



## Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer

VD/3132/10.04.00.00/2018  
HP/AK/THE/AVP/ER/ET/AV/AP

**Nya mark- och bostadspolitiska riktlinjer har dragits upp för Vanda, för första gången som en helhet i vilken både mark- och bostadspolitiken ingår. Mark- och bostadspolitiska riktlinjerna är ett program under fullmäktigestrategin 2018–2021. Målet med riktlinjerna är att stödja staden i förvaltningen av markanvändningen och tomtmarknaden, säkerställa förutsättningarna för en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion och skapa möjligheter för näringslivets behov. Det föreslås att beslut fattas om mark- och bostadspolitiska riktlinjernas mål, målbilder och åtgärder.**

Åtgärdsperioden för Vandas föregående bostadsprogram "Boende med livsinnehåll i Vanda" upphörde i slutet av 2017. De markpolitiska riktlinjerna som varit i kraft tills vidare godkändes i stadsfullmäktige 22.9.2014. Beredningen av det nya bostadsprogrammet som inleddes 2017 resulterade i ett beslut att kombinera de tidigare separata markpolitiska riktlinjerna och bostadsprogrammet till en helhet som stöder varandra. Utgångspunkten var att principerna för de nuvarande markpolitiska riktlinjerna förblir oförändrade. Målen, målbilderna och åtgärderna för Vandas nya mark- och bostadspolitiska riktlinjer gäller tills vidare och de uppdateras enligt behov. Till mark- och bostadspolitiska riktlinjerna hör också en redogörelse där mål, målbilder och åtgärder delges och motiveras.

Vandas mål är en långsiktig och fungerande mark- och bostadspolitik som spelar en nyckelroll i stadens framtida utveckling. Med mark- och bostadspolitiken strävar man efter att säkerställa förutsättningarna för en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion till rimligt pris samt skapa förutsättningar för näringslivet och byggandet av arbetsplatser. Med en planerlig mark- och bostadspolitik styr man stadens tillväxt genom att skapa en tätare samhällsstruktur och trygga den sociala integriteten i områdena.

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 målen och målbilderna har man skrivit in 66 åtgärder med vilka staden säkerställer att målen nås i praktiken. I åtgärderna har bland annat följande angetts: Vandas engagemang för regionala planläggnings- och bostadsproduktionsmål, målen för den nya bostadsproduktionens fördelning av besittningsformer och bostädernas mångsidighet, koncentrationen av byggandet till centrumen och principerna för markanskaffning, markanvändningsavtal och tomtöverlåtelse.

I mark- och bostadspolitiska riktlinjernas mål och målbilder hittas flera kontaktytor till prioriteringsområdena och deras mål som det beslutades om i fullmäktigestrategin, t.ex. ett kolneutralt Vanda 2030, byggande av en tätare stad och samtidigt värna om den närliggande naturen, främjande av invånarnas välmående, utveckling av tjänster, ökning av stadens livskraft och attraktionskraft samt tryggnad av den ekonomiska balansen.

Genomförandet av riktlinjerna följs upp regelbundet och resultaten rapporteras till stadsfullmäktige. Ämnesområden som följs upp är bland annat antalet bostäder som färdigställts i staden och bostädernas fördelning av lägenhetstyper och besittningsformer. Målet är att också i fortsättningen följa upp hur nöjda invånarna är med hjälp av en invånarbarometer.

**Genom detta beslut ersätts de giltiga markpolitiska riktlinjerna (FGE 22.9.2014 § 7) och målen som gäller Vanda stads bostadsproduktion för åren 2016–2019 (FGE 29.8.2016 §8).**



## Stadsplaneringsnämnden 16.4.2018 § 20

### Fastighetsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att mark- och bostadspolitiska riktlinjernas mål, målbilder och åtgärder godkänns.

### Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att bordlägga ärendet till nämndens följande sammanträde.

---

## Stadsplaneringsnämnden 14.5.2018 § 29

### Fastighetsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att mark- och bostadspolitiska riktlinjernas mål, målbilder och åtgärder godkänns.

### Behandling:

Fastighetsdirektören ändrade punkt 2.4/11: I betydande markanvändningsavtal garanterar vi en balanserad fördelning av bostädernas besittningsformer och lägenhetstyper samt vid behov en fördelning av lägenhetstyper i detaljplanerna.

Ordförande konstaterade att grunden för beslutsbehandlingen är bilagan "Mark- och bostadspolitiska mål, målbilder och åtgärder."

2.1 / 3 Ledamoten Maija Vanhanen föreslog följande tillägg i slutet av åtgärden: "och vi främjar tillgången till kommunalteknik i de gamla områdena" ("ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille"). Förhandlingarna resulterade i att detta godkändes enhälligt.

2.2. / 1 Ledamoten Otso Kivimäki föreslog i denna punkt ett tillägg om att både egen och privat mark planläggs. Ledamoten Maarit Raja-Aho understödde förslaget.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder fastighetsdirektörens förslag röstar ja, medan de som understöder ledamot Pajalas förslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 11 ja-röster (Eklund, Forsberg, Kärki, Heinänen, Merelä, Mäkelä, Chau, Räsänen, Valtanen, Vanhanen, Ala-Kapee-Hakulinen) och 4 nej-röster (Kivimäki, Sipilä, Raja-Aho, Åstrand). Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget blivit förkastat.

2.2. / 4 Ledamoten Maarit Raja-Aho föreslog följande tillägg i denna punkt: "och en enhetlig stadsstruktur" ("ja kaupunkirakenteen eheys"). Ledamoten Otso Kivimäki understödde ändringsförslaget.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och gav följande förslag till omröstning: de som understöder fastighetsdirektörens förslag röstar ja, och de som understöder ledamot Raja-Ahos förslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 14 nej-röster (Eklund, Forsberg, Kärki, Heinänen, Merelä, Mäkelä, Chau, Räsänen, Valtanen, Ala-Kapee-Hakulinen, Kivimäki, Sipilä, Raja-Aho, Åstrand) och en ja-röst (Vanhanen).



Ordförande konstaterade att ändringsförslaget hade blivit godkänt. Ledamoten Maija Vanhanen reserverade sig mot ärendet.

2.2. / 9 Ledamoten Maija Vanhanen föreslog i stället för "men inte glesbygdsaktigt byggande" ("mutta emme haja-asutusluonteista rakentamista") följande: "och byggande enligt generalplanen 2007" (ja vuoden 2007 yleiskaavan mukaisen rakentamisen). Ändringsförslaget vann inte understöd.

2.2. / en ny åtgärd tillfogades enhälligt: Värdefulla naturområden med avseende på biodiversiteten beaktas i planläggningen.

2.3 / en ny åtgärd tillfogades enhälligt: Högt byggande utökas i stationsområdena och centrumen där det finns god service.

2.5. / 4 en åtgärd ändrades enhälligt: Vi säkerställer att parkeringsarrangemangen fungerar, ökar möjligheterna till gatuparkering i centrumen och utvecklar nya modeller för parkeringsarrangemang.

## **Beslut:**

Nämnden beslutade föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att mark- och bostadspolitiska riktlinjernas mål, målbilder och åtgärder med följande ändringar och kompletteringar godkänns:

2.1. Vi genomför nödvändig kommunalteknik i rätt tid och i tillräcklig omfattning och främjar tillgången till kommunalteknik i de gamla områdena.

2.2. / 4 Vårt mål i planläggningen och tomtproduktionen är kvalitet, rimliga priser, genomförbarhet och en enhetlig stadsstruktur.

2.2. Värdefulla naturområden med avseende på biodiversiteten beaktas i planläggningen.

2.3. / Högt byggande utökas i stationsområdena och centrumen där det finns god service.

2.5 / 4 Vi säkerställer att parkeringsarrangemangen fungerar, ökar möjligheterna till gatuparkering i centrumen och utvecklar nya modeller för parkeringsarrangemang.

---

Efter stadsplaneringsnämndens möte 14.5.2017 har tabellen för mark- och bostadspolitiska riktlinjernas mål, målbilder och åtgärder ändrats i enlighet med de ändringsförslag och kompletteringar som stadsplaneringsnämnden beslutat om. Vidare har redogörelsen bearbetats utifrån stadsplaneringsnämndens diskussioner och kompletteringsförslag. Efter korrigeringarna uppgår antalet åtgärder till 68 i stället för 66. Närmare information om ändringarna finns i bilagan Justeringar utförda efter stadsplaneringsnämndens behandling 14.5.2018.

## **Stadsstyrelsen 28.5.2018 § 22**

### **Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar föreslå att stadsfullmäktige godkänner

- a) Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjernas mål, målbilder och åtgärder,



- b) att Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjernas mål, målbilder och åtgärder ersätter de giltiga markpolitiska riktlinjerna (FGE 22.9.2017 § 7) och målen som gäller Vanda stads bostadsproduktion för åren 2016–2019 (FGE 29.8.2016 § 8), och
- c) att verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förbehålls rätt till tekniska justeringar av Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjernas mål, målbilder och åtgärder samt den anknyttande redogörelsen.

**Behandling:**

Biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö ändrade sitt förslag enligt följande: "stadsstyrelsen beslutar föreslå att stadsfullmäktige godkänner mark- och bostadspolitiska riktlinjerna".

**Beslut:**

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att bordlägga ärendet till stadsstyrelsens följande sammanträde.

---

**Stadsstyrelsen 4.6.2018 § 22****Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar föreslå att stadsfullmäktige godkänner mark- och bostadspolitiska riktlinjerna.

**Behandling:**

Det antecknades att chefen för boendefrågor, Tomi Henriksson, svarade på frågor i början av sammanträdet.

Biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö ändrade sitt svar enligt följande:

Målbild 2.2, *komplettering* av åtgärd: "Vi beaktar värdefulla naturområden med avseende på biodiversiteten i planläggningen *och i markanskaffningen vid behov.*"

Redogörelsen, sid. 27 (2.2), tillfogad mening i slutet av stycket på sista sidan: "Värdefulla naturobjekt bevaras genom att kartlägga naturområden och beakta värdefulla naturområden med avseende på biodiversiteten i planläggningen."

Målbild 2.3, *komplettering* av åtgärd: "Försäljningsvinster som överskrider den budgeterade försäljningsvinsten överförs till utvecklingsfonden för centrumområdena genom *ett separat förslag som fattas i samband med bokslutet.*"

Målbild 3.1, *komplettering* av åtgärd: "Vi säkerställer vid tomtöverlåtelse en balanserad fördelning av bostädernas besittningsformer och *vid behov* en fördelning av lägenhetstyper"

**Beslut:**

Det ändrade förslaget godkändes.

---

Efter stadsstyrelsens beslut 4.6.2018 har dokumenten Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjernas mål, målbilder och åtgärder och redogörelsen Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer uppdaterats så att de stämmer överens med varandra.

**Stadsfullmäktige 18.6.2018 § 9**

**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar godkänna Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

**Bilagor:**

- Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjernas mål, målbilder och åtgärder
- Redogörelsen Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer
- Justeringar utförda efter stadsstyrelsens behandling 4.6.2018
- Justeringar utförda efter stadsplaneringsnämndens behandling 14.5.2018

Sökande av ändring: 1. Besväransvisning

**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)