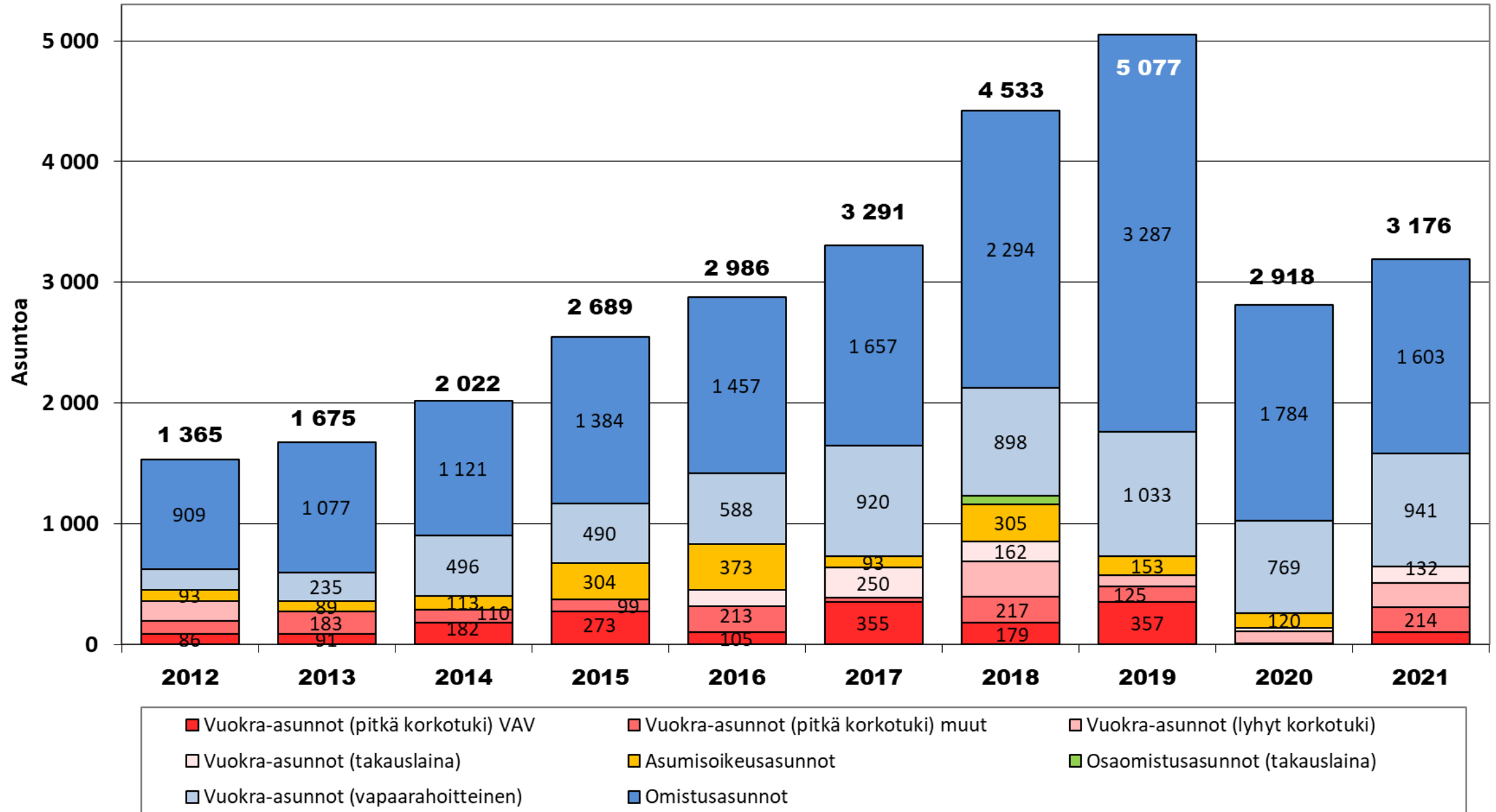


Marja-Verkon tapaaminen Asuminen, teemailta

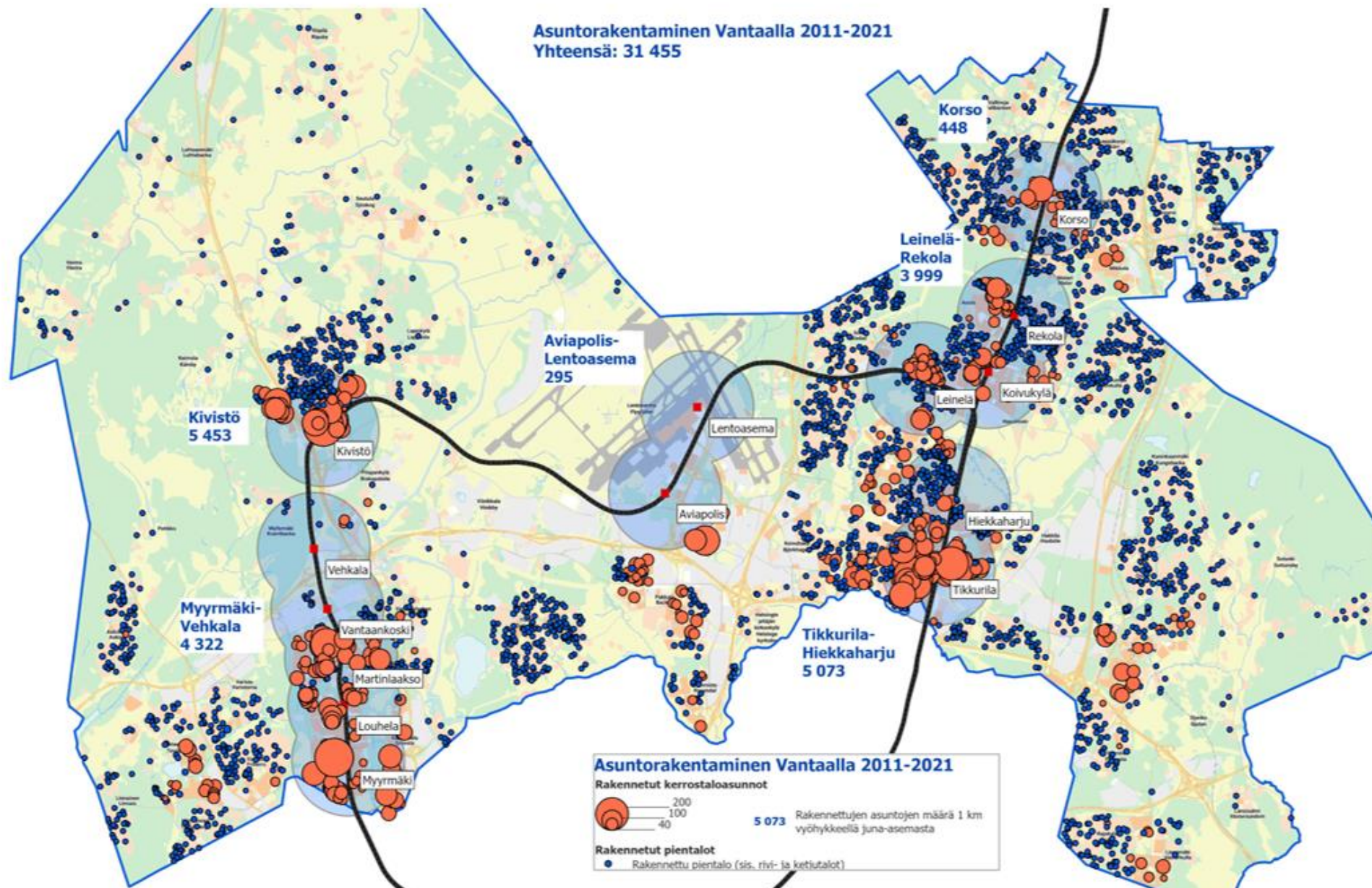
Elisa Ranta, asumisasioiden päällikkö, Vantaan kaupunki



Vantaalle vuosittain valmistuneet asunnot hallintamuodon mukaan 2012-2021



Asuntotuotanto Vantaalla 2011-2021



**Valmistuneet
asunnot**
1/2011 – 12/2021
31 455



**Asukasmäärän
kasvu**
1/2011 – 12/2021
+ 37 700



**Valmistuneet
asunnot 1 km
juna-asemasta**
1/2011 – 12/2020
n. 19 600

VANTAAN MAA- JA ASUNTOPOLIITTiset LINJAUKSET



Kaupunginvaltuusto 18.6.2018



Kaupungin asuntopolitiikasta



Asuntotuotannon monipuolisuus:

Asuntojen hallintamuotojakauma

- 50% omistusasuntotuotantoa
- 20% valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa
- 10% asumisoikeus- tai osaomistusasuntoita tai muilla uusilla rahoitusmalleilla

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

- Asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja.
- Kivistössä Vantaan kaupungilla suuri maanomistus, mahdollisuus vaikuttaa asuntopolitiikkaan
- Uuden alueen toteuttamisen haasteet

Merkittävät uudet asuinalueet: Kivistö



2021: 16 875

2031: 28 185

- Kaavoituksen pääpaino Kivistön keskustassa

Ajankohtaiset asuntokaavat

- Kivistön asemakorttelit
 - asumista 50 000 k-m² ja liiketilaa 300 000 k-m²
 - maanomistus: kaupunki / yksityinen
- Kivistön Kvartsikulma
 - asumista 43 000 k-m² ja liiketilaa 1 700 k-m²
 - maanomistus: kaupunki
- Kivistön Lumikvartsi
 - asumista 57 000 k-m² ja liiketilaa 2 300 k-m²
 - maanomistus: kaupunki

Ajankohtaiset tonttikilpailut

- Tarjouskilpailu Keimolan AP-tonteista 22006/1 ja 2

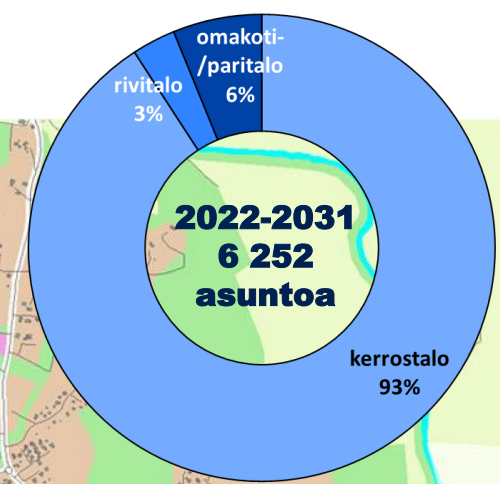
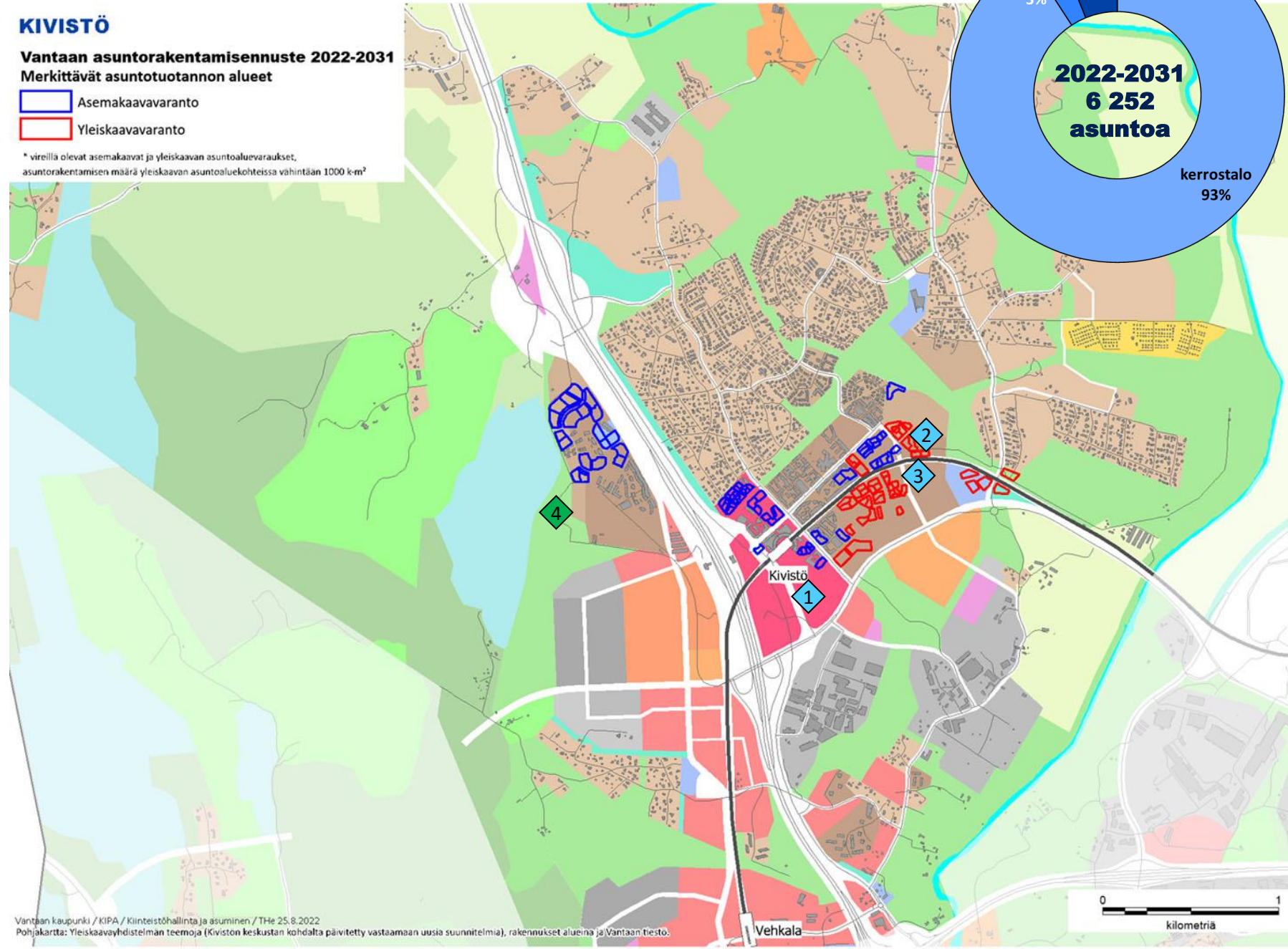
KIVISTÖ

Vantaan asuntorakentamisennuste 2022-2031
Merkittävät asuntotuotannon alueet

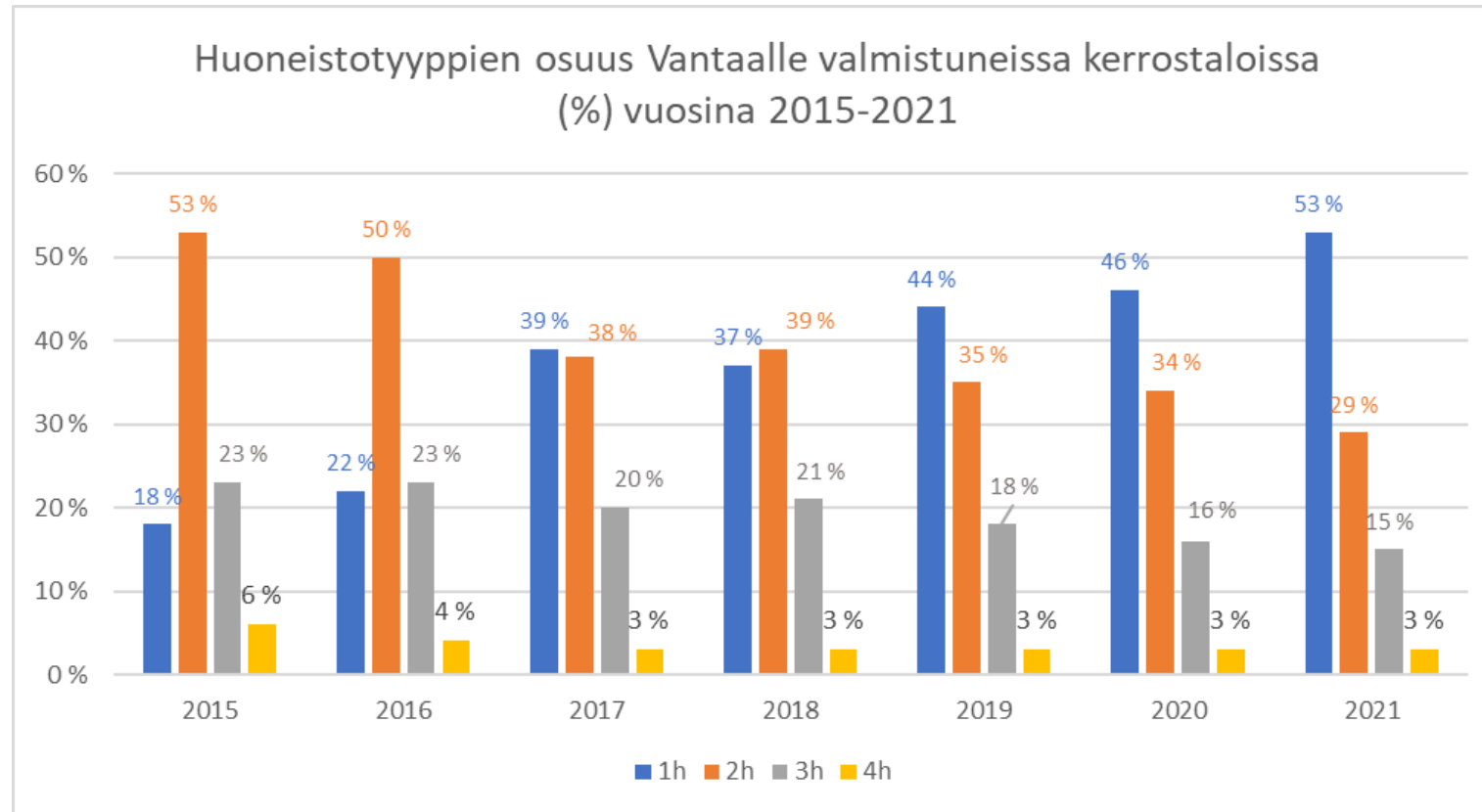
 Asemakaavavaranto

 Yleiskaavavaranto

* vireillä olevat asemakaavat ja yleiskaavan asuntoaluevaraukset, asuntorakentamisen määrä yleiskaavan asuntoaluekohteissa vähintään 1000 k-m²



Huoneistotyyppien osuuksien muutos

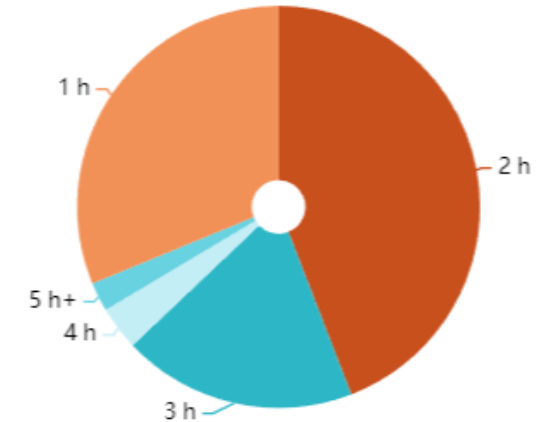


- Yksiöiden osuus uusiin kerrostaloasuntoihin valmistuneista asunnoista on noussut seitsemässä vuodessa 18 prosentista (2015) 53 prosenttiin (2021). Samalla kaksioiden osuus kerrostaloasuntojen tuotannosta on pienentynyt yli 20 prosenttia. Kolmioiden osuus on vähentynyt kahdeksan prosenttia.
- Maankäyttösopimuksissa alkanut huoneistotyyppien sääntely (2018-) ei vielä erotu valmistuneissa huoneistoissa, sillä monet valmistuvat kohteet ovat aiempien sopimusten alaisia, joissa sääntelyä ei ole vielä ollut.

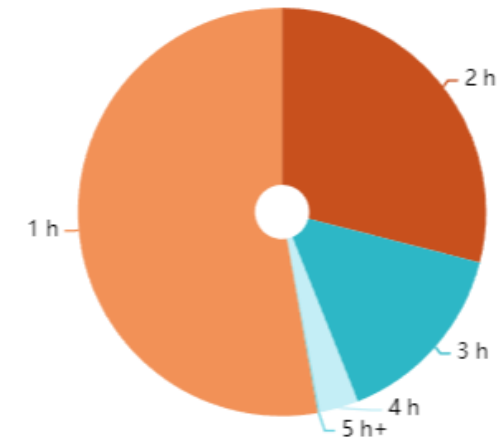
Vantaan huoneistotyyppijakauman nykyinen sääntely



- Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, KV 18.6.2018
 - vuonna 2018 aloitettiin yksiöiden määrän sääntely maankäyttösopimuksissa eli korkeintaan 30 % / rakennus ja sääntelyä tehostettiin perheasuntojen osalta vuoden 2019 alussa eli vähintään 30% / rakennus kolmioita tai suurempia asuntoja.
- Kaupungin omassa tontinluovutuksessa on ollut osin tiukemmat vaatimukset jo pidempään
- Vantaa ei ole toistaiseksi ohjannut huoneistojen keskipinta-alaa kaavoissa
- Huoneistotyyppijakauman sääntelyn on haluttu olevan mahdollisimman selkeää, tasapuolista ja ennakoitavaa toimijoille → 30/30 sääntö on mennyt hyvin läpi rakennuttajien keskuudessa
- Vasta tänä vuonna (2022) odotetaan sääntelyn vaikutusten alkavan näkyä vahvemmin valmistuvassa asuntotuotannossa
- Huoneistotyyppijakauman sääntelystä on toistaiseksi päätetty erikseen jokaisen maankäyttösopimuksen yhteydessä virkamiesvalmistelusta tulleen esityksen mukaisesti
- Toivottu poliittista päätöstä sääntelystä

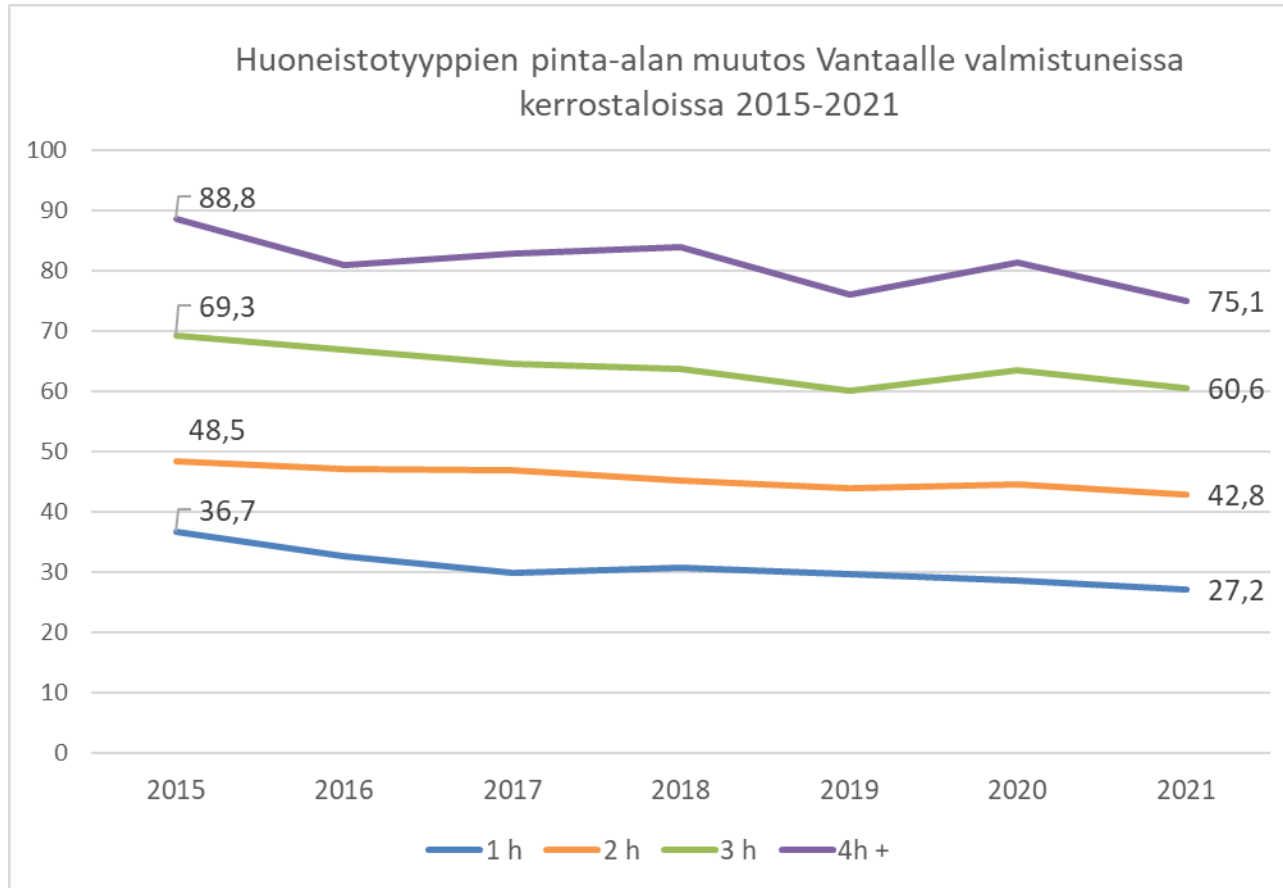


Huoneistotyyppien osuus Vantaalle vuonna 2022 valmistuneista kerrostaloasunnoista
n=852, 5.8.2022



Huoneistotyyppien osuus Vantaalle vuonna 2021 valmistuneista kerrostaloasunnoista
n=2746

Huoneistotyyppien pinta-alan muutos



Kolme huoneen ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-ala vuonna 2021 valmistuneissa kerrostaloasunnoissa oli 63 m².

Kun mukaan ottaa rivitalot, keskipinta-ala on 64 m².

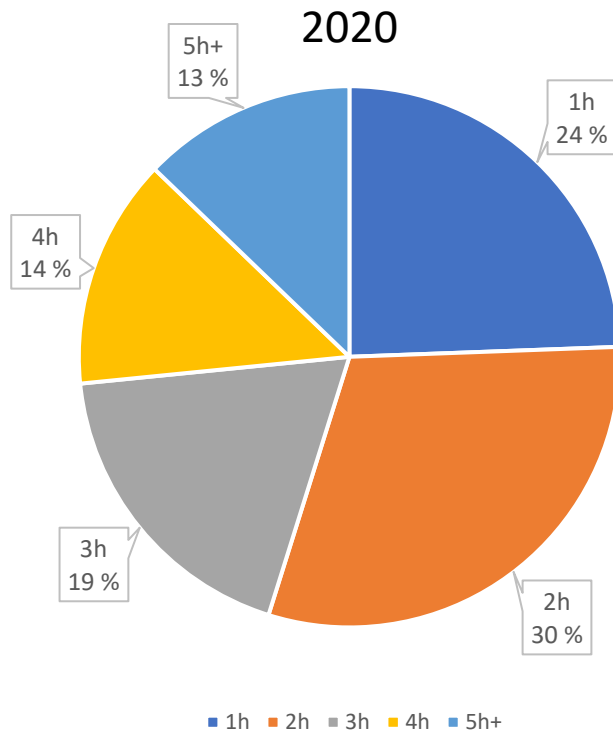
→ Poliittisessa keskustelussa sekä asukkaiden keskuudesta noussut huoli perheasuntojen pienestä koosta ja niiden määrän vähyydestä

→ Lapsiperheiden muuttoliike kasvanut kehyskuntiin

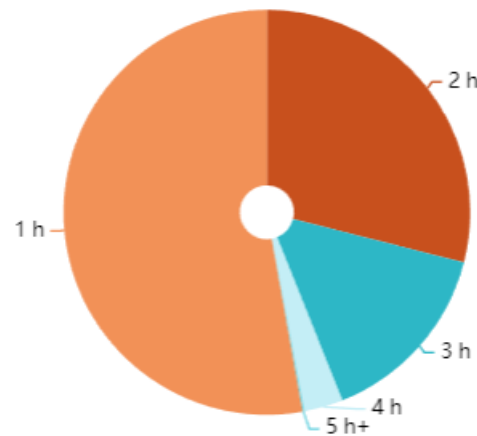
Huoneistotyyppien osuus, Kivistö



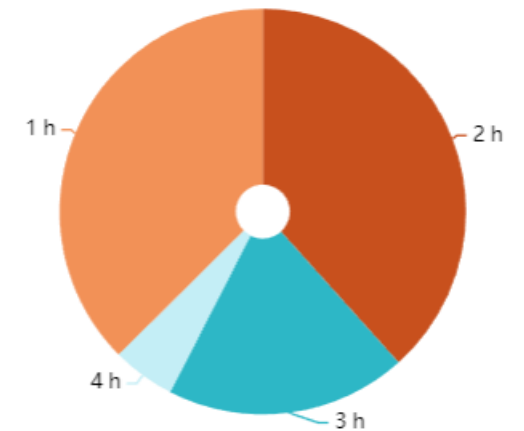
Kaikkien asuntojen
huoneistotyyppijakauma Kivistössä



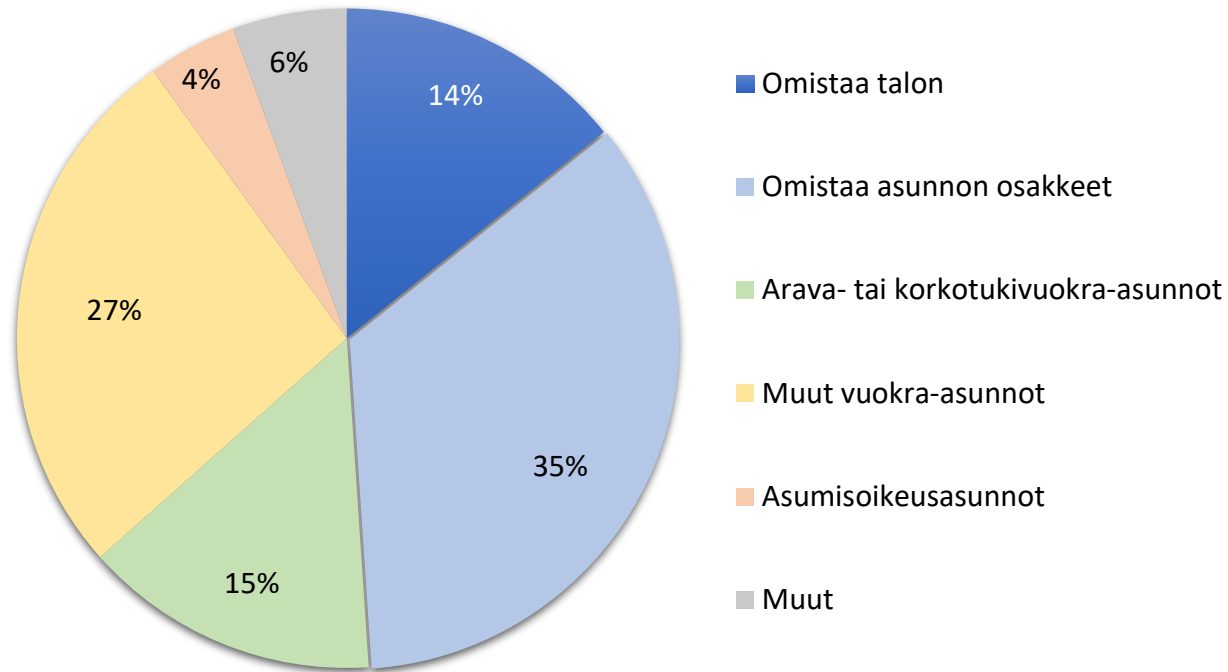
Uusien kerrostaloasuntojen
huoneistotyyppijakauma Vantaalla
2021, n=2746



Uusien kerrostaloasuntojen
huoneistotyyppijakauma Kivistön
suuralueella 2021, n=219

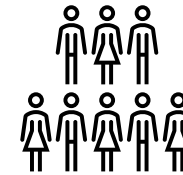


Hallintamuodot, koko Vantaa 2020



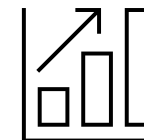
Asuntoja yhteensä

122 536



Väestö

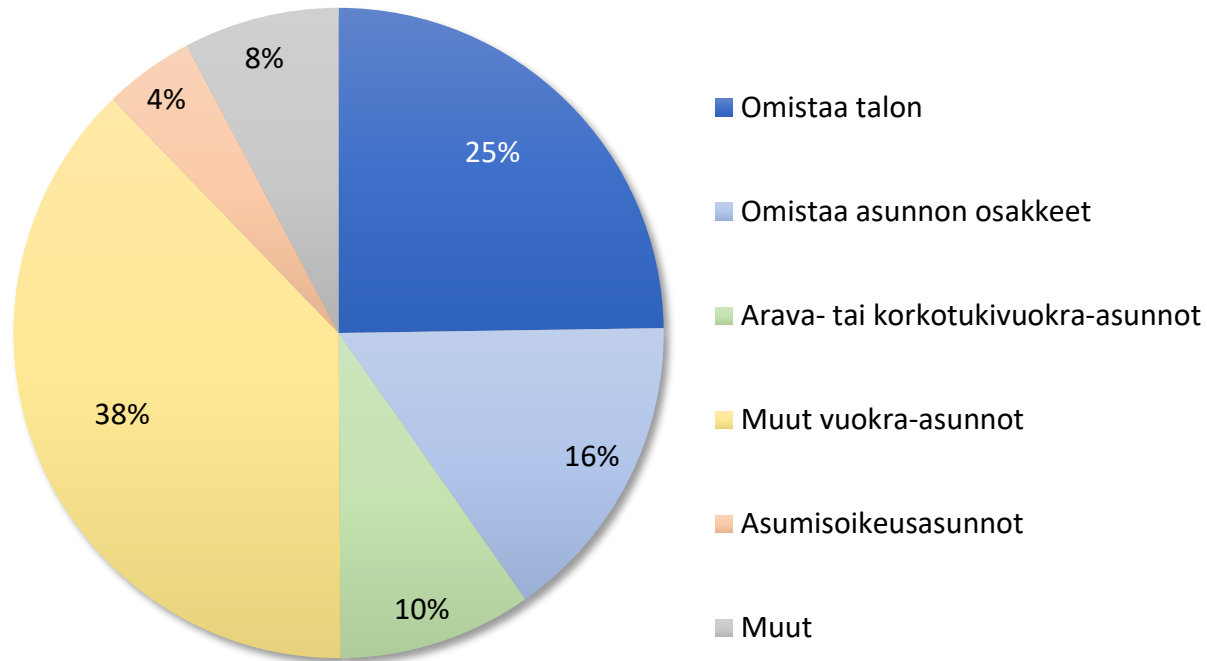
237 231



Väestöennuste 2031

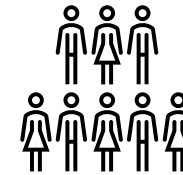
283 831

Kivistön suuralue 2020



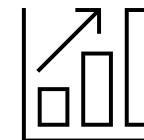
Asuntoja yhteensä

9 471



Väestö

16 875



Väestöennuste 2031

28 185

Kivistön suuralueen hallintamuodot kaupunginosittain 2020



	Omistaa talon	Omistaa asunnon osakkeet	Arava- tai korkotukivuokra-asunnot	Muut vuokra-asunnot	Asumisoikeusasunnot	Muut
Piispankylä	8 %	60 %	0 %	24 %	0 %	9 %
Keimola	6 %	7 %	22 %	38 %	16 %	11 %
Kivistö	17 %	19 %	10 %	42 %	5 %	8 %
Lapinkylä	73 %	16 %	0 %	3 %	0 %	9 %
Myllymäki	60 %	23 %	0 %	7 %	0 %	10 %
Vestra	78 %	9 %	0 %	3 %	0 %	10 %
Luhtaanmäki	84 %	5 %	0 %	4 %	0 %	7 %
Riipilä	78 %	8 %	0 %	3 %	0 %	11 %
Seutula	58 %	4 %	6 %	24 %	0 %	8 %
Kiila	81 %	7 %	0 %	3 %	0 %	9 %

Asukasbarometri 2020

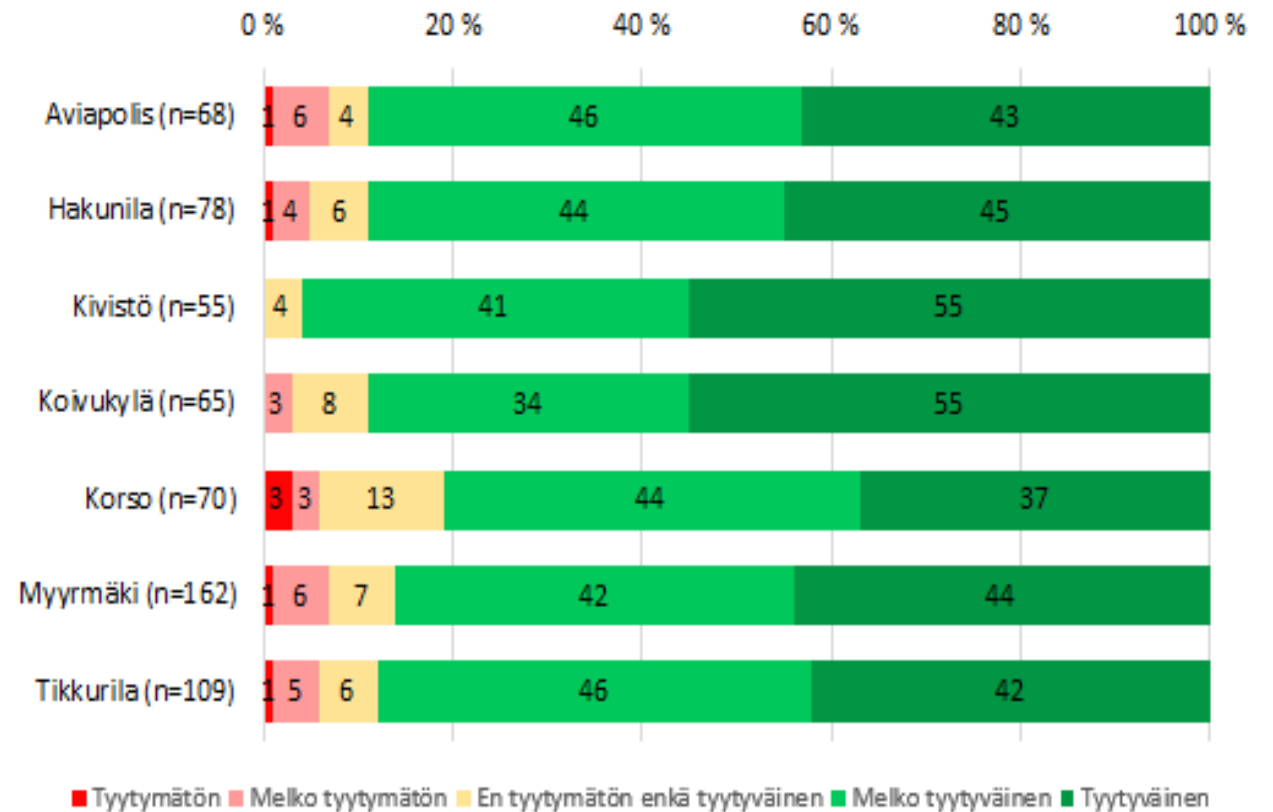
[Vantaan asukasbarometri 2020](#)

Tyytyväisyys suuralueittain

Asunto



- **Melko tyytyväisten tai tyytyväisten vastaajien osuus vähintään 81 %**
- **Pientä vaihtelua suuralueittain**
- **Kivistön suuralueella asuntoonsa tyytyväisimmät vastaajat**
 - **Melko tyytyväisten tai tyytyväisten vastaajien osuus 96 %**



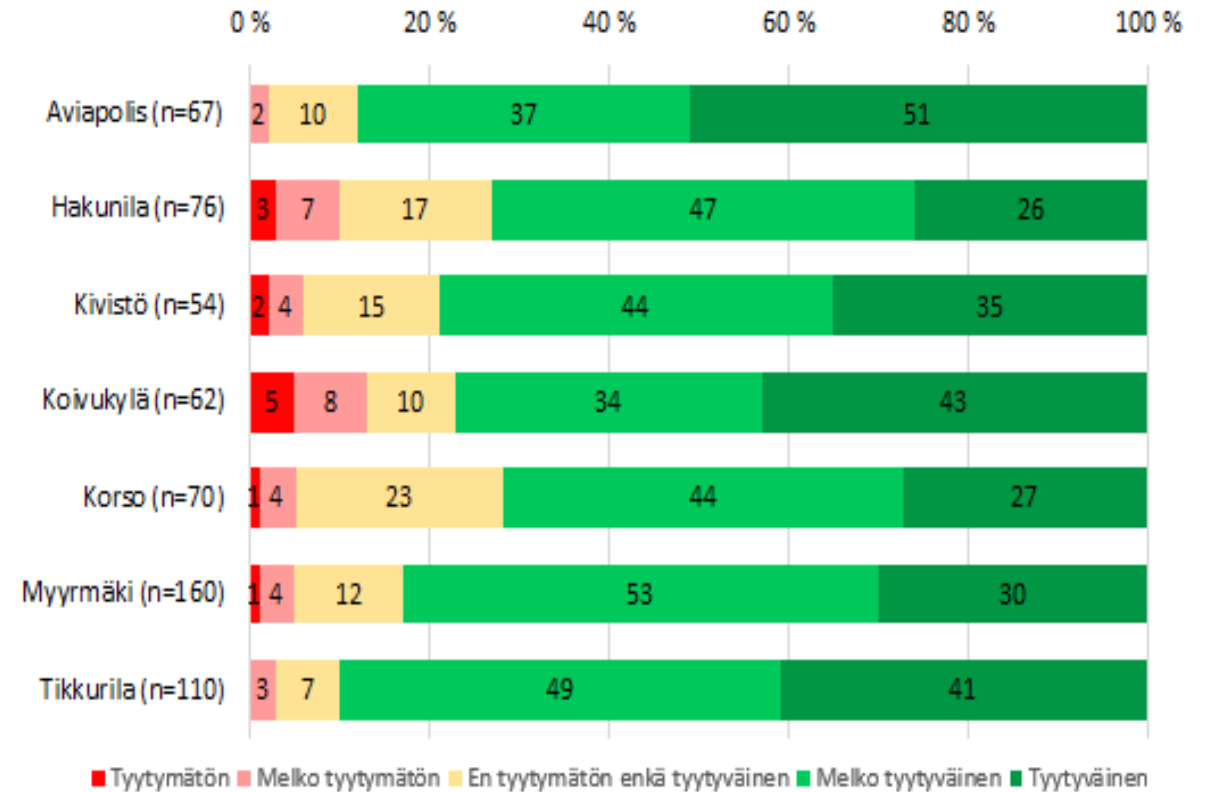
Tyytyväisyys nykyiseen asuntoon suuralueittain

Tyytyväisyys suuralueittain

Asuinalue



- **Melko tyytyväisten tai tyytyväisten vastaajien osuus vähintään 71 %**
- **Tikkurilan suuralueella asuinalueeseensa tyytyväisimmät vastaajat**
- **Verrattuna vuoden 2018 asukasbarometriin ”*En tyytymätön enkä tyytyväinen*” –vastaajien osuus kasvanut hieman**
 - **Korson suuralueella eniten ja Koivukylän suuralueella vastaajien osuus laskenut**



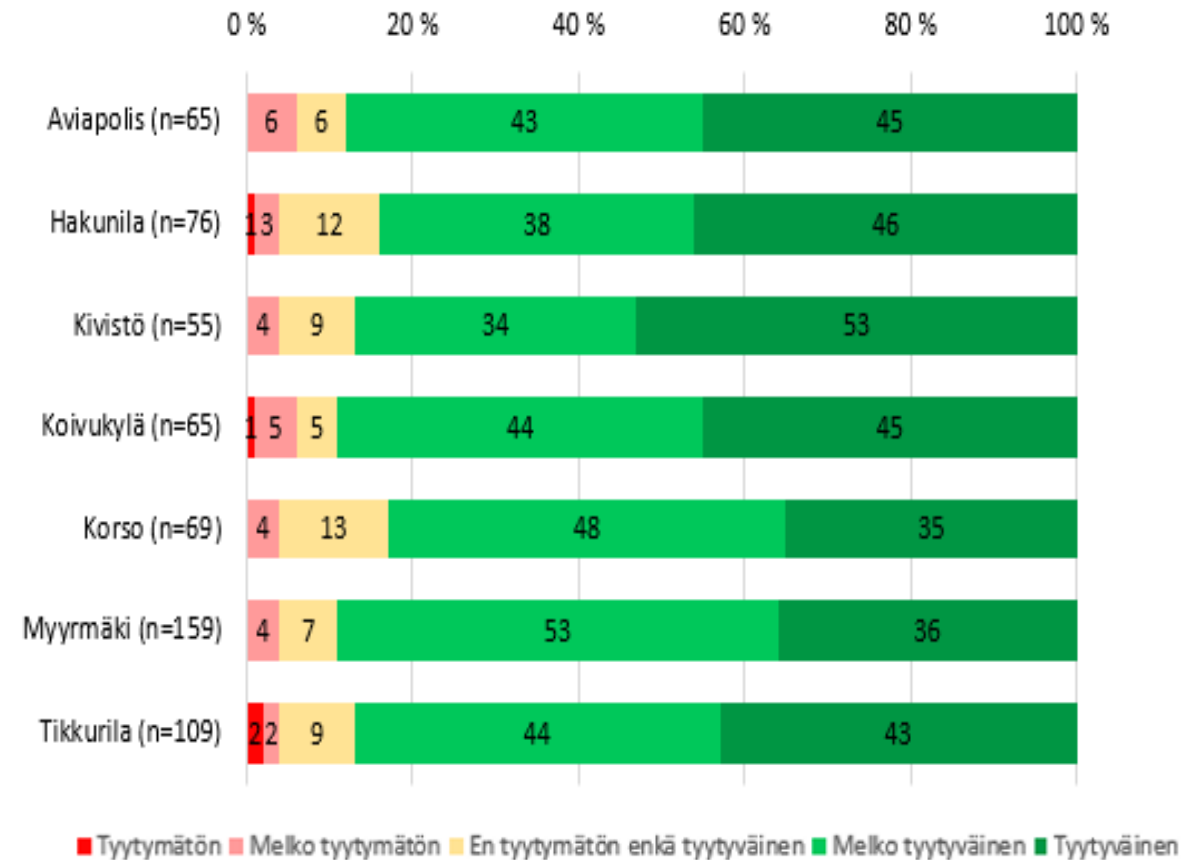
Tyytyväisyys nykyiseen asuinalueeseen suuralueittain

Tyytyväisyys suuralueittain

Elämänlaatu



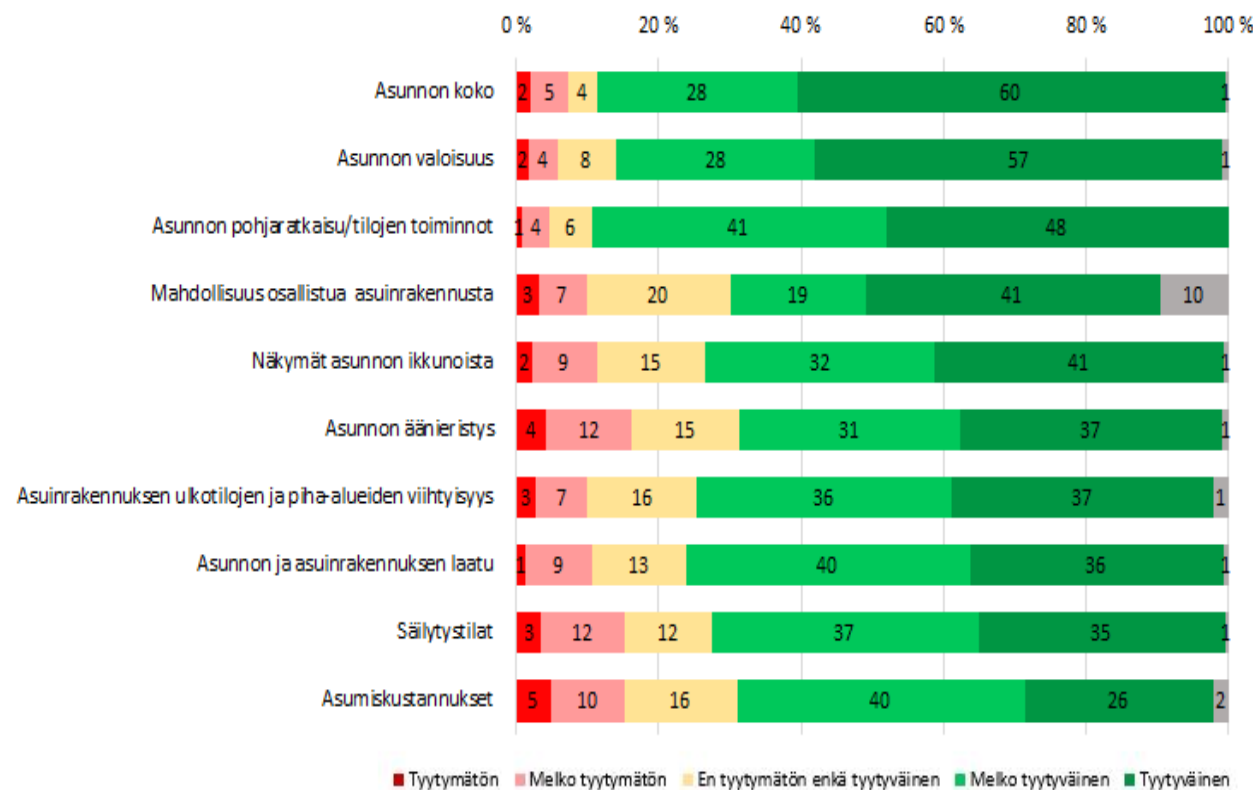
- **Melko tyytyväisten tai tyytyväisten vastaajien osuus vähintään 83 %**
- **Koivukylän ja Tikkurilan suuralueilla elämänlaatuunsa tyytyväisimmät vastaajat**



Tyytyväisyys nykyiseen elämänlaatuun suuralueittain

Tyytyväisyys asunnon ja asuinrakennuksen ominaisuuksiin

- **Asuntonsa ja asuinrakennuksensa ominaisuuksista vastaajat ovat erityisen tyytyväisiä asuntonsa kokoon, pohjaratkaisuun ja valoisuuteen**
- **Asunnon ominaisuuksista tyytymättömmämpiä ollaan äänieristykseen, säilytystiloihin ja asumiskustannuksiin**
- **Aviapoliksen suuralueella vastaajat ovat hieman tyytymättömmämpiä asuntonsa kokoon**
- **Koivukylän suuralueella vastaajat ovat tyytyväisimpiä asuntonsa kokoon**
- **Asunnon pohjaratkaisuun tyytyväisimpiä ollaan Kivistön ja Myyrmäen suuralueilla**



*Tyytyväisyys asunnon ja asuinrakennuksen ominaisuuksiin
(n vähintään=602)*

Erot viihtyvyyskokemuksissa



- **Sijainti ja liikenneyhteydet on merkittävin viihtyvyystekijä kaikilla muilla suuralueilla paitsi **Kivistössä**, jossa rauhallisuus ja turvallisuus koetaan merkittävimmäksi**



- **Myyrmäen ja Tikkurilan suuralueilla palvelujen saatavuus viihtyvyystekijänä on saanut enemmän mainintoja kuin muilla suuralueilla**



- **Kerrostaloalueilla ylivoimaisesti merkittävin viihtyvyystekijä on sijainti ja liikenneyhteydet**



- **Rivi- ja pientaloalueilla rauhallisuus ja turvallisuus koetaan niin ikään merkittävimmäksi**



- **Kaikenikäiset vastaajat kokevat sijainnin merkittävimmäksi viihtyvyystekijäksi**

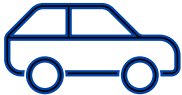
Erot viihtyvyysskokemuksissa



- **Palvelujen puute koetaan merkittävimpana epäviihtyvyystekijänä Hakunilan, Kivistön ja Koivukylän suuralueilla**



- **Aviapoliksen suuralueella merkittävin epäviihtyvyystekijä on liikenteen aiheuttamat häiriöt**
- **Tikkurilan suuralueella pysäköintipaikkojen puute ja Myyrmäen sekä Korson suuralueilla sosiaaliset häiriöt koetaan merkittävimiksi epäviihtyvyystekijöiksi**



- **Hakunilan ja Korson suuralueilla alueen huono imago ja maine nousevat kolmen eniten mainintoja saaneen epäviihtyvyystekijän joukkoon**
- **Valtaosa vastaajista eri ikäluokissa kokee palvelujen puutteen merkittävimmäksi epäviihtyvyystekijäksi**



- **Sosiaaliset häiriöt ovat 18–29-vuotiailla ja 40–49-vuotiailla vastaajilla eniten mainintoja saanut epäviihtyvyystekijä**
- **Nuorimmat vastaajat kokevat hieman muita ikäluokkia enemmän alueen huonon imagon ja maineen epäviihtyvyystekijäksi**

Kiitos