



Rapport om uppföljningen av Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer 2025

VD/3132/10.04.00.00/2018

AK/ER/AVP/WT/MT/EA

Vandas första mark- och bostadspolitiska riktlinjer godkändes i stadsfullmäktige 2018 och de uppdaterades år 2022. I slutet av den innevarande fullmäktigeperioden rapporteras genomförandet av de mark- och bostadspolitiska åtgärderna för åren 2020–2024. Rapporten om uppföljningen av Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer 2025 föreslås bli antecknad för kännedom.

Vandas första mark- och bostadspolitiska riktlinjer godkändes i **stadsfullmäktige 18.6.2018 § 9**. De mark- och bostadspolitiska riktlinjerna ger staden verktyg för att hantera markanvändningen, byggandet och tomtmarknaden samt för att balansera stadens ekonomi.

Uppdateringen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna bereddes under loppet av år 2022 i enlighet med fullmäktigeperiodens stadsstrategi Innovationernas Vanda 2022–2025 och de bindande målen i budgeten. Sju nya åtgärder lades till, nio åtgärder ändrades eller preciserades och två åtgärder ströks i sin helhet. **Stadsfullmäktige godkände 10.10.2022 § 5** de uppdaterade mark- och bostadspolitiska och de gäller tills vidare.

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 74 åtgärder genom vilka staden säkerställer att målen nås i praktiken. I åtgärderna har man bland annat tagit upp Vandas engagemang för regionala planläggnings- och bostadsproduktionsmål, principerna för markförvärv, markanvändningsavtal och tomtöverlåtelse, koncentreringsen av byggandet till centrumen och målen om mångsidiga bostadsområden och bostäder.

Det är ändamålsenligt att alltid i slutet av fullmäktigeperioden göra en omfattande uppföljningsöversikt av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna. I den första uppföljningsrapporten granskades åren 2018–2019 och uppföljningsrapporten som nu är aktuell ger en översikt över åren 2020–2024.

Under uppföljningsperioden 2020–2024 var verksamhetsmiljön exceptionellt instabil. Trots plötsliga och oförutsedda samhällsliga och ekonomiska förändringar har man systematiskt hållit fast vid mark- och bostadspolitikens mål och tillvägagångssätt. På detta sätt har man säkerställt att stadens verksamhet är konsekvent och öppen och att aktörerna behandlas lika.

Totalt genomfördes 76 procent av de 74 åtgärderna i de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna under uppföljningsperioden 2020–2024, 19 procent genomfördes delvis och 5 procent inte alls. I regel har man kunnat bedriva mark- och bostadspolitik, planläggning och planering av stadsmiljön samt tomtöverlåtelse i enlighet med målen och åtgärderna i riktlinjerna. De åtgärder som inte genomfördes gällde främst bostadsbyggande, där den av stadens åtgärder oberoende lågkonjunkturen inom byggbranschen och avmattningen på bostadsmarknaden inte gjort det möjligt att lyckas med åtgärderna.

Stadsrumsnämnden 12.2.2025 § 10

Fastighetsdirektörens förslag:



Stadsrumsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att rapporten om uppföljningen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna 2025 antecknas för kännedom.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet ändrade **fastighetsdirektören** sitt förslag på följande sätt:

Åtgärden under målbild 2.3 "Vi utökar byggandet på höjden i stationsområdena och centrumen där det finns god service" rapporteras ha blivit genomförd istället för att inte ha genomförts och beskrivningen av genomförandet av åtgärden ändras på uppföljningsrapportens sidor 26 och 56 till att lyda enligt följande (tillägg med *kursiv*, de strukna delarna inom hakparenteser):

"Utredningen Korkea rakentaminen Vantaalla -selvitys färdigställdes år 2020. Gränsen för byggande på höjden i Vanda fastställdes till 56 meter, vilket innebär cirka 16–17 våningar beroende på byggnadens våningshöjd. Som potentiella områden med byggande på höjden identifierades Aviapolis, Dickursby och Myrbacka-Klippsta. Utredningens slutsatser har utnyttjats i områdesdispositionsplaner (t.ex. dispositionsplanen för Dickursby 2020, som godkändes 2023). [Konjunkturen inom byggandet har inte under uppföljningsperioden gynnat genomförandet av stora projekt som höga byggnader.] *Under uppföljningsperioden har ett bostadsprojekt med 16 våningar färdigställts i Myrbacka 2023 och ett annat objekt håller på att uppföras. År 2024 godkändes detaljplanen för Dickursby kompetenscampus, vilken förutsätter byggande på höjden i vissa kvarter.*"

Under behandlingen av ärendet föreslog **stadsrumsnämndens ledamot Mikko Viilo** understödd av stadsrumsnämndens ersättare Sirpa Kauppinen att man i slutet av tredje stycket i beskrivningen av genomförandet av åtgärden under målbild 2.1 "Vi reserverar tillräckligt med tomter för service samt dimensionerar och anpassar tidsmässigt den service som staden erbjuder i förhållande till befolkningsutvecklingen i bostadsområdena" gör följande textillägg på sidorna 22 och 52 i uppföljningsrapporten (tilläggen med *kursiv*):

"För sin del har förseningarna i servicebyggnadsprojekten påverkats av utmaningar i fråga om tomterna. Det har funnits för få tomter som lämpar sig för stadens servicebyggande i den täta stadsstrukturen. Tomterna har antingen varit olämpliga eller för små i förhållande till behovet så att man tvingats förlägga en del av funktionerna någon annanstans eller så har detaljplaneringen stannat av på grund av besvärprocessen. *I planläggningen av bostäder och andra tjänster finns det ibland motstridiga behov.*"

Stadsrumsnämndens ledamot Mikko Viilos ändringsförslag godkändes enhälligt.

Beslut:

Det ändrade förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsrumsnämnden lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet:

"En bedömning av ansvarsfullheten, långsiktigheten och den ekonomiska hållbarheten hos Vandas mark- och bostadspolitik i enlighet med mål 1 kräver en mer omfattande granskning än den som ingår i rapporten. Åtminstone i fråga om de områden där det byggts mest nytt bör t.ex. utvecklingen av invånarnas sysselsättning samt utbildnings- och inkomstnivå bedömas. Vid sidan av markförsäljningen bör man också betrakta inkomsterna från markarrendering som en indikator på en lyckad politik på längre sikt."



Stadsstyrelsen 24.2.2025 § 11

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att rapporten om uppföljningen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna 2025 antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att sannfinländarnas stadsstyrelsegrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet:

”Vanda stad avstår från att planlägga i närskogar eller utmed åstränderna, t.ex. i närheten av Lövkulla utmed Kervo å, eller planera daghem i Vandalen på Vanda ås parkområde. I Vanda finns det tillräckligt med åkrar där man kan bygga. Områden i naturligt tillstånd i bostadsområdena är mycket viktiga för invånarna, trivseln och naturupplevelsen samt områdesidentiteten. Enligt enkäterna är närnaturen stadens största attraktionsfaktor. I det mark- och bostadspolitiska programmet har man lovat att skydda områden som är omtyckta av invånarna. Flervåningshus får inte byggas på småhusområden eller i deras omedelbara närhet. Projekt som är anhängiga ska avbrytas.”

Stadsfullmäktige 24.3.2025 § 7

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna rapporten om uppföljningen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna 2025 för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att ledamoten Juha Järä lämnade in ett protokollsuttalande i ärendet, som understöddes av sannfinländarnas fullmäktigegrupp:

I rapporten och uppföljningen saknas helt den ökade företagsparkering som fullmäktige beslutat om och uppföljningen av dess utfall. Jag föreslår att stadsstyrelsen vid behandlingen av ärendet överväger att den ovannämnda iakttagelsen läggs till som exempelvis en 75:e punkt att följas upp eller på annat sätt tydligt beaktas.

Bilaga

- Rapport om uppföljningen av Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer 2025 (II)

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1. Besvärsförbud

Närmare information:

Antti Kari, fastighetsdirektör, tfn 040 568 6540

Elisa Ranta, chef för boendefrågor, tfn 043826 9419

Armi Vähä-Piikkiö, tomtchef, tfn 040733 7447



Vanda

Wilma Toljander, specialsakkunnig i boende, tfn 050302 7542
([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))