



Rapport om uppföljningen av Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer 2020

VD/3132/10.04.00.00/2018
HP/AK/ThE/AVP/WT/LS/EA

Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer godkändes i stadsfullmäktige 18.6.2018. De mark- och bostadspolitiska riktlinjerna är ett program som hör ihop med fullmäktigestrategin 2018–2021. Målet med riktlinjerna är att stödja staden i förvaltningen av markanvändningen och tomtmarknaden, trygga förutsättningarna för en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion och skapa möjligheter för näringslivets behov. Riktlinjerna gäller tillsvidare och de uppdateras efter behov. Genomförandet av riktlinjerna följs upp regelbundet och resultaten rapporteras till stadsfullmäktige. Rapporten om uppföljningen av Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer 2020 ges för kännedom.

De mark- och bostadspolitiska riktlinjerna delas upp i tre mål, under vilka man sammanställt de målbilder som beskriver stadens önskemål och behov. För att kunna förverkliga dessa har man skrivit in 68 åtgärder genom vilka staden säkerställer att målen nås i praktiken. I åtgärderna fastställs bland annat principerna för markanvändning, planläggning, markanvändningsavtal och tomtöverlåtelse. Dessutom har man i riktlinjerna fört in Vandas engagemang i regionala planläggnings- och bostadsproduktionsmål, koncentreringsen av byggandet till centrumen samt målen för den nya bostadsproduktionens fördelning av besittningsformer och bostädernas mångsidighet.

I riktlinjernas uppföljningsrapport 2020 gör man en genomgång av utfallet av de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas målbilder och åtgärder åren 2018–2019, presenterar utfallet av de för mark- och bostadspolitiken centrala uppföljningsuppgifterna för de senaste tio åren och gör en översikt över stadens mark- och bostadspolitiska situation och verksamhetsmiljö. Dessutom rapporterar man om de teman som man i riktlinjerna beslutat följa upp: uppgifter om markanskaffning, antalet sålda företags- och bostadstomter, antalet kvadratmeter planer för boende som detaljplanerats under ett år, bostadsproduktionens volym, förverkligandet av stadens egna och regionala bostadsproduktionsmål, fördelningen av besittningsform och lägenhetstyper i nyproduktion, boendetillfredsställelse som mätts med en boendebarmeter samt en bostadsbyggnadsprognos för en tidsram på tio år. Dessutom har uppföljningsrapporten som syfte att öka transparensen i Vandas beslutsfattande och verksamhetskultur samt dialogen med det omgivande samhället.

Enligt resultaten från den första övergripande uppföljningen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna har riktlinjernas centrala målbilder och åtgärder i huvudsak uppnåtts under uppföljningsåren 2018–2019. I enlighet med målen för mark- och bostadspolitiken (1:a målet) har den aktiva markanskaffningen lyckats, i huvudsak har de regionala och stadens egna bostadsproduktionsmål uppnåtts och man har lyckats trygga en bostadsproduktion och bostadsområden som håller hög kvalitet och är varierande. I enlighet med målen för planläggning och stadsplanering (2:a målet) har stadens tillväxt styrts till den nuvarande strukturen särskilt till områden vid järnvägen och i närheten av centrumen och markanvändningsavtal har aktivt använts i förverkligandet av de mark- och bostadspolitiska målen. I enlighet med målen för tomtöverlåtelse (3:e målet) har tomter i huvudsak överlåtits genom försäljning och mångsidigt genom olika konkurrensformer. Utmaningar för genomförandet av riktlinjernas åtgärder har skapats av till exempel den cykliska ekonomin, fördröjningar i planläggningen och anknytande avtalsförhandlingar och reserveringstiderna för tomter, fördröjningar och annulleringar i fråga om bostadsprojekt samt utbudet av tomter i förhållande till projektens krav. Ändå har riktlinjernas åtgärder i sin helhet huvudsakligen genomförts eller åtminstone delvis genomförts.



Utifrån resultaten för uppföljningen kan man konstatera att stadens långsiktiga mark- och bostadspolitik skapat en verksamhetsmiljö där det är möjligt att i enlighet med de beslutade riktlinjerna aktivt utveckla staden och säkra beredskap inför framtida behov. Riktlinjernas åtgärder har visat sig vara ändamålsenliga och praktiska och de fungerar också under oförutsägbara samhälleliga och ekonomiska förändringar. Således har det utifrån resultaten från uppföljningen inte framkommit behov att uppdatera de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna i detta skede. I fortsättningen är det nödvändigt med grundlig rapportering i likhet med denna uppföljningsrapport en gång per fullmäktigeperiod och tätare lägesrapporter kan ges vid behov.

Stadsplaneringsnämnden 29.9.2020 § 8

Biträdande stadsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att rapporten om uppföljningen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna 2020 antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Efter stadsplaneringsnämndens sammanträde upptäcktes två tekniska fel i den bifogade uppföljningsrapporten, vilka justerades före stadsstyrelsen sammanträde.

Stadsstyrelsen 19.10.2020 § 21

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar

- a) anteckna rapporten om uppföljningen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna 2020 för kännedom, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att rapporten om uppföljningen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna 2020 antecknas för kännedom.

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt bordlägga ärendet till stadsstyrelsens sammanträde 16.11.2020.

Stadsstyrelsen 16.11.2020 § 24

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar

- a) anteckna rapporten om uppföljningen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna 2020 för kännedom, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att rapporten om uppföljningen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna 2020 antecknas för kännedom.

Behandling:

Det antecknades att biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde gjorde en ändring gällande uppnåendet av uppföljningsrapportens mål i punkt 1.2 på sidan sex Mark- och bostadspolitiken är regionalt ansvarsfull och stämmer överens med uppställda mål / Vi främjar bebyggandet av områden, en fungerande tomtmarknad och stärker stadens ekonomi genom en aktiv mark- och bostadspolitik. Målet ändrades från att ha uppnåtts till att ha uppnåtts delvis.



Stadsstyrelseledamoten Sakari Rokkanen gav med stöd av ledamoten Lauri Kaira följande ändringsförslag: "Man stryker det tema som lyfts fram om Långsiktiga konsekvenser för stadens ekonomi av försäljning och arrende av bostadstomter och ger fullmäktige en mer övergripande rapport om markförsäljning och markarrende."

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de, som understöder stadsdirektörens ursprungliga förslag röstar ja, och de som understöder stadsstyrelseledamoten Sakari Rokkanens ändringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 8 ja-röster (Tahvanainen, Norrena, Abdi, Jääskeläinen, Kaukola, Pajunen, Puoskari, Tyystjärvi) och 5 nej-röster (Multala, Kaira, Niikko, Orpana, Rokkanen), så ordföranden konstaterade att ändringsförslaget blivit förkastat.

Beslut:

Det ändrade förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 14.12.2020 § 11

Stadsstyrelsens förslag:

Fullmäktige beslutar anteckna rapporten om uppföljningen av Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer 2020 för kännedom.

Behandling:

Ledamoten Sakari Rokkanen föreslog för samlingspartiets fullmäktigegrupps del att ärendet remitteras för ny behandling enligt följande: "Avsnittet med det tema som lyfts fram om Långsiktiga konsekvenser för stadens ekonomi av försäljning och arrende av bostadstomter ger delvis en felaktig och förenklad bild av markarrende. I exemplet har man inte heller beräknat nuvärdet på framtida hyresinkomster, dvs. diskonterat det framtida inkomstflödet. Fullmäktige bör ges en mer övergripande rapport om markförsäljning och markarrende."

Ledamoten Sari Multala understödde Rokkanens förslag.

Ordförande konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder att ärendet remitteras för beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

I omröstningen gavs 41 ja-röster och 24 nej-röster medan en ledamot röstade blankt, varvid ordföranden konstaterade att förslaget om remittering förkastats.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Dessutom antecknades följande protokollsuttalande som lämnats in av samlingspartiet, SFP och sannfinländarna:

"Noggrannare regleringsanvisningar gällande fördelningen av lägenhetstyper bör alltid godkännas både i stadsplaneringsnämnden och stadsstyrelsen i stället för verksamhetsområdets ledningsgrupp. Regleringsanvisningarna bör överensstämma med Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer som godkänts av stadsfullmäktige."



Bilagor:

- Rapport om uppföljningen av Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer 2020 (II)
- Omröstningsprotokoll, 14.12.2020 § 11

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Antti Kari, fastighetsdirektör, tfn 040 568 6540, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Tomi Henriksson, chef för boendefrågor, tfn 050 318 0992, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Armi Vähä-Piikkiö, tomtchef, tfn 040 733 7447, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Wilma Toljander, specialsakkunnig i boende, tfn 050 302 7542, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)