitetty yhteispalveluun, jossa asiakas saa monta asiaa hoidetuksi yhdellä luukulla. Vantaan kaupungilla on yhteensä viisi yhteispalvelun toimipaikkaa ja niiden sijaintia voidaan muuttaa kysynnän mukaisesti. Ruotsinkielinen yhteispalvelu on valtavirtaistettu muuhun yhteispalveluun.

Harkitusti ajoitetulla uudis- ja täydennysrakentamisella voidaan tasoittaa lähipalveluiden tarjonnan alueellisia eroja sekä ehkäistä palveluiden ali- tai ylitarjontaa.

Marja-Vantaan palvelut

Marja-Vantaalle valmistuu uusina palvelupisteinä Lipunkantajan päiväkotit, ensimmäisessä vaiheessa Kanniston koulun 1-6 vuosiluokkien tilat ja seuraavassa vaiheessa vuosiluokkien 7-9 opetustilat. Myös Keimolanmäen alueelle on suunniteltu päiväkotit ja pienten lasten koulu samalle tontille. Lisäksi Kiviston keskusta-alueella on varauduttu Asemansseudun yhtenäiskoulun rakentamiseen vuonna 2018, mutta aikataulu tarkentuu sen mukaan miten keskusta-alueen asuntorakentaminen etenee. Mikäli rakentaminen on nopeaa, voidaan hanketta aikaistaa.

Marja-Vantaan alueen päiväkotien ja koulujen rakentamisen suunnittelu ja toteutus tulee tehdä yhdessä, jotta rakennuksien toteutuksessa voidaan huomioida väestön kasvun tarpeet.

Uuden koulun rakentaminen edellyttää huomattavaa väestöpohjaa, joten mikäli päiväkotien yhteyteen tehdään alueen rakentamisen alkuvaiheessa 1-2 luokkien opetustiloja, voidaan palvelut tarjota nopeasti myös kouluikäisille. Tilat voidaan myöhemmässä vaiheessa siirtää päiväkodin käyttöön kun koulu rakentuu. Tällöin on hyvä huomioida sekä suomen- että ruotsinkielisen väestön tarpeet.

Marja-Vantaalle on suunniteltu myös kaksikielistä venäjän ja suomenkielistä päivähoitoa sekä peruskoulua toteutettavaksi jo olemassa oleviin koulutiloihin omina opetusryhminä.

Marja-Vantaalle sijoittuvan lukion ja/tai ammatillisen oppilaitoksen ajoitusta selvitetään uuden väestö-ennusteen perusteella.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan ensimmäisenä uutena hankkeena suunnitellaan toteutettavaksi äitiys- ja lastenneuvola mahdollisesti saman katon alle kes-

kusta-alueelle rakennettavan päiväkodin kanssa. Muita alueelle kaavailtuja palveluja ovat Kivistön aseman tuntumaan sijoittuva sosiaali- ja terveysasema, perheneuvola, vanhusten keskus sekä vammaisten palvelukeskus. Lastenkodille, päihdeongelmaisten kuntoutusyksikölle ja vahvasti tuetun asumisen yksikölle tarvitaan myös tonttivaraukset hyvien liikenneyhteyksien varrelta.

Toimenpiteet:

- * Asuinalueiden palvelut mitoitetaan suhteessa ennustettuun väestökehitykseen siten, että suuriin väestömuutoksiin ja niiden aiheuttamiin nopeasti ohi meneviin kysyntäpiikkeihin reagoidaan ensisijaisesti väliaikaisilla ratkaisuilla (siirrettävät ja väliaikaiset toimitilat)
- * Asukkaiden tarvitsemat kaupungin tarjoamat palvelut rakennetaan uusille alueille ajoissa
- * Uusien asuntoalueiden palveluiden rakentamisella ei vaaranneta jo rakennettujen alueiden palveluita

3.5.2 Vapaa-ajan palvelut

Vapaa-ajan tilat, muun muassa nuorisotilat, liikunta- ja harrastamispaikat, kulttuurikohteet ja palvelut, pyritään sijoittamaan lähelle käyttäjiä tai ainakin siten, että ne ovat saavutettavissa julkisen liikenteen avulla. Tiloissa tavoitellaan monipuolista käytettävyyttä ja yhteistointimintaa.

Nuorisopalvelut kuuluvat kunnan peruspalveluihin. Lähtökohtaisesti nuorisotyö alkaa uusilla asuinalueilla heti asukasmäärän kasvun myötä. Palveluja tuotetaan lähinnä kaupungin omissa tiloissa. Eri vuorokauden aikoina tiloja käyttävät myös varhaisnuorisotyö, kansalaisjärjestöt ja eläkeläiset.

Liikuntapaikkojen tarve kasvaa alueiden rakentuessa.

Vantaan alueella on asunto-ohjelman alkuvuosina noin 50 urheilupuistoa ja urheilu- tai pallokenttää, viisi uimahallia ja viisi muuta uimapaikkaa sekä noin 20 urheilu- tai jäähallia. Kaupungilla on erillinen liikunta- paikkasuunnitelma. Painopisteitä ovat muun muassa Korso-Rekolan urheilupuisto, jalkapallokenttien perusparantaminen sekä ikääntyneiden palvelut.

Kulttuuripalveluiden tuotannossa on neljä ryhmää: lähipalvelut, aluekeskuspalvelut, keskitetyt palvelut ja koko metropolialueen yhteiset palvelut. Kullakin näistä on omat painotuksensa. Tärkeitä näkökohtia ovat muun muassa yhteistyö vantaalaisten kulttuurilaitosten ja -yhteisöjen kanssa, avustuspolitiikka sekä lastenkulttuuriin panostaminen.

3.5.3 Asumistarpeet vaihtelevat

Ikääntyneet

Eläkeiän saavuttaneen väestön määrä kasvaa Vantaalla ripeästi. Vuoden 2008 alussa 75 vuotta täyttäneitä oli 3,9 prosenttia vantaalaisista (7 540 henkilöä), vuonna 2010 heitä on ennusteen mukaan 4,2 prosenttia ja vuonna 2020 jo 6,4 prosenttia väestöstä. Vuonna 2025 75 vuotta täyttäneitä arvioidaan olevan lähes 19 660. Ikäihmisten palvelun painopisteenä on vahvistaa kotona asumista ja tarjota kevyempiä vaihtoehtoja pitkäaikaiselle laitoshoidolle. Tavoitteena on, että 75 vuotta täyttäneistä vantaalaisista 92 prosenttia pystyy asumaan omissa kodissaan tai kodinomaisessa palveluasunnossa.

Ikäihmisten asumisen ja palvelujen saannin turvaami-

seksi Vantaalle rakennetaan viisi vanhusten keskusta Koivukylään, Tikkurilaan, Myyrmäkeen, Marja-Vantaalle sekä Hakunilaan.

Tavoitteena on, että vanhusten keskuksiin tulee vuokra-asuntoja, senioriasuntoja, palvelutaloja ja ympärivuorokautista hoivaa antavia tehostettuja asumispalveluja. Tällöin ikääntyneen asukkaan ei tarvitse muuttaa palvelutarpeen muuttuessa. Näihin vanhusten keskuksiin sijoittuisi myös ikäihmisten päivätoiminta sekä erilaisia julkisen, yksityisen sekä kolmannen sektorin toteuttamia hyvinvointipalveluja.

Ikääntyneen väestön määrän kasvu lisää heidän erityisasumisen tarpeitaan. Nykyisten väestöennusteiden perusteella on arvioitu, että vuoteen 2025 mennessä



kevyttä tukea tarjoavia palveluasuntoja tarvitaan nykyiseen verrattuna lisää noin 100-200 ja monipuolisempaa tukea tarjoavia palvelutaloasuntoja noin 200-300. Ympäri vuorokautisen hoivan (tehostettu asumispalvelu ja pitkäaikainen laitoshoido) palvelun lisäystarve vuoteen 2025 mennessä on 1 100 paikkaa.

Kaupungin omat hankkeet, Simonkodin laajennus, Kaulialan käyttöönotto, Marja-Vantaan vanhainkoti, eivät riitä kattamaan tulevaa palvelutarvetta, vaan palveluja joudutaan myös ostamaan. Sairaala- paikkoja on arvioitu tarvittavan vuoteen 2025 mennessä lisää 200 paikkaa.

Vammaiset

Vammaispalvelulaki velvoittaa kuntaa järjestämään vaikeavammaiselle palveluasumisen, jos henkilö vammansa tai sairautensa johdosta välttämättä tarvitsee jatkuvaluontoisesti apua ja palvelua suoriutuakseen tavanomaisista elämän toiminnoista eikä ole jatkuvan laitoshoidon tarpeessa. Vuonna 2007 vaikeavammaisten palveluasumisen piirissä oli 96 vaikeavammaista vantaalaista, joista 35 asui omassa kodissa.

Suunnitelmakaudella vammaisten itsenäiseen asumiseen soveltuvien asuntojen tarve tulee lisääntymään huomattavasti kuluneita vuosia enemmän. Vaikeavammaisten palveluasumisen järjestämistarve lisääntyy vuosittain 10-15 paikalla. Erityisesti nuorille liikuntavammaisille tarvitaan palvelutaloasumispaikkoja sekä myös heidän tarpeisiinsa soveltuvia asuntoja. Kehitysvammaisten kohdalla on asetettu valtakunnallinen tavoite laitoshoidon purkamisesta tulevien viiden vuoden aikana.

Vuoden 2007 aikana pitkäaikaisessa laitoshoidossa oli 52 vantaalaista kehitysvammaista ja tilapäishoidossa 22 henkilöä. Lisäksi kehitysvammaisten asumispalvelupaikkojen tarve lisääntyy vuosittain noin 10:llä mm. kotona asuvien kehitysvammaisten vanhempien ikääntymisen vuoksi. Tavoitteena on myös kehitysvammaisten henkilöiden kohdalla lisätä erityisesti itsenäisen asumisen osuutta, joka edellyttää asumisen onnistumista tukevien palveluiden järjestämistä.

Päihdeongelmaiset ja mielenterveyskuntoutajat

Päihdeongelmaisten määrä on lisääntymässä. Erityisesti nuoret päihdeongelmaiset ja -kuntoutajat ovat ryhmä, jonka asumispalvelujen tarve on lisääntymässä. Alkoholi- ja huumeriippuvaisille tulee olla toisistaan erilliset kohteet, koska he tarvitsevat erilaista tukea. Myös ikääntyvät, pitkäaikaiset päihdeasiakkaat tarvitsevat pysyvän asumismuodon, jossa voivat elää turvallisesti ja tuetusti mahdollisimman kodinomaisissa olosuhteissa.

Moni mielenterveyskuntoutuja siirtyy sairaalahoidon jälkeen asumispalveluyksikköön kuntoutumaan ja sieltä tuetun asumisen kautta omaan asuntoon. Mielenterveyskuntoutujien kuntoutumisen tavoitteena on aina omassa asunnossa asuminen. Vantaalla omaan asuntoon siirtymistä ovat osaltaan hidastaneet sekä erilaisen tuettujen asumismuotojen että vuokra-asuntojen puute.

Uusien erilaisten asumis- ja tukimuotojen kehittäminen on edellytys itsenäisen asumisen lisäämiseksi. Vantaan tulee osoittaa tontteja sekä tuottaa vaihtoehtoisia tuetun asumisen yksiköitä mielenterveyskuntoutujille.

Omaan vuokra-asuntoon siirtyminen edellyttää kaupungilta riittävää pienten asuntojen kantaa.

Asunnottomat ja asunnottomuusuhan alaiset

Asunnottomien määräksi on vuosittain vakiintunut noin 500 henkilöä, joista pitkäaikaisasunnottomien osuus vähentynyt jonkin verran. Naisten ja nuorten osuus on lisääntynyt asunnottomien joukossa, samoin mielen-terveysongelmaisten asunnottomien määrä ja heille tarvitetaan lisää erilaisia vaihtoehtoja tuettuun ja itsenäiseen asumiseen.

Suurella osalla asunnottomista asunnottomuus on väliaikainen ja yhtäkkinen elämäntilanteen muutos. Tämän kaltaisen asunnottomuuden hoitamiseksi tarvitaan kohtuuhintaisia pieniä asuntoja. Lisäksi asumisneuvonta on tärkeä asunnottomuuden ja häätöjen ennaltaehkäisyssä.

Vantaan kaupungin ja valtion välinen aiesopimus pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisestä hyväksyttiin valtuustossa alkukesästä 2008. Sopimus perustuu ”Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisohjelman Vantaan toimeenpanosuunnitelmaan”. Ohjelman tavoitteena on puolittaa pitkäaikaisasunnottomuus vuoteen 2011 mennessä ja tehostaa toimenpiteitä asunnottomuuden ennaltaehkäisemiseksi. Pitkäaikaisasunnottomilla tarkoitetaan sitä asunnottomien ryhmää, jonka asunnottomuus on pitkittynyt ja kroonistunut tai uhkaa kroonistua siksi, että tavanomaiset asumisratkaisut eivät tämän ryhmä kohdalla riitä.

”Suurella osalla asunnottomista asunnottomuus on väliaikainen ja yhtäkkinen elämäntilanteen muutos.”

Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisohjelman tavoitteena on asunnottomuuden hoidon rakenteellinen muutos. Ainoastaan asuntojen ja asumispaikkojen lisäämisellä ei pitkäaikaisasunnottomuutta poisteta, vaan asunnottomuuden vähentämisessä painopisteen tulee olla palvelujen ja tuen lisäämisessä. Vuosina 2009-2011 toimeenpanosuunnitelman mukaan sosiaali- ja terveystoimeen palkataan 37 uutta työntekijää tukemaan pitkäaikaisasunnottomien asumista.

Asuntopaikatavoitteen saavuttamiseksi tehdään yhteistyötä muun muassa VAV Asunnot Oy:n, Sininauhasäätiön, Y-säätiön, Vantaan A-Killan, Diakonissalaitoksen, S-Asuntojen, Nuorisosäätiön ja Alkuasuntojen kanssa. Valtio sekä RAY tukevat hankkeiden toteuttamista taloudellisesti. Hankkeista kolmannes toteutetaan kaupungin omana tuotantona ja loput yhteistyökumppaneiden kanssa. Kaupunki luovuttaa tontteja näiden hankkeiden toteuttamiseksi sekä kaupungin omaan toteutukseen että muille palveluihin erikoistuneille toimijoille.

Pakolaiset

Vantaa on valtion kanssa tekemällään sopimuksella sitoutunut ottamaan vastaan pakolaisia. Pakolaisia vastaanotetaan sekä vastaanottokeskuksista, kiintiöpakolaisina että perheenyhdistämishankkeen perusteella. Näille pakolaisille ja heidän perheilleen kaupunki järjestää asunnot.

Osa pakolaisista voi myös muuttaa turvapaikkahaku-prosessin aikana yksityismajoitukseen jonkun tuttavansa tai sukulaisensa luokse Vantaalle (tai muualle pääkaupunkiseudulle). Kun henkilöt saavat myönteisen oleskeluluvan, he rekisteröityvät kunnan asukkaiksi. Useimmiten heillä on välitön oman asunnon tarve, eivätkä he voi jatkaa asumistaan toisten luona. Näiden järjestelyjen kautta Vantaalle on saapunut viimeisen vuoden aikana noin 60 henkilöä, jotka tarvitsevat asunnon. Näistä henkilöistä useimmilla on myös vireillä perheenyhdistämishakemus, jossa haetaan isojakin perheitä (8-10 henkilöä/perhe). Turvapaikanhakijoina Vantaalla asuu lisäksi vielä noin 80 henkilöä (lokakuussa 2008), jotka jatkossa ovat vastavassa asemassa, mikäli saavat oleskeluluvan.

Asuntojen tarjonnassa ongelmana ovat pula sekä yksioista että isoista asunnoista. Näiden asuntojen määrää vuokra-asuntokannassa on tarpeen lisätä sekä kaupungin omana asuntotuotantona että yhteistyössä erityisasumiseen erikoistuneiden toimijoiden kanssa.

Nuoret ja opiskelijat

Nuorten ja opiskelijoiden kysyntä kohdistuu kohtuuhintaisiin ja pieniin asuntoihin, joita kysyntään nähden on tarjolla liian vähän. Vantaalla on viime vuosina edistetty nuorten asumista useilla nuorisotasuntohankkeilla.

Alkuasunnot ja Nuorisäätiö ovat rakentaneet ja rakentavat jatkossakin huomattavan määrän nuorille työssäkäyville suunnattuja asuntoja. Osa asunnoista on tuettua asumista.

Tavoitteena on saada asuntoja myös työtä hakeville nuorille.

Opiskelijoille Vantaalla on lähes 1500 HOAS:n opiskelija-asuntoa ja uusia asuntoja tarvitaan lisää lähinnä Vantaan kahdessa suurimmassa keskuksessa Myyrmäessä ja Tikkurilassa.

Toimenpiteet:

- * Uudet asuinalueet toteutetaan esteettöminä ja uudisrakentaminen sekä peruskorjaukset toteutetaan tukemaan vanhusten kotona asumista mahdollisimman pitkään
- * Vanhusten palveluja keskitetään viiteen vanhusten palvelukeskukseen.
- * Vaikeavammaisten palveluasumispaikkoja lisätään vuosittain keskimäärin 10 - 15 paikalla.
- * Kehitysvammaisten palveluasumispaikkoja lisätään vuosittain keskimäärin 10 paikalla.
- * Kaupunki luovuttaa tontteja pitkäaikaisasunnottomuushankkeisiin sekä kaupungin omaan toteutukseen että muille palveluihin erikoistuneille toimijoille
- * Pitkäaikaisasunnottomien asuntohankkeista kolmannes toteutetaan kaupungin omana tuotantona ja loput yhteistyökumppaneiden kanssa.
- * Asunnottomuuden ennaltaehkäisemiseksi lisätään asumisneuvontaa ja tarkistetaan häätökäytännöt kaupungin omissa asunnoissa yhteneväisiksi.
- * Pakolaisasuntojen määrää lisätään sekä kaupungin omassa vuokra-asuntokannassa että yhteistyössä erityisasumiseen erikoistuneiden toimijoiden kanssa
- * Opiskelija-asuntoja toteutetaan Tikkurilaan ja Myyrmäkeen ohjelmakauden aikana

3.5.4 Kuntalaisten osallisuus

Vantaan asukkaiden on saatava äänensä kuuluviin omaan asuinseutuunsa liittyvistä kehittämistoimista ja epäkohdista. Kaavoituksen yhteydessä järjestettävä asukkaiden osallistuminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin, mutta Vantaalla kaupunkisuunnitteluyksikkö järjestää asukastilaisuuksia ja muita osallistumismahdollisuuksia huomattavasti lain vähimmäisvaatimusta enemmän. Vantaalla on lisäksi kehitetty oma erityinen aluetoimikuntien järjestelmä asukkaiden osallisuuden parantamiseksi.

Kaupunginvaltuusto valitsee kuntavaalien jälkeen jäsenet seitsemään aluetoimikuntaan (Myyrmäki, Kivistö, Aviapolis, Tikkurila, Hakunila, Koivukylä ja Korso) ja yhteen Svenska kommittén -nimiseen toimikuntaan. Toimikuntien kokouksissa pohditaan ajankohtaisia aluetta koskevia asioita ja käsitellään yhdistysten aluerahakemuksia.

Alueen asukkaat ja yhdistykset voivat tehdä aloitteita aluetoimikunnalle. Suuralueilla järjestetään myös kaikille avoimia asukasiltoja.

Osallisuuden kannalta on ongelmallista, että jotkut jopa suuretkin asukasryhmät jäävät sivuun vaikuttamisesta ja vuorovaikutuksesta. Näiden niin sanottujen hiljaisen ryhmien asukkaat, kuten lapset ja nuoret, kotiäidit, vanhukset, vammaiset ja maahanmuuttajat, pysyttelevät paljon asuinalueellaan ja he ovat siten oman alueensa erinomaisia asiantuntijoita. Edelleen muutokset vaikuttavat eniten juuri näiden ihmisten arkipäivään. Heidän hiljainen tietonsa on kuitenkin saatavissa suunnittelun ja toimenpiteiden tueksi laajentamalla tavanomaisia kuulemismenettelyjä.

Lapset ja nuoret ovat erityis- asemassa. Heitä tulee kuulla ja kuunnella. Vastavuoroisesti kuulluksi tuleminen, arvostus ja osallistuminen vahvistavat lasten ja nuorten sosiaalisuutta ja vastuun tunteen omaksumista omasta ympäristöstä ja sen tulevaisuudesta.

”Kuulluksi tuleminen, arvostus ja osallistuminen vahvistavat lasten ja nuorten sosiaalisuutta ja vastuun tunteen omaksumista omasta ympäristöstä ja sen tulevaisuudesta.”

Toimenpiteet:

- * Kaupungin toimialat parantavat yhteistyössä asukkaiden osallistumismahdollisuuksia suunnittelussa

4. Asuntorakentamisennuste 2008-2017 suuralueittain

4.1 Asuntorakentamisen määrän kehitys ja asuntorakentamistarve

Viimeksi kuluneen kymmenen vuoden aikana Vantaan vuosittainen asuntorakentamisen määrä on ollut suhteellisen alhainen, uusia asuntoja on vuosittain valmistunut keskimäärin 1 650.

Tuotantotavoitetta nostettiin vuosituhannen vaihteen jälkeen 2 000 uuteen asuntoon vuodessa. Tämä tavoite on saavutettu kahtena vuotena. Vuosittain valmistuneiden asuntojen määrä on vaihdellut 1 340 ja 2 050 asunnon välillä. Rakennettujen asuntojen määrän vaihtelun selittää lähes suoraan rakennettujen kerrostaloasuntojen määrä, joka oli alimmillaan 550 ja suurimmillaan 1 260 asuntoa.

Valmistuneiden pientaloasuntojen määrä ei ole paljokaan vuosittain vaihdellut. Kerrostaloasuntojen osuus asuntorakentamisesta on ollut vuosina 1998-2007 hieman alle 52 prosenttia. Edellisen kymmenvuotiskauden aikana se oli suurempi, 56 prosenttia.

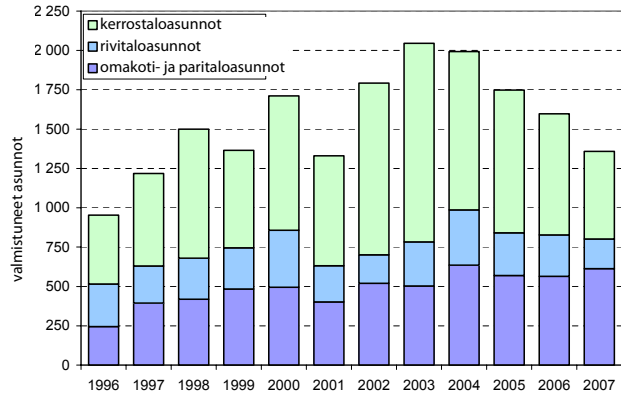
Kaupunki on luovuttanut vuosittain tontit keskimäärin 400-500 asunnon rakentamiseen. Tämä edustaa noin neljäsosaa toteutuneesta kokonaistuotannosta. Vuosi 2007 muodosti poikkeuksen edellisistä vuosista, koska silloin luovutettiin tontit vain noin 250 asunnon rakentamiseen. Tämä kuvastaa vallitsevaa varovaisuutta uusien asuntojen aloituksissa, joka taas johtuu asuntomarkkinoiden lievästä hiljentymisestä sekä vuokra-asuntotuotannon tukien riittämättömyydestä.

Kaupungilla oli vuonna 2007 edellytykset luovuttaa tontit noin 500 asunnon rakentamiseen, mutta tuottajilla ei ollut rohkeutta käynnistää kohteita.

Omakotitontteja omatoimirakentajille luovutettiin vuonna 2007 yhteensä noin 50. Vuonna 2008 kaupunki luovutti noin 40 kiinteähintaista omakotitonttia ja noin 20 tonttia tarjouskilpailun perusteella.

Asuntorakentamisen painopiste on ollut 2000-luvulla toisaalta keskusten ja asuinalueiden täydennysrakentamisessa sekä Keski-Vantaan uusien asuinalueiden rakentamisessa. Erityisesti Kartanonkoskelle, Pehtoorintien alueelle ja Tammistoon on rakennettu 2000-luvun alkuvuosina runsaasti uusia asuntoja. Tammiston alueen viimeisen kohteen eli eteläosan ja Pakkalanrinteen rakennustyöt ovat parhaillaan käynnissä.

Länsi-Vantaalla rakennetaan Kilterinmäkeä Myyrmäessä ja pientaloja Vantaanlaaksoon ja Kivistöön. Itä-Vantaalla rakennetaan muun muassa Ulrikanpuistoa Rekolan aseman tuntumassa, Navethalian aluetta Jokiniemessä ja Liinämäkeä Itä-Hakkilassa.



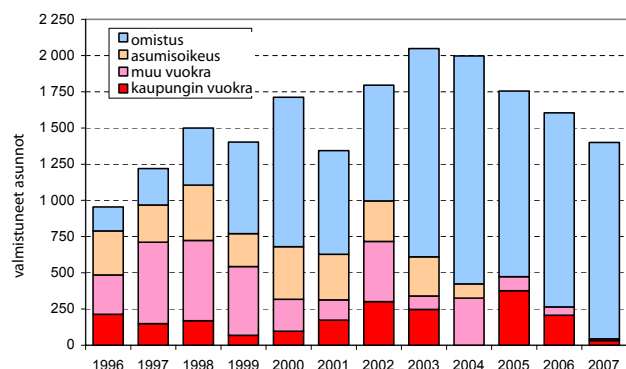
Kaavio 12. Vantaalle vuosina 1996-2007 valmistuneet asunnot talotyyppin mukaan.

”Vantaalla vuosittain valmistuneiden asuntojen määrä on vaihdellut 1 340 ja 2 050 asunnon välillä.”

”Kaupunki on luovuttanut vuosittain tontit keskimäärin 400-500 asunnon rakentamiseen.”

Vuokra-asuntoja on Vantaalle rakennettu viime vuosina varsin niukasti, asumisoikeusasuntoja ei lainkaan. Vuosien 1998-2007 aikana on valmistunut 4 050 vuokra-asuntoa eli hieman vähemmän kuin joka neljäs uudisasunto on ollut vuokra-asunto. Edellisellä 10-vuotiskaudella vuokra-asun-

tojen osuus oli kaksi viidesosaa uudisasuntorakentamisesta.



Kaavio 13. Vantaalle vuosina 1996-2007 valmistuneet asunnot asunnon hallintaperusteen mukaan.

Asuntojen rakentamistarpeeseen vaikuttaa useita tekijöitä. Väestöennusteessa on arvioitu kaupungin tuleva väkimäärä ja sen vuosittainen kasvu. Ennusteen mukaan Vantaan väkiluku kasvaa vuoteen 2017 mennessä 19 100 asukkaalla. Väestömäärän ennustetun kasvun edellyttämä asuntorakentamistarve on 730 000 huoneistoneliometriä.

Toinen asuntotarpeeseen vaikuttava tekijä on asuntokuntakoon pieneneminen: samalle asukasmäärälle tarvitaan enemmän asuntoja kun asumisyksikkökoko eli asuntokuntakoko pienenee eli asuntokuntien määrä kasvaa. Näin siis nykyisen väestön asuinhuonealatarpeen lisäksi on 530 000 huoneistoneliometriä.

Asuntojen poistuma, esimerkiksi rakennusten purkamisen tai niiden käyttötarkoituksen muutoksen seurauksena, on Vantaalla keskittynyt toistaiseksi pientaloasuntoihin. Määrä on ollut melko pieni ja sen arvioidaan olevan tulevana 10-vuotisjaksona keskimäärin 110 asuntoa vuosittain. Poistuman aiheuttama lisärakentamistarve on 75 000 huoneistoneliometriä.

Toimivat asuntomarkkinat edellyttävät riittävän suuren asuntovarauman olemassaoloa. Riittävän asuntovarauman suuruudeksi eli tyhjiä asuntojen osuudeksi asuntokannasta on arvioitu 5-6 prosenttia. Asuntovarauman suuruuden säilyttäminen nykyisellä noin 5 prosentin tasolla edellyttää noin 65 000 huoneistoneliometrin asuntorakentamistarvetta.

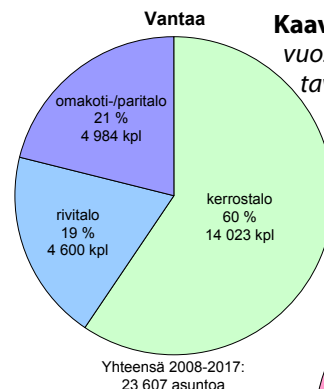
Mikäli edellä esitetyt oletukset väkiluvun ja asumisväljyyden kasvun, asuntokuntien keskikoon pienenemisen ja vuosittaisen poistuman suuruudesta pitävät paikkansa, uutta asuin-alaa tarvitaan 1,40 miljoonaa huoneistoneliometriä (1,76 miljoonaa kerrosneliötä), mikä vastaa noin 19 500 uutta asuntoa.

4.2 Asuntorakentamisen painopistealueet ja ennuste

Alkuvuodesta 2008 tehdyn asuntorakentamisennusteen mukaan Vantaalle on mahdollista rakentaa 2000 asunnon tavoitteen mukainen määrä asuntoja, tarvittaessa enemmänkin.

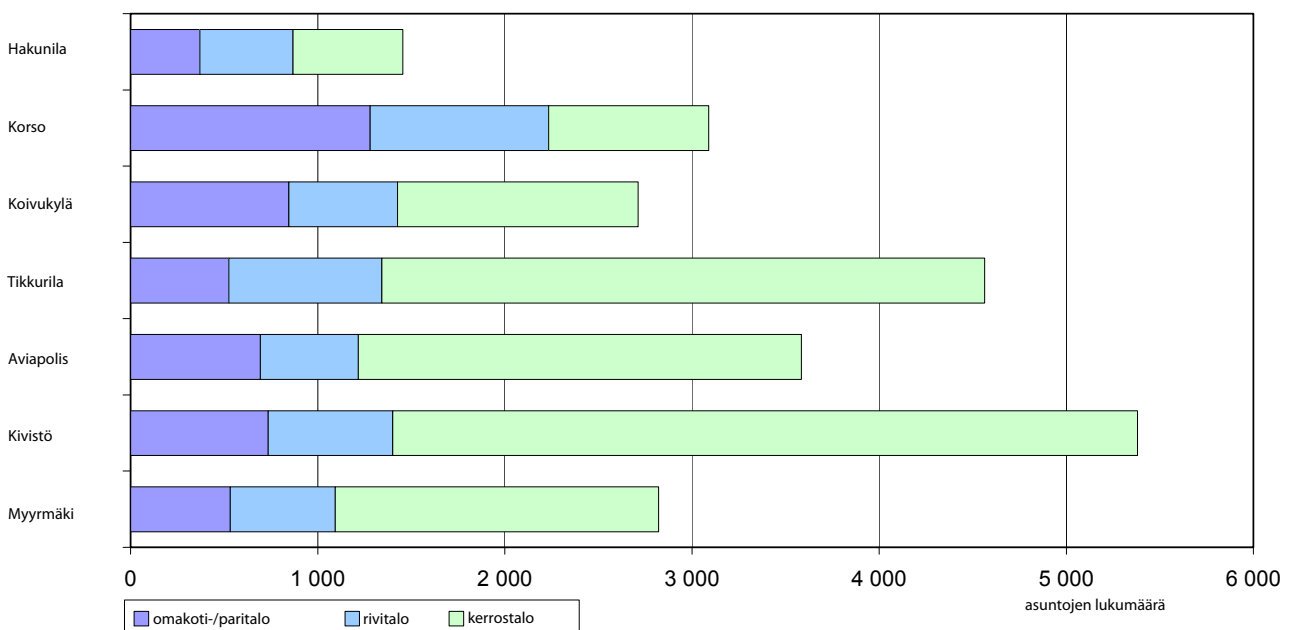
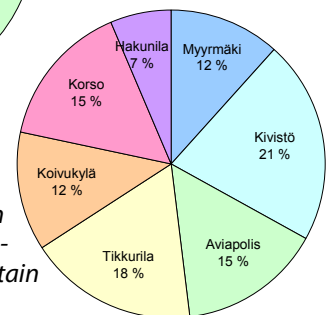
Vuosina 2008-2017 aloitetaan useita uusia asuntorakentamiskohteita eri puolilla Vantaata. Suurin osa niistä täydentää nykyistä kaupunkirakennetta tai laajentaa nykyisiä asuntoalueita niiden reunoilta. Kokonaan uusista kasvusuunnista avataan vain Marja-Vantaan alue. Yhteensä uusia asuntoja on ennusteen mukaan luvassa noin 23 600 ja valmistuvista asunnoista noin 60 prosenttia tulee kerrostaloihin ja 40 prosenttia pientaloihin.

Ennusteen mukaan rakennettava asuinkerrosala jakautuu melko tasaisesti suuralueiden kesken. Eniten asuntoja on ennustettu valmistuvan Kivistön ja Tikkurilan suuralueille ja vähiten Hakunilaan.



Kaavio 14. Ennuste Vantaalle vuosina 2008-2017 rakennettavien asuntojen osuudesta talotyypeittäin.

Kaavio 15. Ennustetun asuntorakentamisen ja-kautuminen suuralueittain vuosina 2008-2017.

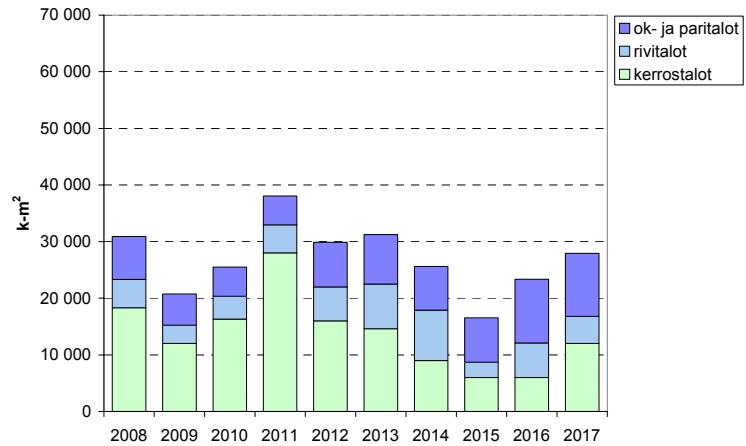
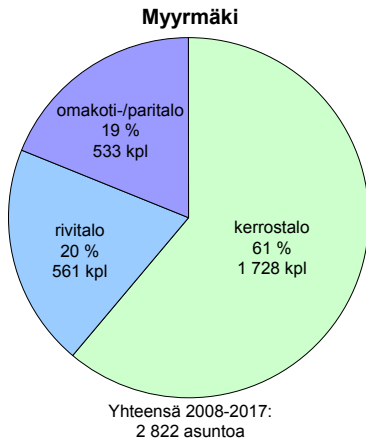


Kaavio 16. Ennuste vuosina 2008-2017 rakennettavien asuntojen määrästä suuralueittain.

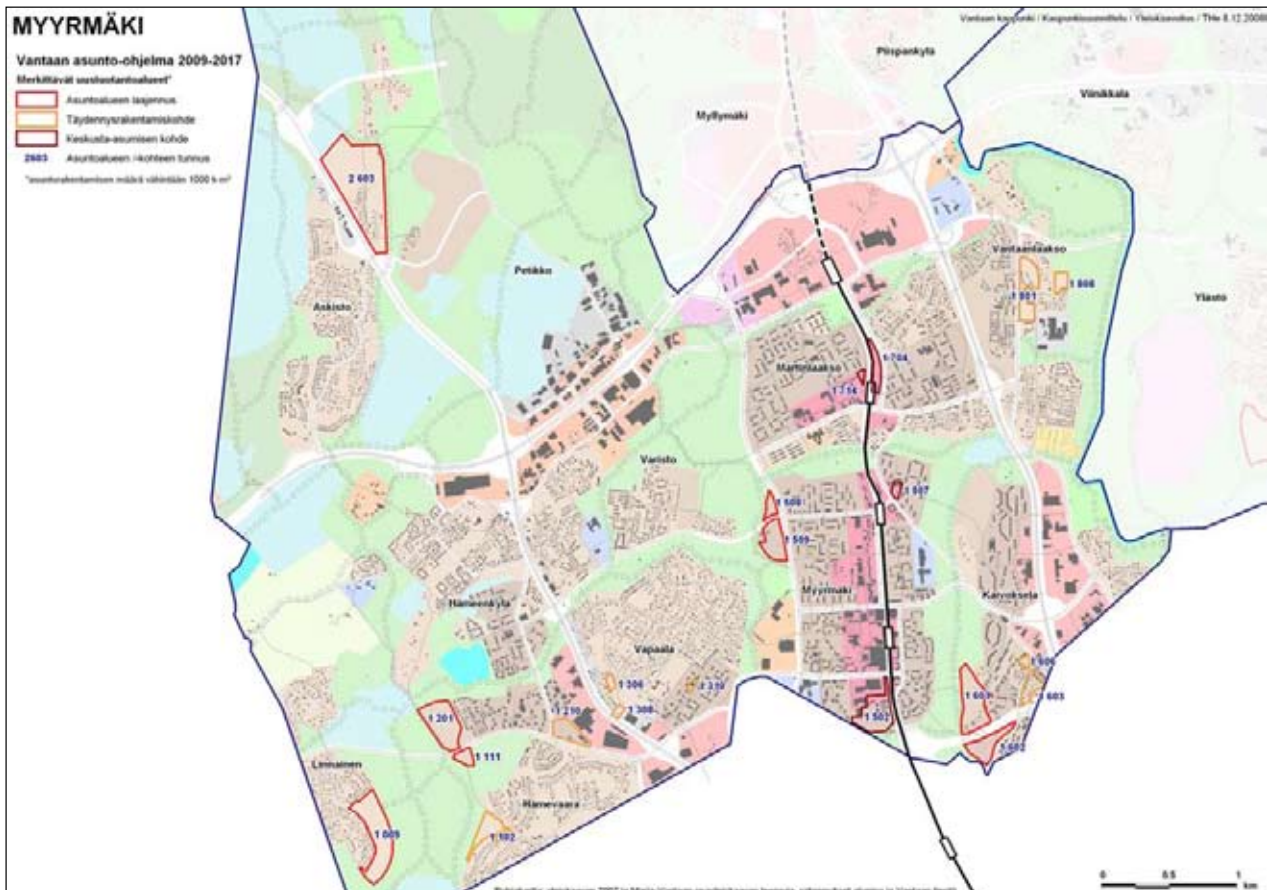
4.3 Myyrmäki

Myyrmäen suuralueella merkittävimmät asuntorakentamiskohteet ovat lähivuosina Kilterinmäki, Kaivokselan eteläosa, Hämeenkyän Rajatorpantienvarsi, Hämevaara, Koivurinne ja Linnaisten eteläosa. Lisäksi keskusta-alueiden täydennysrakentaminen jatkuu Martinlaakson ja Louhelan asemien ympäristössä. Yleiskaavan 2007

uusista asuinalueista Myyrmäen pohjoisosan rakentaminen alkaa ohjelmakauden lopulla, mutta merkittävä osa suuralueen asuntorakentamisen varannosta jää ohjelmakauden jälkeen toteutettavaksi, joten asuntorakentamista on mahdollista pitää tasaisena myös jatkossa.



Kaavio 17. Myyrmäen asuntorakentamisennuste 2008-2017: asunnot ja kerrosala talotyypeittäin.

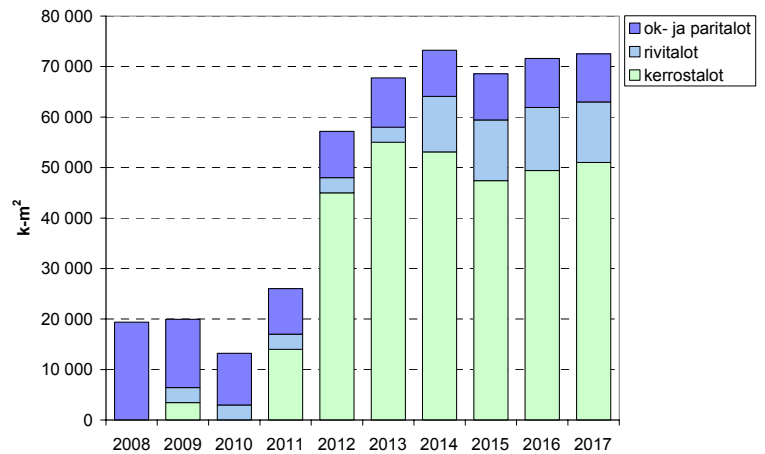
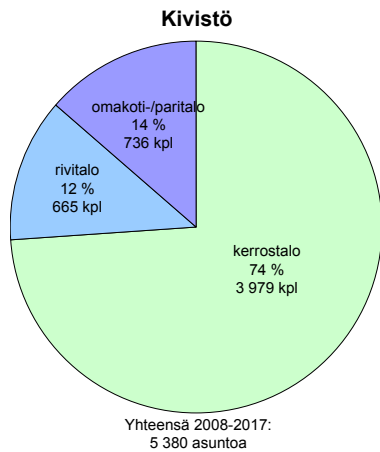


Kuva 6. Myyrmäen suuralueen merkittävimmät asuntorakentamiskohteet 2008-2017 (vrt. liite 2).

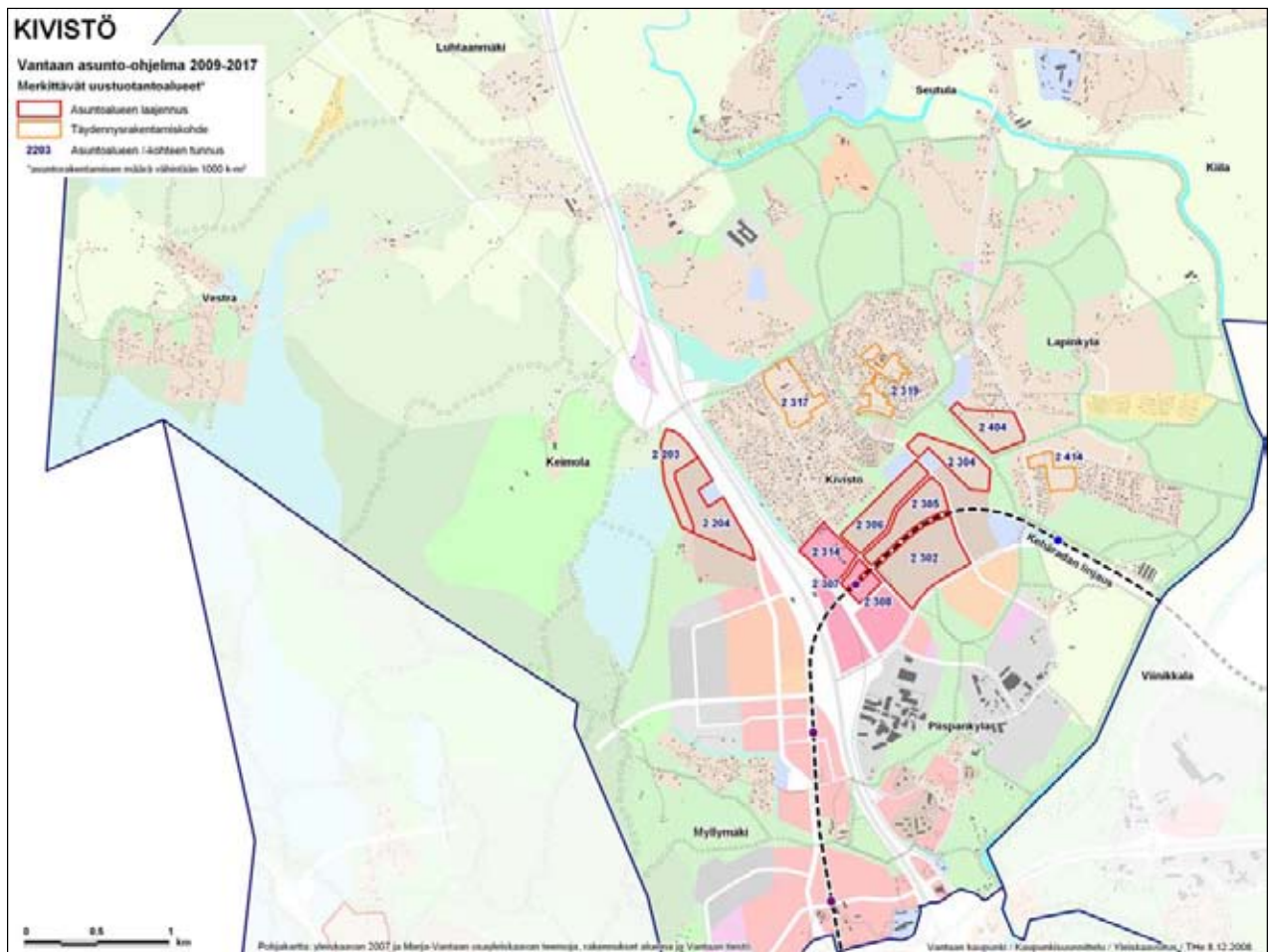
4.4 Kivistö

Ohjelmakauden suurimmat asuntorakentamisalueet Kivistön alueella sijaitsevat Keimolanmäessä ja Kivistön keskuksesta uuden Kehäradan aseman tuntumassa. Vantaalla asuntorakentamisen painopiste siirtyy Kivistöön 2010-luvun puolivälin paikkeilla ja rakentaminen jatkuu vilkkaana ohjelmakauden jälkeinkin erityisesti

Kivistön keskuksessa ja sitä ympäröivillä pientaloalueilla. Suurin osa Marja-Vantaan osayleiskaavan mukaisesta asuntorakentamisen varannosta toteutunee vasta vuoden 2017 jälkeen, vaikka rakentamisen ennustetaan olevan ohjelmakaudella vilkasta.



Kaavio 18. Kivistön asuntorakentamisennuste 2008-2017: asunnot ja kerrosala talotyypeittäin.

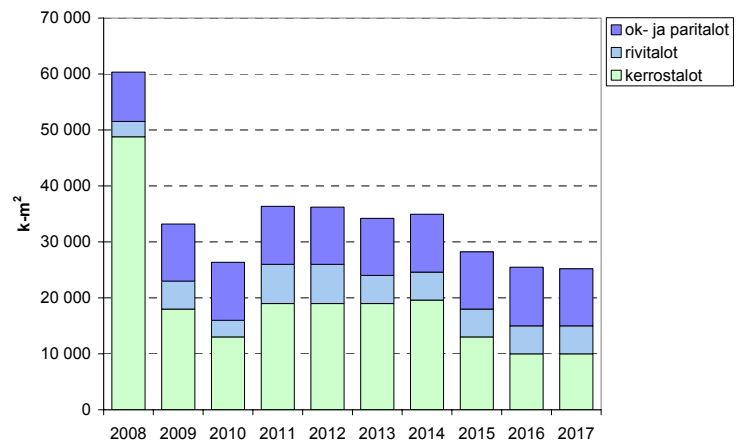
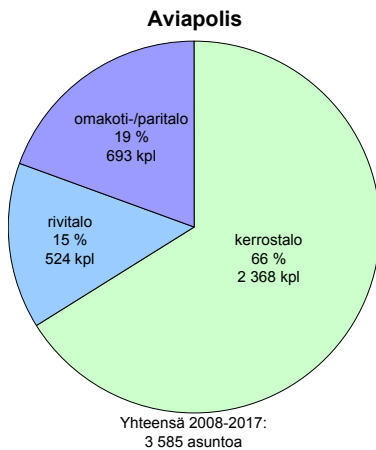


Kuva 7. Kivistön suuralueen merkittävimmät asuntorakentamiskohteet 2008-2017 (vrt. Liite 2).

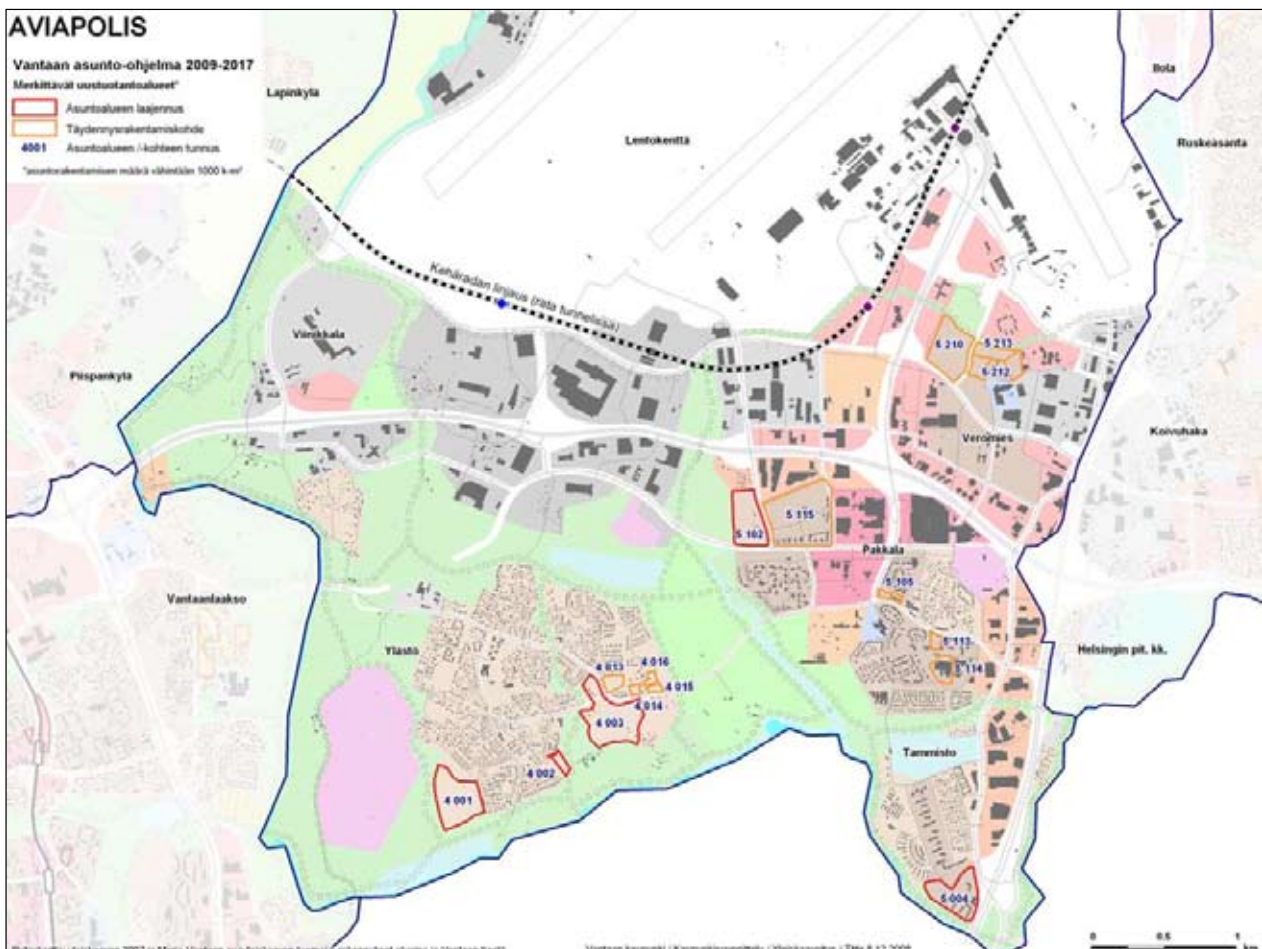
4.5 Aviapolis

Aviapoliksen alueella asuntorakentaminen on ollut viime vuosina vilkasta, mutta se tasaantuu selvästi lähivuosina. Suurimmat asuntorakentamiskohteet sijaitsevat Pakkalanrinteessä, Tammiston eteläkärjessä sekä Ylästön pientaloalueen eteläosissa. Ohjelmakauden lopussa käynnistyy yleiskaavan 2007 asunto- ja

työpaikka-alueiden rakentaminen Veromiehessä. Asumisen ja työpaikkojen suhde määrittellään tulevilla asemakaavan muutoksilla. Ohjelmakauden jälkeen asuntorakentamisen varantoa on jäljellä pientaloalueilla sekä Veromiehessä.



Kaavio 19. Aviapoliksen asuntorakentamisennuste 2008-2017: asunnot ja kerrosala talotyypeittäin.

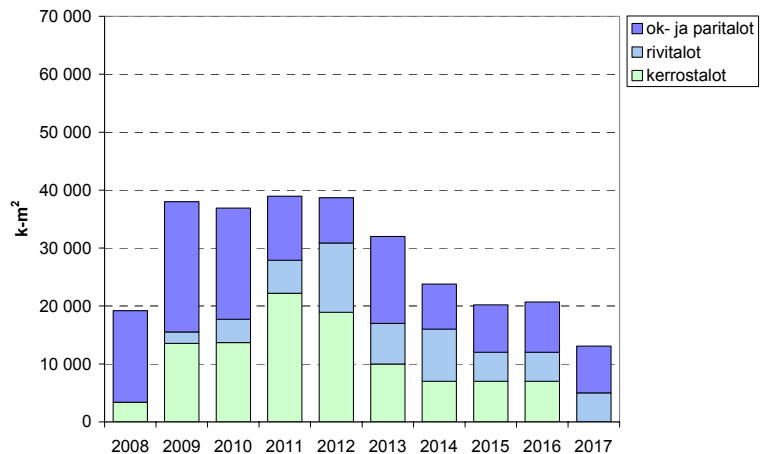
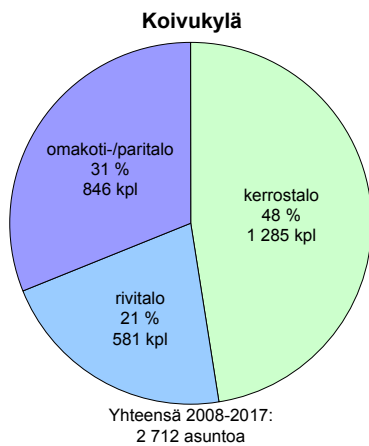


Kuva 8. Aviapoliksen suuralueen merkittävimmät asuntorakentamiskohteet 2008-2017 (vrt. Liite 2).

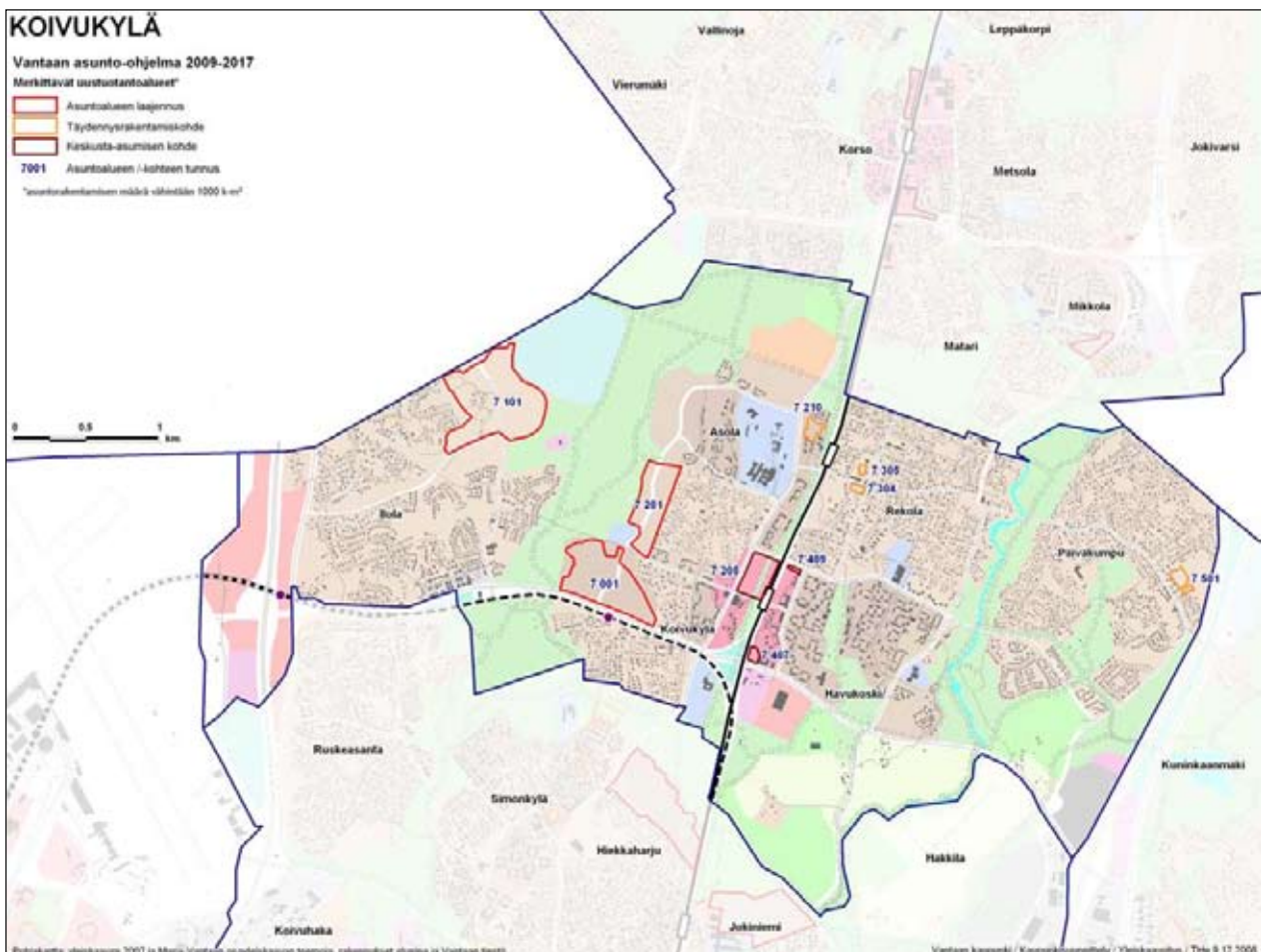
4.7 Koivukylä

Asuntorakentamisen määrää Koivukylän suuralueella nostaa Leinelän rakennustöiden aloittaminen vuosikymmenen vaihteessa. Ennusteen mukaan ohjelmakaudella yli puolet asunnoista valmistuu pientaloihin, vaikka alkuvuosina Leinelän aloituksen myötä ker-

rostaloasuntoja valmistuukin enemmän. Pientalorakentaminen on erityisen vilkasta Ilolassa. Täydennysrakentamiskohteita on myös Asolassa, Rekolassa ja Päiväkummussa ja Koivukylän keskusta-alueella, jonne rakennetaan lisäksi uusi kauppakeskus.



Kaavio 21. Koivukylän asuntorakentamisennuste 2008-2017: asunnot ja kerrosala talotyypeittäin.

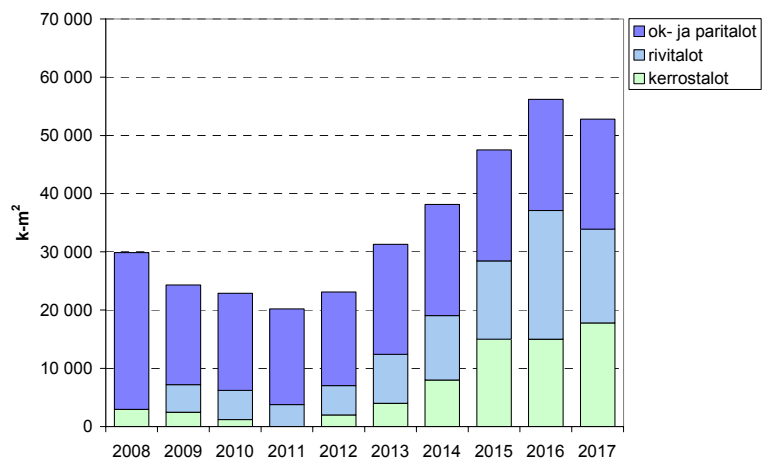
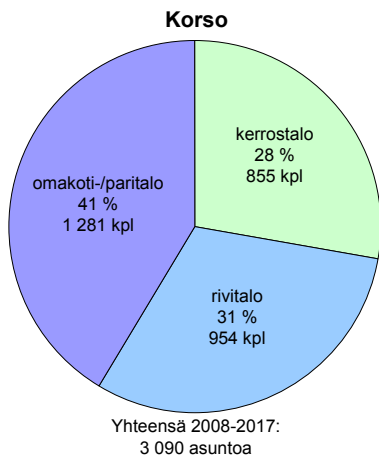


Kuva 10. Koivukylän suuralueen merkittävimmät asuntorakentamiskohteet 2008-2017 (vrt. Liite 2).

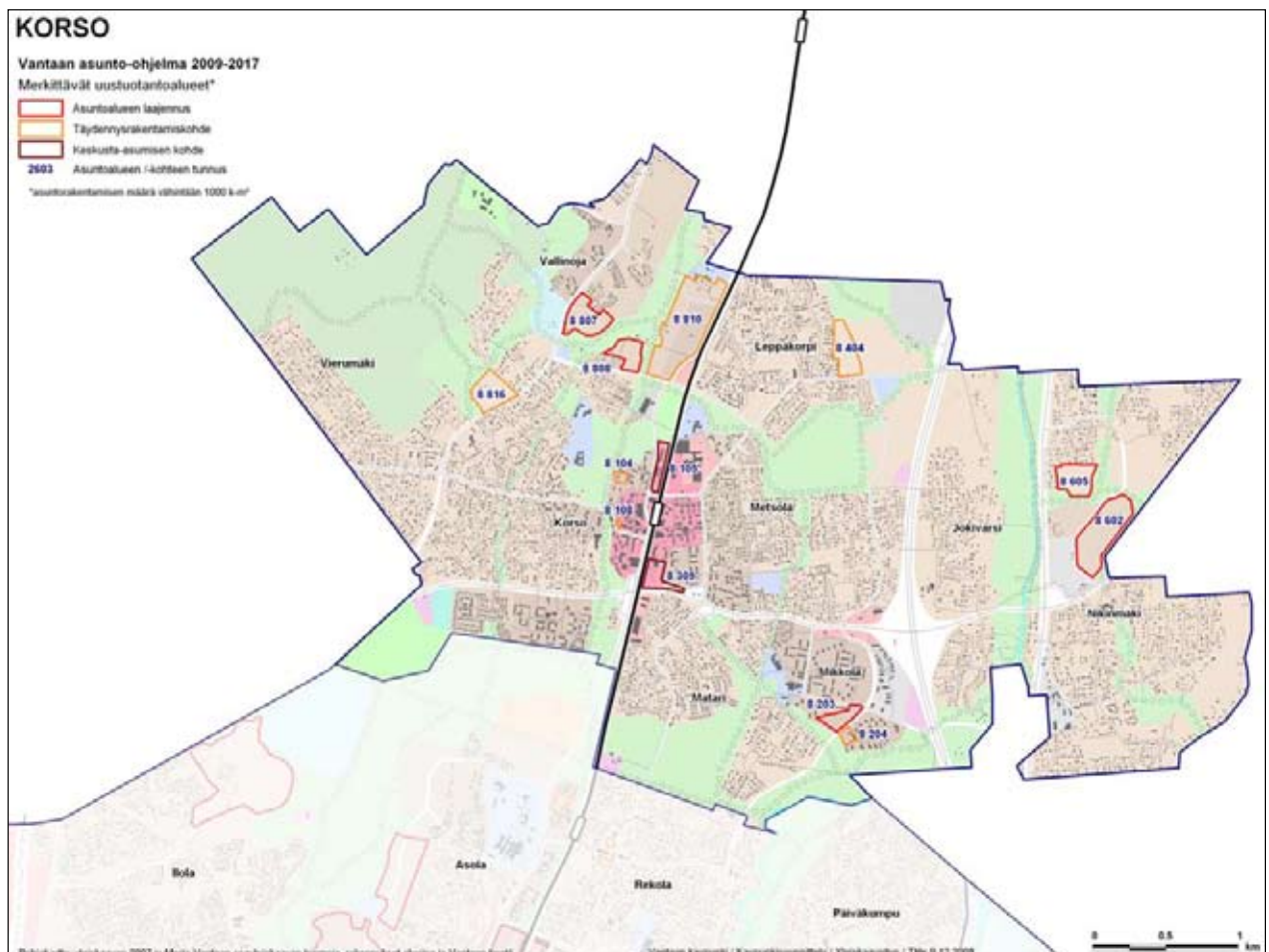
4.8 Korso

Korson suuralueella asuntorakentamisen määrä nousee voimakkaasti ohjelmakauden lopulla Vallinkylän rakentamisen alkaessa. Arviolta noin 70 prosenttia asunnoista valmistuu pientaloihin ja erityisesti alkuvuosina rakentaminen on lähes täysin pientalovaltaista. Vallinkylän ja Nikinmäen keskiosien suurten rakennuskohteiden lisäksi asuntoja valmistuu Korson keskusta-alueelle, Vallinojaan, Leppäkorpeen ja Mikkolaan. Yksityinen pientalorakentaminen jatkuu suuralueella vilkkaana, koska asumisen varantoa on asemakaavoissa runsaasti jäljellä.

den lisäksi asuntoja valmistuu Korson keskusta-alueelle, Vallinojaan, Leppäkorpeen ja Mikkolaan. Yksityinen pientalorakentaminen jatkuu suuralueella vilkkaana, koska asumisen varantoa on asemakaavoissa runsaasti jäljellä.



Kaavio 22. Korson asuntorakentamisennuste 2008-2017: asunnot ja kerrosala talotyypeittäin.

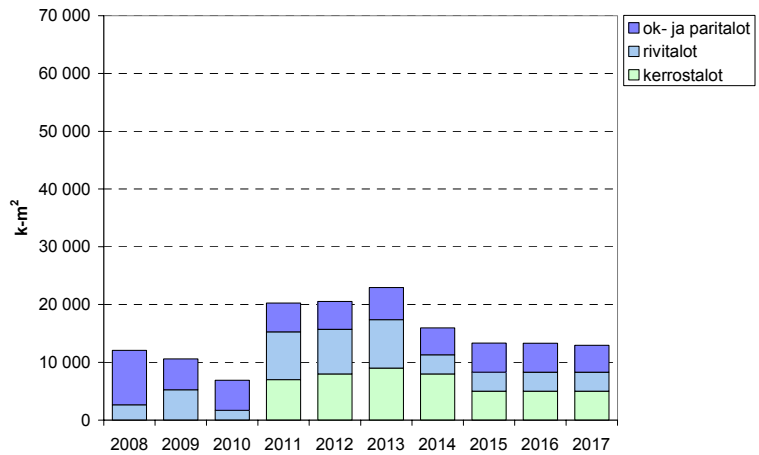
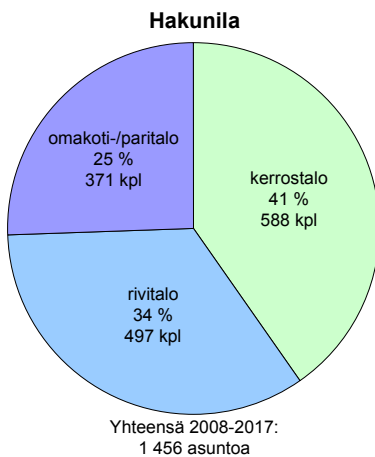


Kuva 11. Korson suuralueen merkittävimmät asuntorakentamiskohteet 2008-2017 (vrt. Liite 2).

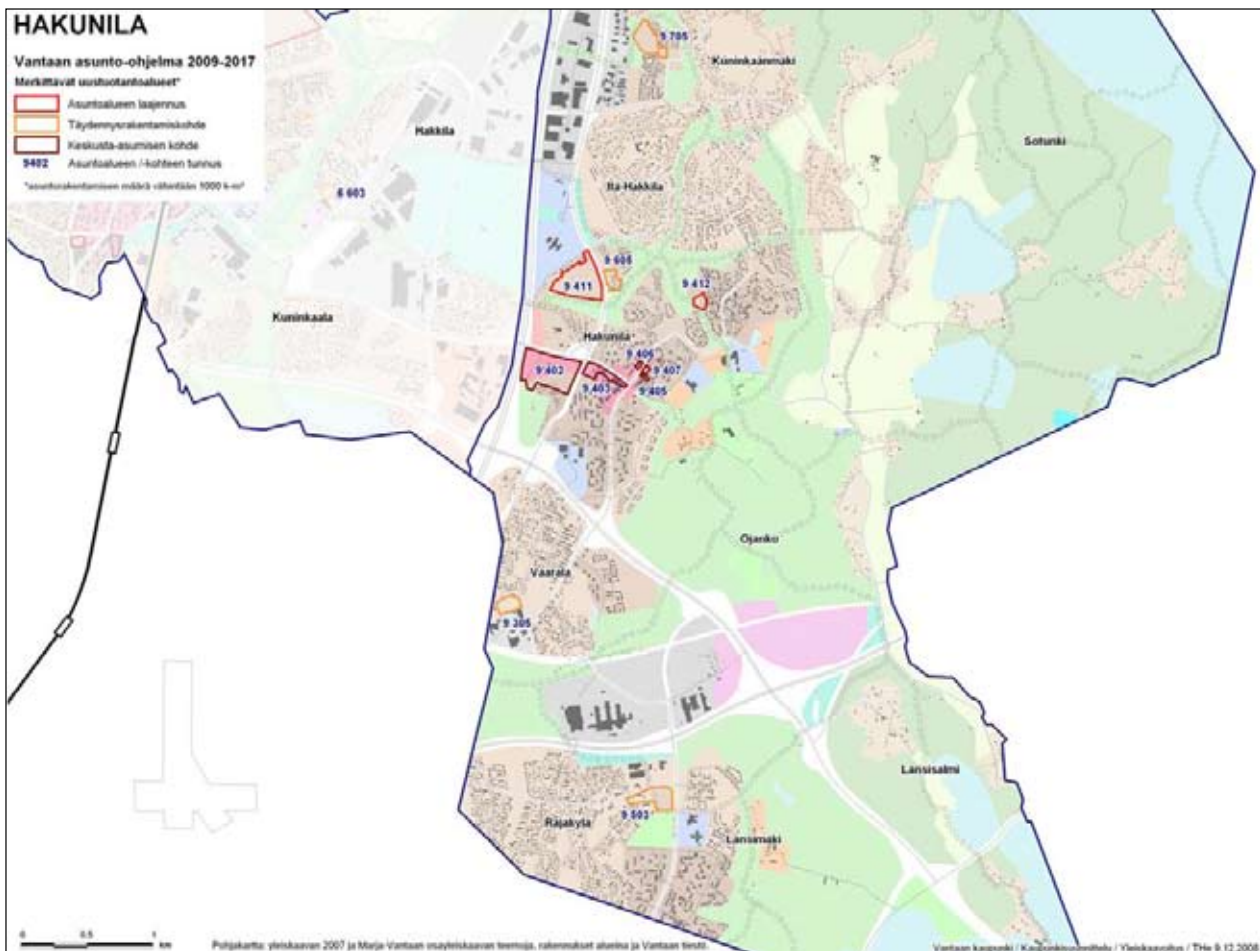
4.9 Hakunila

Asuntorakentamisennusteen mukaan Hakunilaan rakennetaan suuralueista ohjelmakaudella vähiten, mutta rakennuskohteet täydentävät nykyisiä asuinalueita ja lisäävät asumisen monipuolisuutta. Suurimmat kohteet sijaitsevat Hakunilan keskusta-alueella, Kaske-

lassa, Kolohongassa ja Länsimäessä. Asunnoista lähes 60 prosenttia valmistuu pientaloihin. Yleiskaavan 2007 uusista täydennysrakentamisalueista osa jää varannoksi ohjelmakauden jälkeen, joten asuntorakentamisen määrää on mahdollista pitää tasaisena myös jatkossa.



Kaavio 23. Hakunilan asuntorakentamisennuste 2008-2017: asunnot ja kerrosala talotyypeittäin.



Kuva 12. Hakunilan suuralueen merkittävimmät asuntorakentamiskohteet 2008-2017 (vrt. Liite 2).

5. Toimeenpano ja seuranta

Asunto-ohjelma on osa suurempaa kokonaisuutta eli kaupungin kokonaisstrategiaa (Vantaan tasapainotettu strategia) ja Vantaan maankäytön toteuttamisen ohjelmointia. Se perustuu kaupungin missioon, arvoihin ja visioon. Ohjelman laadinnassa on otettu huomioon myös kaupungin kokonaisstrategiaan liittyvät muut strategiat ja ohjelmat.

Asunto-ohjelman hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Strategisten linjausten ja toimenpiteiden täytäntöönpanosta vastaa kaupunginhallitus. Ohjelmaa toteuttavat omassa työssään kaupungin toimialat ja konserniyhtiöt. Valtaosa toteuttamisvastuusta on maankäytön ja ympäristön toimialalla.

Ohjelman toteutumista ja toimenpiteiden vaikutusta seurataan vuositason taloussuunnitelman toteutumisen seurannan yhteydessä. Asuntorakentamisennusteen laatimiseen liittyvät varantotietokannat ja rekisterit mahdollistavat asunto-ohjelman toteutumisen seurannan ja raportoinnin. Niiden ylläpidosta huolehditaan.

Strategisia linjauksia tarkistetaan valtuustokausittain ja toimenpiteitä tarkistetaan tarpeellisin osin vuosittain taloussuunnitelman yhteydessä.

Liite 1. Asunto-ohjelman strategiset linjaukset ja toimenpiteet**Elämänmakuista asumista Vantaalla - Vantaan asunto-ohjelma 2009-2017****Strategiset linjaukset ja toimenpiteet****Strateginen linjaus 1:**

Edistetään toimintaa, jolla parannetaan ihmisten mahdollisuuksia löytää tarpeitaan ja maksukykyään vastaava asunto

Toimenpiteet:**Asuntotuotanto**

Toteutetaan valtion kanssa solmitun asuntotuotantoa koskevan aiesopimuksen tavoitteita

Varmistetaan monipuolinen talotyyppien ja niiden yhdistelmien, huoneistojakaumien ja hallintamuotojen tarjonta

Turvataan riittävä kohtuuhintainen tuotanto

Vantaalla aloitetaan 2000 asunnon rakentaminen vuosittain

Uustuotannosta noin 20 prosenttia toteutetaan vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona, asumisoikeustuotantona, osaomistustuotantona tai vastaavina tuotantomuotoina.

Uustuotannosta 20 prosenttia (400 asuntoa) toteutetaan valtion tukemana kohtuuhintaisena vuokra-asuntotuotantona

VAV tuottaa vähintään kolmanneksen vuosittaisesta 400 valtion tukeman vuokra-asunnon tuotantotavoitteesta.

Kunnallisessa asuntotuotannossa keskitytään pienten vuokra-asuntojen rakentamiseen. Erityisuuria asuntoja tuotetaan muutamia vuosittain.

Kaupunginosissa, joissa vuokra-asumisen osuus on suuri, pyritään lisäämään omistusasumista tai osaomistukseen perustuvia asumisratkaisuja

Vuosittain valmistuvan tuotannon määrä sisältää myös palvelu- ja erityisasuntojen tuotannon.

Osallistutaan monipuolisten asumismuotojen kehittämiseen

Kehitetään kerrostaloasumista ja sen sisältöä tarjonnan monipuolistamiseksi

Edistetään yritysyhteisöjen ja sijoittajien työsuhdevuokralohankkeita

Edistetään lyhytaikaisen vuokra-asumisen (keikka/kausityöläiset) hankkeita

Seutuyhteistyö

Toteutetaan seudullisen yhteisvastuullisen asuntopolitiikan tavoitteita

Pääkaupunkiseudun yhteistyönä edistetään valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon tonttivuokrien kohtuuhintaisuutta

Tutkitaan kuntayhteistyön laajentamista asumiseen liittyvissä viranomaistehtävissä

Kaupungin asunto-omistus

VAV säilytetään osana kaupunkikonsernia

Vantaa säilyttää omistamansa valtion tuella tuotetut käyttö- ja luovutusrajoituksista vapautuvat asunnot vuokra-asuntoina

VAV edistää toiminnallaan kaupungin yleistä kehitystä, kehittää vuokra-asumista ja osallistuu asumisen kehittämishankkeisiin

Tilakeskuksen hallinnoimat kaupungin suorassa omistuksessa olevat asunnot pidetään kaupunkikonsernin omistuksessa ja vuokra-asuntokäytössä

Asumisen rahoitus

Vantaa myöntää täytetakauksia vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon rahoitusrakenteen saamiseksi mahdollisimman edulliseksi ja vuokratason pysyttämiseksi kohtuullisena.

Edistetään rakennuttajien rahoitusrakenteeltaan vaihtoehtoisia hankkeita, jotka toteutetaan asuntopoliittisia tavoitteita tukevilla rahoitusmalleilla.

Asuntolainarahastosta myönnetään hissiavustuksia. Rahastosta aletaan myöntää avustuksia myös hissien esisuunnitteluun.

Asuttujen kiinteistöjen kiinteistöveroprosenttia ei koroteta tulevalla valtuustokaudella.

Rakentamattomien asuintonttien kiinteistövero korotetaan asuntorakentamisen edistämiseksi

Esteettömyys

Uudet asuinalueet toteutetaan esteettöminä ja uudisrakentaminen sekä peruskorjaukset toteutetaan tukemaan vanhusten kotona asumista mahdollisimman pitkään

Edistetään hissirakentamista neuvontatyöllä ja hissiavustuksilla

VAV toteuttaa oman hissirakentamishjelman asunto-ohjelmakaudella

Vaihtelevat asumistarpeet

Toteutetaan valtion kanssa solmitun pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämistä koskevan aiesopimuksen tavoitteita

Pitkäaikaisasunnottomien asuntohankkeista kolmannes toteutetaan kaupungin omana tuotantona ja loput yhteistyökumppaneiden kanssa.

Asunnottomuuden ennaltaehkäisemiseksi lisätään asumisneuvontaa ja tarkistetaan häätökäytännöt kaupungin omissa asunnoissa yhteneväisiksi.

Pakolaisasuntojen määrää lisätään sekä kaupungin omassa vuokra-asuntokannassa että yhteistyössä erityisasumiseen erikoistuneiden toimijoiden kanssa

75 vuotta täyttäneistä vantaalaisista 92 prosenttia pystyy asumaan omassa kodissaan tai kodinomaisessa palveluasunnossa.

Vanhusten palveluja keskitetään viiteen vanhusten palvelukeskukseen.

Vaikeavammaisten palveluasumispaikkoja lisätään vuosittain keskimäärin 10-15:llä.

Kehitysvammaisten palveluasumispaikkoja lisätään vuosittain keskimäärin 10:llä.

Opiskelija-asuntoja toteutetaan Tikkurilaan ja Myyrmäkeen ohjelmakauden aikana

Strateginen linjaus 2:

Kaavoituksella ja maapolitiikalla varmistetaan, että uudet asuinalueet ja täydennysrakentamiskohteet liittyvät luontevasti nykyiseen kaupunkirakentamiseen, muodostavat elinympäristöltään laadukkaita kokonaisuuksia ja tarjoavat monipuolisesti erilaisia asumisvaihtoehtoja, talotyyppejä ja asunnon hallintamuotoja

Toimenpiteet:

Marja-Vantaalla noudatetaan asuntopolitiikassa tämän asunto-ohjelman päälinjauksia ja erillisen Marja-Vantaa-strategian linjauksia

Kaavoitus

Vuosittain kaavoitetaan keskimäärin 2000 asunnon rakennusoikeus, josta vähintään 20 prosenttia soveltuu ara-tuotantoon

Kaupunki kaavoittaa ensisijaisesti omistamiaan maita

Kaupunki edellyttää yksityisen maan kaavoitussopimuksissa alueelle myös kohtuuhintaista asuntotuotantoa

Kaavoitussopimuksissa kaupunki ottaa korvaukset ensisijaisesti tonttimaana

Kaupunki hankkii maata vapaaehtoisin kaupun, sopimuksin, etuosto-oikeutta käyttäen sekä lunastuksin.

Uusia alueita asuntorakentamiseen tuotetaan kaavamuutoksilla tapauskohtaisesti käyttötarkoitusta muuttamalla

Osa kaupungin omistamista julkisille palveluille ja hallinnolle osoitetuista rakentamattomista tai vajaasti rakennetuista tonteista muutetaan asutokäyttöön.

Kuntayhteistyönä kaavoitetaan raja-alueille sijoittuvia asuinalueita

Tontinluovutus

Kaupunki luovuttaa omistamansa asuntotontit ensisijaisesti myymällä, toissijaisesti vuokraamalla

Kaupunki luovuttaa omistamansa asuntotontit vuokra-asuntotuotantoon enintään ara-hintaisina

Kaupunki luovuttaa omistamansa asuntotontit valtion tukemaan vuokra-talotuotantoon tapauskohtaisesti ara-hintaa alemmalla hinnalla

Kaupunki varmistaa tontinluovutuksin sekä sopimuksin yhteistyössä VAV-asunnot Oy:n kanssa tontit kunnalliseen asuntotuotantoon

Kaupunki luovuttaa tontteja pitkäaikaisasunnottomuushankkeisiin sekä kaupungin omaan toteutukseen että muille palveluihin erikoistuneille toimijoille

Kaupunki luovuttaa omakotitontteja omatoimirakentajille noin 50 vuosittain

Asuinalueiden kehittäminen

Jatketaan asuinalueiden kehittämistä, tuetaan uusia toimintamalleja ja haetaan kehittämistyöhön valtion avustuksia.

Osallistutaan kaavoituskokeiluihin, joilla edistetään asuinalueiden toteutumista ja muuta kehittämistä

Keskusta-asumisen kehittämistä jatketaan

Asuinalueiden kaupunkikuvallisia tavoitteita toteutetaan Vantaan arkkitehtuuristrategian mukaisesti

Kehitetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä tukevia pientaloasumisen malleja

Asuinalueiden rakentamisesta kaupungille aiheutuvien kustannusten laskentaa tehostetaan ja alueiden toteutumisen seuranta parannetaan

Pysäköintinormistoa kehitetään siten, että asuntopoliittiset tavoitteet otetaan entistä paremmin huomioon

Uusilla asuinalueilla kunnallistekniikka rakennetaan asuntorakentamisen aikatauluihin sovitettuna

Valtion kunnallistekniikan investointiavustuksia haetaan uusien asuinaluehankkeiden edistämiseksi

Viheralueverkosto suunnitellaan monipuoliseksi ja keskeisimmät viher- ja ulkoiluyhteydet rakennetaan valmiiksi

Arvokkaita luontokohteita suojellaan aktiivisesti ja niille rakennetaan tarvittava polkuverkosto ohjaamaan lisääntyvää kulkua

Inventoidaan asuinalueiden sisältämät arvot tiivistävän ja täydentävän kaavoituksen pohjaksi

Asuinalueiden palvelut mitoitetaan suhteessa ennustettuun väestökehitykseen siten, että suuriin väestömuutoksiin ja niiden aiheuttamiin nopeasti ohi meneviin kysyntäpiikkeihin reagoidaan ensisijaisesti väliaikaisilla ratkaisuilla (siirrettävät ja väliaikaiset toimitilat)

Asukkaiden tarvitsemat kaupungin tarjoamat palvelut rakennetaan uusille alueille ajoissa

Uusien asuntoalueiden palveluiden rakentamisella ei vaaranneta jo rakennettujen alueiden palveluita

Tuetaan kiinteistöjen, kortteleiden ja asuinalueiden yhteisöllisyyttä kaavaratkaisuilla

Täydennysrakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamiseen

Asumiseen liittyvän ohjauksen ja asukasyhdistystoiminnan avulla ennaltaehkäistään konflikteja

Kaupungin toimialat parantavat yhteistyössä asukkaiden osallistumismahdollisuuksia suunnitteluun ja päätöksentekoon

Strateginen linjaus 3:

Asumisen ympäristövastuuta ja ilmaston muutoksen torjuntaa toteutetaan eheyttämällä yhdyskuntarakennetta, rakentamisen ja korjaustoiminnan ohjauksella energiatehokkaaseen ja ympäristön kuormitusta vähentävään suuntaan sekä ihmisten asumiskäyttäytymisen neuvonnalla

Toimenpiteet:

Rakennetaan tehokkaasti radanvarteen

Yhdyskuntarakennetta eheytetään kaavoittamalla täydennysrakennusalueita ja nostamalla tehokkuuslukua väljillä pientaloalueilla

Monipuolista asuntotarjontaa lisätään yhdyskuntarakennetta eheyttävällä ja joukkoliikennettä suosivalla tavalla.

Ohjelmakauden aikana täydennysrakentaminen jatkuu vilkkaana eri puolilla kaupunkia.

Rakentamisen ohjauksessa opastetaan energiatehokkaisiin, laadukkaisiin ja käyttökustannuksiltaan kohtuullisiin ratkaisuihin.

Olemassa oleva asuntokanta pidetään kaupungin ja eri toimijoiden yhteistyöllä hyvässä kunnossa säännöllisellä huollolla, korjaamisella ja perusparantamisella.

Selvitetään täydennysrakentamismahdollisuudet VAV:n kiinteistöissä

Liite 2. Taulukko asuntorakentamisennusteesta alueittain

VANTAAN ASUNTO-OHJELMA 2009-2017

Uudet suuret* asuntoalueet Vantaalla 2009-2017

* alueen asuntorakentamisen kerrosala on vähintään 1 000 k-m² ja sen lisäksi alueella voi olla muutakin rakentamista.

THe / 08.12.2008

MYYRMÄKI						
Kohde nro.	Nimi	Asemakaavan numero	Yleiskaava-merkintä	Arvio asuntorakentamisen määrästä yht. (k-m ²)	Asuntojen valmistumisarvio	
					Ensimmäiset	Viimeiset
1009	Etelä-Linnainen		A3	19 000	2016	2020
1102	Etelä-Hämevaara		A3	8 000	2014	2017
1111	Pohjois-Hämevaara		A2	6 500	2012	2014
1201	Länsi-Pähkinärinne		A2	27 000	2011	2018
1210	Koivuvaara		A1	16 000	2014	2016
1306	Vanha Hämeen kyläntie 4	001700	A3	1 100	2009	2010
1308	Kierrepolku	001784	A3	4 000	2010	2010
1310	Rajatorpan ostoskeskus	002005	A1	2 100	2013	2013
1502	Kilterinmäki	001820	A1/C	43 500	2009	2011
1507	Louhelan ostoskeskus	152100	C	4 100	2017	2017
1508	Raappavuorentien varsi 1		A1	7 200	2017	2019
1509	Raappavuorentien varsi 2		A1	26 000	2017	2020
1601	Kaivoksela 3B	161300	A2/A1	15 500	2011	2014
1602	Kaivoksela 3B	161300	A1	35 000	2011	2018
1603	Professorinrinne (Palotie)	161500	A2	2 700	2009	2009
1606	Vanha Kaarelantie 26		A2	1 400	2017	2018
1704	Martinlaakson keskusta	001936	C	16 700	2010	2012
1714	Laajaniitynkuja	001946	C	2 600	2013	2013
1801	Pulterinkuja	180800	A3	9 200	2009	2010
1808	Viirinkuja	180900	A3	3 000	2012	2013
2603	Koivurinne	261100	A3	32 300	2009	2025

KIVISTÖ						
Kohde nro.	Nimi	Asemakaavan numero	Yleiskaava-merkintä	Asuntorakentamis-arvio yhteensä (k-m ²)	Asuntojen valmistumisarvio	
					Ensimmäiset	Viimeiset
2203	Keimolanmäki	220200	A2	19 000	2014	2020
2204	Keimolanmäki	220200	A1	84 000	2011	2020
2302	Kivistön keskus/ A1		A1	140 000	2013	2025
2304	Kivistön itäreuna		A2	33 000	2014	2022
2305	Kivistön keskus/ A1		A1	70 000	2013	2020
2306	Kivistön keskus/ A1		A1	78 000	2014	2020
2307	Kivistön keskus/ C		C	6 400	2012	2014
2308	Kivistön keskus/ C		C	9 000	2012	2014
2314	Kivistön keskus/ C		C	36 000	2012	2015
2317	Majtorp	001992/230200	A3	19 000	2010	2015
2319	Kivistö 2	230200	A3	10 000	2012	2017
2404	Riipiläntien varsi		A2	27 300	2017	2025
2414	Koivupää	240300	A3	9 000	2011	2015

AVIAPOLIS						
Kohde nro.	Nimi	Asemakaavan numero	Yleiskaava-merkintä	Asuntorakentamis-arvio yhteensä (k-m ²)	Asuntojen valmistumisarvio	
					Ensimmäiset	Viimeiset
4001	Etelä-Ylästö		A3	19 000	2014	2018
4002	Ylästö 7	402100	A3	2 100	2012	2014
4003	Ylästö 7	402100	A3	26 500	2012	2018
4013	Tolkinmäki	001918	A3	4 000	2010	2012
4014	Sienestäjänkuja	001918	A3	1 400	2010	2012
4015	Sienikuja	001950	A3	1 500	2012	2014
4016	Sienikuja	001950	A3	1 100	2012	2014
5004	Etelä-Tammisto	500900	A1	40 000	2009	2011
5102	Pakkala 3C	511700	A2	20 300	2012	2016
5105	Pehtoorinkuja	001893	A1	5 000	2009	2010
5113	Ylästöntie 16	001979	A1	5 800	2011	2013
5114	Arinatie 8	001954	A1	19 000	2013	2015
5115	Pakkalanrinne	511500	A1	64 000	2007	2013
5201	Veromies		A/TP	27 000	2016	2019
5210	Veromies		A/TP	48 000	2012	2016
5212	Veromies	001942	A/TP	18 300	2009	2011
5213	Veromies		A/TP	10 000	2017	2018

TIKKURILA						
Kohde nro.	Nimi	Asemakaavan numero	Yleiskaava-merkintä	Asuntorakentamis-arvio yhteensä (k-m ²)	Asuntojen valmistumisarvio Ensimmäiset	Viimeiset
6001	Hiekkaharju 5	600500	A1	63 000	2010	2017
6101	Palokunnanmäki	001821	A1	2 300	2009	2009
6103	Tikkurilan keskusta	001897	C	21 000	2010	2014
6108	Horsmakuja	001945	C	15 000	2011	2013
6109	Silkki	001917	C	14 000	2014	2016
6111	Vehkatie	001957	C	4 000	2013	2014
6201	Jokiniemi 6	621000	A2	55 500	2014	2019
6203	Navethalia	001684	A1	11 200	2007	2010
6206	Jokiniemi, radanvarsi	001984	C	74 000	2012	2020
6207	Satomäki	001985	A1	1 500	2012	2012
6301	Viertolanranta	001788	A2	29 500	2009	2013
6302	Viertolankuja		A2	12 000	2016	2018
6309	Sinirikontie	001838	A2	2 000	2010	2010
6310	Kultarikontie		A1	1 800	2016	2017
6508	Tornimäki/H-harjun vesitorni	002046	A1	11 000	2016	2018
6511	Malmiiniitty	001916	A1	3 800	2010	2011
6512	Malmiiniitty	001916	A1	3 800	2011	2012
6513	Malmiiniitty	001916	A1	16 400	2013	2017
6514	Minttutie	001767	A3	7 800	2010	2012
6603	Maarinkunnas	001501	A3	2 300	2009	2010
6703	Maisematie	670800	A3	1 700	2010	2012
6802	Peltolantie, Koivuhaka	061300	A2	33 000	2014	2019
6804	Kuriirikuja	002002	A2	5 700	2012	2014
6807	Bäckby	001818	A2	5 800	2009	2010

KOIVUKYLÄ						
Kohde nro.	Nimi	Asemakaavan numero	Yleiskaava-merkintä	Asuntorakentamis-arvio yhteensä (k-m ²)	Asuntojen valmistumisarvio Ensimmäiset	Viimeiset
7001	Leinälä	700400	A1	102 000	2009	2016
7101	Ilola 5	710700	A3	49 000	2009	2020
7201	Leinälä 2	721100	A2	33 000	2012	2018
7205	Koivukylän keskusta		C	16 700	2009	2014
7210	Ulrikanpuisto	001520	A1	8 200	2006	2011
7304	Laurintie	001680	A3	1 600	2009	2009
7305	Santunkuja, palveluasunnot	001670	A3	2 500	2011	2011
7407	Karsikkokuja, vanhustenkeskus	001994	C	6 000	2011	2011
7409	Varvikkokuja	001993	C	3 800	2012	2012
7501	Päiväkumpu, Uskontie		A3	2 000	2015	2017

KORSO						
Kohde nro.	Nimi	Asemakaavan numero	Yleiskaava-merkintä	Asuntorakentamis-arvio yhteensä (k-m ²)	Asuntojen valmistumisarvio Ensimmäiset	Viimeiset
8104	Ruusuvuoreнкуja		A1	4 800	2014	2015
8105	Korson keskusta, Urpiaisentie		C	10 000	2015	2019
8108	Korsonpolku	001470	C	1 500	2010	2010
8203	Pihkalantie		A1	13 000	2015	2018
8204	Maarukanmetsä	001470	A1	5 300	2009	2009
8309	Rautaportti, Minkkitie		C	8 800	2016	2018
8404	Oljemarkin metsä		A3	12 200	2016	2020
8602	Keski-Nikinmäki		A2	31 000	2013	2018
8605	Nikinmäki, Haukitie	860300	A3	6 500	2009	2012
8807	Siepporinne		A2	13 600	2012	2017
8808	Sillankorva	880700	A3	7 000	2013	2015
8810	Vallinkylä	080900	A1/A2	100 000	2014	2022
8816	Saviontien varsi		A3	10 000	2016	2020

HAKUNILA						
Kohde nro.	Nimi	Asemakaavan numero	Yleiskaava-merkintä	Asuntorakentamis-arvio yhteensä (k-m ²)	Asuntojen valmistumisarvio Ensimmäiset	Viimeiset
9305	Etelä-Vaarala, Rajatie		A3	4 400	2017	2019
9402	Hakunilan keskusta, laajennus	001873	C/A2	30 700	2011	2015
9403	Hakunilan keskusta, vanha		C	12 600	2014	2017
9405	Kaviokuja		C/A1	1 100	2017	2018
9406	Satulakuja	001962	C	1 500	2011	2011
9407	Kannuskuja		C	2 200	2017	2018
9411	Kaskela		A2	27 000	2014	2025
9412	Saagapolku		A1	4 300	2016	2018
9503	Latukangas	001455	A2/A3	12 000	2011	2013
9605	Liinamäki	001479	A3	4 500	2009	2009
9705	Kolohonka	001096	A2	9 000	2011	2013

Liite 3. Asunto-ohjelman työryhmä**Jäsenet:**

Teija Ojankoski	asumisasioiden johtaja, puheenjohtaja
Tomi Henriksson	yleiskaavasuunnittelija, sihteeri
Jukka Kullberg	kaupunkisuunnittelujohtaja
Urpo Vainio	kaupungininsinööri
Matti Pallasvuo	yleiskaavapäällikkö
Lea Varpanen	kaavoituspäällikkö, Marja-Vantaa-projekti
Tuula Hurme	asuntotuotannon kehittämispäällikkö
Gilbert Koskela	projekti-insinööri, Marja-Vantaa-projekti
Jaakko Vähämäki	johtava ympäristösuunnittelija
Hannu Kyttälä	tietopalvelupäällikkö
Raila Paukku	kaupunkistrategiapäällikkö
Eila Tanninen	suunnittelupäällikkö
Marianne Juosila	erityisasiantuntija
Meija Tuominen	suunnittelusihteeri

Muut työryhmän työhön osallistuneet:

Anitta Pentinmikko	aluearkkitehti, Itä-Vantaa
Elli Maalismaa	aluearkkitehti, Keski-Vantaa
Timo Kallaluoto	aluearkkitehti, Länsi-Vantaa
Heikki Muttonen	ohjelmointi-insinööri



VANTAAN KAUPUNKI
VANDA STAD

www.vantaa.fi