



Svar på Sakari Rokkanens och Jarno Eskelinens samt 28 andra ledamöters motion om att i Vanda öka byggandet på höjden

VD/944/00.02.00.03/2019

HP/IL/PJ/NJ/EA

Sakari Rokkanen och Jarno Eskelinen samt 28 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Det bör byggas mer på höjden i Vanda

Utgångspunkten i beredningen av den nya generalplanen är att göra Vanda till en synlig och internationell kollektivtrafik- och flygplatsstad. En central princip är att hålla stadens tillväxt inom den nuvarande stadsstrukturen genom att förtäta och förbättra de nuvarande bostadsområdena som ligger intill goda kollektivtrafikförbindelser. Genom en förtätning av de nuvarande centrumen vill man trygga ett grönskande Vanda och stadens närreklamationsområden.

På grund av stadens snabba tillväxt och förtätningen av centrumen byggs det i Vanda också mer på höjden. Vanda borde allt mer ambitiöst också växa uppåt mot höjderna. I stadens viktigaste centrum, med det bästa läget, såsom Dickursby, Aviapolis och Myrbacka, finns det en stor efterfrågan på urbant boende och ändamålsenliga affärslokaler. Prisutvecklingen i områdena ger en positiv signal om att läget intresserar. För att det ska bli möjligt för allt fler bostadssökande och företag att etablera sig i området måste man tillåta hög byggnation i centrumområdena i en mer ambitiös skala än förut.

Framför allt i Dickursby erbjuder det stora utbudet av obygd mark i närheten av stationen en unik möjlighet att bygga en för finländska mått modern, attraktiv och unik koncentration av högt byggande intill goda trafikförbindelser.

Det finns flera omständigheter som talar för att främja byggande på höjden. Med höga byggnader kan man skapa nya urbana vyer och sälja varumärket Vanda som en modern urban stad. Då man bygger på höjden används marken mer effektivt, vilket kräver mindre ny infrastruktur medan den existerande infrastrukturen kan utnyttjas mer effektivt. Vandabanans dragning under Dickursby station kan till exempel lättare finansieras och motiveras med en effektiv byggnation i stationens omgivning. Allt fler aktörer kunde etablera sig i centrum helt enligt deras önskemål och staden skulle få större inkomster från markförsäljning och planläggning.

Hög byggnation i anslutning till kollektivtrafikens knutpunkter skulle stödja uppnåendet av miljömålen, öka användningen av kollektivtrafiken och minska på trängseln i trafiken inom regionen. Samtidigt minskar trycket på att bygga på grönområden utanför centrumen. En tät bostadskoncentration stärker serviceutbudet och gör det mer mångsidigt.

Från de översta våningarna i höga byggnader öppnar sig en vidsträckt utsikt som även bjuder på nya upplevelserika vyer ut över staden för turister lika väl som för invånarna. Vandas utsiktsrestauranger och -platser är populära besöksplatser och träffpunkter. Samtidigt som man i Vanda främjar byggande på höjden måste man skapa förutsättningar för att grunda utsiktsrestauranger i de översta våningarna i höga byggnader.



Vi föreslår att

- det i anslutning till planen och planstommen för alla centrumområden görs en bedömning av möjligheterna att bygga på höjden
- man vid tomtöverlåtelseäbblingar samt planläggning uppmuntrar privata aktörer som förverkligar byggandet att presentera lösningar som utgår från byggnation på höjden. Förverkligande av projekt som utgår från byggande på höjden ska aktivt främjas.
- det förutsätts att det i de översta våningarna i centrumområdenas högsta byggnader görs reserveringar för utsiktsrestauranger eller andra kommersiella tjänster som är öppna för allmänheten.

Stadsfullmäktige 28.1.2019 § 13

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö konstaterar följande i sitt svar:

Stadsplaneringens nuvarande praxis är att möjligheterna att bygga på höjden utreds i alla planstommar för centrumområdena och i detaljplaneändringar i områden som är lämpade för högt byggande. Det är motiverat att granska byggande på höjden på planstomsnivå eftersom verkningarna av byggande på höjden sträcker sig över flera kvartersområden och verkningarna ska utredas på ett område som omspannar en yta som är större än en enskild planändring. Ifall det inte existerar någon planstomme finns det skäl att vid enskilda projektbaserade detaljplaneändringar förutsätta en granskning som motsvarar planstomsnivå.

När man eftersträvar centrum som har egen prägel och avviker från varandra, ska byggande på höjden avgöras skilt för varje område. Planstommen möjliggör byggande på höjden på ett planerat behärskat sätt som en del av centrumområdeshelheten. Den för stadscentrumen typiska effektiviteten uppnås också utan högt byggande, t.ex. med en sluten kvartersstruktur med 6–8 våningar. Det är ofta motiverat med byggande på höjden i den omedelbara närheten av spårtrafik.

Fördelarna med högt byggande är bl.a. den effektiva markanvändningen på centrala platser och de vyer som öppnas från de övre våningarna. Till avigsidorna hör bl.a. konsekvenser som hör samman med skuggbildning och mikroklimat. Torn har alltid en stor inverkan på stadsbilden och trafiken. Faktorer som avgör om stadsmiljön är trivsam är bl.a. parkeringslösningar och gatuplansvåningens urbana funktion.

Vid stadsplaneringen främjas byggande på höjden aktivt där det passar in på ett naturligt sätt. I de förverkligade planstommarna, som i Myrbacka, har möjligheterna för byggande på höjden undersökts och när det gäller planstommar som är under beredning, som i Dickursby, undersöks möjligheten. De i planstommen presenterade möjligheterna för byggande på höjden uppmuntrar privata markägare att starta projekt. Utifrån planstommarna och ansökningarna utarbetas ändringar i detaljplanen. Byggande på höjden kan också främjas med planerings- och tomtöverlåtelseäbblingar. En äbbling kan baseras antingen på en gällande detaljplan som möjliggör byggande på höjden eller på att man utgående från äbblingen utarbetar en planändring med högt byggande som mål. Främjande av byggande på höjden genom äbblingar bör speciellt vara kopplat till säkerställandet av en god stadsbildsmässig och funktionell kvalitetsnivå.



I planläggningen ska man se till att byggandet på höjden ger liv åt stadscentrumen och för med sig fler öppna stadsupplevelser för allmänheten. Utgångspunkten bör vara att gatuplansvåningen reserveras för affärslokaler och den översta våningen reserveras för öppen service för allmänheten i mån av möjlighet. I praktiken försvårar byggnadens användningsändamål möjligheterna att använda den översta våningen för öppna, kommersiella utrymmen som är öppna för allmänheten. Det är naturligt att placera en caférestaurang i översta våningen i till exempel ett tornhotell, då man däremot har gemensamma utrymmen för boendet, som bastuavdelningar, i bostadshus.

Stadsstyrelsen 3.6.2019 § 13

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge ledamöterna Sakari Rokkanen och Jarno Eskelinen och de 28 andra ledamöterna som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 17.6.2019 § 16

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

– Sakari Rokkanens och Jarno Eskelinens samt 28 andra ledamöters motion om att i Vanda öka byggandet på höjden

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Ilkka Laine, detaljplanechef, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)