



Asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seuranta 1/2022 / TLA

VD/13224/00.01.02.00/2021

TLA/ILA/TKA/JOR/A-RK/MYL/MJA/VIK

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt vuoden 2022 kaavoitusohjelman 18.1.2022. Hyväksymisen yhteydessä lautakunta edellytti, että asemakaavoituksen edistymisestä raportoidaan lautakunnalle jatkossa osavuosisikatsausten rytmissä. Kaavoitusohjelman tavoiteaikataulujen mukaan vuonna 2022 kaupunginvaltuuston käsittelyyn valmistuisi 35 asemakaavaa ja lisäksi Vantaan ratikan asemakaavoja. Vuoden ensimmäisen kolmanneksen aikana valtuusto on hyväksynyt 5 asemakaavaa. Lautakunta on merkinnyt tiedoksi 8 asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja käsitellyt 15 asemakaava-asiaa, joista merkittävimpiä ovat Kivistön tapahtuma-areenan, Vantaan Energian maanalaisen lämpövaraston sekä Backaksen elämyskeskuksen asemakaavaehdotukset.

Huhtikuun lopun tilanteen ja asemakaavojen tavoiteaikataulujen perusteella asemakaavoitus voi saavuttaa tavoitteensa vuodelle 2022. Suuressa osassa asemakaavoja on kuitenkin vähintään pieniä viivästymisiä ja aikatauluriskejä. Asemakaavojen suunnitellut hyväksymiskäsittelyt kaupunginvaltuustossa painottuvat marras-joulukuulle, jolloin pienetkin viivästymiset voivat johtaa siihen, että hyväksymiskäsittely siirtyy vuoden 2023 puolelle. Yleisen taloustilanteen epävarmuus heijastuu yksityisiin hankkeisiin, mikä pitkittää useiden kumppanuuskaavojen aikataulua. Huhtikuun tilanteen mukaan yli 60 % vuonna 2022 valmistuvaksi ohjelmoidusta kerrosalasta sijoittuu yksityiselle maalle. Lisäksi useita kaupungin maalle sijoittuvia kaavoja valmistellaan yhteistyössä toteuttajakumppaneiden kanssa.

Esityslistan liitteenä on luettelo asemakaavoista, joiden valtuustokäsittely on tavoiteaikataulun mukaan vuonna 2022. Luettelo perustuu huhtikuun lopun tilanteeseen.

Asuntokaavoitus

Uutta asuntokerrosalaa voi valmistua vuonna 2022 noin 300 000 k-m² asemakaavojen tavoiteaikataulujen perusteella. Vuoden alun tilanteessa ennuste oli jopa 400 000 k-m², mutta asemakaavojen aikataulujen tarkistamisen seurauksena noin 100 000 k-m² on siirtynyt vuodelle 2023. Vuoden ensimmäisellä kolmanneksella valtuustossa hyväksytyissä asemakaavoissa on uutta asuntokerrosalaa noin 14 000 k-m². Vuoden 2022 kerrosalatavoitteen toteutuminen on paljolti kiinni neljän suuren kaavan edistymisestä: Myyrmäen asemakorttelit, Kivistön Kvartsikulma, Lumikvartsi ja Onnenkivi. Yhdessä nämä muodostavat yli 200 000 k-m². Jokaiseen neljään kaavaan sisältyy aikatauluriskejä. Myyrmäen asemakortteleissa on haastava sopimusasetelma, koska hankkeessa on useita maanomistajia ja lisäksi kaupungin tilatarpeisiin liittyy ratkaistavia asioita. Kvartsikulman asemakaava edellyttää sopimusta Väyläviraston kanssa, ja uusi liito-oravan kolopuuhavainto edellyttää lisäselvityksiä. Lumikvartsin asemakaavan edellyttää sopimusta Väyläviraston kanssa. Onnenkiven asemakaava edellyttää katujen yleissuunnittelun edistymistä.

Yhteenvetona on todettava, että vuodelle 2022 ohjelmoidusta asuntokerrosalasta reilu 100 000 k-m² vaikuttaa tässä vaiheessa melko varmalla ja noin 200 000 k-m²:iin sisältyy epävarmuustekijöitä aikataulun osalta. Kaupunkistrategian mukainen sitova asuntokerrosalatavoite vuodelle 2022 on 240 000 k-m², mikä perustuu MAL-sopimuskauden 2020–2023 tavoitteeseen 960 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa.

Työpaikkakaavoitus



Työpaikkakerrosalaa voi valmistua noin 200 000 k-m² asemakaavojen tavoiteaikataulujen perusteella. Ennuste on laskenut hieman vuoden alun noin 230 000 k-m²:stä. Työpaikkakaavoitus painottuu Aviapolikseen. Kerrosalaltaan suurimmat asemakaavat ovat Tietotie 9 ja 11 (41 000 k-m²) ja Aviapolis pohjoinen (24 900) Aviapoliksessa, Vehkalan kinkerit (35 000 k-m²) sekä Piitie 2 Koivuhaassa (30 000 k-m²). Näistä Piitie 2:n valtuustokäsittely on ohjelmoitu lokakuulle ja muiden joulukuulle, jolloin viivästykset voivat siirtää asemakaavojen valmistumisen vuodelle 2023.

Ratikan asemakaavoitus

Ratikan katualueiden asemakaavoitus on edennyt katusuunnittelun edistymisen mukaisessa aikataulussa. Kaupunkiympäristölautakunnassa on käsitelty alkuvuonna ensimmäiset 3 asemakaavaehdotusta

Kaupunkiympäristölautakunta 10.5.2022 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi kaavoitusohjelman tilannekatsaus 1/2022.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seurantataulukko 1/2022

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö/asemakaavoitus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 304 1921

asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 540 2254

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi