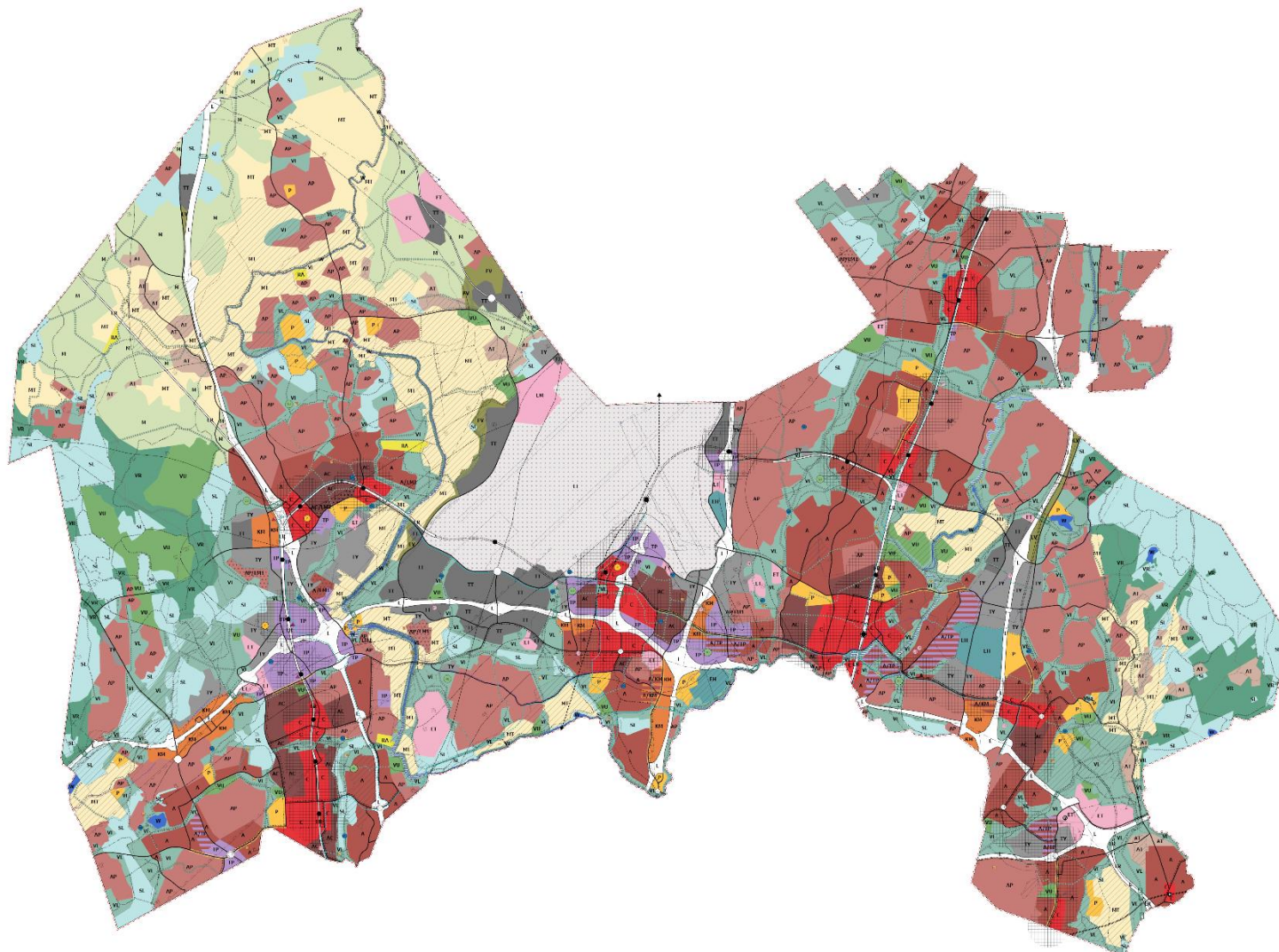




YK0048 Vantaan yleiskaava 2020: Elinkeinopoliittisten vaikutusten arviointi



Loppuraportti 18.9.2020



Sisällysluettelo

1	TYÖN TAUSTA JA TAVOITTEET	3		
2	VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT	4		
2.1	Vantaan elinkeinopoliittisia tavoitteita	4		
2.2	Vantaan asema pääkaupunkiseudulla	9		
2.2.1	Toimipaikat	9		
2.2.2	Työpaikat, päätoimialat ja erikoistumisalat	10		
2.2.3	Työpaikkarakennusten kerrosala	14		
2.2.4	Kaupan palveluiden ja kerrosalan määrä	15		
2.2.5	Matkailun tunnuslukuja	17		
2.3	Elinkeinojen kehitystrendit ja yritysten sijaintitekijät	19		
2.3.1	Elinkeinoelämän sijaintitekijät	19		
2.3.2	Toimintojen ja toimialojen sijoittumislogiikka	19		
2.3.3	Toimitilojen sijoittumisen kehitysnäkymiä	20		
3	ELINKEINOPOLIITTISET VAIKUTUKSET	22		
3.1	Vantaan yleiskaava 2020 - rakentamismahdollisuudet	22		
3.2	Keskustat	23		
3.3	Kauppa ja palvelut	25		
3.4	Työpaikka-alueiden tiivistyminen	27		
3.5	Työpaikka-alueiden käyttötarkoituksen muutospainet	29		
3.6	Liikennejärjestelmä ja saavutettavuuden paraneminen	30		
3.7	Tulevaisuuden toimialojen toiminta- ja kehitysedellytykset	31		
3.8	Mahdollisuudet yritysklustereiden muodostumiseen	32		
3.9	Vaikutukset suuralueittain	33		
3.9.1	Myyrmäen suuralue	33		
3.9.2	Kivistön suuralue	34		
3.9.3	Aviapoliksen suuralue	35		
3.9.4	Tikkurilan suuralue	36		
3.9.5	Korson ja Koivukylän suuralueet	37		
3.9.6	Hakunilan suuralue	38		
3.10	Seudulliset vaikutukset	39		
4	JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET	40		
5	LÄHTEET	42		
6	LIITTEET	43		
	Liite1: Tilastoanalyysissä käytetyt toimialaryhmät	43		
	Liite 2: Työpaikkamäärän kehitys Vantaalla ja suuralueilla	43		

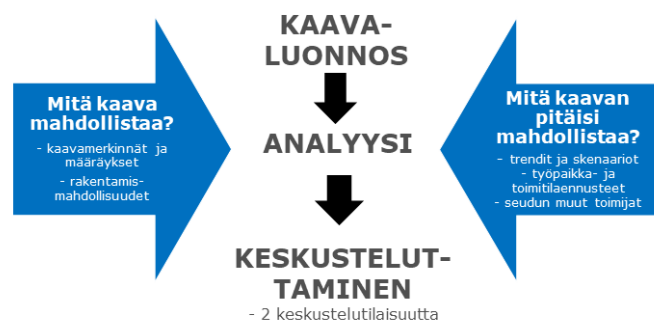
Vantaan yleiskaava 2020: elinkeinopoliittisten vaikutusten arviointi

1 TYÖN TAUSTA JA TAVOITTEET

Vantaa on laatimassa uutta, koko kaupungin kattavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2020 (YK0048). Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 18.2.-29.3.2019. Luonnoksesta saadun palautteen ja laadittujen vaikutusten arviointien pohjalta on työstetty yleiskaavaehdotus, joka on ollut nähtävillä 22.4.-18.6.2020. Kaavaehdotus on tarkoitus viimeistellä hyväksyttäväksi loppuvuodesta 2020.

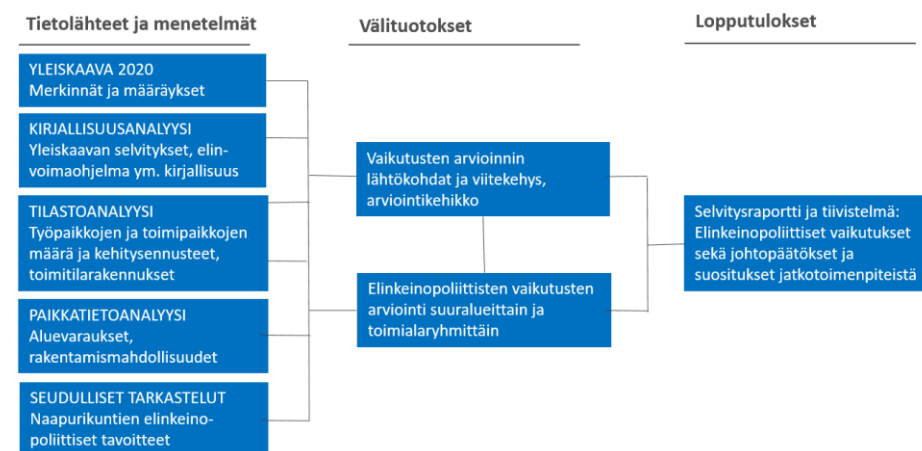
Vantaan yleiskaavan elinkeinopoliittisten vaikutusten arviointi laadittiin kaavaluonnoksen pohjalta 2019. Vaikutusten arviointi koostui kahdesta työvaiheesta: selvityksestä (elinkeinopoliittisten vaikutusten arviointi) ja vuorovaikutuksesta (kaksi keskustelutilaisuutta elinkeinoelämän edustajien kanssa). Elinkeinopoliittisten vaikutusten arviointi päivitettiin kesällä 2020 vastaamaan yleiskaavaehdotuksen 2020 ratkaisuja. Kaavaluonnoksen vaikutusten arviointiin liittyneiden tilastoanalyysien laadinnassa käytettiin uusimpia vuonna 2019 käytössä olleita tilastoaineistoja. Näiden tilastoanalyysien osalta vaikutusten arviointia ei ole päivitetty.

Tehtävä:



Vaikutusten arviointi ja arvioinnin päivitys on laadittu asiantuntija-arviona olemassa olevaan lähtöaineistoon perustuen. Lähtöaineistona ovat olleet kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen merkinnät ja määräykset, yleiskaavan selvitykset ja muut vaikutusten arvioinnit sekä Vantaan elinkeinoelämän viimeaikainen kehitys ja tulevaisuuden kehitysnäkymät.

Tietolähteet ja menetelmät:



Työtä on ohjannut työryhmä, johon ovat kuuluneet yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, suunnittelija Anna-Mari Kangas, elinkeinojohtaja Jose Valanta, kiinteistöjohtaja Antti Kari ja tutkimuspäällikkö Henrik Lönnqvist Vantaan kaupungilta. Päivitystyössä kaupungin yhteyshenkilöinä ovat olleet Mari Siivola, Antonina Myllymäki ja Eeva-Maria Niemi. FCG:ssä arviointityön ovat tehneet Taina Ollikainen, Jan Tvrdy, Mikko Keskinen ja Markku Pyykkölä.

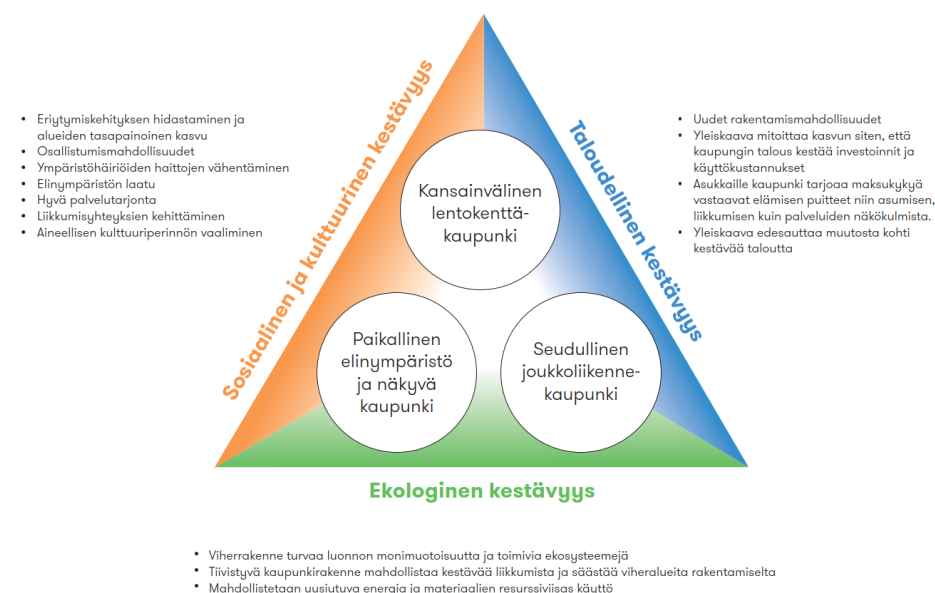
2 VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Vantaan elinkeinopoliittisia tavoitteita

Yleiskaava 2020: tavoitteet

Lähde: Vantaan kaupunki 2018. Yleiskaava 2020: Tavoitteet, kaupunginhallitus 22.1.2018

Vantaan yleiskaava 2020 tavoiteraportin mukaan Vantaa on vuonna 2050 kansainvälinen lentokenttäkaupunki, seudullinen joukkoliikennekaupunki ja hyvä kotikaupunki. Tavoitteiden reunaehtona on kasvun kestävyys niin ekologisesti, kulttuurisesti, sosiaalisesti kuin taloudellisesti.



Kuva 1: Kestävän kehityksen periaatteet antavat raamin yleiskaavan tavoitteille (Vantaan kaupunki 2018: Yleiskaava 2020: Tavoitteet, kaupunginhallitus 22.1.2018)

Paikallinen elinympäristö ja näkyvä kaupunki

Vantaa on monikeskuksinen kaupunki ja kasvaa erilaisten keskuksiensa varassa. Jokaisessa keskuksessa on tilaa kasvuun ja mahdollisuuksia muutokselle. Yleiskaava 2020 tavoitteena on laajentaa keskustojen käveltävää kaupunkirakennetta ja tehdä miljööstä ihmisen mittaista ja mielelle vetovoimaista.

Tikkurilan, Aviapoliksen ja Myyrmäen keskustoja kehitetään monipuolisina ja seudullisesti vetovoimaisina toimistojen, kaupan ja palvelujen keskittyminä. Keskustoissa tavoitellaan sekoittunutta rakennetta. Tavoite vaatii työpaikkarakentamisen osoittamista keskustojen keskeisille korttelialueille ja riittävän liiketilamäärän rakentamista tärkeimpien kulkuyhteyksien varsille.

Seudullinen joukkoliikennekaupunki

Kaupungin kasvu ohjataan ensisijaisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Tavoitteena on hyvä joukkoliikenteen palvelutaso asemanseuduilla ja vahvaan bussiliikenteeseen perustuvilla käytävillä, joilla maankäytön kehittämisen ja tiivistämisen potentiaalia on runsaasti.

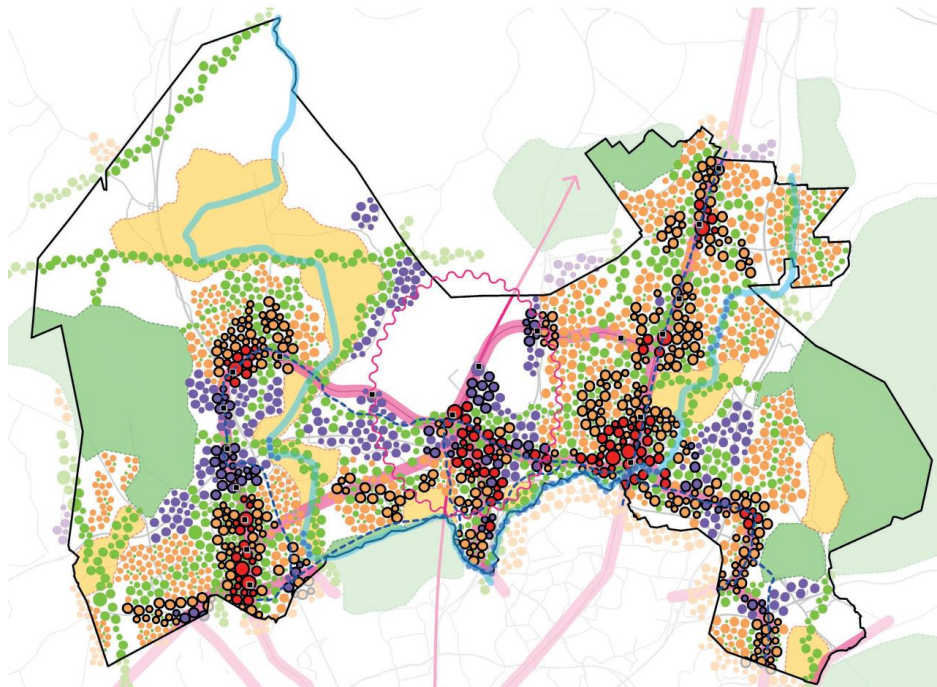
Seudun keskuksien ja solmukohtien välille luodaan nopeat joukkoliikenteen yhteydet. Keskeisenä toimenpiteenä on luoda nykyistä kattavampi joukkoliikenteen runkoverkosto sekä toimivat vaihtopaikat.

Teknisten verkostojen ja tavaraliikenteen toimivuus varmistetaan. Tavaraliikenteen tulee säilyä toimivana, jotta arjen kuljetukset sujuvat ja jotta esim. teollisuus- ja logistiikkayrityksillä on edellytykset toimia Vantaalla. Tavoitteena on, että Vantaan pääväylät eivät ruuhkaudu kaupungin kasvaessa.

Kansainvälinen lentokenttäkaupunki seudun kasvun moottorina

Tavoitteena on varmistaa lentokentän kasvun edellytykset sekä lentämisen ympäristöhäiriöiden hallinta ja lentokentän lähialueiden kasvu. Tavoitteena on vahvistaa Vantaa jo nykyisellään erinomaisia liikenneyhteyksiä korostaen lentokentän luomia mahdollisuuksia ja Vantaan erinomaista sijaintia Helsingin seudun ytimessä.

Yleiskaavan 2020 tavoitteena on turvata riittävät ja monipuoliset työpaikkarakentamisen mahdollisuudet. Keskeistä on tunnistaa parhaimmat sijainnit tulevaisuuden työn tekemisen näkökulmasta ja mahdollistaa niiden kehitys riittävillä aluevarauksilla.

Yleiskaavan kehityskuva 2017**Monipuoliset kaupunkikeskustat ja urbaanit käytävät...**

...ovat kaupunkirakenteen solmuja, toiminnallisia tiivistymiä ja kaupunkitilan laatuypäristöjä. Alueiden maankäyttöä tiivistetään huolehtien samalla niiden toiminnallisesta monipuolisuudesta.

Eritistä huomiota kehittämisessä tulee kiinnittää kaupunkiympäristön laadun parantamiseen sekä jalankulun ja pyöräilyn rooliin osana liikku-
misympäristöä.

Kullakin kaupungin keskustalla on oma kehityspolkunsa ja niiden omalei-
maisuuksia ja identiteettiä vahvistetaan. Keskustojen tiivistyessä varmiste-
taan, että vehreys säilyy niiden vetovoimatekijänä. Keskustoissa on tarjolla
monipuolisesti erilaisia asumisen ja työnteon vaihtoehtoja.

**Tiivistyvän maankäytön alue**

Alue, jolla hyvät joukkoliikenneyhteydet luovat edellytyksiä maankäytön
tiivistämiseen. Maankäyttöä tehostetaan tukeutuen joukkoliikenteen run-
koyhteyksiin.

**Asumisen kaupunki**

Asuinvaltaisina kehitettävät alueet.

**Työnteon kaupunki**

Työpaikkavaltaisina kehitettävät alueet.

**Lentokenttäkaupunki**

Lentokenttäkaupunki yhdistää Suomen suurimmat kaupunkiseudut toi-
siinsa ja maailmalle. Lentokentän lähialueesta rakennetaan toiminnoltaan
monipuolinen globaalien ja seudullisten virtojen kohtaamispaikka. Alueen
yhteyksiä kansalliseen kaupunkirakenteeseen kehitetään.

**Joukkoliikenteen runkoalue**

Alue, jolla joukkoliikenneyhteyksiä kehitetään seudullisen runkoverkon
osana.

**Lähiliikenteen juna-asemat****Pyöräilyn laatu-yhteydet**

Yhteysväli, jolle kehitetään korkeatasoinen nopean pyöräilyn väylä.

**Seudullinen viherrakenne**

Seudullisesti tärkeät laajat ja yhtenäiset viheralueet sekä niitä toisiinsa
kytkvät viheryhteydet.

**Kaupungin sisäinen viherrakenne**

Alueet täydentävät seudullista viherverkostoa kaupunkirakenteen sisällä ja
tarjoavat asukkaille tärkeitä lähivirkistysten paikkoja.

**Identiteettimaisemat**

Kaupungin identiteetille tärkeä kulttuurimaisema-alue, jonka arvoja vaali-
taan suunnittelussa.

**Joki**

Kaupunkia halkovat jokiuomat.

**Jokivarsiviyöhyke**

Jokien varsilla sijaitsevan kaupunkirakenteen kannalta kiinnostavat joki-
vyyöhykkeet, joilla selvitetään paikalliset joen rannan mahdollisuudet kehit-
tää vyyöhykkeen virkistyskäyttöä osana ympäröivää kaupunkirakennetta
maisema, luonto- ja kulttuuriarvot huomioon ottaen.

Yleiskaava 2020: mitoitus ja periaatteet

Lähde: Vantaan kaupunki 2020. Yleiskaava 2020: Ehdotus, selostus 6.4.2020

Yleiskaavalla varaudutaan kaupungin kasvuun. Yleiskaavaa varten laadituissa väestö- ja työpaikkaskenaarioissa (Vantaan kaupunki/Gaia Consulting 2017) Vantaan kasvun ennustetaan jatkuvan vahvana. Väestöskenaarioissa väestön määrä kasvaa skenaariosta riippuen 268 000 - 370 000 asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä. Työpaikkaskenaarioissa työpaikkojen määrä vuonna 2050 vaihtelee skenaarioittain 128 000 ja 221 000 työpaikan välillä.

Yleiskaavassa varaudutaan **335 000 asukkaaseen** ja **185 000 työpaikkaan** Vantaalla vuonna 2050, mikä tarkoittaa noin **110 000 uutta asukasta** ja noin **75 000 uutta työpaikkaa** vuoteen 2050 mennessä. Erityisesti tietointensiivisten toimialojen sekä majoitus- ja ravitsemistoiminnan työpaikkojen määrän arvioidaan kasvavan. Sen sijaan teollisuustyöpaikkojen määrän arvioidaan vähenevän. Keskimääräinen kasvu-% vuodessa:

• tietointensiiviset toimialat	2,5 %
• majoitus- ja ravitsemistoiminta	2,0 %
• muut toimialat	2,0 %
• kuljetus, varastointi ja tietoliikenne	1,5 %
• tukku- ja vähittäiskauppa	0,5 %
• teollisuus	-0,5 %
• kaikki toimialat	1,5 %

Yleiskaavassa Vantaan kasvu ohjataan kestävästi olemassa olevaan kaupunkirakenteseen. Merkittävä osa kasvusta ohjataan joukkoliikennekaupungin kestävä kasvun vyöhykkeelle. Kestävä kasvun vyöhykkeeksi on yleiskaavassa osoitettu asemanseudut sekä kaupungin poikittaisia yhteyksiä parantavan Vantaan ratikan vaikutusalue Länsimäestä lentoasemalle. Ratikan varteen uskotaan rakentuvan vahva kehityskäytävä, joka tuo mukanaan uutta ja täydentävää asunto- ja työpaikkarakentamista.

Yleiskaavan tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja uudistaminen koko kaupungin alueella. Monikeskuksisen kaupungin ytiminä ovat uudistuvat keskustat, joista etenkin kolmea pääkeskustaa Tikkurilaa, Aviapolista ja Myyrmäkeä vahvistetaan mahdollistamalla niihin voimakasta laajentumista ja tiivistymistä. Kansainvälisen lentokenttäkaupungin kehittämismahdollisuuksien ja sitä kautta seudun kasvun turvaamiseksi yleiskaavassa osoitetaan runsaasti työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset halutaan varmistaa yleiskaavassa.

Yleiskaavamääräyksiin sisältyy tavoite riittävästä palveluista. Kaupan sijoittumista yleiskaava ohjaa erityisesti suurimpien yksiköiden ja ns. kaupan alueiden osalta. Tärkeimpinä linjauksina kaupan sijoittumisessa on keskuksien kehittämisen tukeminen ja saavutettavuus kestäväällä liikkumisella.



Kuva 2: Vantaan yleiskaavan 2020 keihäänkärjet

Vantaan elinvoima- ja vetovoimaohjelma 2019-2021

Lähde: Vantaan kaupunki 2019: Elinvoima- ja vetovoimaohjelma 2019-2021

Vantaan kehityksen perustana ja vahvuuksina ovat kaupungin sijainti, ulkoinen ja sisäinen saavutettavuus, toimelias kolmas sektori sekä niitä tukevat nopeat ja sujuvat liikenne yhteydet. Kaupungin elinvoima voidaan jakaa pääpiirteittäin vetovoima- ja pitovoimatekijöihin. Vetovoima määrittää kaupungin houkuttelevuuden yritysten ja asukkaiden sijoittumiskohteena. Pitovoimaa edustavat kaupungin viihtyvyys ja toiminnan sujuvuus, jotka pitävät yritykset, työntekijät ja asukkaat kaupungissa.

Elinvoima- ja vetovoimaohjelmassa on määritelty neljä kärkiteemaa:

- 1) notkea yritys ympäristö,
- 2) rohkeasti kansainvälinen lentokenttäkaupunki,
- 3) ennakkoivaa osaamista,
- 4) tapahtumien ja tarinoiden Vantaa.

Elinkeinoinhin suoraan tai välillisesti liittyviä toimenpiteitä:

Notkea yritys ympäristö - toimenpiteitä

- Lisätään Vantaan kiinnostavuutta sijoittumiskohteena
- Kehitetään Vantaalle kiertotalousklusteri
- Edistetään uusien yritysten perustamista
- Toteutetaan vantaalainen yrityskehittämisen klusterimalli: rakennetaan 3-4 kpl temaattista kärkiklusteria yhteistyössä vantaalaisten yritysten, oppilaitosten ja kaupunkiorganisaation toimijoiden kanssa. Neljä keskeistä teema-aluetta, joille klustereita halutaan kehittää: 1) logistiikka ja ilmailu, 2) korkean osaamisen tuotanto, 3) ruoka ja juoma sekä 4) kiinteistönhallinta

Rohkeasti kansainvälinen lentokenttäkaupunki - toimenpiteitä

- Kehitetään kaupunkikeskustoista viihtyisät ja elinvoimaiset
- Tehdään Aviapoliksen palvelut ja kohteet näkyviksi
- Vahvistetaan kaupungin asemaa kansainvälisten lentokenttäkaupunkien verkostoissa
- Hyödynnetään Vantaalla jo olevia ulkomaisia yrityksiä investointien lisäämiseksi

Ennakoivaa osaamista - toimenpiteitä

- Perustetaan Aviapolis-akatemia eli ilmailualan ja tulevaisuuden liikunnan opetus- ja tutkimuskeskus

Tapahtumien ja tarinoiden Vantaa - toimenpiteitä

- Elävöitetään Tikkurilan jokirantaa taiteella ja kaupunkikulttuurilla ja otetaan joki rantoineen paremmin virkistyskäyttöön
- Tuodaan näkyviin Vantaan historialliset paikat: kirkonkylän markkinointi, kartanoiden hyödyntäminen, ruokakeitaiden toteuttaminen sekä Kuninkaantien, vanhojen rautakaivosten ja muiden historiallisesti merkittävien paikkojen potentiaalin selvittäminen matkailukohteina ja yritystoiminnan alustoina
- Vahvistetaan Sipoonkorven hyödyntämistä luontomatkailun kärkituotteena: Kuusijärven alueen kehittäminen lähellä asuvia ja matkailijoita palvelevaksi virkistyskeskukseksi, josta on hyvät yhteydet läheiseen Sipoonkorven kansallispuistoon. Alueen pysäköinnin, vesihuollon, hulevesien luonnonmukaisen käsittelyn, valaistuksen sekä latujen ja kävelyreittien kehittäminen. Edistetään luontomatkailuun liittyvien yritystoimintojen sijoittumista alueelle.
- Selvitetään mahdollisuudet toteuttaa Vantaalle kokemuksellinen elämyskeskus ja/tai ruoka- ja tapahtumahalli tai alue
- Laaditaan suunnitelma tapahtumapuiston toteuttamiseksi: monipuolinen tapahtuma-alue megaluokan festivaaleille ja suurille tapahtumille sekä kulttuuri-, liikunta- ja muuhun aktiivikäyttöön

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Lähde: Vantaan kaupunki 2018: Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, kaupunginvaltuusto 18.6.2018

Vantaan tavoitteena on olla kaupunki, jossa on hyvä elää, asua ja tehdä työtä. Mielekkään asumisen sekä yritysten menestyksen mahdollistajana tärkeässä roolissa on kaupungin toimiva maa- ja asuntopoliittika. Maa- ja asuntopoliittisilla linjauksilla luodaan kaupungille mahdollisuus maankäytön, rakentamisen ja tonttimarkkinoiden hallintaan sekä kaupungin talouden tasapainottamiseen.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten 3 päämäärää: 1) Vantaan maa- ja asuntopoliittika on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävä, 2) Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen ja 3) Vantaan tonttiluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää.

Vantaan tavoitteena on vahvistaa nykyistä kaupunkirakennetta ja rakentua yhä enemmän vahvojen keskusten varaan. Pääosa uudesta rakentamisesta sijoitetaan tiivistyville keskusta-alueille ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Tavoitteena on luoda edellytykset kaupungin kehittämiselle ja sijoittaa kasvu siten, että Vantaa on viihtyisä asuinpaikka asukkaille sekä yritysten näkökulmasta kansainvälinen ja menestyksenkäs paikka harjoittaa liiketoimintaa.

Vantaan tavoitteena on luoda aktiivisesti uutta työtä, aktivoida yrityksiä sekä rakentaa, profiloida ja markkinoida kiinnostavia yritysalueita. Maapolitiikalla ja kaavoituksella luodaan edellytyksiä vetovoimaisille yritys- ja työpaikka-alueille. Tonttien luovutuspolitiikalla kaupunki voi suunnata yritystoimintaa sinne, missä edellytykset toiminnan harjoittamiseen ovat parhaimmat ja alueen muut yritykset tukevat sijoittuvan yrityksen menestymisen mahdollisuuksia. Erityisesti pienet ja keskisuuret yritykset ovat riippuvaisia kaupungin tonttitarjonnasta ja sen kohtuuhintaisuudesta. Tästä syystä on tärkeää, että kaupunki suunnittelee, kaavoittaa ja luovuttaa tontteja myös pk-sektorin yritysten tarpeisiin.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten toimenpiteitä:

- Hankimme maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.
- Varaamme riittävästi tontteja palveluille ja mitoitamme sekä ajoitamme kaupungin tarjoamat palvelut suhteessa asuinalueiden väestökehitykseen.
- Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille.
- Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin omistamaa maata ja asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita.
- Kehitämme yritysalueita joustavasti kaavoituksen ja profiloinnin keinoin.
- Rakennamme Vantaata vahvojen keskusten varaan varmistaen myös ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuuden.
- Lisäämme korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.
- Hyödynnämme olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluverkon ennen uusien alueiden avaamista.

2.2 Vantaan asema pääkaupunkiseudulla

2.2.1 Toimipaikat

Lähde: Tilastokeskus, toimipaikkarekisteri

Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaan Vantaalla oli yhteensä noin **12 000 toimipaikkaa** vuoden 2017 lopussa. Toimipaikkojen henkilöstömäärä oli noin 87 800 henkilöä ja liikevaihto noin 32,9 miljardia euroa. Uusimman (2018) toimipaikkarekisterin mukaan Vantaan toimipaikkojen kokonaismäärä on pysynyt lähes ennallaan, mutta henkilöstömäärä on lisääntynyt noin 6 000 henkilöä ja liikevaihto noin 2 miljardia euroa vuoteen 2017 verrattuna.

Vuonna 2017 Vantaan toimipaikkojen määrä oli noin 15 %, henkilöstömäärä noin 20 % ja liikevaihto noin 21 % pääkaupunkiseudun toimipaikkojen, henkilöstön ja liikevaihdon määrästä. Vantaan toimipaikkojen keskipaino oli 7,3 henkilöä, joka on suurempi kuin pääkaupunkiseudulla keskimäärin (5,56 henkilöä). Liikevaihto oli keskimäärin 2,7 miljoonaa euroa toimipaikkaa ja 0,4 miljoonaa euroa henkilöä kohti.

Taulukko 1. Vantaan toimipaikkojen tunnuslukuja 2017 (Tilastokeskus: Toimipaikkarekisteri)

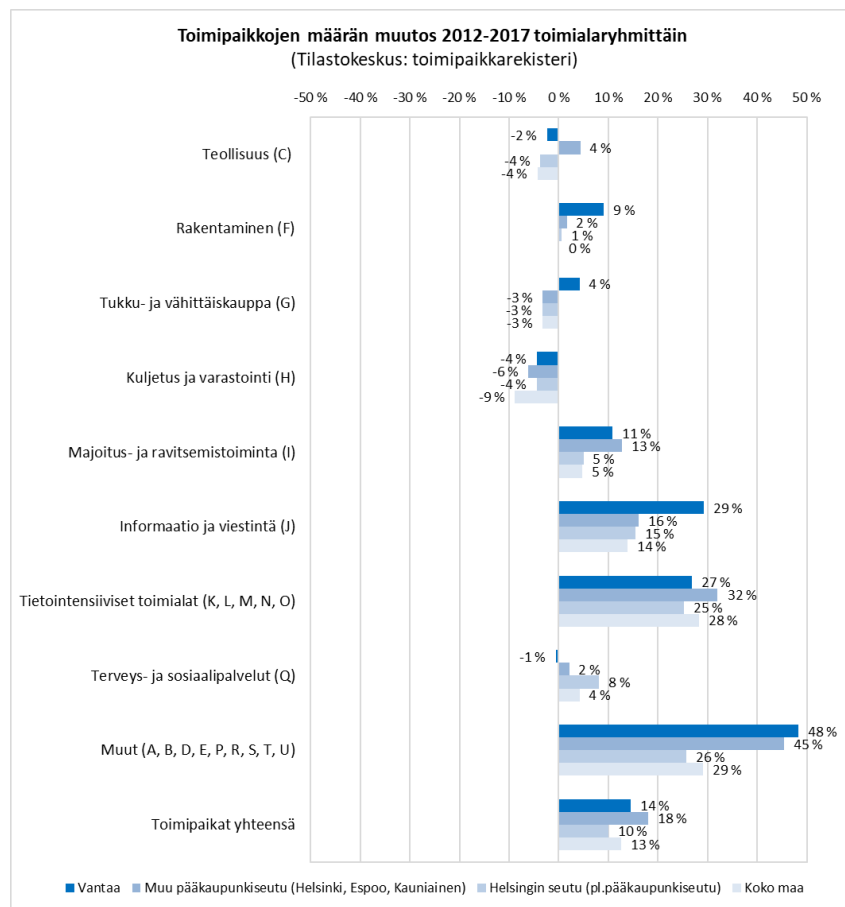
TOIMIPAIKAT 2017	Toimipaikat	Henkilöstö	Liikevaihto, 1000 €	Henkilöstö/ toimipaikka	Liikevaihto/ toimipaikka	Liikevaihto/ henkilö
Teollisuus (C)	503	12 850	3 220 000	162	54	33
Rakentaminen (F)	1 820	12 340	2 758 000	102	84	82
Tukku- ja vähittäiskauppa (G)	2 372	21 620	16 776 000	144	136	95
Kuljetus ja varastointi (H)	1 088	17 200	5 839 000	149	189	127
Majoitus- ja ravitsemistoiminta (I)	551	3 220	442 000	103	117	114
Informaatio ja viestintä (J)	460	1 970	427 000	47	36	76
Tietointensiiviset toimialat (K, L, M, N, O)	3 157	13 290	2 183 000	96	108	112
Terveys- ja sosiaalipalvelut (Q)	511	2 310	224 000	134	117	87
Muut (A, B, D, E, P, R, S, T, U)	1 569	3 020	1 030 000	99	73	74
VANTAA YHTEENSÄ	12 032	87 830	32 900 000	134	136	102
Pääkaupunkiseutu				100	100	100
Koko maa				67	51	77

Toimipaikkamäärältään suurimmat toimialat olivat Vantaalla ns. **tietointensiiviset toimialat** (toimialat K, L, M, N ja O), **tukku- ja vähittäiskauppa** (G), **rakentaminen** (F) sekä **kuljetus ja varastointi** (H). Toimialajakona on käytetty Vantaan työpaikka- ja toimitilalaskennassa käytettyä toimialajakoa (Vantaan kaupunki 2017). Toimialaryhmiin kuuluvat toimialat on esitetty liitteessä 1.

Tietointensiiviset toimialat - ryhmään kuuluvilla toimialoilla oli vuonna 2017 Vantaalla yhteensä noin 3 160 toimipaikkaa, joista ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan toimialoilla (toimiala M) noin 1 400 toimipaikkaa, kiinteistöalan toiminnan toimialoilla (toimiala L) noin 810 toimipaikkaa, hallinto- ja tukipalvelutoiminnan toimialoilla (toimiala N) noin 710 toimipaikkaa ja rahoitus- ja vakuutustoiminnan toimialoilla (toimiala K) noin 240 toimipaikkaa. Toimipaikkarekisterissä ei ole Julkisen hallinnon ja maanpuolustuksen toimipaikkoja. Vuonna 2018 tietointensiivisillä toimialoilla oli yhteensä noin 3 220 toimipaikkaa.

Toimipaikkojen kokonaismäärä on vuosina 2012-2017 lisääntynyt Vantaalla noin 1 500 toimipaikkaa (+14 %). Lukumäärältään eniten ovat lisääntyneet tietointensiivisten toimialojen toimipaikat (noin 670 toimipaikkaa, +27 %). Tietointensiivisten toimialojen ryhmään kuuluvista toimialoista eniten ovat lisääntyneet kiinteistöalan toiminnan toimialojen (toimiala L) toimipaikat (+350 toimipaikkaa, +75 %) ja ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan toimialojen (toimiala M) toimipaikat (+190 toimipaikkaa, +16 %). Vuonna 2018 tietointensiivisten toimialojen toimipaikkoja oli noin 60 toimipaikkaa enemmän kuin vuonna 2017. Lisääntyneistä toimipaikoista noin puolet oli hallinto- ja tukipalvelutoiminnan (toimiala N) toimialoilla.

Muut toimialat - ryhmään kuuluvien toimialojen toimipaikat ovat vuosina 2012-2017 lisääntyneet Vantaalla prosentuaalisesti eniten, noin 48 % (noin 510 toimipaikkaa). Eniten toimipaikkojen määrä on lisääntynyt muun palvelutoiminnan (toimiala S), taide-, viihde- ja virkistystoiminnan (toimiala R) ja koulutuksen (toimiala P) toimialoilla.



Kuva 3: Toimipaikkojen määrän muutos (%) vuosina 2012-2017 Vantaalla, muualla pääkaupunkiseudulla (Helsinki, Espoo ja Kauniainen), muualla Helsingin seudulla ja koko maassa toimialaryhmittäin (Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri)

2.2.2 Työpaikat, päätoimialat ja erikoistumisalat

Työpaikkarakenne ja työpaikkamäärän muutos Vantaalla

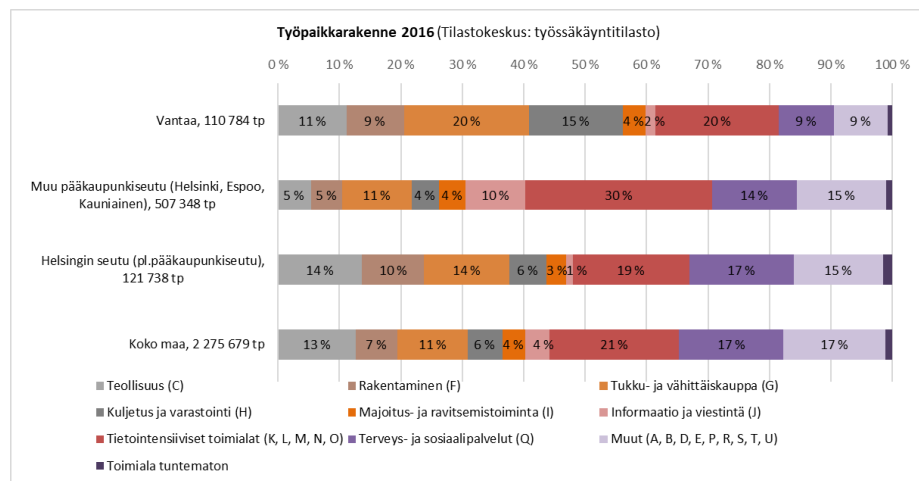
Lähde: Tilastokeskus, työssäkäyntitilasto

Tilastokeskuksen työssäkäyntitilaston mukaan Vantaalla oli vuonna 2016 noin **110 780 työpaikkaa**, joka oli noin 18 % pääkaupunkiseudun työpaikoista. Uusimman vuoden 2017 työssäkäyntitilaston mukaan Vantaalla oli yhteensä noin **116 320 työpaikkaa** eli noin 5 540 työpaikkaa enemmän kuin vuonna 2016. Osuus pääkaupunkiseudun työpaikoista on säilynyt ennallaan.

Vantaan työpaikoista oli **tukku- ja vähittäiskaupan toimialoilla (G)** noin 20 %, **tietointensiivisillä toimialoilla (toimialat K, L, M, N, O)** noin 20 %, **kuljetuksen ja varastoinnin toimialoilla (H)** noin 15 % ja **teollisuuden/tuotannon toimialoilla (C)** noin 11 %. Muiden toimialaryhmien osuus oli alle 10 %. Vantaan työpaikkarakenteessa teollisuuden, rakentamisen, tukku- ja vähittäiskaupan sekä kuljetuksen ja varastoinnin työpaikkojen osuus on suurempi kuin pääkaupunkiseudulla keskimäärin. Tilastoanalyysissä toimialajakona on käytetty Vantaan työpaikka- ja toimitilaennusteessa käytettyä toimialajakoa (Vantaan kaupunki 2017). Toimialaryhmiin kuuluvat toimialat on esitetty liitteessä 1.

Tietointensiiviset toimialat - ryhmään kuuluvilla toimialoilla oli vuonna 2016 Vantaalla yhteensä noin 22 190 työpaikkaa, joista hallinto- ja tukipalvelutoiminnan toimialoilla (toimiala N) noin 10 790 työpaikkaa, ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan toimialoilla (toimiala M) noin 5 460 työpaikkaa, julkisen hallinnon ja maanpuolustuksen toimialoilla (toimiala O) noin 4 360 työpaikkaa, rahoitus- ja vakuutustoiminnan toimialoilla (toimiala K) noin 880 työpaikkaa ja kiinteistöalan toiminnan toimialoilla (toimiala L) noin 700 työpaikkaa. Vuonna 2017 tietointensiivisillä toimialoilla oli Vantaalla yhteensä noin 22 960 työpaikkaa.

Seuraavassa kuvassa on esitetty työpaikkojen jakautuminen toimialaryhmittäin Vantaalla, muualla pääkaupunkiseudulla, Helsingin seudulla (pl. pääkaupunkiseutu) ja koko maassa vuonna 2016.



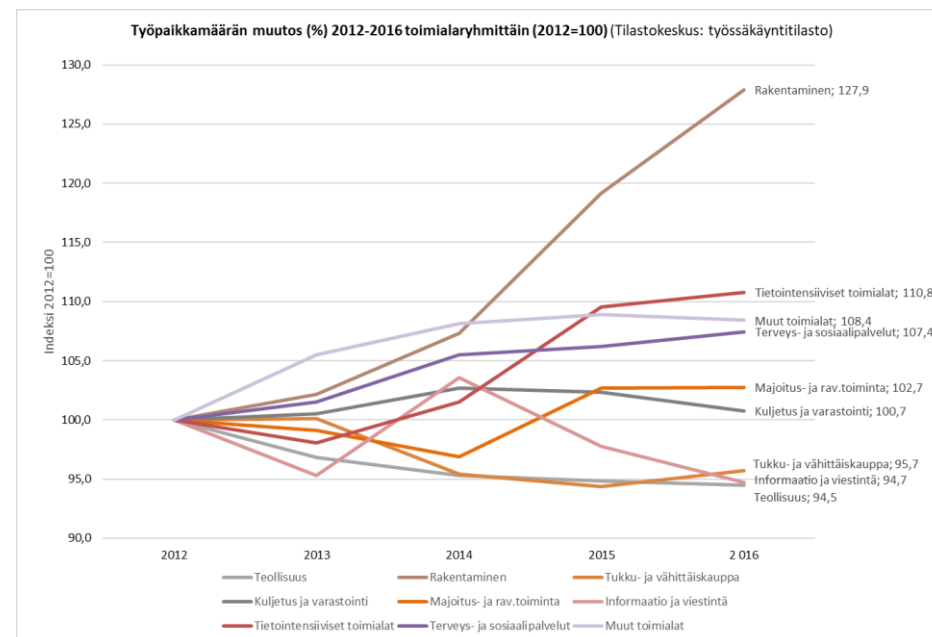
Kuva 4: Työpaikkojen jakautuminen toimialaryhmittäin vuonna 2016 Vantaalla, muualla pääkaupunkiseudulla (Helsinki, Espoo ja Kauniainen), muualla Helsingin seudulla ja koko maassa (Tilastokeskus: työssäkäyntitilasto)

Vantaan **työpaikkamäärä on lisääntynyt** vuosina 2012-2016 noin 4 180 työpaikkaa (+4 %). Eniten ovat lisääntyneet rakentamisen (noin 2 260 työpaikkaa, +27,9 %) ja tietointensiivisten toimialojen (noin 2 160 työpaikkaa, +10,8 %) työpaikat. Työpaikkamäärä on vähentynyt teollisuuden/tuotannon (noin 730 työpaikkaa, -5,5 %), tukku- ja vähittäiskaupan (1 010 työpaikkaa, -4,3 %) sekä informaation ja viestinnän (106 työpaikkaa, -5,3 %) toimialoilla. Vuonna 2017 lukumääräisesti eniten ovat lisääntyneet kuljetuksen ja varastoinnin työpaikat (noin 1 530 työpaikkaa, +9 %), tukku- ja vähittäiskaupan työpaikat (noin 850 työpaikkaa, +4 %), terveys- ja sosiaalipalvelujen työpaikat (noin 840 työpaikkaa, +9 %) ja rakentamisen työpaikat (noin 820 työpaikkaa, +8 %).

Tietointensiivisten toimialojen ryhmään kuuluvista toimialoista työpaikat ovat lisääntyneet vuosina 2012-2016 eniten hallinto- ja tukipalvelutoiminnan toimialoilla (N), noin 1 830 työpaikkaa (+20 %). Ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan toimialoilla (M) työpaikat lisääntyivät noin 110 työpaikkaa (+2 %), rahoitus- ja vakuutus-toiminnan toimialoilla (K) noin 20 työpaikkaa (+2 %) ja kiinteistöalan toimialoilla (L) noin 20 työpaikkaa (+2 %). Vuonna 2017 tietointensiivisten toimialojen työpaikkojen

kokonaismäärä lisääntyi Vantaalla noin 770 työpaikkaa (+3 %). Työpaikkamäärä lisääntyi hallinto- ja tukipalvelutoiminnan toimialoilla noin 600 työpaikkaa (+6 %) ja ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan toimialoilla noin 320 työpaikkaa (+6 %). Muilla tietointensiivisillä toimialoilla työpaikkamäärä väheni vuonna 2017.

Tietointensiivisten toimialojen kuten myös kuljetuksen ja varastoinnin, rakentamisen, tukku- ja vähittäiskaupan sekä majoitus- ja ravitsemistoiminnan työpaikkamäärän kehitys vuosina 2012-2016 Vantaalla ja suuralueittain on esitetty liitteessä 2.



Kuva 5: Työpaikkamäärän muutos Vantaalla toimialaryhmittäin vuosina 2012-2016 (Tilastokeskus: työssäkäyntitilasto)

Työpaikkarakenne ja työpaikkamäärän muutos suuralueittain

Lähteet: Helsingin seudun aluesarjat: Työpaikat Vantaalla toimialan mukaan ja Vantaan kaupunki 2017: Työpaikka- ja toimitilaennusteet

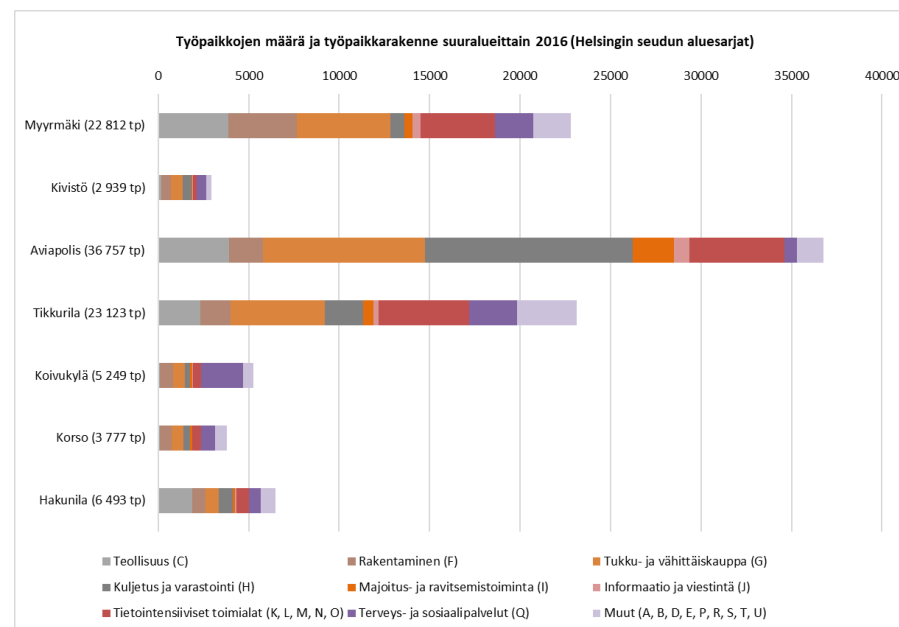
Työpaikkamäärältään suurimmat suuralueet ovat **Aviapolis** (noin 36 760 työpaikkaa), **Tikkurila** (noin 23 120 työpaikkaa) ja **Myyrmäki** (noin 22 810 työpaikkaa). Työpaikkojen kokonaismäärä on vuosina 2012-2016 vähentynyt Tikkurilan suuralueella (-440 työpaikkaa, -2 %) ja pysynyt ennallaan tai lisääntynyt muilla suuralueilla.

Taulukko 2. Työpaikkamäärän muutos suuralueittain ja toimialoittain 2012-2016

Suuralue	Työpaikat lisääntyneet	Työpaikat vähentyneet
Myyrmäki	Rakentaminen (+922 tp) Teollisuus (+251 tp) Terveys- ja sosiaalipalvelut (+238 tp) Kuljetus ja varastointi (+115 tp) Muut toimialat (+92 tp)	Tukku- ja vähittäiskauppa (-782 tp) Informaatio ja viestintä (-182 tp) Majoitus ja ravitsemistoiminta (-168 tp) Tietointensiiviset toimialat (-102 tp)
Kivistö	Rakentaminen (+111 tp) Muut toimialat (+99 tp) Tietointensiiviset toimialat (+60 tp) Terveys- ja sosiaalipalvelut (+37 tp) Majoitus ja ravitsemistoiminta (+18 tp)	Tukku- ja vähittäiskauppa (-67 tp) Kuljetus ja varastointi (-35 tp) Informaatio ja viestintä (-17 tp) Teollisuus (-14 tp)
Aviapolis	Tietointensiiviset toimialat (+1785 tp) Rakentaminen (+372 tp) Majoitus ja ravitsemistoiminta (+400 tp) Terveys- ja sosiaalipalvelut (123 tp) Informaatio ja viestintä (+7 tp) Kuljetus ja varastointi (+2 tp)	Teollisuus (-613 tp) Tukku- ja vähittäiskauppa (-591 tp) Muut toimialat (-151 tp)
Tikkurila	Rakentaminen (+303 tp) Terveys- ja sosiaalipalvelut (+450 tp) Muut toimialat (+188 tp) Tukku- ja vähittäiskauppa (+173 tp)	Tietointensiiviset toimialat (-697 tp) Majoitus ja ravitsemistoiminta (-352 tp) Kuljetus ja varastointi (-344 tp) Teollisuus (-141 tp) Informaatio ja viestintä (-23 tp)
Koivukylä	Rakentaminen (+163 tp) Tietointensiiviset toimialat (+148 tp) Tukku- ja vähittäiskauppa (+94 tp) Majoitus ja ravitsemistoiminta (+44 tp) Informaatio ja viestintä (+11 tp) Kuljetus ja varastointi (+7 tp)	Terveys- ja sosiaalipalvelut (-216 tp) Muut toimialat (-25 tp) Teollisuus (-14 tp)
Korso	Rakentaminen (+52 tp) Tietointensiiviset toimialat (+49 tp) Muut toimialat (+38 tp)	Kuljetus ja varastointi (-61 tp) Tukku- ja vähittäiskauppa (-23 tp) Teollisuus (-13 tp) Majoitus ja ravitsemistoiminta (-8 tp) Terveys- ja sosiaalipalvelut (-3 tp) Informaatio ja viestintä (-1 tp)
Hakunila	Tietointensiiviset toimialat (+164 tp) Muut toimialat (+93 tp) Rakentaminen (+91 tp) Informaatio ja viestintä (+35 tp) Terveys- ja sosiaalipalvelut (+10 tp)	Teollisuus (-148 tp) Majoitus ja ravitsemistoiminta (-106 tp) Tukku- ja vähittäiskauppa (-88 tp) Kuljetus ja varastointi (-42 tp)

Suuralueiden **päätoimialat** 2016 (työpaikkojen osuus alueen työpaikoista yli 15 %)

- Myyrmäki: kauppa, tietointensiiviset toimialat, teollisuus ja rakentaminen
- Kivistö: kauppa, rakentaminen, terv.- ja sosiaalipalvelut ja kuljetus ja varastointi
- Aviapolis: kuljetus ja varastointi ja kauppa
- Tikkurila: kauppa ja tietointensiiviset toimialat
- Koivukylä: terveys- ja sosiaalipalvelut
- Korso: terveys- ja sosiaalipalvelut, rakentaminen ja kauppa
- Hakunila: teollisuus



Kuva 6: Työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne Vantaalla suuralueittain vuonna 2016 (Helsingin seudun aluesarjat)

Aviapoliksen suuralue on työpaikkamäärällä ja yritysten liikevaihdon mitattuna merkittävin työpaikkakeskittymä. Aviapoliksen alueella työpaikat ovat myös lisääntyneet lukumääräisesti eniten (+1 330 työpaikkaa, 3,8 %). Aviapolis profiloituu liike-elämän sekä kuljetuksen ja varastoinnin alueena. Hakunilassa teollisuus/tuotanto ja Koivukylässä terveys- ja sosiaalipalvelut ovat merkittäviä työllistäjiä.

Vantaan erikoistumisalat

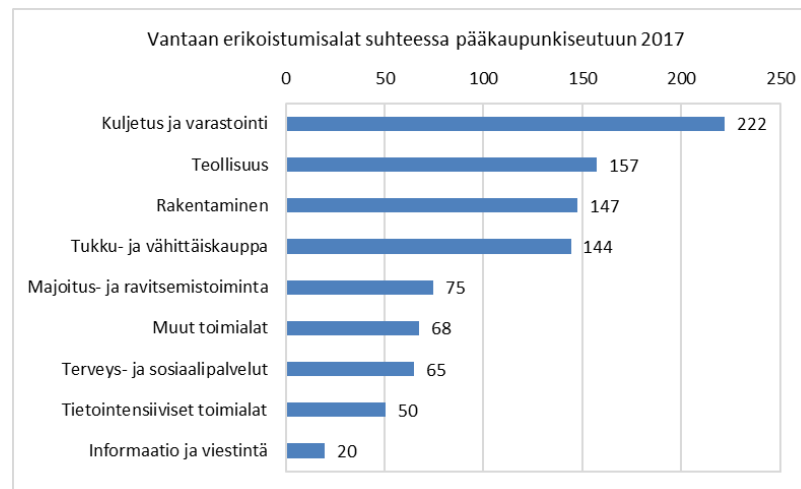
Lähde: Tilastokeskus, toimipaikkarekisteri 2017

Erikoistumisella tarkoitetaan sitä, että alueen yritysten liiketoiminta on painottunut tiettyihin toimialoihin suhteessa laajempaan alueeseen. Alueellinen erikoistuminen on yritystoiminnalle tunnusomainen piirre ja perustuu siihen, että alueiden välillä on eroja yritystoiminnan tuottavuuteen vaikuttavissa tekijöissä. Näitä tekijöitä ovat mm. sijainti, liikenneyhteydet, muu perusrakenne, luonnonresurssit, työvoiman osaaminen, saatavuus ja hinta sekä kaikkien muidenkin tuotantopanosten saatavuus ja hinta. Erikoistuminen ja siihen kiinteästi kytkeytyvä alueiden välinen vaihdanta on aluetalouden kasvun tärkeä osatekijä (mm. Laakso ja Loikkanen 2014).

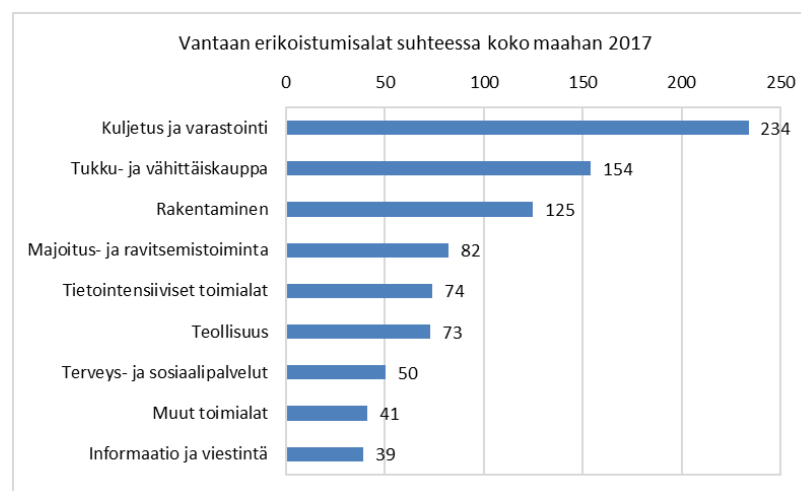
Erikoistumisalat ovat käytännössä toimialoja, joiden kysynnästä merkittävä osa tulee alueen ulkopuolelta. Erikoistumisaloilla on ratkaiseva merkitys alueen talouden kannalta, sillä merkittävät kasvuimpulssit kerrannaisvaikutuksineen tulevat alueelle niiden välityksellä.

Vantaan toimialojen erikoistumista on tarkasteltu suhteessa pääkaupunkiseutuun ja koko maahan ns. sijaintiosamääriin perustuvien toimialoittaisten indeksien avulla. Sijaintiosamäärä on laskettu toimialan henkilöstömäärälle. Se kuvaa toimialan henkilöstön osuutta Vantaalla suhteutettuna saman toimialan henkilöstömäärän osuuteen pääkaupunkiseudulla ja koko maassa. Kun suhdeluku muutetaan indeksiksi, se saa arvon 100, jos toimialan henkilöstömäärän osuus on Vantaalla yhtä suuri kuin pääkaupunkiseudulla tai koko maassa. Jos indeksin arvo on yli 100, alue on erikoistunut kyseiseen toimialaan.

Toimialaryhmittäin tarkasteltuna toimialaryhmiä, joissa sijaintiosamäärä suhteessa pääkaupunkiseutuun on yli 100, ovat Vantaalla **kuljetus ja varastointi** (indeksi 222), **teollisuus/tuotanto** (indeksi 157), **rakentaminen** (indeksi 147) sekä **tukku- ja vähittäiskauppa** (indeksi 144). Suhteessa koko maahan Vantaan sijaintiosamäärä on yli 100 kuljetuksen ja varastoinnin toimialoilla (indeksi 234), tukku- ja vähittäiskaupan toimialoilla (indeksi 154) sekä rakentamisen toimialoilla (indeksi 125).



Kuva 7: Vantaan erikoistumisalat toimialaryhmittäin 2017 suhteessa pääkaupunkiseutuun (pääkaupunkiseudun indeksi=100)

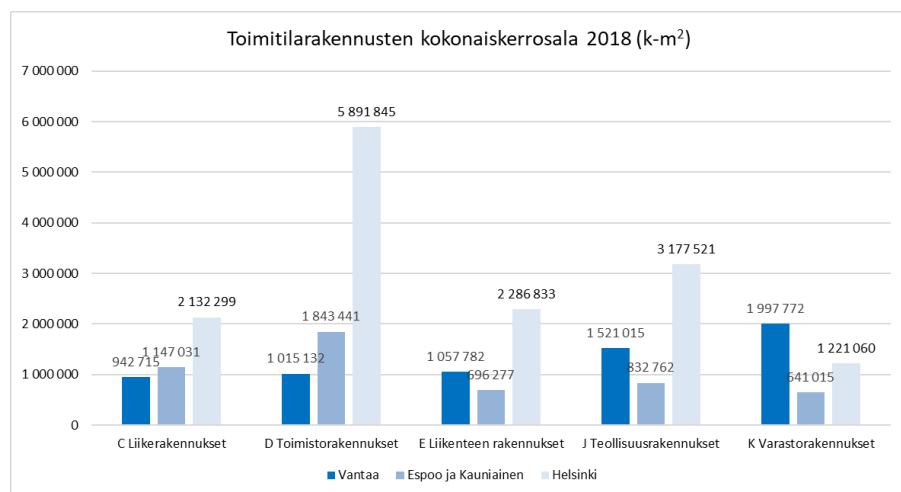


Kuva 8: Vantaan erikoistumisalat toimialaryhmittäin 2017 suhteessa koko maahan (koko maan indeksi=100)

Tarkemmalla toimialajaotuksella (2-numerotaso) tarkasteltuna kuljetuksen ja varastoinnin toimialaryhmässä erikoistuneimmat toimialat ovat ilmaliikenne (TOL 51) sekä varastointi ja liikennettä palveleva toiminta (TOL 52). Tukku- ja vähittäiskaupassa erikoistuneimmat toimialat Vantaalla ovat moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien tukku- ja vähittäiskauppa (TOL 45) sekä tukkukauppa (TOL 46). Rakentamisen toimialaryhmässä erikoistuneimmat toimialat Vantaalla ovat maa- ja vesirakentaminen (TOL 42) sekä erikoistunut rakennustoiminta (TOL 43). Teollisuudessa Vantaan erikoistumisalat ovat elintarvikkeiden valmistus (TOL 10), painaminen ja tallenteiden jäljentäminen (TOL 18), kemikaalien ja kemiallisten tuotteiden valmistus (TOL 20) sekä tietokoneiden sekä elektronisten ja optisten tuotteiden valmistus (TOL 26).

2.2.3 Työpaikkarakennusten kerrosala

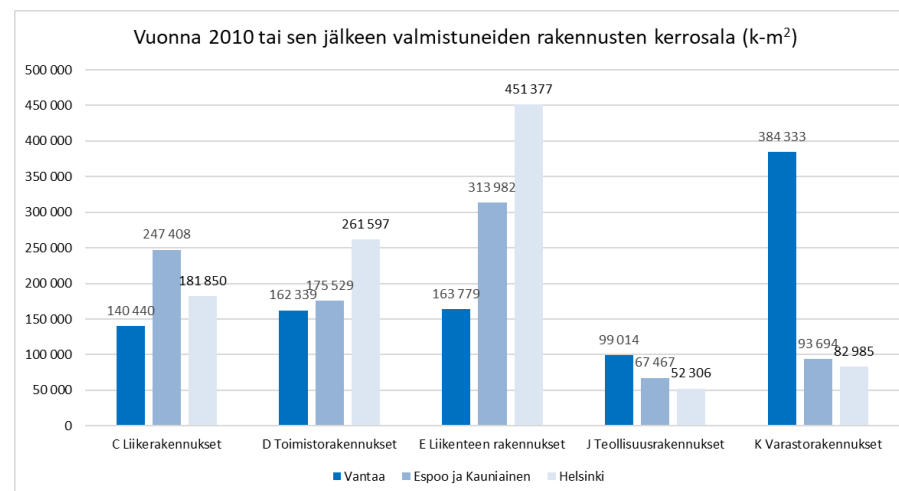
Pääkaupunkiseudulla oli vuoden 2018 lopussa toimitilarakennusten kerrosalaa yhteensä noin 26,4 milj.m², josta Vantaalla noin **6,5 milj.m²** (25 %). Vantaan toimitilarakennusten kerrosalasta oli liikerakennuksissa (C) noin 0,9 milj.m², toimistorakennuksissa (D) noin 1,0 milj.m², liikenteen rakennuksissa (E) noin 1,1 milj.m², teollisuusrakennuksissa (J) noin 1,5 milj.m² ja varastorakennuksissa (K) noin 2 milj.m².



Kuva 9: Toimitilarakennusten kerrosala rakennusluokituksen mukaisen käyttötarkoituksen mukaan vuoden 2018 lopussa Vantalla, Espoossa ja Kauniaisissa ja Helsingissä (Tilastokeskus)

Pääkaupunkiseudulla vuonna 2010 tai sen jälkeen valmistuneiden toimitilarakennusten (C, D, E, J, K) kerrosala on yhteensä noin 2,9 milj.m², josta Vantaalla noin **950 000 k-m²** (33 %), Espoossa ja Kauniaisissa noin 898 000 k-m² (31 %) ja Helsingissä noin 1 030 000 k-m² (36 %). Vantaalla vuonna 2010 tai sen jälkeen valmistuneesta kerrosalasta oli liikerakennuksissa noin 140 440 k-m² (15 %), toimistorakennuksissa noin 162 340 k-m² (17 %), liikenteen rakennuksissa noin 163 780 k-m² (17 %), teollisuusrakennuksissa noin 99 010 k-m² (10 %) ja varastorakennuksissa noin 384 330 k-m² (40 %).

Toimitilarakennusten kerrosala on lisääntynyt Vantaalla vuosina 2010-2018 noin 17 %, eniten ovat lisääntyneet varastorakennukset (n. +24 %). Vuonna 2010 ja sen jälkeen valmistuneiden toimitilarakennusten kerrosala on vuositasolla noin **100 000 k-m²/vuosi**.



Kuva 10: Vuonna 2010 tai sen jälkeen valmistuneiden toimitilarakennusten kerrosala rakennusluokituksen mukaisen käyttötarkoituksen mukaan (Tilastokeskus)

Työpaikkarakennusten kerrosala on Vantaalla kasvanut työpaikkojen määrää nopeammin, mikä viestii joko tilankäytön tehostumisesta tai kiinteistöjen vajaakäyttöasteen kasvusta. Toimistotilojen käyttöasteet ovat laskeneet koko pääkaupunkiseudulla, Vantaalla vuoden 2008 noin 95 %:stä hieman yli 80 %:iin vuonna 2016. Myös liiketilöiden käyttöaste on ollut laskussa, joskin edelleen melko hyvällä tasolla Vantaalla ja koko pääkaupunkiseudulla.

2.2.4 Kaupan palveluiden ja kerrosalan määrä

Vantaalla oli vuonna 2017 yhteensä **2 372 tukku- ja vähittäiskaupan toimipaikkaa**, joka on noin viidennes (19 %) pääkaupunkiseudun tukku- ja vähittäiskaupan toimipaikoista. Vantaalla oli vuonna 2017 pääkaupunkiseudun vähittäiskaupan toimipaikoista noin 17 % (882 toimipaikkaa), päivittäistavarakaupan myymälöistä ja tavarataloista noin 19 %, muun erikoiskaupan toimipaikoista noin 15 %, tilaa vaativan erikoiskaupan toimipaikoista noin 25 % ja polttoaineen vähittäismyynnin toimipaikoista noin 27 %.

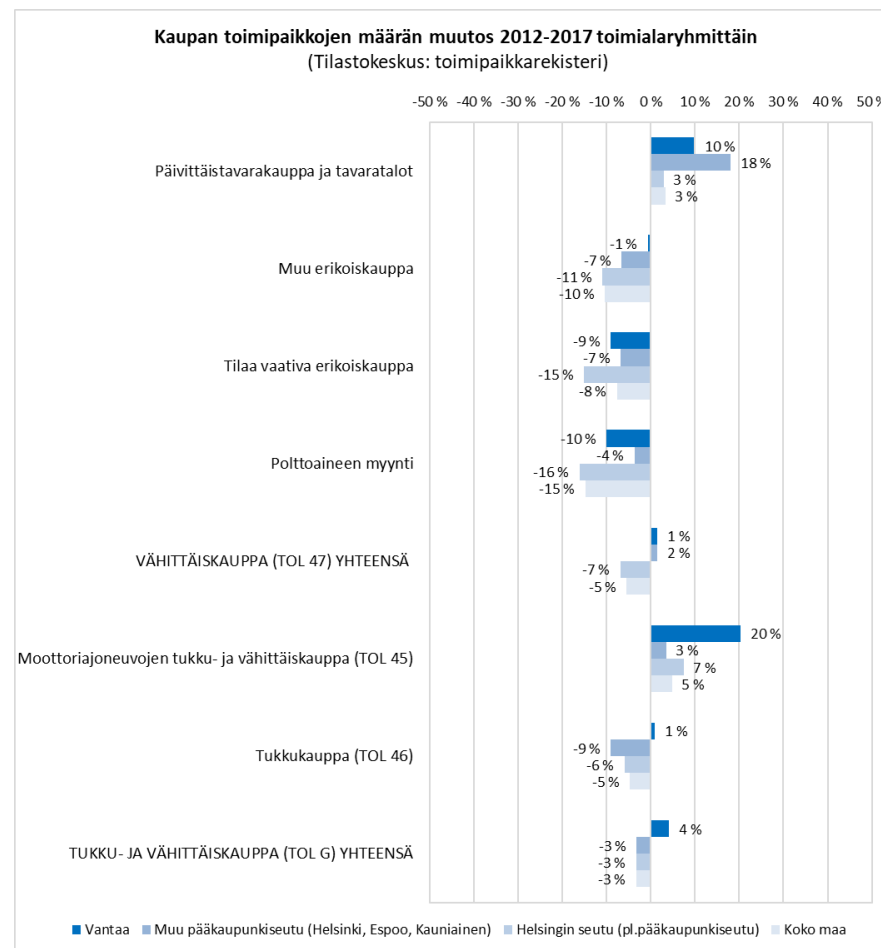
Vähittäiskaupan toimipaikkojen määrä on lisääntynyt vuosina 2012-2017 Vantaalla 13 toimipaikkaa (+1 %) ja muualla pääkaupunkiseudulla (Helsinki, Espoo, Kauniainen) 62 toimipaikkaa (+2 %). Helsingin seudulla (pl. pääkaupunkiseutu) vähittäiskaupan toimipaikkojen määrä on vähentynyt 120 toimipaikkaa (-7 %). Päivittäistavaramyymälöiden ja tavaratalojen määrä on lisääntynyt koko Helsingin seudulla. Erikoiskaupan myymälöiden määrä sen sijaan on vähentynyt koko Helsingin seudulla.

Taulukko 3. Kaupan toimipaikat Vantaalla 2012 ja 2017 (Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri)

VANTAA	Toimipaikkojen lukumäärä		Muutos 2012-2017
	2012	2017	
Päivittäistavarakauppa ja tavaratalot	183	201	18
Muu erikoiskauppa	474	471	-3
Tilaa vaativa erikoiskauppa	111	101	-10
Polttoaineen myynti	30	27	-3
Muut	71	82	11
VÄHITTÄISKAUPPA (TOL 47) YHTEENSÄ	869	882	13
Moottoriajoneuvojen tukku- ja vähittäiskauppa (TOL 45)	354	426	72
Tukkukauppa (TOL 46)	1 054	1 064	10
TUKKU- JA VÄHITTÄISKAUPAN TOIMIPAIKAT YHTEENSÄ (TOL G)	2 277	2 372	95

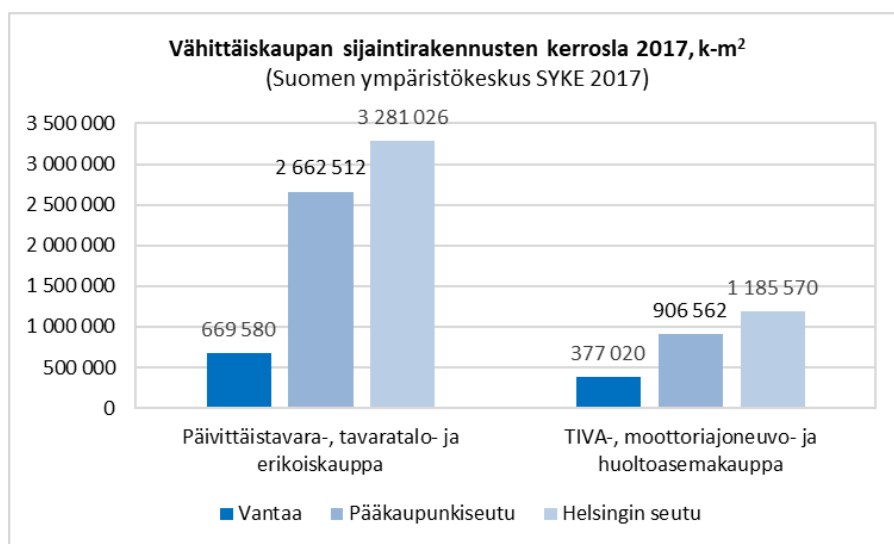
Vantaan kehitys on ollut saman suuntainen kuin koko pääkaupunkiseudulla ja koko maassa. Muun erikoiskaupan toimipaikkojen määrä on vähentynyt vuosina 2012-2017 Vantaalla suhteellisesti vähemmän kuin muualla pääkaupunkiseudulla. Moottoriajoneuvojen tukku- ja vähittäiskaupan toimipaikkojen määrä puolestaan on lisääntynyt Vantaalla suhteellisesti enemmän kuin muualla pääkaupunkiseudulla. Tukku- ja vähittäiskaupan toimipaikkojen määrä on lisääntynyt Vantaalla, mutta vähentynyt muualla pääkaupunkiseudulla. Moottoriajoneuvojen tukku- ja vähittäiskaupan sekä tukku- ja vähittäiskaupan toimipaikkojen lisääntymisestä johtuen tukku- ja vähittäiskaupan toimipaikkojen määrä on lisääntynyt Vantaalla muusta pääkaupunkiseudusta ja koko maasta poiketen.

Vuonna 2018 Vantaalla oli yhteensä 2 320 tukku- ja vähittäiskaupan (toimiala G) toimipaikkaa. Vuoteen 2017 verrattuna tukku- ja vähittäiskaupan (tol46) toimipaikkojen määrä on vähentynyt yhdellä, moottoriajoneuvojen tukku- ja vähittäiskaupan (tol45) toimipaikkojen määrä kuudella ja vähittäiskaupan (tol47) toimipaikkojen määrä 45:llä.



Kuva 11: Kaupan toimipaikkojen määrän kehitys 2012-2017 Vantaalla, muualla pääkaupunkiseudulla, muualla Helsingin seudulla ja koko maassa (Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri)

Suomen ympäristökeskuksen kokoamien tietojen mukaan Vantaalla oli vuoden 2017 lopussa vähittäiskaupan sijaintirakennuksissa kerrosalaa noin **1 046 600 k-m²**, joka oli noin 29 % pääkaupunkiseudun kerrosalasta. Vantaan vähittäiskaupan sijaintirakennusten kerrosalasta oli päivittäistavara-, tavaratalo- ja erikoiskaupan kerrosalaa noin 669 600 k-m² (25 % pääkaupunkiseudun kerrosalasta) sekä tilaa vaativan, moottoriajoneuvo- ja huoltoasemakaupan kerrosalaa noin 377 000 k-m² (42 % pääkaupunkiseudun kerrosalasta). Vähittäiskaupan sijaintirakennuksiksi on luokiteltu rakennukset, joissa vähittäiskauppa on pääasiallinen tai merkittävä käyttömuoto. Sijaintirakennusten tunnistamismenetelmästä johtuen kerrosalatiedot kuvaavat vain kerrosalan suuruusluokan. Kivijalkamyymälät eivät ole kerrosalassa mukana. (https://www ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Yhdyskuntarakenne/Palvelut/Kaupan_tietopankki)

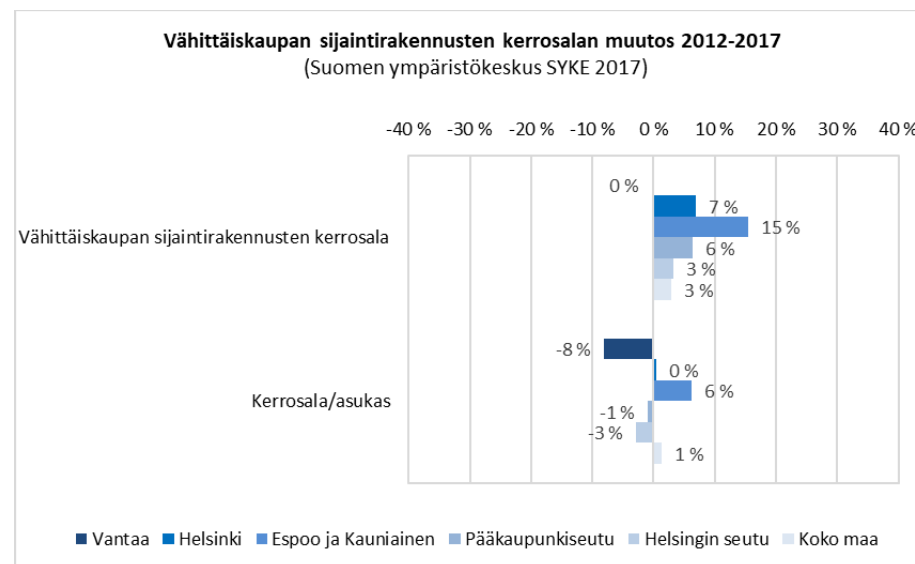


Kuva 12: Vähittäiskaupan sijaintirakennusten kerrosala Vantaalla 2017 (SYKE)

Vantaan vähittäiskaupan sijaintirakennusten kokonaiskerrosala oli vuonna 2017 samalla tasolla kuin vuonna 2012 (**nettomuutos noin -1 600 k-m²**). Päivittäistavara-, tavaratalo- ja erikoiskaupan kerrosala on lisääntynyt noin 51 900 k-m² (+8 %) ja tilaa vaativan, moottoriajoneuvo- ja huoltoasemakaupan kerrosala vähentynyt noin 53 500 k-m² (-12 %). Päivittäistavara-, tavaratalo- ja erikoiskaupan kerrosala on lisääntynyt

myös pääkaupunkiseudun muissa kunnissa ja koko maassa. Tilaa vaativan, moottoriajoneuvo- ja huoltoasemakaupan kerrosala on vähentynyt Helsingissä ja koko maassa keskimäärin ja pysynyt ennallaan Espoossa ja Kauniaisissa.

Vähittäiskaupan sijaintirakennusten kerrosala asukasta kohti on vuosina 2012-2017 vähentynyt Vantaalla noin 8 %. Kerrosala/asukas oli vuonna 2017 Vantaalla **4,69 k-m²/asukas**, joka on selkeästi enemmän kuin pääkaupunkiseudulla (3,09) ja koko maassa (3,07) keskimäärin. Päivittäistavara-, tavaratalo- ja erikoiskaupan kerrosala/asukas on pysynyt Vantaalla ennallaan ja tilaa vaativan, moottoriajoneuvo- ja huoltoasemakaupan kerrosala/asukas on vähentynyt. Kerrosala/asukas oli vuonna 2017 Vantaalla kuitenkin edelleen suurempi kuin pääkaupunkiseudulla ja koko maassa.



Kuva 13: Vähittäiskaupan sijaintirakennusten kerrosalan muutos 2012-2017 (SYKE)

Vantaalla oli vuonna 2016 yhteensä noin 22 550 tukku- ja vähittäiskaupan työpaikkaa. Työpaikkamäärä on vähentynyt vuosina 2012-2016 noin 1 000 työpaikkaa (-4 %). Eniten tukku- ja vähittäiskaupan työpaikkoja on Aviapoliksen, Myyrmäen ja Tikkurilan suuralueilla. Vuonna 2017 Vantaalla oli yhteensä 23 400 tukku- ja vähittäiskaupan työpaikkaa.

2.2.5 Matkailun tunnuslukuja

Majoituksen ja ravitsemistoiminnan toimipaikat

Vantaalla toimi vuoden 2017 lopussa **33 majoitusliikettä**, joista 13 oli hotellitason majoitusliikkeitä. Pääkaupunkiseudun kaikista majoitusliikkeistä oli Vantaalla 15 %, Helsingissä 70 %, Espoossa 13 % ja Kauniaisissa 2 %. Pääkaupunkiseudun hotelleista oli Vantaalla 12 %, Helsingissä 77 % ja Espoossa 11 %. **Ravitsemispalvelujen** toimipaikkoja oli Vantaalla yhteensä 518, joista 213 oli ravintoloita. Pääkaupunkiseudun ravitsemispalvelujen toimipaikoista oli vuonna 2017 Vantaalla 15 %, Helsingissä 69 %, Espoossa 16 % ja Kauniaisissa alle 1 %.

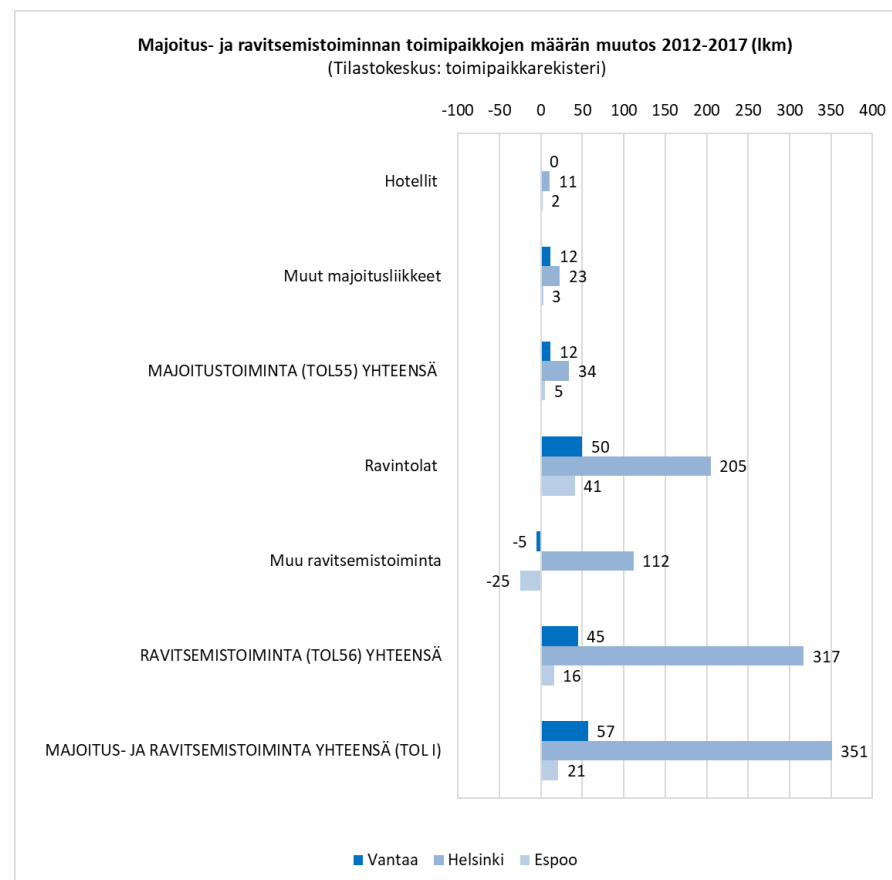
*Taulukko 4. Majoitus- ja ravitsemistoiminnan toimipaikat Vantaalla 2012 ja 2017
(Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri)*

VANTAA	Toimipaikkojen lukumäärä		Muutos 2012-2017
	2012	2017	
Hotellit	13	13	0
Muut majoitusliikkeet	8	20	12
MAJOITUSTOIMINTA (TOL55) YHTEENSÄ	21	33	12
Ravintolat	163	213	50
Muu ravitsemistoiminta	310	305	-5
RAVITSEMISTOIMINTA (TOL56) YHTEENSÄ	473	518	45
MAJOITUS- JA RAVITSEMISTOIMINTA YHTEENSÄ (TOL I)	494	551	57

Vuosina 2012-2017 hotellien määrä on pysynyt Vantaalla ennallaan ja lisääntynyt Helsingissä (11 kpl) ja Espoossa (2 kpl). Muiden majoitusliikkeiden määrä on lisääntynyt Vantaalla 12 kpl, Helsingissä 23 kpl ja Espoossa 3 kpl. Vuoden 2017 jälkeen Vantaan majoitusliikkeiden määrä on edelleen lisääntynyt. Ravitsemispalvelujen toimipaikkojen määrä on lisääntynyt Vantaalla 45 kpl, Helsingissä 317 kpl ja Espoossa 16 kpl. Majoitus- ja ravitsemistoiminnan toimipaikkojen määrä on lisääntynyt Vantaalla (+12 %) ja Helsingissä (+16 %) enemmän ja Espoossa (+4 %) jonkin verran vähemmän kuin koko maassa keskimäärin (5 %).

Vantaalla oli vuonna 2016 **majoitus- ja ravitsemistoiminnassa noin 4 100 työpaikkaa**, joista noin 350 majoitustoiminnassa ja noin 3 750 ravitsemistoiminnassa. Työpaikkamäärä on vuosina 2012-2017 pysynyt majoitustoiminnassa ennallaan ja lisääntynyt ravitsemistoiminnassa jonkin verran. Uusien hotellihankkeiden myötä majoitustoiminnan työpaikkamäärä on vuoden 2017 jälkeen lisääntynyt.

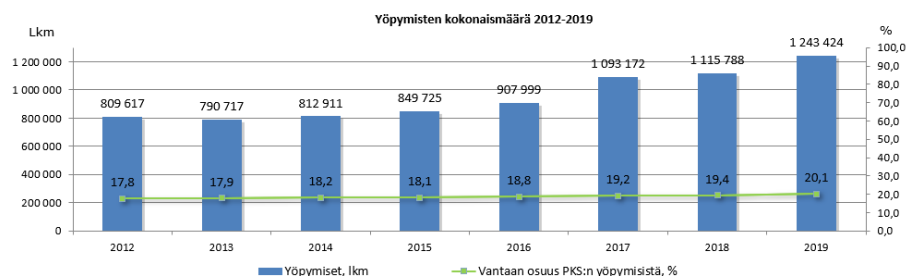
Majoitustoiminnan työpaikat keskittyvät Aviapoliksen ja Tikkurilan suuralueille. Ravitsemistoiminnan työpaikoista yli puolet (53 %) on Aviapoliksen suuralueella. Myyrmäen suuralueella on noin 11 % ja Tikkurilan suuralueella noin 15 % Vantaan ravitsemispalveluiden työpaikoista.



*Kuva 14: Majoitus- ja ravitsemistoiminnan toimipaikkojen määrän kehitys 2012-2017
(Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri)*

Yöpymiset Vantaalla ja pääkaupunkiseudulla

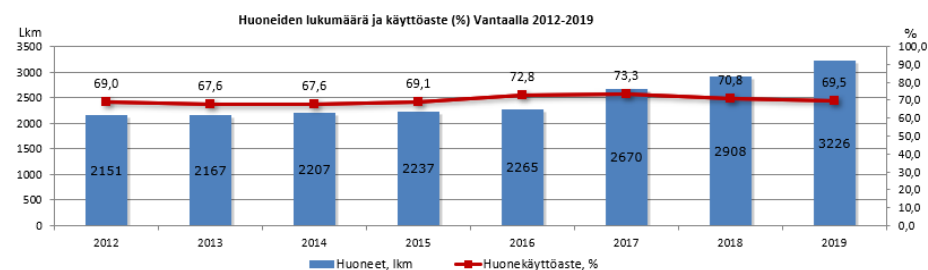
Vantaalla rekisteröitiin vuonna 2019 yhteensä noin **1,2 miljoonaa yöpymistä**, joista 0,8 miljoonaa (65 %) oli kotimaisia ja 0,4 miljoonaa (35 %) ulkomaisia yöpymisiä. Vantaan yöpymiset lisääntyivät vuosina 2012-2019 noin 54 % (kotimaiset 53 % ja ulkomaiset 55 %). Helsingissä yöpymiset lisääntyivät vastaavana aikana 33 % ja Espoossa 21 %. Pääkaupunkiseudulla kirjattiin vuonna 2019 noin 6,2 miljoonaa yöpymistä, joten Vantaan osuus pääkaupunkiseudun yöpymisistä oli 20 % vuonna 2019. Vantaan osuus pääkaupunkiseudun yöpymisistä on kasvanut tasaisesti vuosina 2012-2019.



Kuva 15: Kokonaisyöpymiset Vantaalla ja Vantaan yöpymisten osuus pääkaupunkiseudun yöpymisistä 2012-2019 (Tilastokeskus: Tilastotietokanta Rudolf)

Majoituskapasiteetti

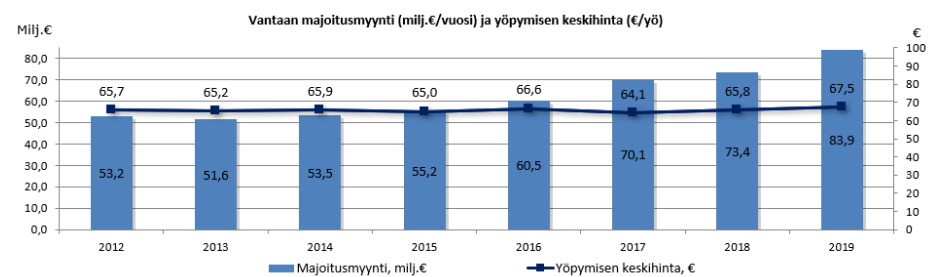
Tilastokeskuksen majoitustilaston mukaan vuonna 2019 Vantaalla oli 17 majoitusliikettä, joissa oli yhteensä noin **3 230 huonetta** (21 % pääkaupunkiseudun huonemäärästä). Huonekäyttöaste oli vuonna 2019 Vantaalla 69,5 %, kun se oli Helsingissä 74,4 %, Espoossa 62,9 %, koko pääkaupunkiseudulla 72,3 % ja koko maassa 52,5 %. Huonekäyttöaste on Vantaalla kasvanut jonkin verran vuosina 2012-2019. Huoneen keskihinta oli Vantaalla noin 104 euroa, Helsingissä noin 125 euroa, Espoossa noin 92 euroa, pääkaupunkiseudulla noin 118 euroa ja koko maassa noin 108 euroa.



Kuva 16: Majoitusliikkeiden huoneiden lukumäärä ja huoneiden käyttöaste (%) Vantaalla 2012-2019 (Tilastokeskus: Tilastotietokanta Rudolf)

Majoitusmyynti

Vantaan majoitusmyynti oli vuonna 2019 yhteensä noin **83,9 milj.€**. Vuosina 2012-2019 Vantaan majoitusmyynti on kasvanut noin 58 %. Pääkaupunkiseudun majoitusmyynti oli vuonna 2019 yhteensä noin 464,8 milj.€, joten Vantaan markkinaosuus pääkaupunkiseudun majoitusmyynnistä oli noin 18 %. Yöpymisessä keskihinta oli vuonna 2019 Vantaalla noin 67 €, Helsingissä noin 78 € ja Espoossa noin 61 €. Yöpymisessä keskihinta on noussut Vantaalla kuten muissakin pääkaupunkiseudun kunnissa vuosina 2012-2019.



Kuva 17: Majoitusmyynti (milj.€) ja yöpymisessä keskihinta (€/yö) Vantaalla 2012-2019 (Tilastokeskus: Tilastotietokanta Rudolf)

2.3 Elinkeinojen kehitystrendit ja yritysten sijaintitekijät

2.3.1 Elinkeinoelämän sijaintitekijät

Elinkeinoelämän sijaintiin ja toimintaedellytyksiin vaikuttavat tekijät vaihtelevat toimialoittain. Keskuskauppakamarin tekemän ”Alueiden kilpailukyky 2016” -selvityksen mukaan tärkeimmät yritysten sijaintiin ja toimintaedellytyksiin vaikuttavat tekijät ovat:

1. liikenneyhteydet / hyvä saavutettavuus,
2. yritykselle sopivan työvoiman saatavuus,
3. markkinoiden läheisyys,
4. alueella on kasvukeskus / alue on kasvava,
5. turvallinen ja viihtyisä elinympäristö.

Seuraavassa kuvassa on esitetty tärkeimmät yritysten sijaintiin ja toimintaedellytyksiin vaikuttavat tekijät toimialoittain.

Kaupan alalla tärkeimmät • Markkinoiden läheisyys • Liikenneyhteydet / hyvä saavutettavuus • Alueella on kasvukeskus / alue on kasvava • Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö • Yrityksille sopivan työvoiman saatavuus	Palvelualalla tärkeimmät • Markkinoiden läheisyys • Alueella on kasvukeskus / alue on kasvava • Yrityksille sopivan työvoiman saatavuus • Liikenneyhteydet / hyvä saavutettavuus • Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö sekä elinkeinorakenteen monipuolisuus
Rakennusallalla tärkeimmät • Yrityksille sopivan työvoiman saatavuus • Markkinoiden läheisyys • Alueella on kasvukeskus / alue on kasvava • Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö • Liikenneyhteydet ja yritysmyönteinen kaavoitus	Teollisuuden toimialoilla tärkeimmät • Liikenneyhteydet / hyvä saavutettavuus • Yrityksille sopivan työvoiman saatavuus • Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö • Yritysmyönteinen kaavoitus • Kunnan / alueen imago

Kuva 18: Yritysten sijaintiin ja toimintaedellytyksiin vaikuttavat tekijät (Keskuskauppakamari: Alueiden kilpailukyky 2016, yritysten näkökulma).

Kaupan ja palvelualalla tärkein sijaintiin ja toimintaedellytyksiin vaikuttava tekijä on markkinoiden läheisyys, rakennusallalla yrityksille sopivan työvoiman saatavuus ja teollisuuden alalla liikenneyhteydet ja hyvä saavutettavuus.

Vantaan keskeiset vetovoimatekijät ovat markkinoiden läheisyys, hyvät liikenneyhteydet ja lentokentän läheisyys sekä osaava työvoima, jotka korostuvat kaikkien toimialaryhmien yritysten sijaintitekijöinä.

2.3.2 Toimintojen ja toimialojen sijoittumislogiikka

Yritysten sijoittuminen on kaupunkialueiden kasvun ja maankäytön muutoksen keskeinen ajuri. Yritysten sijaintipaikan valinta perustuu liiketoiminnan logiikkaan, jossa tavoitteena on mahdollisimman hyvien toimintaedellytysten turvaaminen yrityksille (mm. Laakso ja Moilanen 2011). Perinteisistä sijoittumistekijöistä saavutettavuus on yritysten sijoittumisen kannalta merkittävin.

Saavutettavuus voidaan jakaa seuraavasti:

- kommunikaatiosaavutettavuus (henkilökohtaiset tapaamiset, kommunikaatio-tekniologia),
- asiakassaavutettavuus (mm. kaupan asiakkaat),
- logistiikkasaavutettavuus (teollisuuden, rakentamisen ja kaupan tavarankuljetukset) ja
- työmatkasaavutettavuus (henkilöstön asuinpaikkojen ja työpaikkojen väliset yhteydet).

Myös yrityksen tilatarpeet ja sijaintiin liittyvät palvelutarpeet vaikuttavat oleellisesti yritysten sijoittumiseen. Tässä suhteessa tärkeitä tekijöitä ovat tilojen toimivuus, joustavuus, teknologinen taso, turvallisuus, laajentumismahdollisuudet sekä sijainnin tai tilojen imago.

Tonttimaan/toimitilan markkinatilanteeseen perustuva hinta toimii kysynnän ja tarjonnan tasapainottajana. Hyvä sijainti ja laadukkaat toimitilat maksavat enemmän. Yritysten on valittava sijainti, jossa sijainnista ja tiloista koituvat hyödyt ovat yrityksen kannalta vähintään yhtä suuret kuin sijainnista ja tilasta aiheutuvat kustannukset.

2.3.3 Toimitilojen sijoittumisen kehitysnäkymiä

Toimistotyyppiset toimialat

Toimistotyyppisille toimialoille vetovoimaisimpia alueita ovat ns. hybridikokonaisuudet, joissa yhdistyvät erilaiset toistensa lähellä olevat ja toisiaan tukevat yritykset, palvelut ja myös asuminen sekä tehokas joukkoliikenne. Oppilaitosten ja viihtyisien asuinalueiden läheisyys lisää vetovoimaa. Tiiviit ja rakenteeltaan monipuoliset alueet ja erityisesti keskusta-alueet ovat vetovoimaisia sijaintipaikkoja toimistotyyppisille toimintoille ja myös työntekijöille haluttuja työympäristöjä.

Toimistotyyppisten toimialojen sijoittumiskriteerejä:

- Sijainnissa korostuu saavutettavuuden vaatimus. Toimistotilojen on oltava tehokkaan joukkoliikenteen (erityisesti raideliikenteen) vaikutusalueella ja/tai saavutettavissa hyvin omalla autolla.
- Yksittäisille toimistorakennuksille ei ole tulevaisuudessa kysyntää. Yritykset haavevat synergiaetuja, jolloin sijaintitekijänä korostuu läheisyys muihin ja erityisesti omaa toimintaa tukeviin yrityksiin sekä palveluihin.
- Kokonaan uusien toimistokeskittymien rakentuminen nykyisten työpaikka-alueiden ulkopuolelle on epätodennäköistä. Uusia toimitiloja tullaan kuitenkin rakentamaan, sillä menestyvät yritykset haluavat sijoittua tasokkaisiin ja moderneihin tiloihin.
- Työvoiman saatavuus nousee entistä tärkeämmäksi sijaintitekijäksi. Tällöin modernit työtilat yhdessä hyvän sijainnin kanssa ovat yrityksille sijoittumisen lähtökohtia. Työvoiman houkuttelemiseksi toimistojen tulee sijaita siellä, missä ihmiset haluavat tehdä töitä. Viihtyisien asuinalueiden läheisyys lisää vetovoimaa.
- Joustavien työtilojen kysyntä kasvaa, esim. toimistohotellit ja coworking -tilat. Joustavat työtilat ovat vaihtoehto perinteisille pitkiin vuokrasopimuksiin perustuvilla tiloilla. Ilmiön taustalla on start up - ja muiden pienyritysten määrän lisääntyminen.
- Houkuttelevia sijainteja ovat liikenteen solmukohdat ja erityisesti keskusta-alueet. Vantaalla toimistotiloille on kysyntää erityisesti Aviapoliksen ja Tikkurilan alueilla. Toimistotyöpaikkojen sijoittuminen alueille edellyttää täydennysrakentamista ja olemassa olevien toimistotilojen uudistamista.

Kauppa ja palvelualat

Edellytykset kaupalliselle toiminnalle ja palveluille on siellä, missä on asukkaita ja asiakasvirtoja. Kaupan ja palvelujen toimipaikkojen sijoittumisessa keskeinen tekijä on asiakassaavutettavuus ts. se miten palvelut sijoittuvat suhteessa asukkaisiin/asiakkaisiin. Kuluttajan näkökulmasta asiointipaikan valintaan liittyvistä tekijöistä tärkeimmät ovat asioinnin helppous ja monipuolinen palvelutarjonta. Helppoutta voi olla alueen hyvä saavutettavuus joko autolla, joukkoliikenteellä tai kevyellä liikenteellä, helppo asiointi alueen sisällä tai ostostenteon nopeus ja sujuvuus. Helppoutta voi olla myös se, että kaikki palvelut saadaan samasta paikasta.

Kaupan ja palvelun toimialojen sijoittumiskriteerejä:

- Asukkaiden ja asiakasvirtojen läheisyys korostuu erityisesti päivittäistavarakaupassa, erikoiskaupassa korostuvat asiakasvirtojen lisäksi myös muiden yritysten läheisyys ja synergiaedut.
- Keskusta-alueet ja monipuoliset kauppakeskukset vahvistavat asemaansa kaupallisten palvelujen sijaintipaikkana. Myös lähipalvelujen merkitys lisääntyy, erityisesti väestön ikääntyessä. Sen sijaan perinteisten hypermarkettien kehitys hidastuu. Tulevaisuudessa hypermarketit ovat nykyistä pienempiä ja sijoittuvat monipuolisiin kauppakeskuksiin. Konsepteista supermarkettien ja hypermarkettien erot kapenevat.
- Tilaa vaativa kauppa edellyttää hyvää saavutettavuutta ja näkyvää sijaintia. Tilaa vaativa kauppa sijoittuu alueille, joissa on riittävästi tilaa suurelle myymälälle ja laajoille pysäköintialueille. Synergiaedut korostuvat, erityisesti huonekalukauppa ja autokauppa ovat perinteisesti muodostaneet kaupan keskittymiä.
- Kauppa sijoittuu tavarankuljetusten kannalta logistisesti järkevään paikkaan. Verkkokaupan lisääntyessä lähilogistiikan merkitys korostuu. Varastotiloille on kysyntää erityisesti hyvien liikenneyhteyksien, lentokentän ja satamien läheisyydessä.
- Verkkokaupan kasvun myötä perinteisten myymälätilojen osuus kokonaisneliöistä vähenee. Tilalle tulee esim. showroom-tyyppisiä tiloja ja verkkokaupan noutopisteitä, mikä lisää liiketilojen joustavuustarvetta.

Matkailu

Matkailu on kasvanut viime vuosina ennätysvauhtia maailmalla. Matkailun kasvun myötä kestävä matkailun merkitys ja ns. over tourismin välttäminen ovat nousseet keskeisiksi. Maailma muuttuu yhä nopeammin ja globalisaation myötä maailmanlaajuiset ilmiöt, tapahtumat ja megatrendit saavat aikaan muutoksia myös Suomessa. Matkailu on kiinteä ja vuorovaikutteinen osa yhteiskuntaa, joten poliittiset, taloudelliset, yhteiskunnalliset, teknologiset ja ympäristölliset tekijät vaikuttavat matkailun kehittämiseen ja kehittymiseen.

Matkailun kehitysnäkymiä:

- Ilmastonmuutokseen on varauduttava (kesämatkailun kausi pitenee, perinteiset etelän lomakohteet muuttuvat entistä kuumemmiksi, joten viileämpi suomalainen kesä voi olla vetovoimainen ja lisätä näin pääkaupunkiseudun matkailijoiden määrää).
- Kestävä ja vastuullinen matkailu: ympäristöasioiden huomioiminen ei tuo lisäarvoa, mutta puutteet huomataan heti. Lähimatkailu kasvaa. Puhtauden arvostus kasvaa (ilma, ruoka, vesi).
- Matkailijoiden ääripää ovat kasvaneet: halpa reppureissaus, eettisyys, downshifting (vähän palveluita) vs. luksus-, ostos ja elämysmatkailu (paljon palveluita).
- Palveluissa tulee muodostaa loogisia kokonaisuuksia, jotka matkailijat voivat tehdä tietyssä ajassa, esim. päivämatkat ja muutaman tunnin kierrokset. Matkustajia voi houkutella tutustumaan lentokenttää ympäröiviin alueisiin luomalla valmiita paketteja ja muodostamalla toimivia kokonaisuuksia.
- Matkailun ja matkailukohteiden kehittämisessä tärkeitä ovat saavutettavuus (työntekijät ja erityisesti matkailijat), monipuolinen palvelutarjonta, työvoiman saatavuus (kieltaito), digitaalinen saavutettavuus ja näkyvyys sekä tunnettuus ja imago. Alueen ja sen ympäristön viihtyisyys on läpileikkaava perusedellytys matkailun menestykselle.

Tuotanto ja logistiikka

Teollisuus tulee jatkossakin säilymään Vantaalla merkittävässä roolissa, vaikka työpaikkamäärä todennäköisesti edelleen vähenee. Logistiikan merkitys kasvaa verkko-kaupan kasvun myötä. Varastotiloille on kysyntää erityisesti hyvien liikenneyhteyksien, lentokentän ja satamien läheisyydessä.

Tuotanto- ja logistiikkatoimialojen sijoittumiskriteerejä:

- Työmatkasaavutettavuus: työvoiman saatavuus korostuu kaikkien toimialojen yritysten sijaintitekijänä. Teollisuuden ja logistiikan alueet sijaitsevat yleensä kauemmas asutuksesta. Alueet, jotka ovat hyvin saavutettavissa omalla autolla ja/tai joukkoliikenteellä, ovat myös teollisuudelle ja logistiikalle vetovoimaisimpia.
- Alueen logistinen sijainti sekä sujuvat liikenneyhteydet satamiin, valtavyölle ja lentokentälle ovat tärkeitä sijaintitekijöitä raaka-aineiden ja resurssien saatavuuden sekä tavarankuljetusten (raskas liikenne) ja kansainvälisten yhteyksien näkökulmasta.
- Teollisuus- ja logistiikkatoiminnot edellyttävät riittävän suuria tontteja, joilla on tilaa isoille toimitiloille ja raskaalle liikenteelle. Lisäksi alueella tai sen lähiympäristössä ei tulisi olla toimintaa rajoittavia tekijöitä: mm. suojelualueet, pohjavesi-alueet, maisema/kulttuuriympäristö, asuminen.
- Melua ja saastetta tuottava toiminta sijoittuu kauemmas asutuksesta ja Vantaalla esim. lentomelualueelle. Länsi-Vantaalla, erityisesti Vantaanlaakson alueella, on potentiaalia korkean teknologian tuotekehityksen ja valmistuksen keskittymiselle. Itä-Vantaalla Hakkilan alue ja Lahdenväylän varsi ovat kiinnostavia tilaa vievän teollisuuden ja logistiikan näkökulmasta.
- Paljon tilaa vievät toiminnot siirtyvät jatkuvasti kauemmas Helsingin seudun ytimestä, eikä Vantaa pysty vastaamaan kaikkein suurimpien logistiikkahankkeiden tarpeisiin. Sen sijaan jo olemassa olevien yritysten toiminta ja keskisuuret hankkeet tulee mahdollistaa ja uudet hankkeet ohjata lentomelualueelle.

3 ELINKEINOPOLIITTISET VAIKUTUKSET

3.1 Vantaan yleiskaava 2020 - rakentamismahdollisuudet

Tarkasteltavat toimitila-alueet

Vaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu seuraavia alueita

- Kaupunkikeskustan alue (C),
- Palvelujen ja hallinnon alue (P)
- Kaupallisten palvelujen alue (KM)
- Monipuolinen työpaikka-alue (TP)
- Tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TY)
- Tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TT)
- lentoliikenteen alue (LL)

Yleiskaavassa on toimitila-alueita (C, P, KM, TP, TY, TT ja LL) yhteensä noin **4 330 hehtaaria**, josta noin 690 ha kaupunkikeskustan alueita, noin 300 ha palvelujen ja hallinnon alueita, noin 220 ha kaupallisten palvelujen alueita, noin 380 ha monipuolisia työpaikka-alueita, noin 700 ha tuotanto- ja varastotoiminnan alueita, noin 590 ha tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueita ja noin 1 450 ha lentoliikenteen aluetta. Toimitila-alueilla on yhteensä noin **79 200 työpaikkaa**. Eniten työpaikkoja on kaupunkikeskustan alueilla (noin 24 900 työpaikkaa), monipuolisilla työpaikka-alueilla (noin 17 800 työpaikkaa) ja tuotanto- ja varastotoiminnan alueilla (noin 12 900 työpaikkaa). Vantaan työpaikoista noin 23 % sijaitsee tarkastelussa mukana olevien toimitila-alueiden ulkopuolella, pääosin asuntoalueilla.

Lisäksi tarkastelussa on otettu huomioon voimassa olevan yleiskaavan (YK2007) toimitila-alueet, jotka yleiskaavassa 2020 on osoitettu muuhun käyttötarkoitukseen. Näiden alueiden pinta-ala on noin **440 hehtaaria** ja alueilla on noin **7 800 työpaikkaa**. Alueista valtaosa on voimassa olevan yleiskaavan (YK2007) teollisuus- ja varastoalueita (T) ja työpaikka-alueita (TP). Elinkeinopoliittisten vaikutusten arvioinnin pohjalta yleiskaavan 2020 luonnoksessa kokonaan asuinalueiksi osoitettuja toimitila-alueita on kaavaehdotuksessa muutettu asumisen ja työpaikkojen sekä asumisen ja kaupallisten palvelujen alueiksi, jotka mahdollistavat monipuolisen maankäytön.

Vantaan yleiskaavan rakennetuilla toimitila-alueilla (C, P, KM, TP, TY, TT ja LL) on tällä hetkellä keskimäärin **20 työpaikkaa/hehtaari**. Tehokkuus vaihtelee aluevarauksittain tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueiden ja lentokenttäalueen 10 työpaikasta/hehtaari monipuolisten työpaikka-alueiden 60 työpaikkaan/hehtaari. Tehokkaimmilla työpaikka-alueilla Aviapoliksen suuralueella on tällä hetkellä noin 500 työpaikkaa/hehtaari.

Yleiskaavalla varaudutaan kaupungin kasvuun

Yleiskaavalla varaudutaan 335 000 asukkaaseen ja 185 000 työpaikkaan Vantaalla vuonna 2050, mikä tarkoittaa noin **110 000 uutta asukasta** ja noin **75 000 uutta työpaikkaa** vuoteen 2050 mennessä. Lisäksi asumispainotteisiksi tai kokonaan asuinalueiksi muuttuvilla voimassa olevan yleiskaavan (YK2007) toimitila-alueilla on noin 7 800 työpaikkaa, joista yleiskaavan toteutuessa osa siirtyy todennäköisesti muualla. Työpaikkamäärän kasvu sekä muuhun käyttötarkoitukseen muuttuvilta alueilta siirtyvät työpaikat edellyttävät uutta toimitilarakentamista.

Yleiskaavan toimitila-alueiden riittävyys

Mikäli oletetaan, että asuin- ja muiden alueiden työpaikkamäärä (23 % Vantaan nykyisistä työpaikoista) säilyy nykyisellä tasolla ja että kaikki uudet työpaikat (noin 75 000 työpaikkaa) ja osa muuhun käyttötarkoitukseen muuttuvien toimitila-alueiden työpaikoista (noin 5 300 työpaikkaa, kts. kohta 3.5) sijoittuvat yleiskaavan toimitila-alueille, tulee toimitila-alueille sijoittumaan vuoden 2050 tilanteessa yhteensä noin **160 000 työpaikkaa** alueiden nykyiset työpaikat mukaan lukien.

Yleiskaavassa on osoitettu uusia toimitila-alueita niukasti, joten työpaikkamäärän kasvuun varautuminen edellyttää **toimitila-alueiden tiivistymistä ja tehokkuuden kasvua**. Mikäli toimitila-alueiden tehokkuus (työpaikat/hehtaari) kaksinkertaistuu nykyisestä, mahdollistavat yleiskaavan toimitila-alueet yhteensä noin **100 000 uutta työpaikkaa** ja siten suunnitellun työpaikkamäärän kasvun sekä muuhun käyttötarkoitukseen muuttuvien toimitila-alueiden työpaikkojen sijoittumisen.

Taulukossa 5 on esitetty arvio Vantaan yleiskaavan toimitila-alueiden uusien työpaikkojen ja toimitilarakentamisen potentiaalista.

Keskimääräisillä työpaikkaväljyyksillä ($\text{k-m}^2/\text{työpaikka}$) arvioituna yleiskaava mahdollistaa uutta toimitilarakentamista yhteensä noin **5,6 miljoonaa k-m^2** (oletuksena tehokkuuden kasvu). Tämä tarkoittaa vuoteen 2050 mennessä vuositasolla keskimäärin $190\,000\text{ k-m}^2/\text{vuosi}$, joka on lähes puolet enemmän kuin Vantaalla 2010-luvulla valmistuneet toimitilat (noin $100\,000\text{ k-m}^2/\text{vuosi}$).

Taulukko 5. Arvio yleiskaavan toimitila-alueiden mahdollistamasta uusien työpaikkojen määrästä ja uudesta kerrosalasta. Nykytilanteen osalta on esitetty yleiskaavan 2020 aluevarausten pinta-alat ja alueiden työpaikkamäärä sekä työpaikkaväljyys rakentuneilla alueilla (työpaikat/ha).

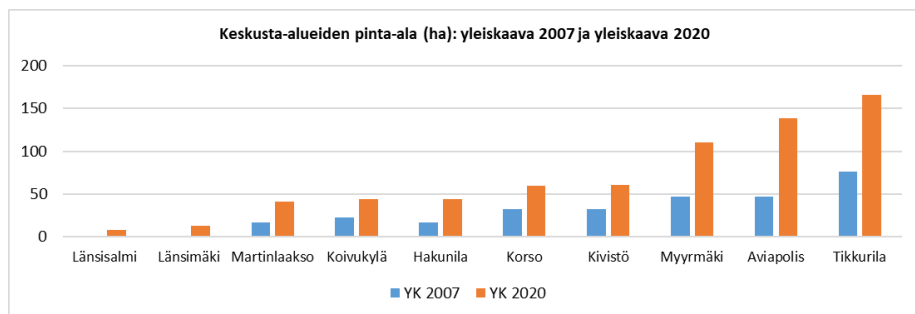
Vantaan yleiskaavaluonnoksen 2020 toimitila-alueet, VANTAA	NYKYTILANNE		LASKENNALLINEN					
	Pinta-ala (ha)	Työpaikat	Työpaikat/hehtaari (rakentuneet alueet*)	TP/ha (tavoite)	Työpaikka-potentiaali	Uudet työpaikat	$\text{k-m}^2 / \text{tp}$ (tavoite)	Uusi kerrosala
Kaupunkikeskustan alue (C)	686	24 900	40	80	54 900	30 000	40	1 200 000
Palvelujen ja hallinnon alue (P)	302	2 900	20	40	12 100	9 200	60	552 000
Kaupallisten palvelujen alue (KM)	221	5 300	30	60	13 300	8 000	100	800 000
Monipuolinen työpaikka-alue (TP)	380	17 800	60	120	45 600	27 800	30	834 000
Tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TY)	697	12 900	20	40	27 900	15 000	60	900 000
Tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TT)	589	7 200	10	20	11 800	4 600	150	690 000
Lentokenttä (LL)	1 448	8 200	10	10	14 500	6 300	100	630 000
Yhteensä	4 323	79 200	20	40	180 100	100 900	60	5 606 000

* mukana vain rakentuneet (osittain tai kokonaan) alueet

3.2 Keskustat

Keskusta-alueiden laajeneminen

Yleiskaavassa on osoitettu kaupunkikeskustan alueina (C) nykyiset keskukset Aviapolis, Hakunila, Kivistö, Koivukylä, Korso, Myyrmäki, Martinlaakso ja Tikkurila sekä uusina keskuksina Länsimäki ja Länsisalmi. Yleiskaavan mukaan **Tikkurila, Aviapolis ja Myyrmäki** ovat seudullisesti merkittävimpiä pääkeskuksia. Muut keskustat kasvavat paikallisempina ytiminä. Kaikissa keskuksissa on mahdollistettu keskusta-alueiden merkittävä laajeneminen.



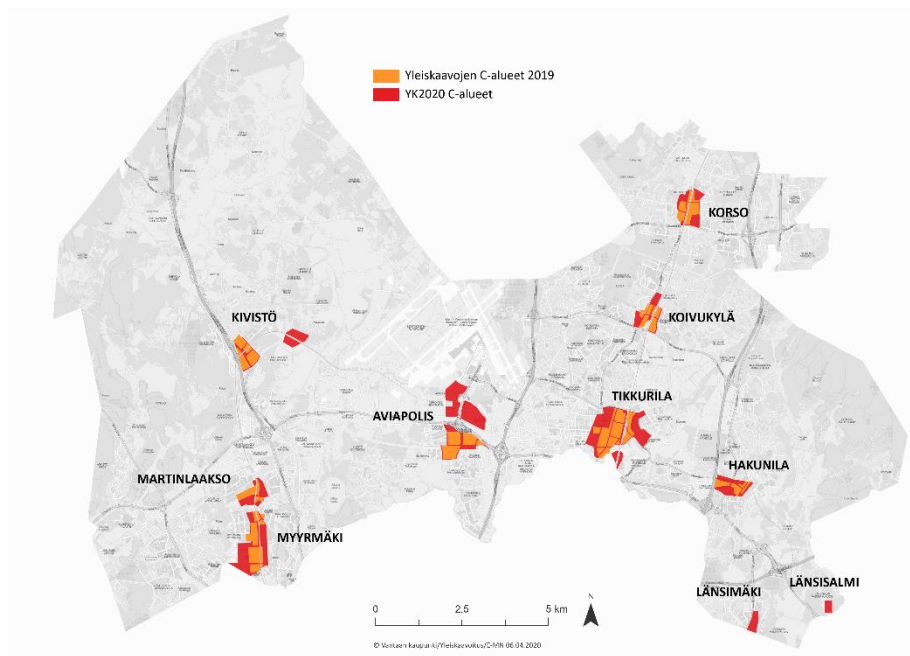
Kuva 19: Voimassa olevan yleiskaavan (YK2007) ja yleiskaavan 2020 C-alueiden pinta-ala (ha) (Vantaan kaupunki 2020)

Kaupunkikeskustan alueiden pinta-ala on yhteensä noin 686 hehtaaria. Yleiskaavan ratkaisussa **keskusta-alueiden pinta-ala kokonaisuutena yli kaksinkertaistuu** verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan (YK2007).

Yleiskaavan kaupunkikeskustan alueilla (C) on noin 33 500 asukasta (31.12.2018), joka on noin 15 % Vantaan asukkaista ja noin 24 900 työpaikkaa, joka on noin viidennes (21 %) Vantaan työpaikoista. Kaupunkikeskustan alueilla on tällä hetkellä keskimäärin 40 työpaikkaa/hehtaari: Tikkurilassa noin 60 työpaikkaa/hehtaari, Aviapoliksessa noin 50 työpaikkaa/hehtaari ja muilla keskusta-alueilla noin 20 työpaikkaa/hehtaari.

Laajentuvat ja uudet kaupunkikeskustan alueet mahdollistavat noin **30 000 uutta työpaikkaa** ja keskimääräisillä työpaikkaväljyyksillä ($\text{k-m}^2/\text{työpaikka}$) noin **1,2 miljoonaa k-m^2 uutta toimitilarakentamista** (oletuksena alueiden laajeneminen, tiivistyminen ja tehokkuuden kasvu).

Keskusta-alueiden laajeneminen edistää **joukkoliikennekaupungin kehittymisen** edellytyksiä, kaupunkilaisten palveluiden saavutettavuutta ilman autoa sekä laadukaiden yleisten alueiden toteuttamista. Joukkoliikenteellä, kävellen tai pyörällä saavutettavissa olevien palvelujen ja muiden elinpiiriin kuuluvien kohteiden suurempi määrä vähentää liikkumistarvetta ja liikkumisen kustannuksia ja vapauttaa kotitalouksien käytettävissä olevia tuloja muuhun alueen elinkeinoelämän käyttöön.



Kuva 20: Voimassa olevien yleiskaavojen ja yleiskaavan 2020 C-alueet (Vantaan kaupunki 2020)

Keskustojen tiivistyminen ja uudistuminen

Yleiskaavan perinteisistä maankäyttöluokista kaupunkikeskustan merkintä (C) on ainoa, joka suoraan mahdollistaa **monipuolisesti sekoittuneen tiiviin korttelirakenteen** toteuttamisen. Yleiskaava mahdollistaa Vantaan keskustojen täydentämisen tiiviiksi, monipuolisiksi ja kaupunkitalaltaan laadukkaiksi alueiksi.

Kaikissa keskustoissa kehittämisen tavoitteena on monipuolistaa, eheyttää ja vahvistaa keskustoja kaupungin **toiminnallisina solmupaikkoina**. Yleiskaava mahdollistaa keskustojen kehittämisen asukkaita, palveluita, kauppaa ja työpaikkoja sisältäviksi paikoiksi, jotka ovat asukkaiden ja työntekijöiden lisäksi myös vierailijoille vetovoimaisia. Keskustojen saavutettavuus paranee yleiskaavassa osoitettujen raitiotien ja yhtenäisten kävely- ja pyöräily-yhteyksien toteutuessa.

Tuottavuuden näkökulmasta laajenevat ja tiivistyvät keskusta-alueet ovat alueita, joille elinkeinotoimintaa ja työpaikkoja tulisi pyrkiä yleiskaavaa toteutettaessa keskitämään. Yleiskaava mahdollistaa **maankäytön tehostamisen** keskustoissa. Maankäytön tehokkuudella puolestaan on vaikutus alueen tuottavuuteen. Tiiviin maankäytön kautta syntyvät **keskittymisedut** ovat taloudellisen kehityksen moottori. Alueen/keskittymän koon kaksinkertaistuminen tai saavutettavuuden paraneminen kaksinkertaiseksi, lisää tuottavuutta kaikilla toimialoilla keskimäärin 12 % ja palvelusektorilla keskimäärin 19 % (Graham 2007).

Yleiskaava mahdollistaa keskustojen asukas- ja työpaikkamäärän merkittävän lisääntymisen. Keskustat ovat vetovoimaisia sijaintipaikkoja erityisesti **toimistotyyppeistä** ja **tietointensiivisten** toimialojen yrityksille sekä **kaupallisille palveluille**. Keskustat ovat myös työntekijöille haluttuja työympäristöjä. Asukasmäärän lisääntyminen tuo uusia asiakkaita keskustoihin sijoittuville palveluille ja potentiaalisia työntekijöitä muille yrityksille. Yritysten sijoittumisen näkökulmasta yleiskaavan merkintöjen ja määräysten tulisi olla joustavia, jotta ne mahdollistaisivat erikokoisten ja erityyppisten toimitilojen rakentamisen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulisi keskusta-alueilla varmistaa asuntorakentamisen ohella myös toimitilarakentaminen ja sitä kautta positiivinen työpaikkakehitys.

3.3 Kauppa ja palvelut

Kaupan toiminta- ja kehittämismahdollisuudet

Yleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen kaupan rakenne sekä keskustojen ja kaupan alueiden kasvu. Yleiskaavan kaupan ohjaamisen yleiset periaatteet:

- Vähittäiskaupan suuryksiköt ohjataan kaupunkikeskusten alueille (C) ja kaupallisten palveluiden alueille (KM).
- Päivittäistavarakauppa ja muu erikoiskauppa sijoittuvat keskusta-alueille tai niiden tulee tukeutua asuntorakenteeseen tai raideliikenteeseen.
- Keskusta-alueiden ulkopuolisilla asuntovaltaisilla alueilla edistetään kaupallisten lähipalvelujen muodostumista.
- Työpaikka-alueille (muu kuin kaupan alue) saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoitusta tukevia liiketiloja tapauskohtaisesti. Liiketiloja ei saa rakentaa ilman tontin varsinaisen liiketoiminnan rakentamista. Tästä poikkeuksena ovat kehäradan asemanseudut, joille saa rakentaa kaikkia kaupan laatuja.
- Kaupunki edistää riittävää kaupan tonttitarjontaa.

Yleiskaavassa kaupan ohjaamisen ratkaisuna on **keskustojen kehittyminen ensisijaisina ja monipuolisina kaupan ja palveluiden paikkoina**. Keskustojen kehittäminen ei voi kuitenkaan perustua pelkästään kaupan varaan. Yleiskaava mahdollistaa keskustojen asukas- ja työpaikkamäärän merkittävän lisääntymisen, viihtyisän kaupunkiympäristön muodostumisen sekä saavutettavuuden paranemisen. Nämä kaikki yhdessä keskustojen laajenemisen ja uudistumisen kanssa edistävät kaupan toimintaedellytyksiä keskustoissa. Kaupunkikeskustan alueet mahdollistavat monipuolisen kaupan palvelurakenteen toteutumisen.

Kaupunkikeskusta-merkintä mahdollistaa **vähittäiskaupan suuryksiköiden** sijoittumisen kaupan laadusta riippumatta. Keskustat ovat kaupunkirakenteen kehityksen kannalta edullisia sijaintipaikkoja. Keskustoissa olevat palvelut ovat myös hyvin saavutettavissa kaikille väestöryhmille ja kaikilla kulkumuodoilla. Nykyisten kaltaisten suuryksiköiden sijoittuminen tiiviille keskusta-alueille on käytännössä kuitenkin haastavaa ja edellyttää yleiskaavalta joustavuutta, mutta myös kaupan toimijoilta uudenlaisten konseptien kehittämistä.

Yleiskaavan kaupunkikeskusten alueilla on runsaasti potentiaalia uudelle liikerakentamiselle. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee varmistaa riittävästi sijaintipaikkoja erikokoisille päivittäistavarakaupan, erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen yksiköille keskusta-alueilla.

Kaupallisten palveluiden alueilla (KM) sijaitsevat palvelut ovat keskeinen osa Vantaan kaupan palveluverkkoa. Alueille voi sijoittua merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka eivät kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Kaupallisten palveluiden alueita on osoitettu Tammistoon, Porttipuistoon, Vantaanporttiin, Varisto-Petikkoon, Koivuhakaan ja Petakseen. Kaavamääräyksen mukaan alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Varisto-Petikon, Koivuhaan ja Petaksen alueille ei saa sijoittaa myöskään keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä. Päivittäistavarakaupan kerrosalaa on rajoitettu kaikilla kaupallisten palveluiden alueilla. Vantaanporttiin ja Varisto-Petikkoon saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa yhteensä 2 000 k-m², Koivuhakaan ja Petakseen yhteensä 1 000 k-m² ja Porttipuistossa päivittäistavarakauppa tulee sijoittaa A/KM-alueelle.

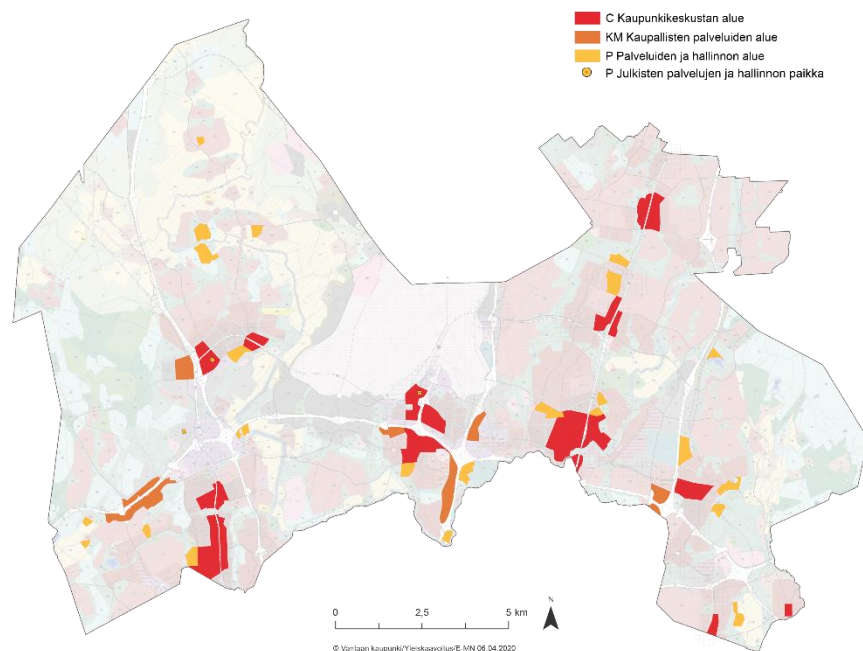
Yleiskaavassa on osoitettu kaupallisten palvelujen alueita (KM) noin 221 hehtaaria. Alueilla on noin 5 300 työpaikkaa (noin 5 % Vantaan työpaikoista). Kaikilla yleiskaavan kaupallisten palveluiden alueilla **on vielä tilaa lisärakentamiselle**. Alueiden sisäisen rakenteen uudistaminen toimivammaksi ja alueiden tiivistäminen tuovat edelleen lisärakentamismahdollisuuksia.

Kaupallisten palvelujen alueet mahdollistavat noin **8 000 uutta työpaikkaa** ja keskimääräisillä työpaikkaväljyyksillä (k-m²/työpaikka) noin **0,8 miljoonaa k-m² uutta liikerakentamista** (oletuksena alueiden tiivistyminen ja tehokkuuden kasvu). (taulukko 5). Kaupallisten palvelujen alueiden voimassa olevissa asemakaavoissa on SeutuRA-MAVA:n mukaan noin 310 000 k-m² toimitilarakentamisen kaavavarantoa, josta noin 100 000 k-m² on rakentamattomilla alueilla, joten liikerakentaminen on mahdollista jo nykytilanteessa.

Kaupallisten palveluiden alueilla on runsaasti rakentamispotentiaalia erikoiskaupalle ja erityisesti tilaa vaativalle erikoiskaupalle. Yleiskaavassa tulee varmistaa myös **päivittäistavarakaupan kehittämismahdollisuudet**. Päivittäistavarakaupan toimijoiden mukaan Vantaalla on jo nyt patoutunutta investointitarvetta. Lisäksi yleiskaavan mukai-

nen väestölisäys, 110 000 uutta asukasta vuosina 2019-2050, tuo huomattavan määrän lisäkysyntää. On myös mahdollista, että Helsingin keskustan saavutettavuus heikenee kaupunkibulevardien ja tietullien seurauksena, jolloin Vantaan vetovoima kaupan sijaintipaikkana kasvaa ja nykyistä suurempi osa esimerkiksi pohjoisen Helsingin ja kehyskuntien asioinneista suuntautuu Vantaalle. Yleiskaava mahdollistaa päivittäistavarakaupan sijoittumisen kaupunkikeskusten alueille, asuntopuoleille ja asemanseuduille. Kaupunkikeskusten alueet (C) ovat yleiskaavassa ainoita alueita, joille voi sijoittaa uusia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Asemakaavoituksella tulee varmistaa suurille päivittäistavarakaupan yksiköille riittävästi sijaintipaikkoja.

Yleiskaavan kaupallisia vaikutuksia on arvioitu erillisessä selvityksessä (Vantaan yleiskaavan 2030 luonnos, merkintöjen ja kaupan vaikutusten arviointi, luonnos 31.5.2019, Vantaan kaupunki ja WSP).



Kuva 21: Yleiskaavan 2020 palveluiden alueet (Vantaan kaupunki 2020)

Palvelujen alueet

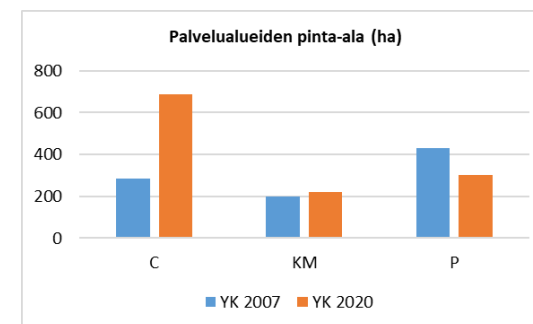
Yleiskaava määrittelee paikat laajoille palveluiden ja hallinnon alueille (P), jotka sijaitsevat keskusta-alueiden ulkopuolella. Merkinnällä osoitetaan mm. kartanot, urheilu- ja puistot sekä sairaalat. Osalla aluevarauksista on samaan sijaintiin keskittynyt useampi julkinen tai yksityinen palvelutoiminto. Julkisten palvelujen ja hallinnon paikka -merkintä osoittaa tunnistettuja tulevaisuuden tarpeita toisen asteen koulutuksen osalta. Nämä toiminnot ohjataan sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen joukkoliikenteellä hyvin saavutettaviin sijainteihin.

Yleiskaavassa on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueita (P) noin 302 hehtaaria. Alueilla on noin 2 900 työpaikkaa (3 % Vantaan työpaikoista). Palvelujen ja hallinnon alueet mahdollistavat noin **9 000 uutta työpaikkaa** ja keskimääräisillä työpaikkaväljyyksillä ($\text{k-m}^2/\text{työpaikka}$) noin **0,5 miljoonaa k-m^2 uutta liikerakentamista** (oletuksena alueiden tiivistyminen ja tehokkuuden kasvu). Palvelujen ja hallinnon alueiden voimassa olevissa asemakaavoissa on noin 170 000 k-m^2 toimitilarakentamisen kaavavaraa, josta noin 53 000 k-m^2 on rakentamattomilla alueilla.

Kaupan ja palvelujen aluevarausten muutokset

Voimassa olevaan yleiskaavaan (2007) verrattuna yleiskaavassa (2020) on osoitettu kaupunkikeskustojen alueita (C) noin 400 hehtaaria ja kaupallisten palveluiden alueita (KM) noin 20 hehtaaria enemmän sekä palveluiden ja hallinnon alueita (P) noin 130 hehtaaria vähemmän. Yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon aluemarkintöjä on poistettu ja kaavakartalla on osoitettu vain isoimmat aluekokonaisuudet. Toteutuneeseen kehitykseen perustuen julkisten palvelujen palveluverkko on sisällytetty asumisen määräykseen.

Kuva 22: Kaupunkikeskustojen alueiden (C), kaupallisten palveluiden alueiden (KM) ja palveluiden ja hallinnon alueiden (YK2020: P; YK2007: P1, P2, PY) pinta-ala (ha) voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) ja yleiskaavassa 2020 (Vantaan kaupunki 2020)



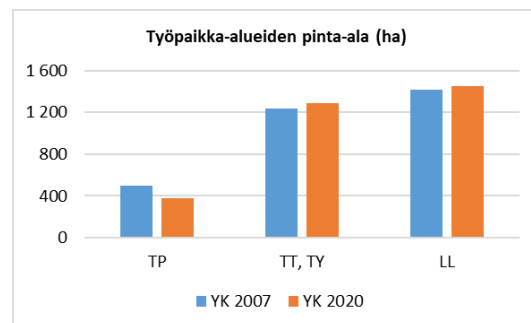
3.4 Työpaikka-alueiden tiivistyminen

Edellisessä kohdassa tarkasteltujen kaupallisten palveluiden alueiden (KM) lisäksi yleiskaavassa on osoitettu monipuolisia työpaikka-alueita (TP), tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TY) sekä tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TT). Työpaikkoja ja toimitilarakennuksia sijoittuu runsaasti myös kaupunkikeskustojen, asumisen ja lentokentän alueille.

Yleiskaavassa varaudutaan 185 000 työpaikkaan Vantaalla vuonna 2050, mikä tarkoittaa noin 75 000 uutta työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä. Tuotantotoiminnan työpaikkojen arvioidaan vähenevän, kun taas etenkin tietointensiivisten toimialojen sekä majoitus- ja ravitsemistojen työpaikkojen arvioidaan lisääntyvän. Määrällisesti eniten uutta kerrosalaa tarvitaan logistiikkatoiminnoissa.

Yleiskaavassa on osoitettu työpaikka-alueita (TP, TY, TT) noin 1 670 hehtaaria, joka on noin **70 hehtaaria vähemmän** kuin voimassa olevassa yleiskaavassa (2007). Yleiskaavan monipuolisilla työpaikka-alueilla (TP), tuotanto- ja varastotoiminnan alueilla (TY) sekä tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueilla (TT) on yhteensä noin **37 900 työpaikkaa**.

Kuva 23: Työpaikka-alueiden (TP), tuotanto- ja varastotoiminnan alueiden (YK2020: TT, TY; YK2007: T, T/tk, TT, TY) sekä lentokenttäalueen (LL) pinta-ala (ha) voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) ja yleiskaavassa (2020) (Vantaan kaupunki 2020)



Monipuolinen työpaikka-alue (TP)

Monipuolisiksi työpaikka-alueiksi on varattu etenkin hyvien joukkoliikenneyhteyksien varsilla sijaitsevia toimitila-alueita, joissa on hyvät edellytykset toimisto-, palvelu- ja tehokkaan tuotantotoiminnan kehittämiseen. Alueiden kehittämisessä on mahdollista huomioida laadukkaan kaupunkitilan syntyminen, jalankulkijan ja pyöräilijän liikkumismahdollisuudet sekä vihertehokkuus. Suurimmat monipuolisten työpaikka-alueiden kokonaisuudet sijoittuvat Vantaankoski-Vehkalan ja Aviapoliksen alueille.

Yleiskaavassa on osoitettu noin 380 hehtaaria monipuolisia työpaikka-alueita (TP). Alueilla on noin 17 800 työpaikkaa (15 % Vantaan työpaikoista). Uudet ja tiivistyvät monipuoliset työpaikka-alueet mahdollistavat noin **27 800 uutta työpaikkaa** ja keskimääräisillä työpaikkaväljyyksillä ($\text{k-m}^2/\text{työpaikka}$) noin **0,8 miljoonaa k-m^2 uutta toimitilarakentamista** (oletuksena tehokkuuden kasvu). (kts. taulukko 5). Monipuolisten työpaikka-alueiden voimassa olevissa asemakaavoissa on SeutuRAMAVA:n mukaan noin 0,8 miljoonaa k-m^2 toimitilarakentamisen kaavavarantoa, josta noin 0,6 miljoonaa k-m^2 on rakentamattomilla alueilla.

Tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TY)

Tuotanto- ja varastotoiminnan alueiksi (TY) osoitetut toimitila-alueet mahdollistavat rouheampien toimintojen sijoittumisen. Alueiden joukkoliikenneyhteydet eivät tarjoa yhtä hyviä edellytyksiä työvoimaintensiivisen työpaikkatoiminnan kehittämiseen kuin joukkoliikenneyhteyksien varrelle sijoittuvat monipuoliset työpaikka-alueet. Isoja kokonaisuuksia sijaitsee muun muassa Vaaralassa, Hakkilassa, Koivuhaassa, Petikossa ja Kivistön suuralueella.

Yleiskaavassa on osoitettu noin 697 hehtaaria tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TY). Alueilla on noin 12 900 työpaikkaa (11 % Vantaan työpaikoista). Uudet ja tiivistyvät tuotanto- ja varastotoiminnan alueet mahdollistavat noin **15 000 uutta työpaikkaa** ja keskimääräisillä työpaikkaväljyyksillä ($\text{k-m}^2/\text{työpaikka}$) noin **0,9 miljoonaa k-m^2 uutta toimitilarakentamista** (oletuksena tehokkuuden kasvu). (kts. taulukko 5). Tuotanto- ja varastotoiminnan alueiden voimassa olevissa asemakaavoissa on noin 0,9 miljoonaa k-m^2 toimitilarakentamisen kaavavarantoa, josta noin 0,4 miljoonaa k-m^2 on rakentamattomilla alueilla.

Tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TT)

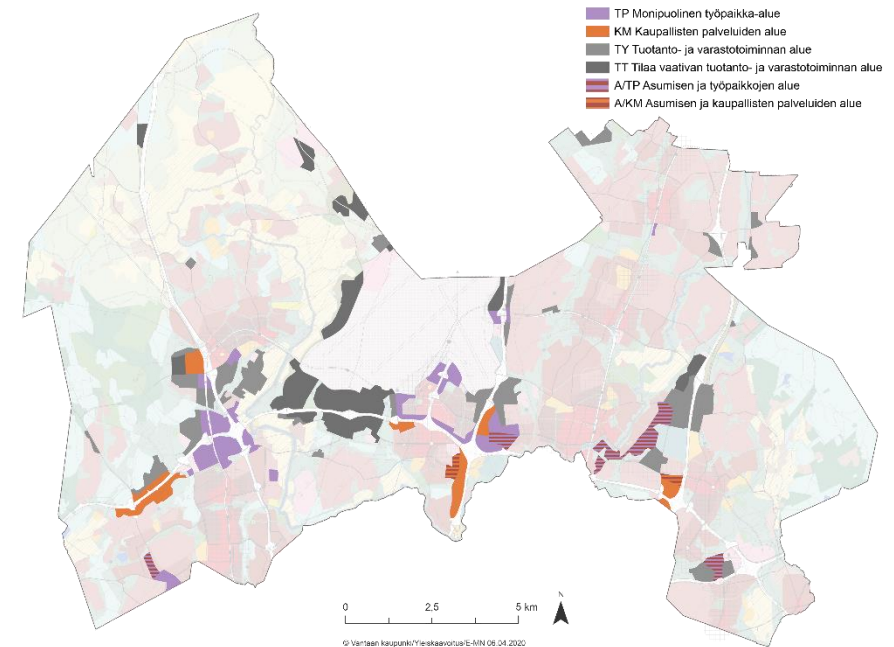
Ympäristöhäiriöitä, kuten melua, tärinää ja raskasta liikennettä, aiheuttavia toimintoja ohjataan yleiskaavassa alueille, joissa niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Nämä alueet on osoitettu tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueiksi (TT). Alueet sijaitsevat pääasiassa voimakkaan lento- tai tiemelun alueilla lentokentän ympäristössä.

Yleiskaavassa on osoitettu noin 589 hehtaaria tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TT). Alueilla on noin 7 200 työpaikkaa (6 % Vantaan työpaikoista). Uudet ja tiivistyvät tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueet mahdollistavat noin **4 600 uutta työpaikkaa** ja keskimääräisillä työpaikkaväljyyksillä ($\text{k-m}^2/\text{työpaikka}$) noin **0,7 miljoonaa k-m^2 uutta toimitilarakentamista** (oletuksena tehokkuuden kasvu). (kts. taulukko 5). Tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueiden voimassa olevissa asemakaavoissa on noin 0,8 miljoonaa k-m^2 toimitilarakentamisen kaavavaraa, josta noin 0,4 miljoonaa k-m^2 on rakentamattomilla alueilla.

Toimitila-alueiden riittävyys

Yleiskaavassa on osoitettu alueita toimitilarakentamiselle pääosin nykyrakenteesta ja voimassa olevassa yleiskaavassa (YK2007) varatuilta, vielä rakentamattomilta alueilta (Petas ja Kiila). **Uusia toimitila-aluekokonaisuuksia on niukasti.** Suurimpana uutena toimitila-alueena on osoitettu Tuusulan katuverkkoon ja työpaikka-aluekokonaisuuteen kytkeytyvä tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TY) Vierumäen lentomelualueella. Laajenevia toimitila-alueita on muun muassa Kivistön ja Aviapoliksen suuralueilla (kts. kuva 26).

Vaikka osa toimitila-alueista on muutettu asumista salliviksi tai kokonaan asuinalueiksi, on yleiskaavassa **riittävästi mahdollisuuksia toimitilarakentamiselle.** Yleiskaava mahdollistaa myös maankäytön tehostamisen kaupunkirakenteen kannalta keskeisillä paikoilla. Yleiskaavan toimitila-alueet (TP, TY, TT) mahdollistavat yhteensä noin 47 000 uutta työpaikkaa ja noin 2,4 miljoonaa k-m^2 uutta toimitilarakentamista (kts. taulukko 5).

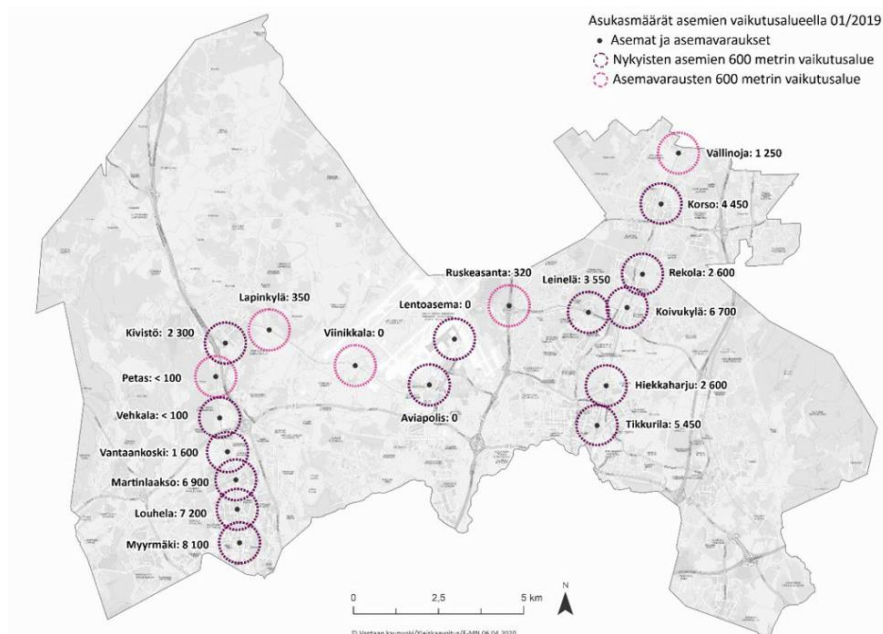


Kuva 24: Yleiskaavan 2020 toimitila-alueet (Vantaan kaupunki 2020)

Asemanseudut

Yleiskaavassa on osoitettu 19 rautatieasemaa, joista 15 palvelee kehäradan liikennettä ja kuusi pääradan liikennettä. Kaksi asemista palvelee molempien ratojen liikennettä. Asemista 14 on käytössä ja loput viisi ovat asemavarauksia. Asemien ympärille on määritelty 600 m säteellä kestävän kasvun vyöhyke, jolla tehokas maankäyttö on perusteltua joukkoliikenteen käyttäjämäärien kasvattamiseksi.

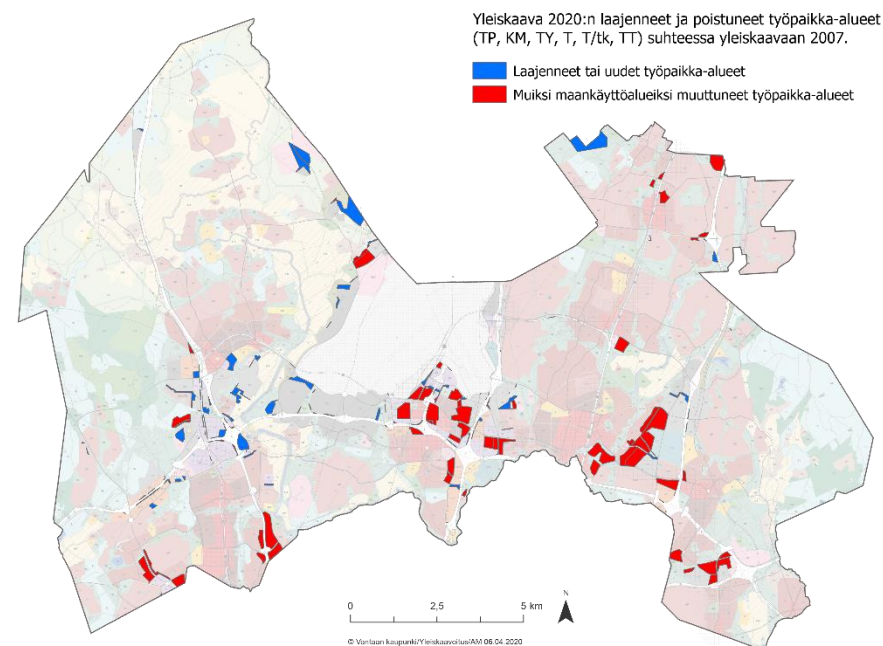
Asemanseudut tarjoavat erityisesti toimistotyyppisten toimialojen ja palvelualojen yrityksille uusia potentiaalisia sijaintipaikkoja hyvien raideliikenteen yhteyksien varrella. Kaupungin keskus- ja palveluverkko muodostuu erikokoisista keskuksista. Asemanseudut ovat tärkeitä reservialueita ja tulevat kehittymään työpaikka-alueina kysynnän mukaan. Valtaosa asemanseuduista sijaitsee kaupunkikeskustojen alueilla, mutta osa, erityisesti lentomelualueella, on osoitettu myös työpaikka-alueina.



Kuva 25: Yleiskaavan 2020 asemat ja asemavaraukset sekä niiden vaikutusalueiden ($r=600m$) väestömäärät 2019 (Vantaan kaupunki 2020)

3.5 Työpaikka-alueiden käyttötarkoituksen muutospainheet

Useita kaupunkirakenteessa keskeisesti sijaitsevia toimitila-alueita on yleiskaavassa muutettu asumista salliviksi alueiksi tai kokonaan asuinalueiksi. Käyttötarkoitusta on muutettu etenkin Kaivokselassa, Tammiston luoteisreunassa, Veromiehen ydinalueilla, Tikkurilan itäreunassa, Hakkilan alueella, Porttipuiston pohjoisreunassa, Kuussilantien työpaikka-alueella, Havukosken eteläreunassa, Korson keskustan koillisreunassa sekä Koivuhaassa. Lisäksi toimitilarakentamisen alueita on pienennetty Koivuhaarassa ja Vaaralassa. Muutokset mahdollistavat kaupungin tiivistymisen joukkoliikennevyöhykkeille. Ratkaisu mahdollistaa useilla alueilla (esim. Aviapoliksen ja Tikkurilan suuralueilla) rakenteen monipuolistumisen, mutta joillakin alueilla vaarana on rakenteen yksipuolistuminen asuinalueiksi.



Kuva 26: Yleiskaavan 2020 laajentuneet ja uudet työpaikka-alueet (siniset) ja muuhun käyttötarkoitukseen muuttuneet työpaikka-alueet (punaiset) suhteessa yleiskaavaan 2007 (Vantaan kaupunki 2020)

Muuhun käyttötarkoitukseen muuttuvilla voimassa olevan yleiskaavan (YK2007) toimitila-alueilla on noin **7 800 työpaikkaa**. Yleiskaavan 2020 toteutuessa osa näiden alueiden nykyisistä työpaikoista tulee siirtymään muualle, joten yleiskaavassa tulee osoittaa korvaavia paikkoja alueiden nykyisille työpaikkatoiminnoille. Arvioinnin lähtökohdaksi on oletus, että asuinalueiksi muuttuvilta nykyisiltä toimitila-alueilta kaikki työpaikat sekä asumisen ja työpaikkojen alueiksi muuttuvilta nykyisiltä toimitila-alueilta noin puolet työpaikoista siirtyy muualle. Tällöin nykyisistä 7 800 työpaikasta noin **5 300 työpaikkaa** siirtyisi ajan myötä uusille alueille, mikä edellyttää noin **0,4 miljoonaa k-m² uutta kerrosalaa**. Yleiskaavan toimitila-alueet mahdollistavat laajentuessaan ja tiiviydessään myös poistuvien toimitila-alueiden työpaikkojen sijoittumisen.

3.6 Liikennejärjestelmä ja saavutettavuuden paraneminen

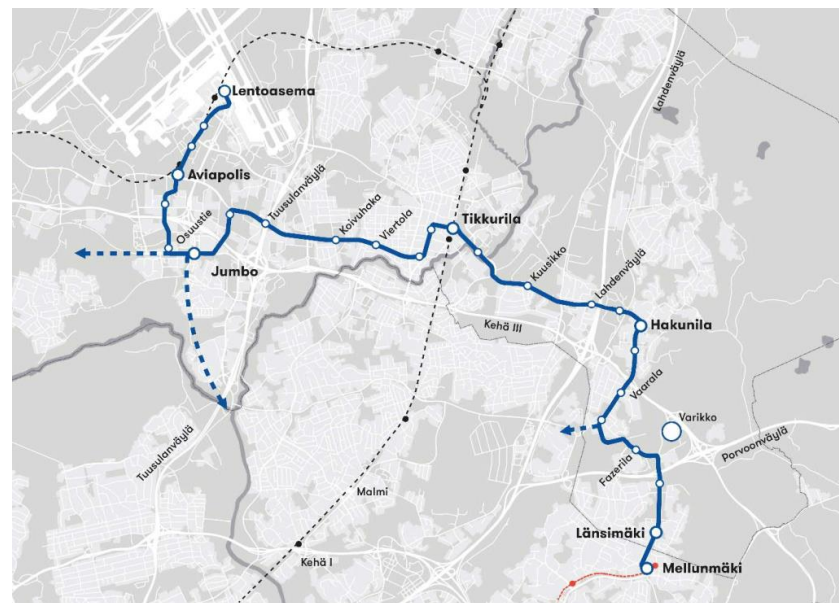
Yritysten sijoittuminen on kaupunkialueiden kasvun ja maankäytön muutoksen keskeinen ajuri. Yritysten sijaintipaikan valinta perustuu liiketoiminnan logiikkaan, jossa tavoitteena on mahdollisimman hyvien toimintaedellytysten turvaaminen yrityksille (mm. Laakso ja Moilanen 2011). Perinteisistä sijoittumistekijöistä **saavutettavuus** on yritysten sijoittumisen kannalta merkittävin. Tulevaisuudessa vihreä ajattelu tulee entistä vahvemmin mukaan kehitykseen, jolloin joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn merkitys korostuu.

Yleiskaavan tavoitteena on luoda toimiva ja eheä yhdyskuntarakenne, jossa palvelut ja työpaikat ovat saavutettavissa myös ilman autoa. Toimivat liikenneyhteydet sekä laadukkaat seudulliset joukkoliikenteen runkoyhteydet, toimivat vaihtopaikat sekä pyöräilyn baanat lyhentävät matka-aikoja ja vahvistavat niihin tukeutuvan kaupunkirakenteen syntymistä. Matka-aikojen lyhenemisen ja saavutettavuuden paranemisen kautta syntyy yrityksille taloudellisia säästöjä ja kilpailuetuja. Hyvä saavutettavuus mahdollistaa myös työvoiman saatavuuden, mikä on saavutettavuuden ohella yksi tärkeimmistä yritysten sijaintitekijöistä.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen päärunkoyhteytenä Vantaalla toimii juna. Junarata yhdistää jo nykyisin toisiinsa Vantaan kolme pääkeskusta, Tikkurilan, Myyrmäen ja Aviapoliksen. Raittien varressa sijaitsevat myös Korso, Koivukylä ja Kivistö. Pääradan varteen on yleiskaavassa merkitty uusi Vallinojan asema maankäyttöineen. Kehäradalla on neljä vielä toteuttamatonta asemavarausta: Ruskeasanta, Viinikkala, Lapinkylä ja Petas.

Yleiskaavassa on varauksia raitiotielle ja joukkoliikenteen runkoyhteyksille. Metro jatkuu yleiskaavassa Mellunmäestä itään, ja Länsisalmessa varaudutaan metroasemaan Kehä III:n itäpuolella. Hakunilan aluekeskus yhdistyy raiteilla kahteen Vantaan pääkeskukseen raitiotievarauksen myötä. Raitiotie mahdollistaa Vantaan liittymisen pääkaupunkiseudun raitiotieverkkoon. Raitiotie parantaa joukkoliikenteen kokonaissaavutettavuutta nykytilanteeseen verrattuna. Raitiotie parantaa sen vaikutuspiirissä olevien työpaikka-alueiden saavutettavuutta ja vetovoimaa sekä mahdollistaa uusien työpaikka-alueiden kaavoittamisen kestävä kasvun vyöhykkeelle. Juna-asemien ympäristöt ja raitiotien varsi ovat kestävä kasvun vyöhykettä, jolla on tavoitteena ympäristöään tehokkaampi rakentaminen ja joukkoliikenteeseen tukeutuvien toimintojen sijoittaminen.



Kuva 27: Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukainen reitti ja alustavat pysäkit (Vantaan kaupunki 2020).

Autoliikenne

Vantaalla sijaitsee paljon tavaraliikennettä aiheuttavia toimintoja, mikä aiheuttaa monille pääteille ja pääkaduille runsaasti raskasta liikennettä. Yleiskaava turvaa autoliikenteen toimivuuden. Yleiskaavassa on osoitettu maantien 152 jatkeen linjaus. Maantien 152 jatke Myllykyläntien ja Hämeenlinnanväylän välillä - parantaa seudun poikittaisia logistiikkayhteyksiä sekä lisää tien vaikutuspiirissä olevien työpaikka-alueiden saavutettavuutta ja vetovoimaa yritysten näkökulmasta. Poikittaisyhteys on tärkeä seudun elinkeinoelämälle. Tien linjauksella ei sinällään ole väliä, tärkeintä on, että yhteys toteutuu.

Kävely ja pyöräily

Yleiskaava ohjaa jokapäiväisten palvelujen (koulut, päiväkodit, päivittäistavaramyymälät) sijoittumista siten, että ne ovat saavutettavissa kävellen ja pyöräillen. Yleiskaavassa osoitetut pyöräilybaanat muodostavat keskuksien välisen laadukkaan pyöräilyverkon, joka yhdistyy seudulliseen laatukäytäväverkkoon. Pohjoisetelä-suuntaiset baanat yhdistyvät Helsingin yleiskaavan baanoihin.

Lentokentän potentiaali

Yleiskaavan tavoitteena on varmistaa lentoaseman kasvun edellytykset ja toisaalta lentämisen ympäristöhaittojen hallinta. Lentokentän kasvuun on varauduttu osoittamalla riittävät varaukset lentoliikenteen alueelle sekä uudelle lentoterminaalialueelle Viinikkalan asemavarausten yhteyteen. Lentokentän sisääntuloalueet on osoitettu monipuolisiksi työpaikka-alueiksi, mikä mahdollistaa lentokenttään tukeutuvan työpaikkarakentamisen tuhansille uusille työpaikoille.

Helsinki-Vantaan lentoasemalla on merkittävät myönteiset vaikutukset aluetalouteen ja elinkeinoelämään, jotka heijastuvat työllisyyteen (htv), kokonaistuotokseen (liikevaihto), arvonlisäykseen, palkansaajakorvauksiin, kiinteän pääoman bruttomuodotukseen (investoinnit), kunnallisveroihin ja bruttokansantuotteeseen.

Yleiskaavassa varaudutaan Lontorataan ja Tallinna-yhteyteen, jotka yhdessä Vantaan ratikan kanssa parantavat raideliikennedyhteyksiä lentoasemalle. Lontorata tarjoaa kasvualustan koko pääkaupunkiseudun talousalueen ja sen alueellisen aseman vahvistamiseen.

Yleiskaavan liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu erillisessä selvityksessä (Vantaan yleiskaavan liikenteelliset vaikutukset, raporttiluonnos 20.5.2019, Vantaan kaupunki ja WSP).

3.7 Tulevaisuuden toimialojen toiminta- ja kehitysedellytykset

Erikoistuminen on aluetalouden kasvun tärkeä osatekijä. Alueellinen erikoistuminen on yritystoiminnalle tunnusomainen piirre ja perustuu siihen, että alueiden välillä on eroja yritystoiminnan tuottavuuteen vaikuttavissa tekijöissä. Toimialaryhmittäin tarkasteltuna Vantaan vahvoja toimialoja ovat **tuotantotoiminta, rakentaminen, tukku- ja vähittäiskauppa** sekä **logistiikka**. Viime vuosina tuotantotoiminnan sekä tukku- ja vähittäiskaupan työpaikkamäärä on vähentynyt, logistiikan työpaikkamäärä on pysynyt ennallaan ja rakentamisen toimialojen työpaikkamäärä on lisääntynyt.

Vantaan kasvavia tulevaisuuden toimialoja ovat **tietointensiiviset toimialat** sekä **majoitus- ja ravitsemistoiminta**. Tietointensiivisten toimialojen työpaikkamäärä on lisääntynyt vuosina 2012-2016 noin 2 160 työpaikkaa (+11 %). Tietointensiiviset työpaikat keskittyvät Aviapoliksen, Myyrmäen ja Tikkurilan suuralueille, joista työpaikkamäärä on lisääntynyt Aviapoliksessa ja vähentynyt Myyrmäessä ja Tikkurilassa vuosina 2012-2016. Majoitus- ja ravitsemistoiminnan työpaikkamäärä on lisääntynyt noin 100 työpaikkaa (+3 %) 2012-2016. Majoitus- ja ravitsemistoiminnan työpaikat keskittyvät Aviapoliksen suuralueelle. Vantaan majoitustoiminnan työpaikoista noin 80 % ja ravitsemistoiminnan työpaikoista 53 % on Aviapoliksen suuralueella.

Yleiskaava mahdollistaa Vantaan nykyisten vahvojen toimialojen toiminnan ja kehityksen kaavassa osoitetuilla monipuolisilla työpaikka-alueilla (TP), tuotanto- ja varasto-toiminnan alueilla (TY) sekä tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueilla (TT). **Paljon tilaa vievät toiminnot**, esim. logistiikka, siirtyvät jatkuvasti kauemmas Helsingin seudun ytimestä. Vantaa ei tulevaisuudessa pysty vastaamaan kaikkein suurimpien logistiikkahankkeiden tarpeisiin. Logistiikka säilyy kuitenkin Vantaalla merkittävässä roolissa myös tulevaisuudessa, mutta painopiste voi siirtyä tehokkaaseen ja älykkääseen logistiikkaan, jolloin tilatarve on vähäisempää.

Tietointensiivisten toimialojen yritysten sijainnissa korostuu saavutettavuus ja erityisesti muiden yritysten läheisyys ja synergiaedut. Myös yrityksen tilatarpeet vaikuttavat: tilojen toimivuus, joustavuus, teknologinen taso, turvallisuus, laajentumismahdollisuudet sekä tilojen ja alueen imago. Tietointensiivisille toimialoille vetovoimaisimpia alueita ovat tiiviit, kaupunkimaiset, viihtyisät, rakenteeltaan monipuoliset sekä imagoaan vetovoimaiset ja menestyvät alueet/keskittymät tehokkaan joukkoliikenteen (erityisesti raideliikenteen) vaikutusalueella. Yleiskaavan työpaikka-alueista tietointensiivisten alojen yrityksille vetovoimaisia sijaintipaikkoja ovat erityisesti keskustalueet, jotka ovat myös työntekijöille haluttuja työympäristöjä.

Helsingin keskusta on monille tietointensiivisille yrityksille sijaintina ehdoton, mutta kallis vuokrataso voi ajaa yrityksiä pääradan suunnassa pohjoiseen, myös Tikkurilaan. Pasila nähdään yhtenä Tikkurilan pääkilpailijoista yritysten tehdessä sijoittumispäätöksiä. Pasilan houkuttelevuus on kasvanut Triplan myötä. Tikkurilan etuna on kuitenkin edullisempi hintataso ja lyhyempi etäisyys lentokentälle.

Matkailu on kasvanut viime vuosina ennätysvauhtia maailmalla. Kasvun myötä kestävä ja vastuullisen matkailun merkitys on noussut keskeiseksi. Lähimatkailun ennakoidaan kasvavan ja samalla myös puhtaan ilman, ruuan ja veden arvostus kasvaa. Palveluissa kysyntää on loogisille kokonaisuuksille, jotka matkailijat voivat tehdä tietyssä ajassa, esim. päivämatkat ja muutaman tunnin kierrokset. Vantaalla matkustajia voidaan esim. houkutella tutustumaan lentokenttää ympäröiviin alueisiin luomalla valmiita paketteja ja muodostamalla toimivia kokonaisuuksia.

Tärkeää on vahvistaa Sipoonkorven hyödyntämistä luontomatkailun kärkituotteena ja kehittää Kuusijärven aluetta lähellä asuvia ja matkailijoita palvelevana virkistyskeskukseksi, josta on hyvät yhteydet Sipoonkorven kansallispuistoon. Kuusijärven alueen pysäköinti, vesihuolto, hulevesien luonnonmukainen käsittely, valaistus sekä ladut ja kävelyreitit edellyttävät kehittämistä. Yleiskaavassa on osoitettu alueelle palvelujen ja hallinnon alue (P), joka mahdollistaa luontomatkailuun liittyvien yritystoimintojen sijoittumisen alueelle.

3.8 Mahdollisuudet yritysklustereiden muodostumiseen

Toimitilamarkkinoilla työpaikka-alueiden syntyyn tällä hetkellä eniten vaikuttavia trendejä ovat klusteroituminen eli toimitilojen keskittyminen tietyille, jo vetovoimaisille alueille (muiden alan toimijoiden tai asiakkaiden läheisyys); hyvät logistiset yhteydet (raideliikenteen asemien läheisyys, autoliikenteen solmukohdat ja kevyen liikenteen yhteydet), sekä tilantarpeen tehostaminen (pienempiin tiloihin muuttaminen tai nykyisten tilojen mukauttaminen työntekijämäärän kasvaessa).

Yritysklusterien keskeinen tavoite on luoda yritysten ja muiden toimijoiden vuorovaikutuksella lisäarvoa kaikille osapuolille. Lisäarvon tuottaminen voi kuitenkin tapahtua monien erilaisten prosessien ja toimintamallien kautta. Synergiaetuja voidaan saavuttaa logistiikassa, materiaaliavirtojen hallinnassa, hankintatoimessa, alihankinnassa ja liiketoiminnan tukitoiminnoissa. Myös elinkeinoelämän ja kaupungin tiiviillä yhteistyöllä ja vuorovaikutuksella voidaan pyrkiä tuottamaan liiketoiminnalle lisäarvoa ja kustannustehokkuutta. Yritysalueiden suunnittelu- ja kehittämistyössä tämä on työskentelyä ohjaava periaate.

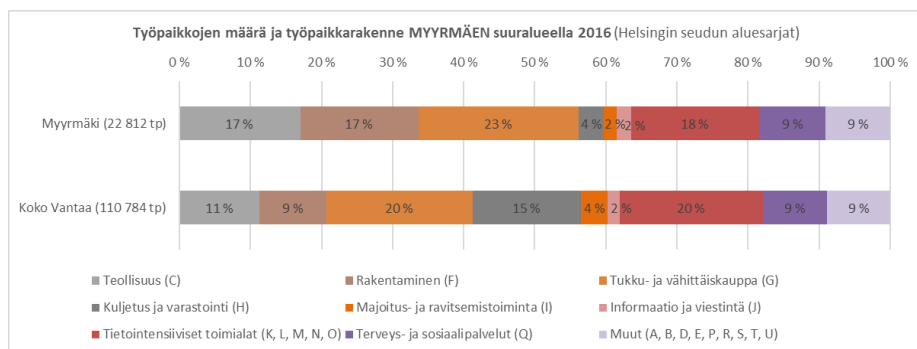
Parhaat mahdollisuudet yritysklustereiden muodostumiselle on tiiviillä ja rakenteeltaan monipuolisilla alueilla, joita ovat yleiskaavassa osoitetut monipuoliset työpaikka-alueet (TP) ja kaupunkikeskusten alueet (C). Vantaan elinvoima- ja vetovoimaohjelman mukaan keskeisiä teema-alueita, joille klustereita halutaan kehittää ovat logistiikka ja ilmailu, korkean osaamisen tuotanto, ruoka ja juoma sekä kiinteistön hallinta. Logistiikka ja ilmailu klusterin muodostumiselle on edellytyksiä erityisesti lentokentän läheisyydessä Aviapoliksen alueella. Vantaanlaakson alueella, voi olla potentiaalia korkean teknologian tuotekehityksen ja valmistuksen keskittymiselle.

3.9 Vaikutukset suuralueittain

3.9.1 Myyrmäen suuralue

Nykytilanne

Myyrmäen suuralueella oli vuonna 2016 noin 22 810 työpaikkaa. Päätoimialat ovat teollisuus, rakentaminen ja tukku- ja vähittäiskauppa. Vuosina 2012-2016 työpaikkamäärä on lisääntynyt noin 380 työpaikkaa. Työpaikat ovat lisääntyneet erityisesti rakentamisen toimialoilla (+32 %), kuljetuksen ja varastoinnin toimialoilla (+17 %) sekä terveys- ja sosiaalipalveluissa (+13 %). Työpaikat ovat vähentyneet tukku- ja vähittäiskaupassa (-13 %), informaation ja viestinnän toimialoilla (-28 %) sekä majoitus- ja ravitsemistoiminnassa (-29 %).



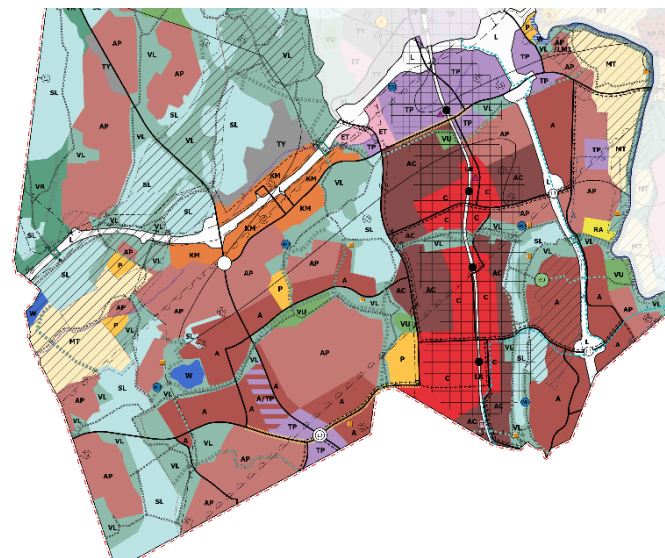
Kuva 28: Työpaikkarakenne Myyrmäen suuralueella 2016 (Helsingin seudun aluesarjat)

Kehitysnäkymiä

Myyrmäkeä ei nähdä yhtä houkuttelevana työpaikka-alueena kuin Aviapolis ja Tikkurila. Länsi-Vantaan alueella toimitilojen kysyntä on melko vähäistä, mutta potentiaalia on korkean teknologian pienteollisuuden tuotekehitykselle ja valmistukselle sekä logistiikalle. Martinlaaksossa ja Vantaankoskella on useita kansainvälisiä korkean teknologian toimijoita, jotka hyötyvät lentokentän läheisyydestä. Alueen profiilia on mahdollista nostaa panostamalla yhteistyöhön AMK:n kanssa sekä alueen palveluita lisäämällä. Alue on hyvin saavutettavissa myös Espoosta ja Keski-Uudenmaan kunnista, joissa asuu korkeasti koulutettua väestöä. (Vantaan kaupunki / Gaia Consulting 2017)

Yleiskaavan aluevaraukset

- Myyrmäen ja Martinlaakson keskustoja kehitetään yhtenä kokonaisuutena.
- Palvelut keskittyvät olemassa oleville keskustatoimintojen ja asumisen alueille. Varisto-Petikon kaupan alue kehittyy tilaa vievän kaupan alueena.
- Vantaankoski ja Varisto-Petikko muodostavat toimitila-aluekokonaisuuden, jolla on runsaasti mahdollisuuksia uuden toimitilan rakentamiseen.



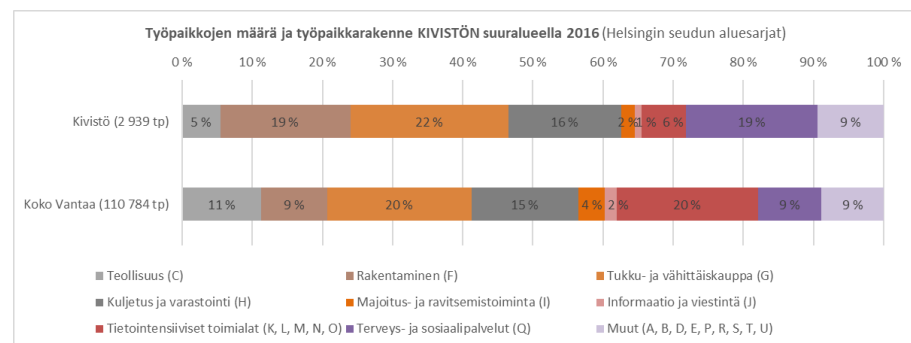
Kuva 29: Ote kaavakartasta Myyrmäen suuralueelta (Vantaan kaupunki 2020)

Myyrmäen suuralueella varaudutaan vuonna 2050 noin **35 000 työpaikkaan**, joka tarkoittaa noin **12 000 työpaikan lisäystä** nykytilanteeseen verrattuna. Myyrmäen suuralueelle on yleiskaavassa osoitettu noin 442 hehtaaria toimitila-alueita (C, P, KM, TP, TY, TT), joista suurin osa on kaupunkikeskustan alueita ja monipuolisia työpaikka-alueita. Asuinalueiksi ja asumispainotteisiksi alueiksi muuntuvia voimassa olevan yleiskaavan (YK2007) toimitila-alueita on yhteensä noin 71 hehtaaria ja niillä noin 2 500 työpaikkaa. Uudet ja tiivistyvät toimitila-alueet mahdollistavat suunnitellun työpaikkalisäyksen sekä muuhun käyttötarkoitukseen muuntuvien alueiden työpaikkojen sijoittumisen.

3.9.2 Kivistön suuralue

Nykytilanne

Kivistön suuralueella oli vuonna 2016 noin 2 940 työpaikkaa. Päätoimialat ovat rakentaminen, tukku- ja vähittäiskauppa sekä terveys- ja sosiaalipalvelut. Vuosina 2012-2016 Kivistön suuralueen työpaikkamäärä on lisääntynyt noin 190 työpaikkaa. Työpaikat ovat lisääntyneet erityisesti tietointensiivisillä toimialoilla (+47 %) sekä majoitus- ja ravitsemistoiminnassa (+46 %).



Kuva 30: Työpaikkarakenne Kivistön suuralueella 2016 (Helsingin seudun aluesarjat)

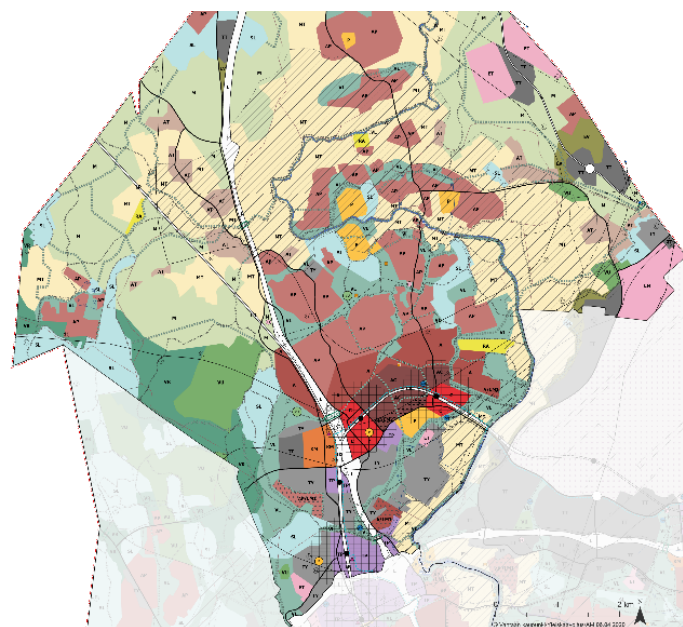
Kehitysnäkymiä

Kivistön alueen vahvuutena ovat hyvät raide- ja liikenneyhteydet. Kivistö ei kuitenkaan ole todennäköinen toimistotyön keskittymä lähivuosikymmeninä. Kivistössä on keskittynyt viime vuosina asuntorakentamiseen. Asumisviihtyvyyteen panostaminen voi lisätä myös ympäröivien työpaikka-alueiden houkuttelevuutta. Tavoitteena on kehittää esim. Vehkalan asemanseutua ja Petaksen asemavarausten aluetta rakenteeltaan monipuolisina alueina, jolloin logistiikkatoimintojen sijoittuminen alueelle ei ole mahdollista. Logistiikalle soveltuvia alueita voi syntyä alueen pohjoisosaan mahdollisesti toteutuvan maantien 152 jatkeen varteen. (Vantaan kaupunki / Gaia Consulting 2017)

Yleiskaavan aluevaraukset

- Kivistön keskusta on osoitettu yleiskaavassa kaksinaapaisena Kivistön ja Lapinkylän asemanseutuihin tukeutuvana keskustana. Kivistön kaupallisten palvelujen keskus on vielä toteutumatta. Petaksessa sijaitsee kaupallisten palveluiden alueen varaus, joka toteutuu, kun keskus ja asema ovat toteutuneet.

- Yleiskaavassa on huomattava määrä toimitilarakentamisen mahdollisuuksia mm. Vehkalan asemanseudun ja Petaksen asemavarausten ympäristöön. Petaksen aseman toteuttaminen ei ole ajankohtaista lähitulevaisuudessa, joten valtaosa toimitilavarauksista on pitkän aikavälin kehittämismahdollisuuksia.
- Nykyisten Kehäradan asemien, Kivistön ja Vehkalan, lisäksi on kaksi asemavarausta: Lapinkylä ja Petas. Petaksen asemalta erkanee Klaukkalan rata, joka on pitkän aikavälin raidevaraus. Alueen pohjoisosaan on osoitettu maantien 152 jatkeen linjaus maakuntakaavan mukaisena.



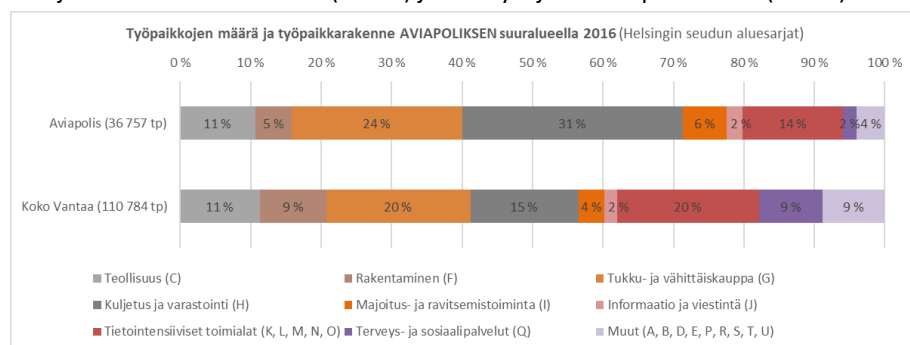
Kuva 31: Ote kaavakartasta Kivistön suuralueelta (Vantaan kaupunki 2020)

Kivistön suuralueella varaudutaan vuonna 2050 noin **23 000 työpaikkaan**, joka tarkoittaa noin **20 000 työpaikan lisäystä** nykytilanteeseen verrattuna. Kivistön suuralueella on yleiskaavassa osoitettu noin 598 hehtaaria toimitila-alueita (C, P, KM, TP, TY, TT), joista suurin osa on tuotanto- ja varastotoiminnan sekä tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueita. Kivistön alueella on runsaasti yleiskaavavarausta, joka mahdollistaa suunnitellun työpaikkalisäyksen.

3.9.3 Aviapoliksen suuralue

Nykytilanne

Aviapoliksen suuralueella oli vuonna 2016 noin 36 760 työpaikkaa. Päätoimialat ovat tukku- ja vähittäiskauppa sekä kuljetus ja varastointi. Työpaikkojen kokonaismäärä on vuosina 2012-2016 lisääntynyt noin 1 330 työpaikkaa (+4 %). Työpaikat ovat lisääntyneet tietointensiivisillä toimialoilla (+51 %), rakentamisen toimialoilla (+25 %), majoitus- ja ravitsemistoiminnassa (+22 %) ja terveys- ja sosiaalipalveluissa (+21 %).



Kuva 32: Työpaikkarakenne Aviapoliksen suuralueella 2016 (Helsingin seudun aluesarjat)

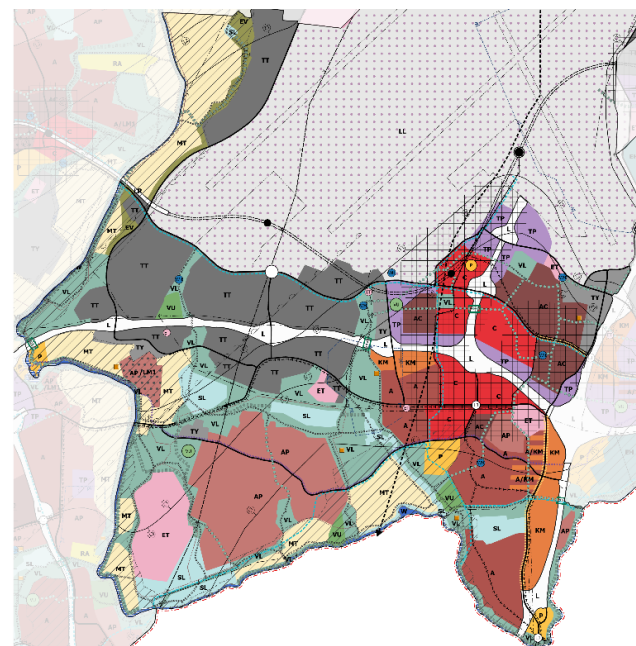
Kehitysnäkymiä

Aviapolis tulee jatkossakin houkuttelemaan tietointensiivisten toimialojen työpaikkoja, mahdollisesti myös Vantaan muilta alueilta. Myös lentoaseman palvelut ja työpaikat todennäköisesti lisääntyvät. Aviapoliksen suuralueella erityisesti Kehä III:n pohjoispuoli (Lentokenttä ja Veromies) on houkutteleva lento- ja juna-asemien, uusien toimitilojen sekä logistisen sijainnin ansiosta. Alue houkuttelee logistiikan lisäksi myös uutta toimistorakentamista. (Vantaan kaupunki / Gaia Consulting 2017)

Yleiskaavan aluevaraukset

- Aviapoliksen keskusta sijoittuu Kehä III:n molemmiin puolin. Työpaikkamäärän kasvu on Aviapoliksessa Suomen suurinta. Yleiskaavalla varmistetaan kehityksen jatkuminen riittävillä tilavarauksilla ja entistä paremmilla yhteyksillä.
- Yleiskaavan tavoitteena on varmistaa lentoaseman kasvun edellytykset. Kaa-
vassa varaudutaan mahdolliseen Tallinna-tunneliin sekä maanalaiseen Lentora-
taan, joka kulkee pääradalta lentoaseman kautta Helsingin keskustaan.

- Aviapoliksen kaupallinen palvelutarjonta on seudullisesti merkittävää. Jumbon kauppakeskuksen lisäksi alueella on Vantaanportin ja Tammiston kaupan alueet.
- Aviapolis kehittyy maankäytöltään monipuolisempaan suuntaan, mutta on jatkossakin Vantaan suurin ja tärkein työpaikkakeskittymä. Voimassa olevan yleiskaavan (YK2007) toimitila-alueita on Aviapoliksen keskeisellä alueella muutettu kaupunkikeskustan alueiksi, jotka mahdollistavat monipuolisen maankäytön.



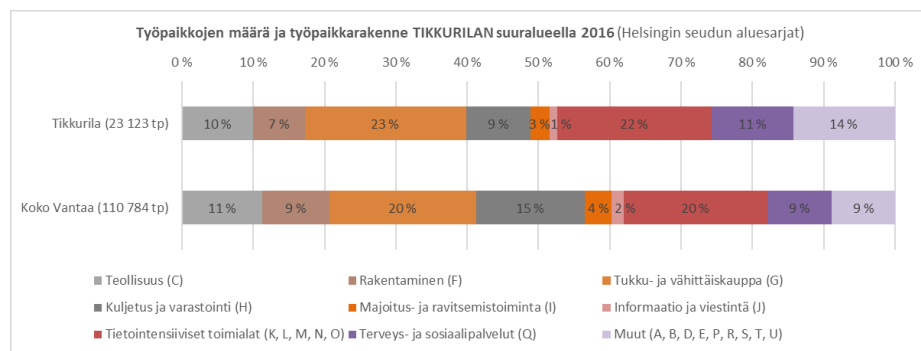
Kuva 33: Ote kaavakartasta Aviapoliksen suuralueelta (Vantaan kaupunki 2020)

Aviapoliksen suuralueella varaudutaan vuonna 2050 noin **67 000 työpaikkaan**, joka tarkoittaa noin **30 000 työpaikan lisäystä** nykytilanteeseen verrattuna. Aviapoliksen suuralueelle on yleiskaavassa osoitettu noin 2 248 hehtaaria toimitila-alueita (C, P, KM, TP, TY, TT), joista suurin osa on lentokentän ja tilaa vaativan tuotanto- ja varasto-
toiminnan alueita. Muuhun käyttötarkoitukseen muuntuvia voimassa olevan yleiskaavan (YK2007) toimitila-alueita on noin 108 hehtaaria ja niillä noin 2 500 työpaikkaa. Aviapoliksen alueella on runsaasti yleiskaavavarantoa, joka mahdollistaa suunnitellun työpaikkalisäyksen.

3.9.4 Tikkurilan suuralue

Nykytilanne

Tikkurilan suuralueella oli vuonna 2016 noin 23 120 työpaikkaa. Päätoimialat ovat tukku- ja vähittäiskauppa sekä tietointensiiviset toimialat. Tikkurilan suuralueella työpaikkojen kokonaismäärä on vuosina 2012-2016 vähentynyt noin 440 työpaikkaa (-2 %). Työpaikat ovat lisääntyneet rakentamisen toimialoilla (22 %) sekä terveys- ja sosiaalipalveluissa (+20 %). KIBS-työpaikat ovat vähentyneet (-12 %), samoin majoitus- ja ravitsemistoiminnan työpaikat (-37 %).



Kuva 34: Työpaikkarakenne Tikkurilan suuralueella 2016 (Helsingin seudun aluesarjat)

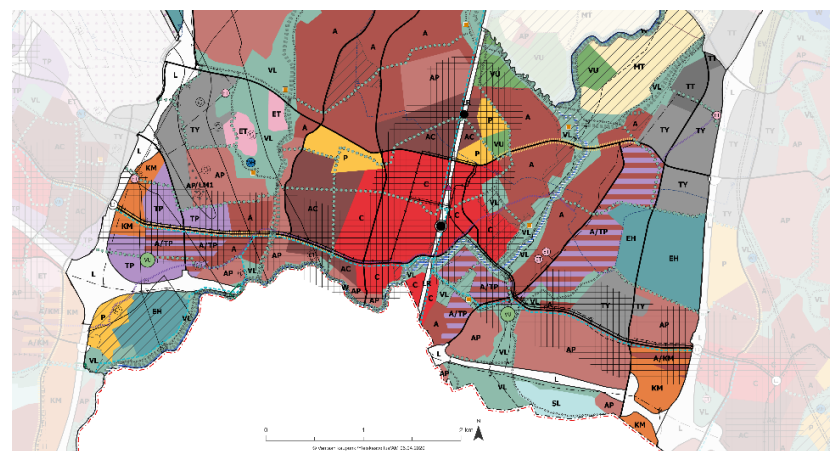
Kehitysnäkymiä

Tikkurilassa on Aviapoliksen ohella eniten potentiaalia toimistotyöpaikkojen klustereille. Tikkurilan aseman lähialue on houkutteleva alue toimistotiloille ja kaupalle. Tikkurila on potentiaalinen vaihtoehto Pasilalle ja jopa Helsingin keskustalle hyvien yhteyksien, lentokentän läheisyyden ja edullisemman vuokratason ansiosta. Yleiskaavalla tulisi pyrkiä vahvistamaan Tikkurilan asemaa seudun toimitilamarkkinoilla. Täydennysrakentaminen on potentiaalinen vaihtoehto, sillä yritykset haluavat moderneja työtiloja. (Vantaan kaupunki / Gaia Consulting 2017)

Yleiskaavan aluevaraukset

- Tikkurilan keskusta on kaupungin vahvin keskus ja Tikkurilan suuralueen suurin työpaikkakeskittymä. Kaupunkirakenteen uudistumispaine näkyy toimitila-alueiden muutoksessa. Huomattava osa vanhoja toimitila-alueita keskustan itäpuolella ja Tikkurilantien varressa on osoitettu asumisen ja työpaikkojen alueiksi.

- Porttipuiston kaupan alueen pohjoisosaa on raitiotien myötä mahdollista kehittää myös asumiseen. Kaupan lisärakentamiseen on kuitenkin edelleen hyvin tilaa. Asumisen ja kaupallisten palveluiden alueelle (A/KM) voi sijoittaa myös suuryksikkörajan alittavaa paikallisia asukkaita palvelevaa päivittäistavarakaupaa. Päivittäistavarakaupan sijoittuminen tulee kaavamääräyksen mukaan kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentumiseen.
- Tikkurila on valtakunnallisen liikenteen matkakeskus. Raitiotie yhdistää Hakkurilan entistä tehokkaammin Tikkurilaan. Raitiotien varsi on asemien tapaan keskeisen kasvun vyöhykettä, jolle maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.



Kuva 35: Ote kaavakartasta Tikkurilan suuralueelta (Vantaan kaupunki 2020)

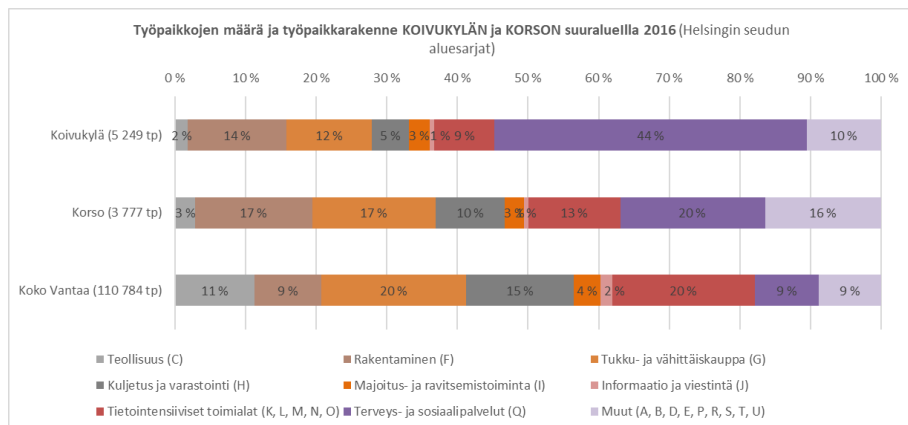
Tikkurilan suuralueella varaudutaan vuonna 2050 noin **36 000 työpaikkaan**, joka tarkoittaa noin **13 000 työpaikan lisäystä** nykytilanteeseen verrattuna. Tikkurilan suuralueella on yleiskaavassa osoitettu noin 512 hehtaaria toimitila-alueita (C, P, KM, TP, TY, TT). Aluevarauksista pinta-alaltaan suurimpia ovat tuotanto- ja varastotoiminnan alue ja kaupunkikeskustan alue. Tikkurilan kaupunkikeskustan alue laajenee noin 90 hehtaaria voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna. Toisaalta noin 145 hehtaaria toimitila-alueita käyttötarkoitus muuttuu voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna. Muuntuvat alueet ovat kuitenkin pääosin asumisen ja työpaikkojen alueita, jotka mahdollistavat monipuolisen maankäytön. Suunniteltu työpaikkalisäys edellyttää toimitila-alueiden tiivistämistä ja työpaikkatehokkuuden kasvua.

3.9.5 Korson ja Koivukylän suuralueet

Nykytilanne

Koivukylän suuralueella oli vuonna 2016 noin 5 250 työpaikkaa. Päätoimialat ovat sosiaali- ja terveyspalvelut sekä rakentaminen. Vuosina 2012-2016 Koivukylän työpaikkojen kokonaismäärä on kasvanut maltillisesti (+4 %). Työpaikat ovat lisääntyneet erityisesti informaation ja viestinnän toimialoilla (+50 %), tietointensiivisillä toimialoilla (+49 %), majoitus- ja ravitsemistoiminnassa (+40 % sekä rakentamisen toimialoilla (29 %).

Korson suuralueella oli vuonna 2016 noin 3 780 työpaikkaa. Päätoimialat ovat rakentaminen, tukku- ja vähittäiskauppa sekä sosiaali- ja terveyspalvelut. Vuosina 2012-2016 Korson suuralueen työpaikkojen määrä on pysynyt lähes ennallaan. Työpaikat ovat lisääntyneet mm. tietointensiivisillä toimialoilla (11 %) sekä rakentamisen toimialoilla (+9 %). Kuljetuksen ja varastoinnin sekä teollisuuden työpaikat ovat vähentyneet.



Kuva 36: Työpaikkarakenne Koivukylän ja Korson alueilla 2016 (Helsingin seudun aluesarjat)

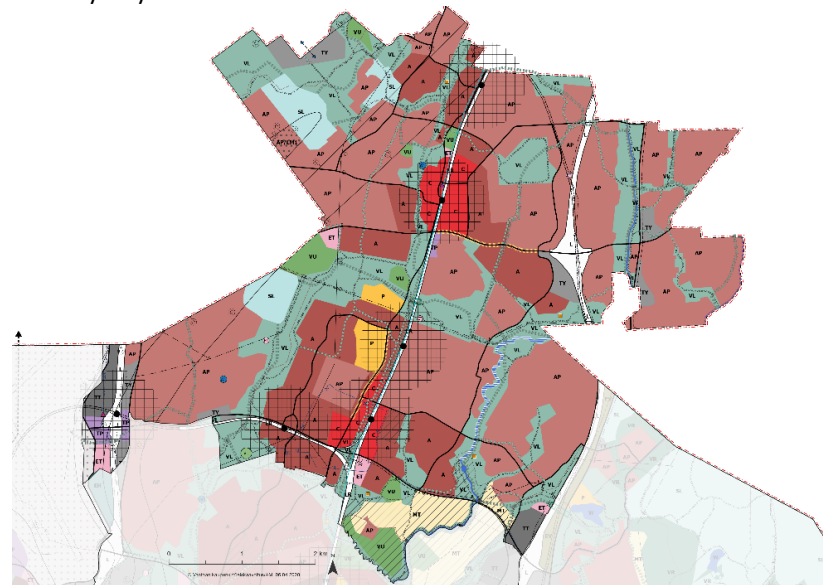
Kehitysnäkymiä

Korso ja Koivukylä ovat pääosin asumiseen soveltuvia alueita. Kumpikaan alue ei ole erityisen houkutteleva työpaikkakeskittymänä. Molemmat kaipaavat nostetta keskus-

tan vetovoimaan. Edulliset toimitilavuokrat voivat houkutella alueille työpaikkoja. Koivukylän alueella Peijaksen läheisyydessä on potentiaalia terveysteknologiaan erikoistuneiden yritysten sijoittumiselle. Peijaksen sekä keskuspuiston läheisyys voi tarjota mahdollisuuksia myös uudentalaiselle hyvinvoinnin keskittymälle, jossa hyödynnetään terveysteknologiaa sekä Sipoonkorven ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksia. (Vantaan kaupunki / Gaia Consulting 2017)

Yleiskaavan aluevaraukset

- Korson ja Koivukylän keskustat on osoitettu radan molemmin puolin, tavoitteena radan estevaikutuksen vähentäminen itäisten ja läntisten osien välillä.
- Koivukylän suurimmat toimitilarakentamisen potentiaalit sijoittuvat Ruskeasanan asemavarauksen yhteyteen. Vierumäkeen Tuusulan rajalle on osoitettu uusi TY-alue, joka tukeutuu Tuusulan katuverkkoon. Alue sijaitsee voimakkaan lentomelun alueella ja yhdistyy vastaavaan maankäyttöön Tuusulan puolella.
- Päärata ja Kehärata muodostavat Korson ja Koivukylän alueiden joukkoliikenteen rungon, eikä alueelle ole yleiskaavassa esitetty muita keskeisiä joukkoliikenneyhteyksiä.



Kuva 37: Ote kaavakartasta Korson ja Koivukylän suuralueilta (Vantaan kaupunki 2020)

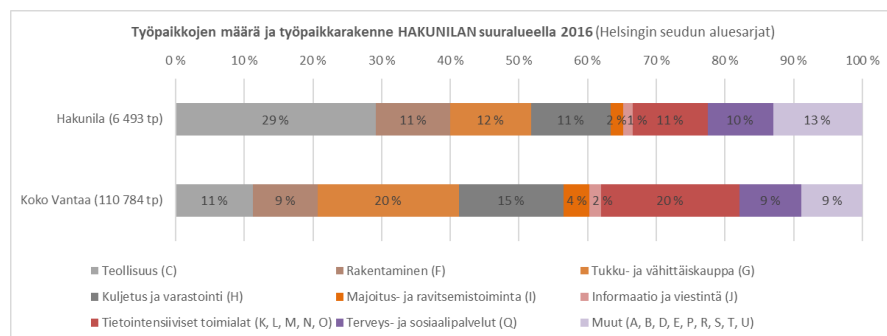
Koivukylän suuralueella varaudutaan vuonna 2050 noin **7 300 työpaikkaan**, joka tarkoittaa noin **2 300 työpaikan lisäystä** nykytilanteeseen verrattuna. Koivukylän suuralueelle on yleiskaavassa osoitettu noin 156 hehtaaria toimitila-alueita (C, P, KM, TP, TY, TT), joista suurimmat ovat kaupunkikeskustan alue, palvelujen ja hallinnon alue sekä tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alue. Koivukylän alueella on varsin paljon yleiskaavavaraa, joka mahdollistaa suunnitellun työpaikkalisäyksen.

Korson suuralueella varaudutaan vuonna 2050 noin **5 400 työpaikkaan**, joka tarkoittaa noin **1 700 työpaikan lisäystä** nykytilanteeseen verrattuna. Korson suuralueelle on yleiskaavassa osoitettu noin 126 hehtaaria toimitila-alueita (C, P, KM, TP, TY, TT). Korson alueelle on osoitettu uutena Vierumäen tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TY). Muuten toimitila-alueiden rakentamispotentiaali on varsin pieni, mutta yleiskaavavara mahdollistaa kuitenkin suunnitellun työpaikkalisäyksen.

3.9.6 Hakunilan suuralue

Nykytila

Hakunilan suuralueella oli vuonna 2016 noin 6 490 työpaikkaa. Teollisuus on alueen merkittävin työllistäjä. Vuosina 2012-2016 Hakunilan suuralueen työpaikkojen kokonaismäärä on säilynyt lähes ennallaan. Työpaikat ovat lisääntyneet erityisesti informaation ja viestinnän toimialoilla (60 %) sekä tietointensiivisillä toimialoilla (+30 %). Majoitus- ja ravitsemistoiminnan työpaikat ovat vähentyneet.



Kuva 38: Työpaikkarakenne Hakunilan suuralueella 2016 (Helsingin seudun aluesarjat)

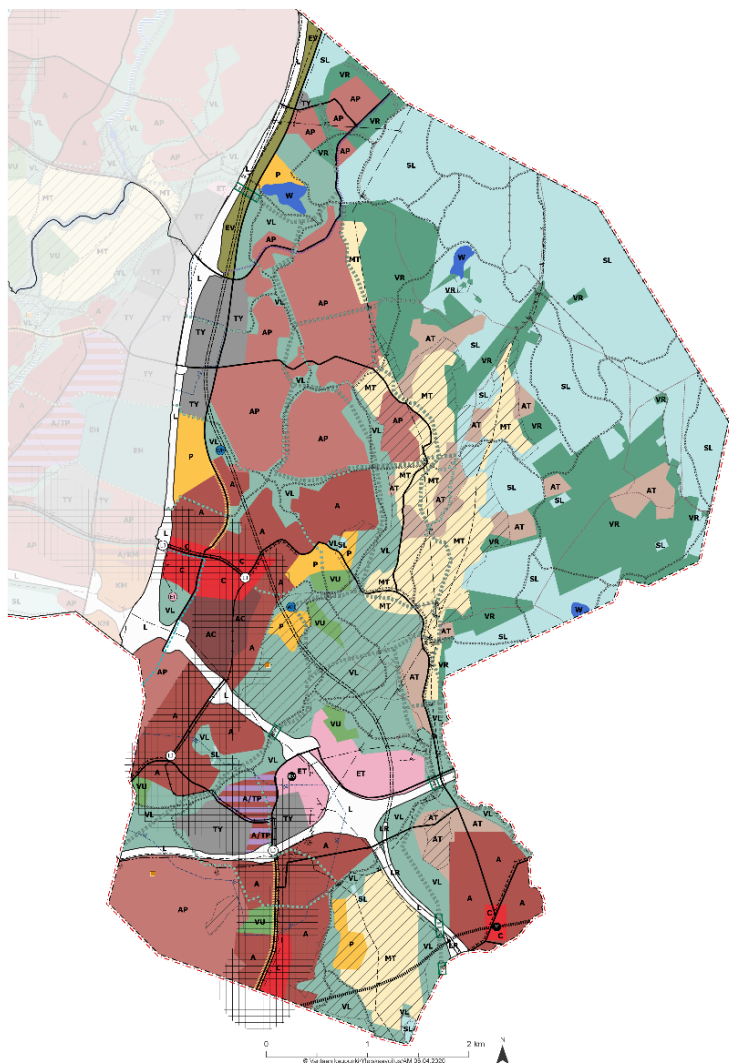
Kehitysnäkymiä

Hakunilan alue soveltuu logistiikan ja tuotantotoiminnan tarpeisiin, esim. elintarvikkeiden jalostus ja varastointi. Itä-Helsingissä ja Itä-Vantaalla asuu paljon alojen työvoimaa, ja Vuosaaren satama sijaitsee lähellä. Tukkukauppa ja Porttipuiston alue lisäävät alueen mielenkiintoa kaupan kannalta. Toimistotyön näkökulmasta alueen vetovoima kasvaa Vantaan ratikan myötä. (Vantaan kaupunki / Gaia Consulting 2017)

Yleiskaavan kaavavaraukset

- Hakunilan suuralueelle sijoittuu kolme kaupunkikeskustan aluetta. Hakunilan keskusta-alue laajenee länteen nykyisen bussivarikon alueelle. Koko alue tukeutuu raitiotien reittiin. Länsimäkeen ja Länsisalmeen on osoitettu uudet keskusta-alueet.
- Hakunilan suuralueelle on yleiskaavassa osoitettu kaksi merkittävää toimitila-aluekokonaisuutta: Itä-Hakkilassa Lahdentien varsi sekä Vaaralassa Porvoonväylän pohjoispuoli. Vaaralassa raitiotien reitin varrella säilyy osa voimassa olevan yleiskaavan (YK2007) toimitilavarauksista. Yleiskaavaluonnoksessa osa alueista oli muutettu asuinalueiksi, mutta luonnoksesta saadun palautteen pohjalta alueet on kaavaehdotuksessa muutettu asumisen ja työpaikkojen alueiksi, jotka mahdollistavat monipuolisen maankäytön.

Hakunilan suuralueella varaudutaan vuonna 2050 noin **9 500 työpaikkaan**, joka tarkoittaa noin **3 000 työpaikan lisäystä** nykytilanteeseen verrattuna. Hakunilan suuralueelle on yleiskaavassa osoitettu noin 241 hehtaaria toimitila-alueita (C, P, KM, TP, TY, TT). Suurimmat aluevaraukset ovat kaupunkikeskustan alueet, palvelujen ja hallinnon alueet sekä tuotanto- ja varastotoiminnan alueet. Hakunilan alueen yleiskaavavara mahdollistaa suunnitellun työpaikkalisäyksen.



Kuva 39: Ote kaavakartasta Halunilan alueelta (Vantaan kaupunki 2020)

3.10 Seudulliset vaikutukset

Yleiskaava nostaa Tikkurilan, Aviapoliksen ja Myyrmäen pääkeskuksiksi, joihin on yleiskaavassa osoitettu laajat keskusta-alueet. Nämä kolme keskustaa ovat myös seudullisesti merkittävimpiä muiden keskusten kasvaessa paikallisina keskuksina.

Vantaan rooli on Helsingin seudulla merkittävä, koska kaupunki on fyysisesti keskellä seutua ja sen verkostoja. Vantaa on seudun kolmanneksi suurin kaupunki, joka kasvaa voimakkaasti. Yleiskaavassa esitetty yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, keskusta-alueiden laajeneminen, tiivistyminen ja uudistuminen sekä työpaikka-alueiden tiivistyminen ja kehittyminen houkuttelevat uusia yrityksiä ja työpaikkoja sekä vahvistavat Vantaan kaupungin asemaa seudullisella tasolla.

Elinvoiman ja seudullisten verkostojen näkökulmasta on keskeistä, että yleiskaava mahdollistaa keskustojen, työpaikka-alueiden ja kaupallisten palveluiden alueiden kasvun sekä parantaa niiden saavutettavuutta eri kulkumuodoilla myös muille seudun asukkaille. Tässä yhteydessä päärata, kehärata ja uudet ratavaraukset, Vantaan ratikka ja joukkoliikenteen runkoyhteydet, pyöräilybaanat sekä maantien 152 jatke Myllykyläntien ja Hämeenlinnanväylän välillä ovat keskeisessä roolissa ja kytkevät Vantaan seudun liikennejärjestelmään.

Kaupan ja kaupallisten palvelujen näkökulmasta Vantaan rooli seudun palveluverkossa tulee vahvistumaan. Vantaalla asioi jo nykytilanteessa huomattava määrä naapurikuntien asukkaita. Tulevaisuudessa on mahdollista, että Helsingin keskustan saavutettavuus heikkenee, jolloin Vantaan vetovoima asiointipaikkana kasvaa entisestään. Lisääntyvä asiointi naapurikunnista ja Vantaan oma väestönkasvu, noin 110 000 uutta asukasta vuoteen 2050 mennessä, tuovat huomattavan lisäkysynnän, joka mahdollistaa kaupan investoinnit ja Vantaan kaupallisen aseman vahvistumisen.

Helsinki-Vantaan lentoasema on Vantaan ja koko seudun elinkeinoelämän moottori. Helsinki-Vantaan lentoasema yhdistää pääkaupunkiseudun ja koko maan kansainvälisiin markkinoihin. Lentoasema ja Aviapolis ovat jo tällä hetkellä merkittäviä työpaikkakeskittymiä. Lentokentän kasvuun on varauduttu yleiskaavassa osoittamalla riittävät varaukset lentoliikenteen alueelle sekä uudelle lentoterminaalialueelle Viinikkalan asemavarausten yhteyteen. Lentokentän sisääntuloalueet on osoitettu monipuolisiksi työpaikka-alueiksi. Yleiskaava mahdollistaa tuhansia uusia työpaikkoja lentoasemalle ja sen lähialueille.

4 JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

Yleiskaavassa varaudutaan 185 000 työpaikkaan Vantaalla vuonna 2050, mikä tarkoittaa noin 75 000 uutta työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä. Lisäksi on yleiskaavan toteutuessa varauduttava noin 5 300 työpaikan siirtymiseen muuhun käyttötarkoitukseen muuntuvalta voimassa olevan yleiskaavan (YK2007) toimitila-alueilta. Yleiskaavassa on osoitettu uusia toimitila-alueita niukasti, joten työpaikkamäärän kasvuun varautuminen edellyttää toimitila-alueiden tiivistymistä ja tehokkuuden huomattavaa kasvua.

Keskimääräisillä työpaikkaväljyyksillä arvioituna yleiskaava mahdollistaa uutta toimitilarakentamista yhteensä noin 5,6 miljoonaa k-m^2 (oletuksena tehokkuuden kasvu). Tämä tarkoittaa vuoteen 2050 mennessä vuositason keskimäärin 190 000 $\text{k-m}^2/\text{vuosi}$, joka on lähes puolet enemmän kuin Vantaalla 2010-luvulla valmistuneet toimitilat (noin 100 000 $\text{k-m}^2/\text{vuosi}$). Yleiskaavan toimitila-alueiden arvioitu rakentamispotentiaali mahdollistaa suunnitellun työpaikkamäärän kasvun. Tehokkuuden kasvu tulee jatkumaan kaikilla toimialoilla. Koronpandemian kaltaiset muutokset ja etätyön lisääntyminen voivat osaltaan lisätä tehokkuuden kasvutavoitteita erityisesti toimistotyyppisillä ja tietointensiivisillä toimialoilla. Myös Logistiikassa on nähtävissä tehokkaan ja älykkään logistiikan lisääntyminen, mikä vähentää tilantarvetta nykyiseen verrattuna.

Yritysten ja elinkeinoelämän taloudellista kehittämistä tuetaan yleiskaavassa osoittamalla riittävät aluevaraukset ja parantamalla toimitila-alueiden saavutettavuutta. Tuottavuuden näkökulmasta tiivistyvät ja laajenevat kaupunkikeskustan alueet ovat alueita, joille elinkeinotoimintaa ja työpaikkoja tulisi pyrkiä yleiskaavaa toteutettaessa keskittämään. Keskustat ovat vetovoimaisia sijaintipaikkoja erityisesti toimistotyyppisten ja tietointensiivisten toimialojen yrityksille sekä kaupallisille palveluille. Keskustat ovat myös työntekijöille haluttuja työympäristöjä. Toimistotyyppisille ja tietointensiivisille toimintoille tyypillistä on keskittyminen samantyyppisten yritysten ja palvelujen läheisyyteen hyvin saavutettaviin paikkoihin. Yleiskaavan tavoite kehittää keskustoja toimintoiltaan monipuolisina ja tiiviinä alueina luo edellytykset toimistotyyppisten ja tietointensiivisten toimialojen yritysten sijoittumiselle. Vetovoimaisimpia keskusta-alueita näille toimintoille ovat tällä hetkellä Tikkurila ja Aviapolis.

Kaupan ohjaamisen ratkaisuna on keskustojen kehittyminen ensisijaisina ja monipuolisina kaupan sijaintipaikkoina. Kaupunkikeskusta-merkintä mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen kaupan laadusta riippumatta. Nykyisten kaltaisten suuryksiköiden sijoittuminen tiiviille keskusta-alueille on käytännössä kuitenkin haastavaa ja edellyttää yleiskaavalta joustavuutta, mutta myös kaupan toimijoilta uudenlaisten konseptien kehittämistä. Kaupunkikeskustan alueet ovat yleiskaavassa ainoita alueita, joille voi sijoittua uusia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee varmistaa suurille päivittäistavarakaupan yksiköille riittävästi sijaintipaikkoja kaupunkikeskustojen alueilla.

Yleiskaava mahdollistaa Vantaan nykyisten vahvojen toimialojen toiminnan ja kehityksen kaavassa osoitetuilla monipuolisilla työpaikka-alueilla (TP), tuotanto- ja varasto-toiminnan alueilla (TY) sekä tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueilla (TT). Paljon tilaa vievät toiminnot, esim. logistiikka, siirtyvät jatkuvasti kauemmas Helsingin seudun ytimeä. Vantaa ei tulevaisuudessa pysty vastaamaan kaikkein suurimpien logistiikkahankkeiden tarpeisiin. Logistiikka säilyy kuitenkin Vantaalla merkittävässä roolissa myös tulevaisuudessa, mutta painopiste voi siirtyä tehokkaaseen ja älykkääseen logistiikkaan. Maantien 152 jatkeen toteutuminen parantaa tavaraliikenteen poikittaisyhteyksiä ja lisää tien vaikutuspiirissä olevien alueiden kysyntää erityisesti logistiikkatoiminnan näkökulmasta. Tulevaisuudessa Vantaalla on tarpeen nykyistä enemmän harkita, miten paljon ja minne paljon tilaa vieviä varasto- ja logistiikkatoimintoja voi sijoittaa.

Helsinki-Vantaan lentoasemalla on merkittävä myönteinen vaikutus koko seudun aluetalouteen ja elinkeinoelämään. Lentokentän kasvuun on varauduttu osoittamalla yleiskaavassa riittävät varaukset lentoliikenteen alueelle sekä uudelle lentoterminaalialueelle Viinikkalan asemavaruksen yhteyteen. Lentokentän sisään-tuloalueet on osoitettu monipuolisiksi työpaikka-alueiksi. Aluevaraukset mahdollistavat lentokenttään tukeutuvan työpaikkarakentamisen tuhansille uusille työpaikoille. Lentorata ja Tallinna-yhteys yhdessä Vantaan ratikan kanssa parantavat raideliikennedyhteyksiä lentoasemalle ja lisäävät alueen vetovoimaa yritysten sijaintipaikkana. Lentorata tarjoaa kasvualustan koko pääkaupunkiseudun talousalueen ja sen alueellisen aseman vahvistamiseen.

Kaupungin kasvu ja kehittyminen ovat sidoksissa ensisijaisesti taloudelliseen kasvuun, jonka edellytyksenä on yritysten sijoittuminen ja syntyminen alueelle. Yritystoiminnan aikaansaama työpaikkojen lisääntyminen, taloudellinen kasvu ja muu hyvinvointi ovat nykyisessä globaalissa markkinataloudessa kuitenkin alttiita muutoksille, jotka vaikuttavat paikallisesti yritysten toimitilarapeisiin hyvinkin nopeasti. Näin ollen yleiskaavan tulee olla ennen kaikkea joustava, jotta yritysten tarpeiden muutoksiin pystytään tarvittaessa reagoimaan ja näin turvaamaan ja lisäämään kaupungin elinvoimaa. Työpaikka-alueiden tulee kestää ajan myötä tapahtuvia alueella toimivien yritysten toimintojen ja tarpeiden muutoksia. Näihin muutoksiin voidaan parhaiten varautua joustavalla maankäytön suunnittelulla. Joustavan maankäytön suunnittelun kautta voidaan myös minimoida kaavamuutosten tarpeita tulevaisuudessa ja näin nopeuttaa kaupungin reagointikykyä yritysten tarpeisiin.

Meneillään oleva koronapandemia on konkreettinen esimerkki, jonka kaltaisiin yllättäviin muutoksiin myös yleiskaavassa on varauduttava. Koronan vaikutukset eri toimialoilla vaihtelevat, mutta pääosin vaikutukset talouteen ja työllisyyteen ovat negatiivisia. Koronapandemian kaltaisten muutosten vaikutukset ovat kuitenkin lyhytaikaisia, kun taas yleiskaavassa varaudutaan turvaamaan yritystoiminnan ja toimitilarakentamisen edellytykset pitkällä tähtäimellä. Yleiskaava mahdollistaa monipuoliset työpaikka-alueet, joita on mahdollista toteuttaa joustavasti koronan kaltaisista yllättävistä muutoksista huolimatta.

Kaupunkien rooli on muuttumassa palvelujen järjestäjästä yhä vahvemmin alueensa elinvoiman, työllisyyden ja yrittäjyyden edistäjäksi. Vantaan kaupungin kilpailukyky riippuu ratkaisevasti siitä, miten se onnistuu luomaan yritysten sijaintitekijöiden näkökulmasta vetovoimaisia, kestäviä ja profiililtaan mielenkiintoisia alueita. Työpaikka-alueiden profilointi ja vetovoiman lisääminen edellyttävät yhteistyötä toisaalta kaupungin sisällä maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan sekä elinkeinopalvelujen välillä sekä toisaalta kaupungin yhteistyötä yritysten ja muiden sidosryhmien kanssa. Yhteistyöllä voidaan varmistaa myös yleiskaavan, elinvoima- ja vetovoimaohjelman ym. kehittämisstrategioiden yhteensopivuus ja toteutuminen. Työpaikka-alueita tulee kehittää profiloiden, mutta samalla joustavasti, jolloin ei määritellä liian tarkasti, millaista yritystoimintaa millekin alueelle voi sijoittua. Työpaikka-alueen profiloinnissa on tarpeen ottaa huomioon myös lähiympäristön olemassa oleva ja suunniteltu maankäyttö, jotta mahdolliset kielteiset vaikutukset voidaan minimoida.

Suosituksia jatkosuunnitteluun

Vaikutusten arvioinnin tulosten perusteella voidaan esittää seuraavia suosituksia jatkosuunnitteluun:

- Yleiskaava mahdollistaa seudullisesti merkittävimpien kaupunkikeskusten, Tikkurilan, Aviapoliksen ja Myyrmäen, kehittymisen toiminnoiltaan monipuolisina keskuksina. Asumiselle riittää kaupunkikeskustoissa aina kysyntää, mutta yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulisi varmistaa keskustojen vetovoima ja kilpailukyky myös toimisto- ja tietointensiivisten yritysten sijaintipaikkoina. Menestyvät yritykset haluavat sijoittua uusiin ja tasokkaisiin tiloihin, joten asemakaavoituksella tulee mahdollistaa vanhojen toimitilarakennusten uusiminen ja uuden toimitilan rakentaminen kilpailukykyisille paikoille.
- Suurten päivittäistavarakaupan yksiköiden sijoittuminen tulee varmistaa yleiskaavassa osoitetuille kaupunkikeskusten alueille yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Verkkokaupan lisääntyessä kaavojen joustavuustarve lisääntyy, kun samassa rakennuksessa voi olla myymälätiloja ja varasto-/jakelutiloja.
- Yleiskaavan toteutumista ja kaupungin kilpailukykyä ja vetovoimaa yritysten sijaintipaikkana voidaan edistää toimitila-alueiden profiloinnilla ja brändäyksellä. Alueiden onnistunut profilointi edellyttää eri toimijoiden yhteistyötä ja yhteisten tavoitteiden määrittämistä. Profiloinnin yhteydessä on mahdollista arvioida myös Vantaan elinvoima- ja vetovoimaohjelmassa esitettyjen yritysklustereiden mahdollisuuksia.
- Yleiskaavan toteutuessa on tärkeää arvioida kaavan ajanmukaisuutta säännöllisin väliajoin myös työpaikka-alueiden määrän ja laadun osalta suhteessa kysyntään.

5 LÄHTEET

Alueiden kilpailukyky 2016. Kauppakamari.

Alueiden vahvuuksien analyysi. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisuja 24/2017.

Aro Timo ja Rasmus Aro (2016). Seutukuntien elinvoimaindeksi.

Graham D. J. (2007). Identifying urbanization and localization externalities in manufacturing and service industries. Papers in Regional Science.

Laakso Seppo ja Heikki A. Loikkanen (2014). Yhdyskuntarakenne ja kasautumisen hyödyt - kilpailukykyä, kasvua ja työllisyyttä kaupungeja tiivistämällä. Talous ja yhteiskunta 3/2014.

Laakso Seppo ja Paavo Moilanen (2011). Yritystoiminnan sijoittuminen ja työpaikka-keskittymien muodostuminen monikeskuksisessa aluerakenteessa. Sektoritutkimuksen neuvottelukunta 5-2011.

Loikkanen Heikki A. (2013). Kaupunkialueiden maankäyttö ja taloudellinen kehitys - maapolitiikan vaikutuksista tuottavuuteen sekä työ- ja asuntomarkkinoiden toimivuuteen. Valtion taloudellinen tutkimuskeskus VATT Valmisteluraportit 17/2013.

MAL-verkosto / Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä (2018). Kaupunkiseutujen tulevaisuuden yritysalueiden kehittäminen. FCG.

Susiluoto, I. (2015). Toimialojen kasautumistekijöistä kaupunkiseuduilla. Helsingin kaupungin tietokeskus. Tutkimuksia 2015:2.

Vantaan kaupunki (2020). Yleiskaava 2020: Ehdotus 6.4.2020.

Vantaan kaupunki (2019). Vantaan yleiskaavan 2020 luonnos, merkintöjen ja kaupan vaikutusten arviointi, luonnos 31.5.2019. Vantaan kaupunki ja WSP.

Vantaan kaupunki (2019). Vantaan yleiskaavan liikenteelliset vaikutukset, raporttiluonnos 20.5.2019. Vantaan kaupunki ja WSP.

Vantaan kaupunki (2019). Yleiskaava 2020: Luonnos 11.2.2019.

Vantaan kaupunki (2019). Elinvoima- ja vetovoimaohjelma 2019-2021.

Vantaan kaupunki (2018). Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, kaupunginvaltuusto 18.6.2018.

Vantaan kaupunki (2017). Vantaan kaupunki - työpaikka- ja toimitilaennusteet. Loppuraportti 21.11.2017. Gaia Consulting.

Vantaan kaupunki (2017). Vantaan yleiskaavan ajantasaisuuden arviointi A1/2017.

Vantaan kaupunki (2007). Vantaan yleiskaava 2007.

Tilastot ja paikkatietoaineistot

- Business Finland: Tilastopalvelu Rudolf
- Helsingin seudun aluesarjat
- Seutu-CD
- Tilastokeskus: ruututietoaineisto
- Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri
- Tilastokeskus: väestö-, työssäkäynti- ym. tilastot

6 LIITTEET

Liite1: Tilastanalyseissä käytetyt toimialaryhmät

Vaikutusten arvioinnin yhteydessä tehdyissä tilastanalyseissä on käytetty samaa toimialaryhmittelyä kuin ”Vantaan kaupunki - Työpaikka- ja toimitilaennusteet” selvityksessä (Vantaan kaupunki 2017).

Toimialaryhmät ja niihin kuuluvat toimialat (Tilastokeskus: Toimialaluokitus 2008)

TEOLLISUUS

C Teollisuus

RAKENTAMINEN

F Rakentaminen

TUKKU- JA VÄHITTÄISKAUPPA

G Tukku- ja vähittäiskauppa; moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien korjaus

KULJETUS- JA VARASTOINTI

H Kuljetus ja varastointi

MAJOITUS- JA RAVITSEMISTOIMINTA

I Majoitus- ja ravitsemistoiminta

INFORMAATIO JA VIESTINTÄ

J Informaatio ja viestintä

TERVEYS- JA SOSIAALIPALVELUT

Q Terveys- ja sosiaalipalvelut

TIETOINTENSIIVISET TOIMIALAT

K Rahoitus- ja vakuutustoiminta

L Kiinteistöalan toiminta

M Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta

69 Lakiasia- ja laskentatoimen palvelut

70 Pääkonttorien toiminta; liikkeenjohdon konsultointi

71 Arkkitehti- ja insinööripalvelut; tekninen testaus ja analysointi

72 Tieteellinen tutkimus ja kehittäminen

73 Mainostoiminta ja markkinatutkimus

74 Muut erikoistuneet palvelut liike-elämälle

75 Eläinlääkintäpalvelut

N Hallinto- ja tukipalvelustoiminta

77 Vuokraus- ja leasingtoiminta

78 Työllistämistoiminta

79 Matkatoimistojen ja matkanjärjestäjien toiminta; varauspalvelut

80 Turvallisuus-, vartiointi- ja etsiväpalvelut

81 Kiinteistön- ja maisemanhoito

82 Hallinto- ja tukipalvelut liike-elämälle

O Julkinen hallinto ja maanpuolustus

MUUT

A Maatalous, metsätalous ja kalatalous

B Kaivostoiminta ja louhinta

D Sähkö-, kaasu- ja lämpöhuolto, jäähdytysliiketoiminta

E Vesihuolto, viemäri- ja jätevesihuolto, jätehuolto ja muu ympäristön puhtaanapito

P Koulutus

R Taiteet, viihde ja virkistys

S Muu palvelustoiminta

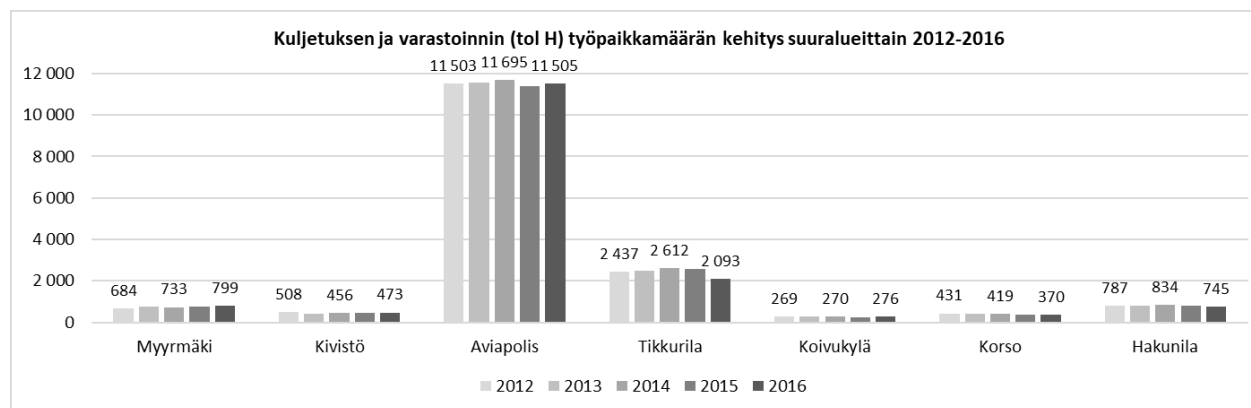
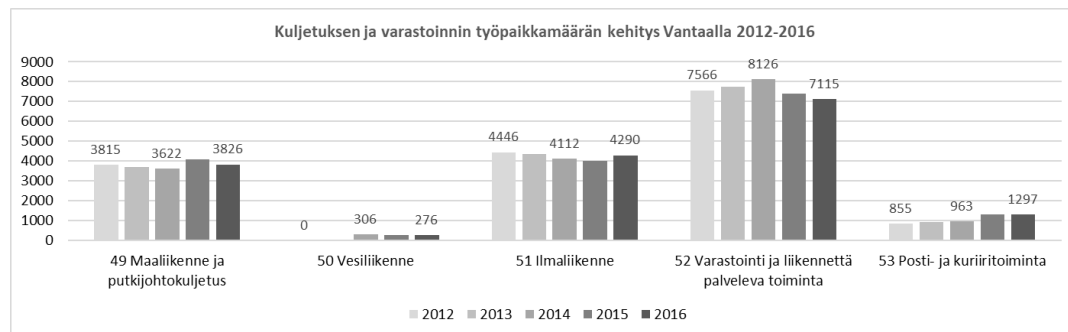
T Kotitalouksien toiminta työnantajina

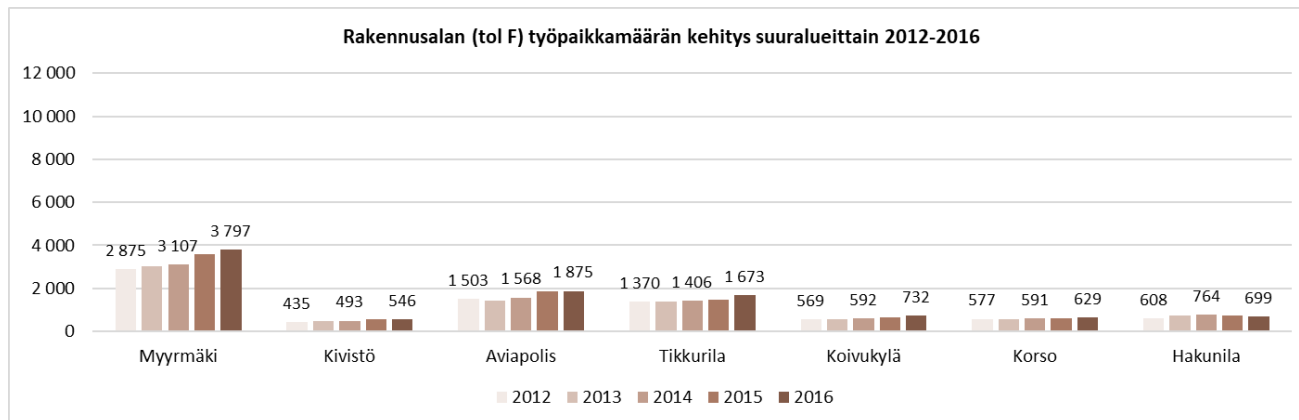
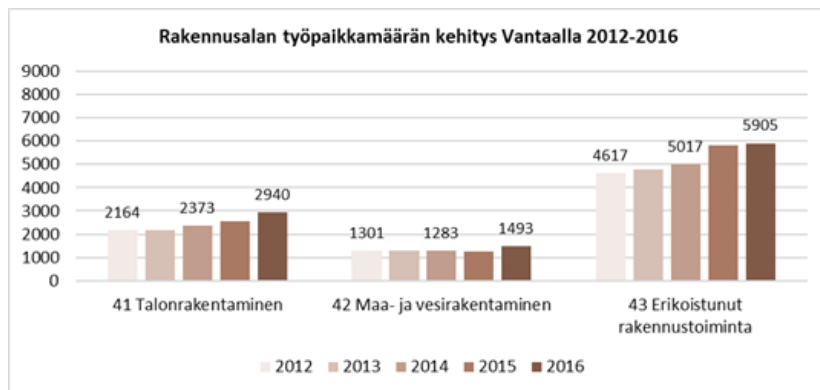
U Kansainvälisten organisaatioiden ja toimielinten toiminta

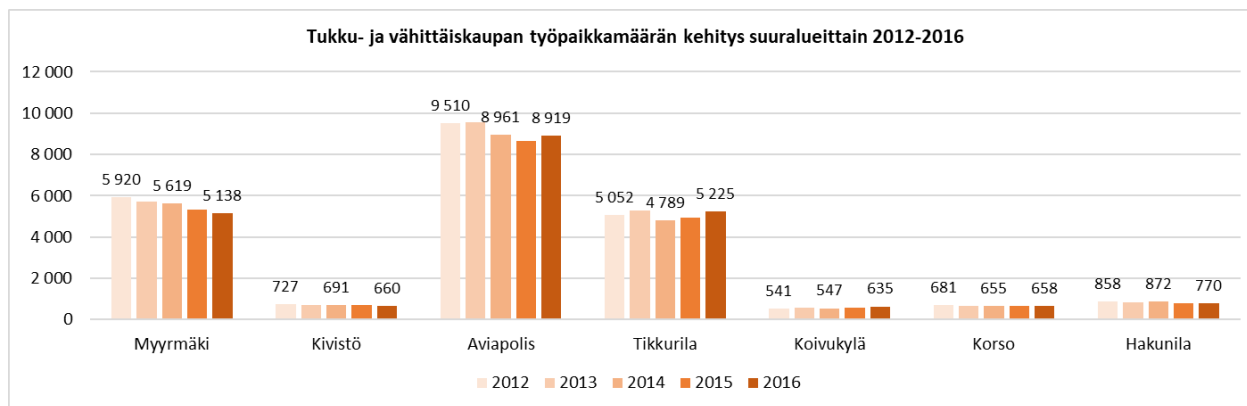
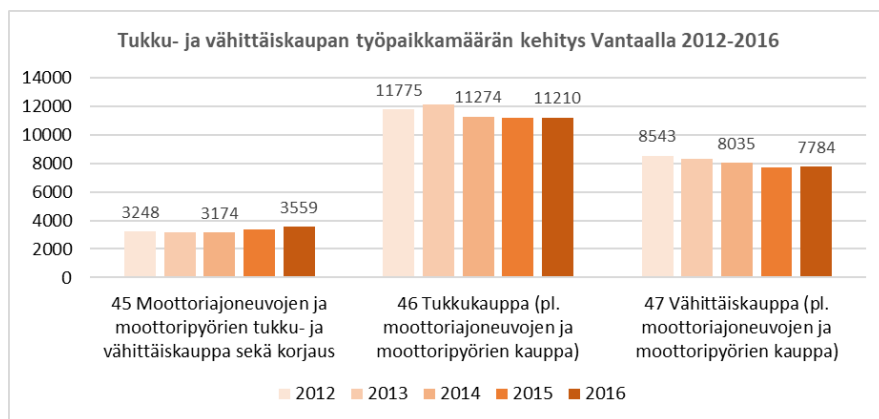
Liite 2: Työpaikkamäärän kehitys Vantaalla ja suuralueilla

Kuljetuksen ja varastoinnin työpaikkamäärän kehitys 2012-2016

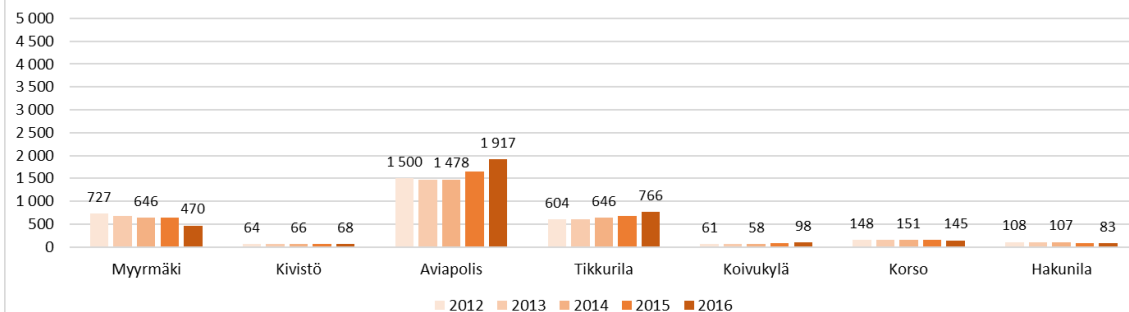
Lähde: Tilastokeskus, työssäkäyntitilasto ja Helsingin seudun aluesarjat



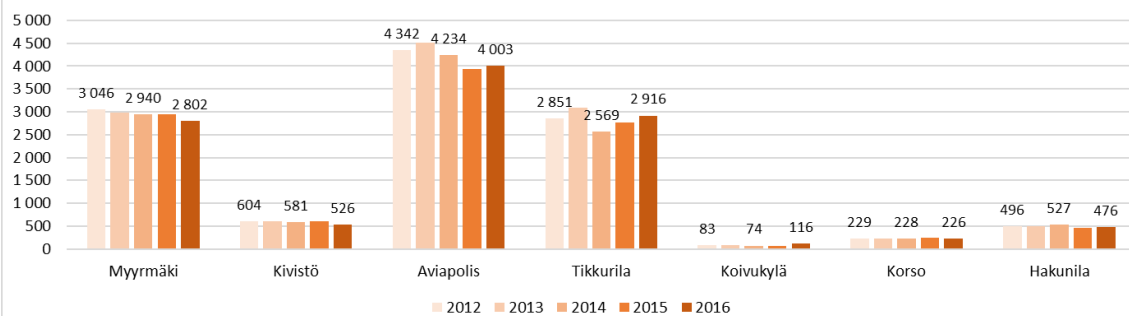
Rakennusalan työpaikkamäärän kehitys 2012-2016*Lähde: Tilastokeskus, työssäkäyntitilasto ja Helsingin seudun aluesarjat*

Tukku- ja vähittäiskaupan työpaikkamäärän kehitys 2012-2016*Lähde: Tilastokeskus, työssäkäyntitilasto ja Helsingin seudun aluesarjat*

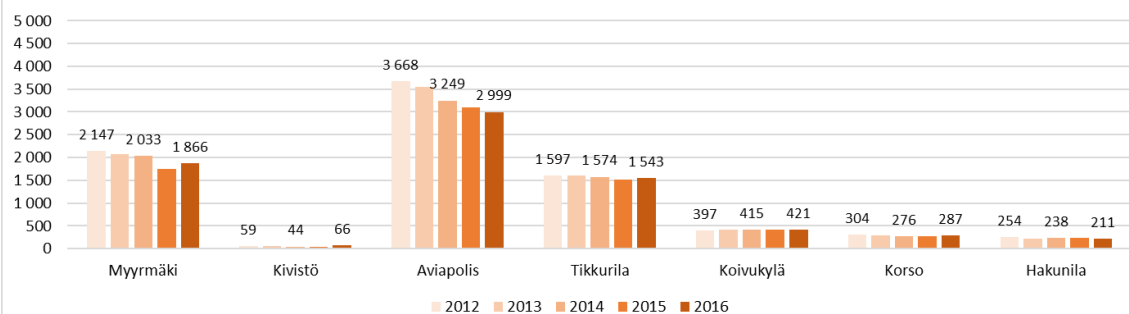
Moottoriajoneuvojen ym. tukku- ja vähittäiskaupan (tol45) työpaikkamäärän kehitys suuralueittain 2012-2016



Tukkukaupan (tol46) työpaikkamäärän kehitys suuralueittain 2012-2016

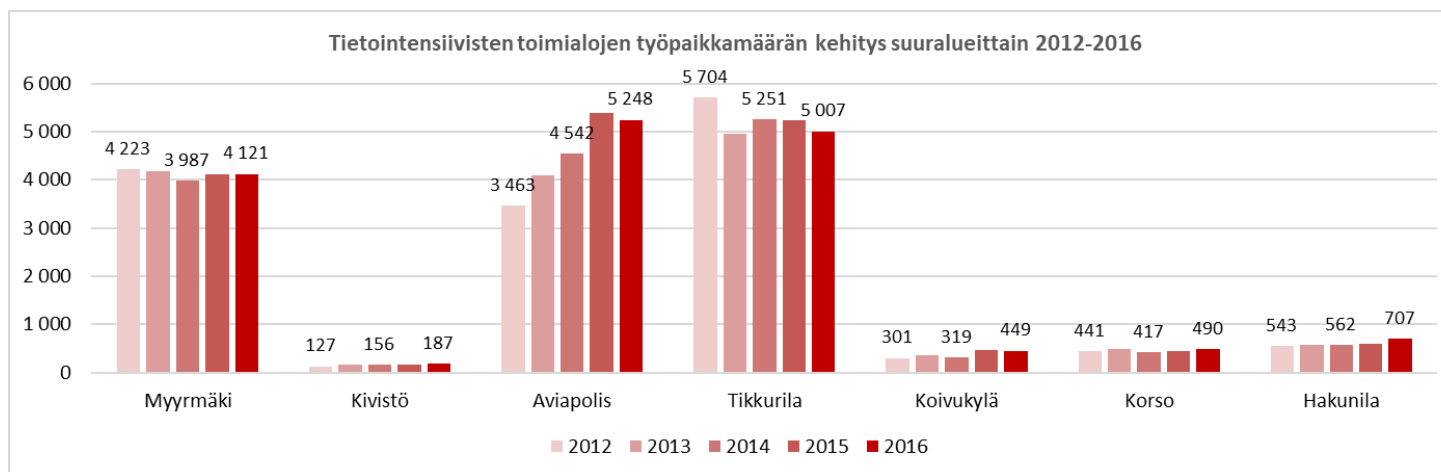
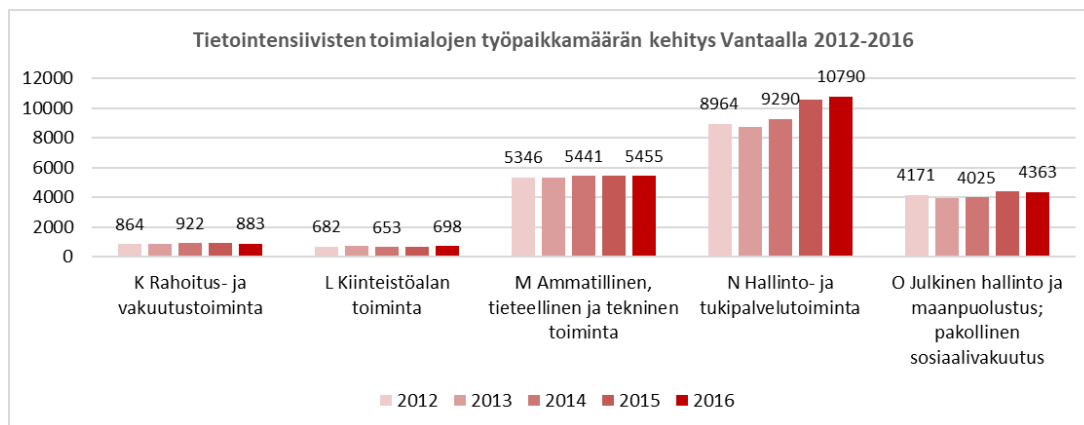


Vähittäiskaupan (tol47) työpaikkamäärän kehitys suuralueittain 2012-2016



Tietointensiivisten toimialojen työpaikkamäärän kehitys 2012-2016

Lähde: Tilastokeskus, työssäkäyntitilasto ja Helsingin seudun aluesarjat



Majoitus- ja ravitsemistoiminnan työpaikkamäärän kehitys 2012-2016

Lähde: Tilastokeskus, työssäkäyntitilasto ja Helsingin seudun aluesarjat

