



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment

# Kohtuuhintainen asuminen ja kaupunkisuunnittelu

---

Y-PÄIVÄ  
Satakuntatalo 17.1.2018

Matti Vatiilo, YM

# Kaupunkisuunnittelu yhteiskunnan arvojen tulkkina

- Mitä kaavoitetaan
- Minne kaavoitetaan
- Millaista lähiympäristöä tavoitellaan
- Millaisia asukasyhteisöjä tavoitellaan
- Onko tiloja ja paikkoja yhdessä oloon ja virkistäytymiseen
- Millaisiin toteutus-/asumiskustannuksiin kaavaratkaisu/tontinluovutusperiaate johtaa
- Miten alueiden välinen saavutettavuus ja asuinalueiden yhteydet lähipalveluihin ja työpaikkoihin on mietitty
- Riittääkö asukaspohja joukkoliikenteen järjestämiseen, kuinka kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu
- Pysyvätkö kansalaiset suunnittelun tavoitteissa mukana
- Kuinka kaupungin ja yksityisten toimijoiden yhteistyö toimii kaupunkisuunnittelussa (esim. hankekaavoitus)

# Kunnan pitkäjänteinen maankäyttöpolitiikka on kohtuuhintaisen asumisen perusta

- **Kunnan maankäyttöpolitiikka** = maapolitiikka + kaavoitus ja sen tuottama tonttivaranto + tonttien rakentamisedellytysten turvaaminen (kunnallistekniikka yms.)
- **Kunnan maapolitiikka** = maanhankintaperiaatteet (vapaaehtoiset kaupat, lunastukset ja muut pakkotoimet, maankäytösopimukset) + tontinluovutusperiaatteet (myynti, vuokraus, asuntopoliittiset valinnat) + kaavoituksen laatutavoitteiden varmistaminen (rakentamistapaohjeet, viitesuunnitelmat)

# Kaupunkisuunnittelu kuntastrategian toteuttajana (KL 37§)

- Kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista.
- **Kuntastrategiassa tulee ottaa huomioon:**
  - 1) kunnan asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen;
  - 2) palvelujen järjestäminen ja tuottaminen;
  - 6) kunnan asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet;
  - 7) elinympäristön ja alueen elinvoiman kehittäminen.

MAL-lähtöinen suunnittelu ja kumppanuudet siinä keino vahvistaa kaupunkisuunnittelun strategisuutta ja seutulähtöisyyttä

# Asuminen Vantaan kaupunkistrategiassa 2018-21

- ”...Asuntoja löytyy erilaisiin elämäntilanteisiin ja erikokoisille perheille. Asuntotuotannon monipuolisuudella turvataan elämänkaaren pituinen asumisura Vantaalla. Vantaa tarjoaa tuloihin nähden kohtuuhintaista asumista...”
- ”...Aktiivisuuteen ja yhteisöllisyyteen kannustavat asuntoalueet ovat turvallisia kaikille. Yhteisöllisen asumisen yksiköiden ja alueiden rakentamista ikäihmisten ja muiden väestöryhmien tarpeisiin edistetään. Asuinympäristöt suunnitellaan viihtyisiksi, terveellisiksi ja esteettömiksi...”
- ”...Asuntojen tasapainoisella hallintamuotojakaumalla ehkäistään asuinalueiden eriytymiskehitystä (segregaatiota). Asuntomuotojen hallintamuoto- ja huoneistojakauman määrittely otetaan osaksi maankäyttösopimuksia, kunnallistekniikan sopimuksia ja asemakaavamääräyksiä...”

# Laatutavoitteet kaavoituksessa (MRL 5§)

## Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on edistää:

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- ...
- 2a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä;
- ...
- 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
- ...
- 10) palvelujen saatavuutta;
- 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

# Asemakaavan sisältövaatimuksia (MRL 54§)

## Asemakaava on laadittava mm. siten, että

- luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle
- rakennettua ympäristöä vaalitaan
- kaavoitetulla alueella tai sen lähiympäristössä on riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita
- ei aiheuteta kenenkään elinympäristön perusteetonta heikkenemistä
- maanomistajalle aiheutuvan perusteettoman kohtuuttoman haitan välttäminen

# Rakentamisen ohjauksen tavoitteet (MRL 12 §)

## Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää:

- 1) hyvän ja käyttäjien tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista;
- 2) rakentamista, joka perustuu elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin; sekä
- 3) rakennetun ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallista ja jatkuvaa hoitoa ja kunnossapitoa.





Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment

Kiitos!

---