



Svar på Tarja Eklunds och 33 andra ledamöters motion om att i likhet med Helsingfors införa krav att använda grönytefaktor i detaljplanering och tomtöverlåtelse i Vanda vid byggande av tomterHelsingin tapaan

VD/6877/00.02.00.03/2019

HP/TLA/PV/EE/NJ/AP

Tarja Eklund och 33 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

"Vanda ska i likhet med Helsingfors införa krav att använda grönytefaktor i detaljplanering och tomtöverlåtelse vid byggande av tomter. För beräkning av grönytefaktor kan ett verktyg avsett för både detaljplanering och gårdsplanering uppdateras. Målnivåerna för grönytefaktor har fastställts i verktyget och de varierar enligt tomternas användningsändamål.

På så vis kan man redan till bygglovsansökan bifoga en plan som garanterar tillräckligt med grönytefaktor som kan användas på den tomt som byggs. En färdig modell för beräkning av grönytefaktor kunde finnas på byggnadstillsynens webbsidor på samma sätt som i Helsingfors.

Tyvärr blir nybyggnadernas gårdsplaner ofta ofullständiga eller så genomförs planerna inte tillräckligt effektivt. När stadsstrukturen förtätas har växtlighet, gröntak, dagvattenbassänger, träd och buskar en allt större betydelse för boendetrivselsen och också för luftkvaliteten. För att minska klimatförändringen och eftersträva klimatneutralitet krävs konkreta åtgärder med tanke på miljö och byggande.

Vi som undertecknat motionen kräver att man inför krav att använda grönytefaktor i detaljplanering och tomtöverlåtelse i Vanda och uppdaterar ett ändamålsenligt verktyg för att beräkna grönytefaktor som byggare och planerare kan använda."

Stadsfullmäktige 26.8.2019 § 20

Beslut:

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

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

Det ursprungliga grönytefaktorverktyget har utvecklats i projektet Klimatsäker stad, och bland annat Helsingfors, Vanda och Åbo har deltagit i projektet. Gröneffektivitet beräknas med en Excel-räknare som anger grönytearealens och tomtarealens relationstal mellan olika element. Räknaren och en broschyr hittas under adressen vantaa.fi/vihertehokkuus. Målet med gröneffektivitet är att trygga en högklassig och tillräcklig grönmiljö och främja dagvattenhanteringen och anpassningen till klimatförändringen. I planbestämmelserna är gröneffektivitet ett nytt slags verktyg i planeringen av gårdar, och verktyget utvecklas hela tiden när användningen ökar. Grönytefaktorräknaren har inte godkänts eller behandlats i något kommunalt organ eller i planenlig ordning, och om man utgår från det planläggningssystem som följer MBL utgör räknaren främst en rekommendation i tillståndsbehandlingen.

Tomtspecifik gröneffektivitet har använts i detaljplaneringen och bygglovsförfarandet i Helsingfors. Om det finns en bestämmelse om att använda gröneffektivitet i en plan i Helsingfors presenteras



slutresultatet av räknarens uträkning/kalkyl på ett gröneffektivitetskort som bifogas till de bygglovshandlingar som arkiveras. I Helsingfors görs det inga avvikelser från gröneffektiviteten.

I stadsplaneringen i Vanda har metoden använts från och med år 2017. Före september 2019 har det utarbetats 85 planer, av vilka 36 innehåller en planbestämmelse om att använda gröneffektivitet i bygglovet. Syftet med bestämmelsen är att ge planerarna frihet att förverkliga en plan för gården och dagvattenhanteringen på olika sätt, bara gröneffektivitetsmålet uppfylls. Med denna metod eftersträvas fördelar med att göra planeringen mer flexibel, minimera klimatförändringens skador och främja en trivsam livsmiljö. Metoden lämpar sig inte för alla planer, men i många fall hoppas man att metoden stöder byggandet av en bättre livsmiljö.

I detaljplanerna har gröneffektiviteten behandlats på följande sätt: Vid detaljplanearbetet gör man upp en plan för tomternas gårdar och i samband med detta ser man till att den önskade gröneffektiviteten förverkligas och att det är möjligt att förverkliga den. Planbestämmelsen har ofta t.ex. formen: I bygglovsskedet ska tomtens gröneffektivitet beräknas, i bostadsområden är den 0,8. Planen för gården och kalkylens resultatkort, vilket anger förverkligandet av gröneffektiviteten, bifogas till bygglovsansökan.

I planbeskrivningen, punkt 4.4 / Klimatförändringens inverkan informeras det mer om saken och ett gröneffektivitetskort medföljer som bilaga. I fortsättningen lägger man till ett omnämnande om räknaren och dess användning samt en länk till räknaren i plankartans anteckningar och bestämmelser samt i beskrivningen. Planbeskrivningen utvecklas också så att den stöder planeringen på ett bättre sätt.

Vid bygglovsförfarandet beaktas användningen av gröneffektivitet på följande sätt: det krävs att en gröneffektivitetskalkyl används i samband med planen för gården. Av motiverade skäl kan en mindre avvikelse från gröneffektiviteten tillåtas, men vid bedömningen ska planens principiella mål utvärderas. Bygglovssektionen övervakar förverkligandet av gröneffektiviteten på samma sätt som med andra planbestämmelser.

Om det är bestämt att gröneffektivitet ska ingå i detaljplanen, behöver man inte separat fastställa gröneffektivitet i tomtöverlåtelseavtalen. Ifall krav på gröneffektivitet omnämns i avtalen, ser landskapsarkitekten till att gröneffektivitet förverkligas vid avtalsförhandlingarna.

Stadsstyrelsen 21.10.2019 § 15

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge Tarja Eklund och de 33 andra ledamöterna som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget,
- b) föreslå att stadsfullmäktige antecknar stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 11.11.2019 § 5

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:



Förslaget godkändes.

Bilagor:

- motion undertecknad av Tarja Eklund och 33 andra ledamöter om att i likhet med Helsingfors införa krav att använda grönytefaktor i detaljplanering och tomtöverlåtelse i Vanda vid byggande av tomter
- exempel på gröneffektivitetskort

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 besvärsförbud

Närmare information:

Tarja Laine, stadsplaneringsdirektör, tarja.a.laine@vantaa.fi