



Uppdatering av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna 2022

VD/7620/10.00.00.00/2022

TeA/AK/TH/ER/AVP/MT/AP

Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer godkändes i stadsfullmäktige år 2018. Målet med riktlinjerna är att stödja staden i innehaven inom markanvändningen och tomtmarknaden, trygga förutsättningarna för en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion och skapa möjligheter för näringslivets behov. Det antecknades i fullmäktigeavtalets ekonomi- och strategiprogram som utarbetades för åren 2022–2025 att de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna uppdateras som en del av strategin för det nya fullmäktige. I uppdateringsarbetet har man fokuserat på ändringar och tillägg i de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas fastslagna åtgärder och på ändringar i de tillhörande redogörelsetexterna. Även nya åtgärder har lagts till.

Ämnena till ändringarna i åtgärderna i de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna har man fått under våren 2022 tack vare de förtroendevaldas engagemang och insatser i stadsmiljö- och stadsrumsnämndens aftonskola (7.4), stadsstyrelsens aftonskola (9.5), fullmäktigeseminarier (13.5) och med hjälp av en enkät riktad till fullmäktigegrupperna (16.5). En del av ändringsförslagen har också tagits fram under tjänstemännens beredningsarbete. I samband med uppdateringsarbetet genomfördes också en enkät till byggherrar där det frågades om åsikter kring stadens verksamhetssätt och hur de nuvarande mark- och bostadspolitiska riktlinjerna fungerar ur byggherrepartnerns synvinkel. Vikten av jämlikhet i markanvändningens processer och transparensen i stadens verksamhet betonades genomgående i enkätsvaren. En intern enkät till planerarna av servicenätet inom staden genomfördes också och enkäten behandlade servicenätets framtida tomtbehov.

I uppdateringen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna som nu presenteras har man preciserat de åtgärder som anknyter till de olika teman och antecknat nya åtgärdsförslag som fullmäktigegrupperna föreslagit. Meningen är att de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna är en handling som gäller tills vidare och därför är det viktigt att de åtgärder som antecknas är bestående under en så lång tid framöver som möjligt. De viktigaste teman som lyftes fram i fullmäktigegruppernas enkät och annan engagerande verksamhet var att säkerställa ett mångsidigt bostadsbestånd, trygga den biologiska mångfalden och frågor som gäller planläggning av privat mark.

När det gäller att säkerställa ett mångsidigt bostadsbestånd avser man en helhet av såväl bostädernas besittningsformer, lägenhetstyper och -storlekar samt hustyper. Vandas strävan är att öka andelen och möjligheterna till småhusboende i staden. Man har i allt högre grad tagit med planer för småhusboende i planlägningsprogrammet och planlägningsresurserna har utökats. Man föreslår också att en åtgärd för att säkerställa möjligheterna till småhusboende läggs till i de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna.

I enkäten som riktades till fullmäktigegrupperna framgick också önskemål om att precisera VAV:s roll och att i fortsättningen nå målen för bostadsproduktionen som understöds av staten. Produktionsmålen för bostadsproduktionen som understöds av staten definieras som en del av avtalet om markanvändning-, boende- och trafik (MBT) mellan staten och regionens kommuner. Av denna anledning har man i samband med uppdateringen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna inte gjort preciseringar i anslutning till dessa. I enlighet med de riktlinjer som är i kraft gör vi "det möjligt för Vanda att varje år förverkliga MBT-avtalet eller det mål för bostadsproduktionen som staden separat fattat beslut om" och ser vi "till att VAV-koncernen kan producera 2/3 av det årliga produktionsmålet för bostäder till rimliga priser".



I samband med uppdateringen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna har man lyft fram oron över det begränsade antalet familjebostäder i den nya bostadsproduktionen och de små lägenhetsytorna för treor och större bostäder. Man har önskat principbeslut i det politiska beslutsfattandet när det gäller regleringen av lägenhetstyper och bostädernas genomsnittliga ytor. Ett separat beslutsförslag har beretts i frågan, och förslaget förs till stadsrums- och stadsmiljönämndernas samt stadsstyrelsens beslutsfattande under hösten 2022. I uppdateringen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna har de åtgärder som gäller frågan formulerats så att regleringen av lägenhetstyperna och bostädernas genomsnittliga ytor är möjlig i markanvändningsavtalen och i detaljplanerna vid behov. Beslutet som gäller styrningen av fördelningen av lägenhetstyper är en del av tillämpningen och verkställandet av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna som går till stadsfullmäktige för beslutsfattande, och därför förs beslutsförslaget om regleringen av lägenhetstyper och genomsnittliga ytor till stadsstyrelsen efter att stadsfullmäktige godkänt uppdateringen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna.

I samband med delaktighetsarbetet uppstod det frågor om prioritering av planläggningen av mark som staden äger särskilt på icke planlagd mark. I detaljplanerade områden som är centrala ur stadens synpunkt planlägger staden i betydande utsträckning också marker som ägs av privata markägare. I de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas uppdateringsarbete har åtgärden uppdaterats så att staden utöver egna marker också planlägger områden som främjar stadens strategiska och ekonomiska mål. Det ligger i stadens intresse att planlägningsarbetena riktas till planekonomiskt lämpliga områden med beaktande av bland annat stadsstrukturens hållbarhet, infrastrukturens byggnadskostnader, servicenätets investeringar och säkerställandet av stadens inkomster från markförsäljning och hyror på lång sikt.

I svaren i den enkät som riktades till fullmäktigegrupperna framgick också en vilja att skydda naturområden med biologisk mångfald och tillförsäkra ekologiska aspekter i bostadsområdena. Frågan har också tagits upp i samband med arbetet med att uppdatera vägkartan för resurssmarthet i februari 2022, då fullmäktigegrupperna förband sig att utarbeta en strategi på lång sikt inklusive mätare för att skydda den närliggande naturen och den biologiska mångfalden. I samband med uppdateringsarbetet kompletterades vägkartan för resurssmarthet med nya filer som gäller den biologiska mångfalden och kolsänkor. Åtgärder i anslutning till den biologiska mångfalden och ekologiska aspekter har lagts till och skärpts också i uppdateringen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna för att de allt bättre ska främja stadens ambitiösa mål för resurssmartheten.

Det föreslås att den enda åtgärden som helt och hållet ska strykas i uppdateringen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna är åtgärden som gäller utvecklingsfonden för Marja-Vanda och centrumområdena. Vanda stadsfullmäktige har upplöst utvecklingsfonden för Marja-Vanda och centrumområdena 31.12.2021.

De godkända ändringarna som uppdateringsarbetet resulterat i ska uppdateras på hösten 2022 i dokumentet Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer. I bilaga 1 föreslås ändringarna i de mark- och bostadspolitiska åtgärderna och tillhörande redogörelsetexter. Utöver dessa ändringar är det ändamålsenligt att göra tekniska uppdateringar i riktlinjernas redogörelsetexter som innehåller en hel del beskrivningar av omvärlden, statistikuppgifter eller referenser till föråldrade handlingar eller avtal. Redogörelsetexten uppdateras tekniskt under hösten 2022. De uppdaterade mark- och bostadspolitiska riktlinjerna förs till stadsfullmäktige för kännedom.

Vanda stads gällande mark- och bostadspolitiska riktlinjer är tillgängliga för allmänheten på stadens webbsidor: <https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-maa-ja-asuntopoliittiset-linjaukset.pdf>



Stadsrumsnämnden 10.8.2022 § 5

Biträdande stadsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att

- uppdateringarna i enlighet med bilaga 1 i de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas åtgärder och redogörelsetexter godkänns, och att
- stadsmiljöns verksamhetsområde berättigas till att göra korrigeringar och justeringar av mindre betydelse i de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas redogörelsetexter.

Behandling:

Ordförande Kimmo Kiljunen föreslog att ärendet bordläggs. Förslaget godkändes enhälligt.

Beslut:

Nämnden beslutade enhälligt bordlägga ärendet till stadsrumsnämndens följande sammanträde.

Stadsrumsnämnden 24.8.2022 § 6

Biträdande stadsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att

- uppdateringarna i enlighet med bilaga 1 i de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas åtgärder och redogörelsetexter godkänns, och att
- stadsmiljöns verksamhetsområde berättigas till att göra korrigeringar och justeringar av mindre betydelse i de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas redogörelsetexter.

Behandling:

Det antecknades att **biträdande stadsdirektören** ändrade sitt förslag enligt följande:

Följande nya mening läggs till i slutet av kapitlet "Kaavoitus ohjaa maankäyttöä" (Planläggningen styr markanvändningen) på sidorna 28–29 i de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas redogörelsetext:

"Lautakunnalle tuodaan tiedoksi myös kaikki kaavoitusaloitteet, jotka eivät ole työohjelmassa"

(Nämnden underrättas också om alla planläggningsinitiativ som inte ingår i arbetsprogrammet).

Åtgärden "Kehitämme asemakaavamuutoksen hakuprosessia ja sen läpinäkyvyyttä" (Vi utvecklar ansökningsprocessen för detaljplaneändring och dess transparens) under målbild 2.2 ändras enligt följande (ändringarna med *kursiv* text): "Asemakaavoitusyksikkö kehittää asiakaspalvelua asemakaavamuutoksen hakuprosessia niin, että tuloksena on selkeä ja avoin toimintatapa.

(Detaljplaneenheten utvecklar kundservicen inom ansökningsprocessen för detaljplaneändringen så att resultatet är ett tydligt och öppet verksamhetssätt). *Vantaa ottaa käyttöön selkeän prosessin kaavoituksen aloittamiseksi (kaavoitusaloite) sekä luo ohjeistuksen täydennysrakentamiseen.* (Vanda

inför en tydlig process för att inleda planläggningen (planläggningsinitiativ) och skapar anvisningar för kompletteringsbyggande.) Asemakaavaprosessia kehitetään esimerkiksi kokemus- ja palvelumuotoilun keinoin yhteistyössä korkeakoulujen kanssa. (Planläggningsprocessen utvecklas till exempel genom metoder inom erfarenhets- och servicedesign i samarbete med högskolorna). *Lisäksi kumppanuuskaavoitusta kehitetään yhteistyössä sidosryhmien kanssa.*" (Dessutom utvecklas partnerskapsplanläggningen i samarbete med intressegrupper).



En ny åtgärd läggs till under målbild 2.4: *"Vantaa valmistelee palvelulupaukset rakennuslupiin, kaavoitusprosesseihin ja työpaikkatonttien tiedusteluun. (Vanda bereder servicelöften vad gäller bygglov, planlägningsprocesser och förfrågningar om arbetsplatstomter). Lautakunnalle raportoidaan vuosittain työpaikkatonttien tarjontatilanne ja tehdyt sopimukset. (Nämnden rapporteras årligen om läget gällande utbudet av arbetsplatstomter och gjorda avtal). Kaupungin tulee edistää työpaikkatonttien ja toimitilojen tarjontaa myös pk-yrityksille."* (Staden bör främja utbudet av arbetsplatstomter och lokaler också för små och medelstora företag).

En ny åtgärd läggs till under målbild 2.5: *"Kaupungin määrittelemillä segregatiouhan alaisilla alueilla pilotoidaan uusia täydennysrakentamisen malleja". (I områden där staden angett att det finns risk för segregation genomförs pilotprojekt för nya modeller för kompletteringsbyggande).*

Åtgärden under målbild 3.1 *"Luovutamme pientalotontit joko tarjouskilpailulla, jatkuvalla haulla, arvonnalla tai pisteytyksellä"* (Vi överlåter småhustomterna antingen genom anbudsförfarande, fortlöpande ansökan, utlottning eller poängsättning) ändras till att lyda enligt följande (ändringar med kursiv text): *"Luovutamme pientalotontit ensisijaisesti tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla ja toissijaisesti pisteytyksellä tai arvonnalla."* (Vi överlåter småhustomterna i första hand genom anbudsförfarande eller fortlöpande ansökan och i andra hand genom poängsättning eller utlottning)

Stadsrumsnämndens ledamot Katja Siniketo-Pietilä gav följande ändringsförslag som understöddes av ordförande Otso Kivimäki:

Åtgärden under målbild 2.2: *"Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita, asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita sekä kaupungin omistamaa maata"* (Vi planlägger i första hand områden som främjar stadens strategiska och ekonomiska mål, områden för kompletteringsbyggande som detaljplanerats och mark som ägs av staden) ändras till att lyda enligt följande: *"Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita"*. (Vi planlägger i första hand områden som främjar stadens strategiska och ekonomiska mål och områden för kompletteringsbyggande som detaljplanerats). De punkter som gäller prioritering av planläggningen av mark som ägs av staden stryks från de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas redogörelsetext på sidorna 28–29.

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder biträdande stadsdirektörens basförslag röstar ja, medan de som understöder stadsrumsnämndens ledamot Katja Siniketo-Pietiläs ändringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 7 ja-röster (Hummastenniemi, Hynninen, Kiljunen, Oja, Pajunen, Toivonen, Viilo) och 8 nej-röster (Kivimäki, Liutu, Mattila, Mäkipernaa, Penttilä, Puha, Siniketo-Pietilä, Vähäkangas). Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget hade blivit godkänt.

Stadsrumsnämndens ledamot Heidi Hummastenniemi gav följande ändringsförslag:

Åtgärden under målbild 2.2 *"Turvaamme mahdollisuuksien mukaan monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa"* (Vi säkerställer i mån av möjlighet värdefulla naturområden med avseende på biodiversiteten i planläggningen och i markanskaffningen vid behov) ändras till att lyda enligt följande: *"Turvaamme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa"* (Vi säkerställer värdefulla naturområden med avseende på biodiversiteten i planläggningen och i markanskaffningen vid behov).



Ändringsförslaget godkändes enhälligt.

Stadsrumsnämndens ledamot Katja Siniketo-Pietilä gav följande ändringsförslag:

En ny åtgärd läggs till under målbild 2.3: *"Edistämme uuden "Kartanonkoski 2.0:n" suunnittelua ja toteutumista". (Vi främjar planeringen och genomförandet av det nya "Herrgårdsforsen 2.0"). Följande nya stycke läggs till i de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas redogörelsetext: "Kartanonkoski 2.0 - ajatuksen tarkoituksena on luoda uusia omaleimaisia asuinalueita, joissa yhdistetään tiivistä kerrostaloasumista, kaupunkipientaloja sekä erillistaloja erilaisissa elämäntilanteissa olevien asukkaiden tarpeisiin, viihtyisyyteen ja luontoon panostaen". (Tanken med Herrgårdsforsen 2.0 är att skapa nya bostadsområden med egen prägel där man kombinerar tätt flervåningsboende, urbana småhus och fristående hus för invånare i olika livssituationer och deras behov, med fokus på trivsel och natur).*

Ändringsförslaget godkändes enhälligt.

Stadsrumsnämndens ledamot Mikko Viilo gav följande ändringsförslag som understöddes av stadsrumsnämndens ledamot Heidi Hummastenniemi:

Åtgärden under målbild 3.1 *"Luovutamme pientalotontit ensisijaisesti joko tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla ja toissijaisesti pisteytyksellä tai arvonnalla"* (Vi överlåter småhustomterna i första hand antingen genom anbudsförfarande eller fortlöpande ansökan och i andra hand genom poängsättning eller utlottning) ändras till att lyda enligt följande: *"Luovutamme pientalotontit joko tarjouskilpailulla, jatkuvalla haulla, arvonnalla tai pisteytyksellä"*. (Vi överlåter småhustomterna antingen genom anbudsförfarande, fortlöpande ansökan eller poängsättning).

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder biträdande stadsdirektörens basförslag röstar ja, medan de som understöder stadsrumsnämndens ledamot Mikko Viilos ändringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 9 ja-röster (Kiljunen, Kivimäki, Liutu, Mattila, Mäkipernaa, Penttilä, Puha, Siniketo-Pietilä, Vähäkangas) och 6 nej-röster (Hummastenniemi, Hynninen, Oja, Pajunen, Toivonen, Viilo).

Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget förkastats.

Beslut:

Det ändrade förslaget godkändes.

Stadsmiljönämnden har 23.8.2022 § 4 behandlat fördelningen av lägenhetstyper och principerna för reglering av genomsnittliga ytor för treor och större bostäder. Stadsrumsnämnden har för sin del behandlat ärendet 24.8.2022 § 7. Stadsmiljönämnden och stadsrumsnämnden har kommit fram till avgöranden i ärendet som avviker från varandra. Nämndernas beslutsprotokoll finns på webbadressen: <https://paatokset.vantaa.fi>.

Eftersom fördelningen av lägenhetstyper och principerna för reglering av genomsnittliga ytor för treor och större bostäder är en del av tillämpningen och verkställandet av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna, fördelningen av lägenhetstyper och principerna för reglering av genomsnittliga ytor för treor



och större bostäder till stadsstyrelsen först efter att stadsfullmäktige godkänt uppdateringen av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna.

Stadsstyrelsen 5.9.2022 § 15

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) uppdateringarna i enlighet med bilaga 1 i de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas åtgärder och redogörelsetexter godkänns, och att
- b) stadsmiljöns verksamhetsområde berättigas till att göra korrigeringar och justeringar av mindre betydelse i de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas redogörelsetexter.

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade att bordlägga ärendet till följande sammanträde.

Stadsstyrelsen 19.9.2022 § 15

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) uppdateringarna i enlighet med bilaga 1 i de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas åtgärder och redogörelsetexter godkänns, och att
- b) stadsmiljöns verksamhetsområde berättigas till att göra korrigeringar och justeringar av mindre betydelse i de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas redogörelsetexter.

Behandling:

Det antecknades att **biträdande stadsdirektören kompletterade** sitt förslag enligt följande:

Bilaga 1, sida 3:

"Tästä johtuen markkinassa tulee olla tarjolla myös yhtiömuotoista pientalotarjontaa, kuten rivi-, pari- ja erillistalotuotantoa. (Av denna anledning ska det på marknaden också finnas ett utbud av småhus i bolagsform, såsom produktion av radhus, parhus och fristående hus). Vantaalla lisätään pientaloasumisen kaavoitusta. (Planläggningen av småhusbostäder ökas i Vanda.) *Pientalojen tarjonnan kehityksestä ja strategian pientalotavoitteen toteutumisesta raportoidaan valtuustolle vuosittain.*" (Fullmäktige rapporteras årligen om utvecklingen av småhusutbudet och förverkligandet av strategins småhusmål).

Stadsstyrelsens I vice ordförande Sade Tahvanainen gav följande återremitteringsförslag som understöddes av stadsstyrelseledamöterna Ulla Kaukola, Ville Karinen och Vaula Norrena:

"Vi föreslår att det mark- och bostadspolitiska programmet återremitteras för beredning. Separata beslut i det markpolitiska programmet om styrningen av fördelningen av lägenhetstyper och principerna för reglering av genomsnittliga ytor bereds till stadsfullmäktige för godkännande."



Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder vice ordförandens basförslag om en fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder Sade Tahvanainens återremitteringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 8 ja-röster (Kasonen, Lundell, Luukkala, Multala, Orpana, Rokkanen, Saimen, Virkamäki) och 7 nej-röster (Abdi, Karinen, Kaukola, Norrena, Tahvanainen, Tammi, Valtanen). Ordföranden konstaterade att återremitteringsförslaget förkastats.

Stadsstyrelseledamoten Pirjo Luukkala gav följande ändringsförslag som understöddes av stadsstyrelseledamoten Sakari Rokkanen:

Bilaga 1, sida 3:

"Koronapandemian myötä perheasuntojen kysyntä on myös kasvanut ja etenkin asuntojen uudistuotannosta on vaikea löytää isompia perheasuntoja. (I och med coronapandemin har efterfrågan på familjebostäder ökat och det är särskilt svårt att hitta större familjebostäder i nyproduktionen av bostäder). Vantaalla tämä ilmiö saattaa näkyä perhekuntien siirtyessä etsimään isompaa ja edullisempaa asuntoa pääkaupunkiseudun kehyskunnista. (I Vanda kan detta fenomen bli tydligt när familjerna börjar leta efter större och förmånligare bostäder i huvudstadsregionens kranskommuner). *Tästäkin syystä on erityisen tärkeää lisätä perheille sopivien pientalojen tarjontaa Vantaalla. (Även av denna anledning är det särskilt viktigt att utöka utbudet av lämpliga småhus för familjer i Vanda).* Vantaalla tulee jatkossa kiinnittää huomiota siihen, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy myös eri kokoisia ja erilaisiin elämänvaiheisiin sopivia asuntoja monipuolisesti eri talotyypeissä." (Vanda ska i fortsättningen fästa uppmärksamhet vid att det även finns bostäder i olika storlekar som lämpar sig för olika skeden i livet på ett mångsidigt sätt i olika hustyper).

Bilaga 1, sida 6:

"Varmistamme maankäytösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman sekä *riittävän suurempien kolmioiden tai sitä suurempien asuntojen tarjonnan kolmioiden tai sitä suurempien asuntojen riittävän keskipinta-alan.*" (Vi säkerställer fördelningen av lägenhetstyper i markanvändningsavtalen och vid behov i detaljplanerna och *ett tillräckligt utbud av större treor eller ännu större bostäder en tillräcklig genomsnittlig yta för treor eller större bostäder.*

Bilaga 1, sida 7:

"Monipuolisen ja laadukkaan asuntotuotannon turvaamiseksi asuntokohteiden huoneistotyyppijakaumaa ja *suurempien perheasuntojen riittävää tarjontaa keskipinta-alaa* säädellään maankäytösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa". (För att säkerställa en mångsidig och högklassig bostadsproduktion regleras bostadsobjektens fördelning av lägenhetstyper och *ett tillräckligt utbud av större familjebostäder genomsnittliga yta* i markanvändningsavtal och detaljplaner vid behov).

"Huoneistotyyppijakauman ohjauksen ja *suurempien perheasuntojen tarjonnan varmistavan keskipinta-alan* sääntelyn periaatteista valmistellaan päätöksentekoon erilliset päätökset. (Separata beslut om styrningen av fördelningen av lägenhetstyper och principerna för en reglering *av genomsnittliga ytor* som *säkerställer ett utbud av större familjebostäder* bereds för beslutsfattande). Sääntelyn ulkopuolelle jätetään erityisryhmien kohteet, kuten esimerkiksi opiskelija-asunnot tai hoiva-asumisen kohteet, sekä kaupungin hyväksymät, tiettyyn asumiskonseptiin perustuvat erityiskohteet. (Utanför regleringen



lämnas objekt för specialgrupper, såsom studiebostäder eller omsorgsboendeobjekt, och specialobjekt godkända av staden som baserar sig på ett visst boendekoncept). *Sääntelyn tulee myös huomioida asuntomarkkinoiden erot eri alueiden välillä sekä rakennusalan suhdannetilanteen vaihtelut.* (Regleringen ska också ta i beaktande bostadsmarknadens skillnader mellan olika områden och variationerna i byggbranschens konjunkturläge).

”Maankäyttösopimuksiin asetetaan tarvittavia sopimussakkoja varmistamaan, että kaavan toteuttajaosapuoli sitoutuu sopimuksessa säädettyyn alueen rakentamisaikatauluun, asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoon, huoneistotyyppijakaumaan sekä ~~asuntojen keskipinta-alaan~~ *muuhun sääntelyyn.*” (I markanvändningsavtalen fastställs nödvändiga avtalsböter för att säkerställa att planens genomförande part förbinder sig till områdets tidsschema för byggandet, bostädernas finansierings- och besittningsform, fördelning av lägenhetstyper och bostädernas genomsnittliga yta ~~annan reglering~~ som fastställts i avtalet).

Bilaga 1, sida 8:

”Tidigare åtgärd: Luovutamme pientalotontit joko pisteytyksellä, arvonnalla, tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla. (Vi överlåter småhustomter antingen genom poängsättning, utlottning, anbudsförfarande eller fortlöpande ansökan).

~~Inga ändringar i redogörelsetexterna.~~ *Ny redogörelsetext: Selvitämme pientalotonttien vuokrausvaihtoehtdon.* (Vi utreder ett alternativ för uthyrning av småhustomter).

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder biträdande stadsdirektörens basförslag röstar ja, medan de som understöder stadsstyrelseledamoten Pirjo Luokkalas ändringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 7 ja-röster (Abdi, Karinen, Kaukola, Norrena, Tahvanainen, Tammi, Valtanen) och 8 nej-röster (Kasonen, Lundell, Luokkala, Multala, Orpana, Rokkanen, Saimen, Virkamäki). Ordföranden konstaterade att ändringsförslagen hade blivit godkända.

Stadsstyrelseledamoten Ville Karinen gav följande kompletteringsförslag som understöddes av stadsstyrelseledamoten Ulla Kaukola:

Bilaga 1, sida 2:

Ett nytt mål under punkt 1.3: Varmistamme, että myös vuokra-asumiseen löytyy monipuolisesti erilaisia asumisvaihtoehtoja. (Vi säkerställer att det också finns mångsidiga olika boendevalternativ inom hyresboendet).

Stadsstyrelsens I vice ordförande Sade Tahvanainen gav följande ändringsförslag som understöddes av stadsstyrelseledamoten Vaula Norrena:

Bilaga 1, sida 4:

~~”Omformulerad åtgärd:”Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita”. Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita, asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita sekä kaupungin omistamaa maata.~~ (Vi planlägger i första hand områden som främjar stadens strategiska och ekonomiska mål och områden för kompletteringsbyggande som



detaljplanerats. Vi planlägger i första hand områden som främjar stadens strategiska och ekonomiska mål, områden för kompletteringsbyggande som detaljplanerats och mark som ägs av staden).

Bilaga 1, sida 8:

"Luovutamme pientalotontit ensisijaisesti joko tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla ja toissijaisesti pisteytyksellä tai arvonnalla Luovutamme pientalotontit joko tarjouskilpailulla, jatkuvalla haulla, arvonnalla tai pisteytyksellä." (Vi överlåter småhustomterna i första hand antingen genom anbudsförfarande eller fortlöpande ansökan och i andra hand genom poängsättning eller utlottning-Vi överlåter småhustomterna antingen genom anbudsförfarande, fortlöpande ansökan, utlottning eller poängsättning).

Ordföranden föreslog att man ska rösta om dessa tre ändringsförslag som en helhet. Förslaget godkändes.

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder biträdande stadsdirektörens ändrade basförslag röstar ja, medan de som understöder Ville Karinens och Sade Tahvanainens ändringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 8 ja-röster (Kasonen, Lundell, Luukkala, Multala, Orpana, Rokkanen, Saimen, Virkamäki) och 7 nej-röster (Abdi, Karinen, Kaukola, Norrena, Tahvanainen, Tammi, Valtanen).

Ordföranden konstaterade att ändringsförslagen förkastats.

Beslut:

Förslaget godkändes med ändringarna.

Det antecknades att Sade Tahvanainen, Ulla Kaukola, Visa Tammi och Abdi Faysal lämnade följande avvikande mening till ärendet:

"Styrningen av fördelningen av lägenhetstyper och principerna för reglering av genomsnittliga ytor är en väsentlig del av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna. Det nuvarande tillvägagångssättet där regleringen har beslutats i hög grad på tjänstenivå har kritiserats starkt särskilt under föregående fullmäktigeperiod och man har krävt att regleringen ska föras till det markpolitiska programmet för godkännande.

På grund av ovan nämnda orsaker fördömer vi att principerna för regleringen har utelämnats från det mark- och bostadspolitiska programmet. De ska föras till fullmäktige för godkännande som en del av det mark- och bostadspolitiska programmet.

I samband med den politiska behandlingen av programmet har stadsrumsnämndens och stadsstyrelsens majoritet inte understött prioriteringen av planläggning av stadens egen mark. Det här är skadligt för tilldelningen av resurser till stadsplaneringen och också med tanke på Vanda stads ekonomi. Stadens markförsäljningsinkomster hotas av kollaps om staden avstår från den aktiva markanskaffningen, vidareförädlingen och försäljningen av mark på nuvarande nivå.

Enligt SDP är det med tanke på stadens intresse väsentligt att planläggning av mark som staden äger också ingår som en åtgärd för målbild 2.2."

Det antecknades att Ville Karinen lämnade följande avvikande mening:



"Enligt Vänsterförbundet borde principerna för reglering av byggande föras till stadsfullmäktige för beslutsfattande i samband med behandlingen av det mark- och bostadspolitiska programmet. Behandlingen av det mark- och bostadspolitiska programmet utan någon fullmäktigebehandling av regleringsmetoderna försämrar oskäligt fullmäktiges centrala demokratiska möjligheter att påverka stadens utveckling.

Enligt Vänsterförbundet är styrningen av byggandet genom reglering av fördelningen av lägenhetstyper och bostädernas genomsnittliga ytor nödvändigt för att staden ska kunna växa kontrollerat och i enlighet med de mål som ställts upp i stadsstrategin.

Enligt Vänsterförbundet strider stadsrumsnämndens och stadsstyrelsens beslut om att stryka principen om planläggning av mark som staden äger ur det mark- och bostadspolitiska programmet mot stadens och stadsinvånarnas intressen. Beslutet både försämrar stadens ekonomi då intäkterna från markförsäljningen försämrats och försvårar möjligheterna att främja de strategiska mål som ställts upp för stadsutvecklingen."

Stadsfullmäktige 10.10.2022 § 7

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att:

- uppdateringarna i enlighet med bilaga 1 i de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas åtgärder och redogörelsetexter godkänns, och att
- stadsmiljöns verksamhetsområde berättigas till att göra korrigeringar och justeringar av mindre betydelse i de mark- och bostadspolitiska riktlinjernas redogörelsetexter.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet gav **ledamoten Niilo Kärki** följande kompletteringsförslag som understöddes av ledamoten Janne Hartikainen:

Bilaga 2 punkt 1.2.

"Pyritään rajaamaan kaupungin vuosittainen väestökasvu 1 prosenttiin. Muutos otetaan huomioon kaupungin strategian päivityksessä sekä uuden MAL-sopimuksen neuvotteluissaan." (Målet är att begränsa stadens årliga befolkningstillväxt till 1 procent. Förändringen ska beaktas i uppdateringen av stadens strategi och i det nya MBT-avtalets förhandlingar).

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder stadsstyrelsens basförslag röstar ja, medan de som understöder ledamot Niilo Kärkis kompletteringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

I omröstningen gavs 53 ja-röster och 14 nej-röster. Ordföranden konstaterade att kompletteringsförslaget förkastats.

Ledamoten Sade Tahvanainen gav följande ändringsförslag som understöddes av ledamoten Ulla Kaukola:



Bilaga 1, sida 4:

~~Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita. Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita, asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita sekä kaupungin omistamaa maata. (Vi planlägger i första hand områden som främjar stadens strategiska och ekonomiska mål och områden för kompletteringsbyggande som detaljplanerats. Vi planlägger i första hand områden som främjar stadens strategiska och ekonomiska mål, områden för kompletteringsbyggande som detaljplanerats och mark som ägs av staden).~~

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder stadsstyrelsens basförslag röstar ja, medan de som understöder ledamot Tahvanainens ändringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

I omröstningen gavs 38 ja-röster och 29 nej-röster. Ordförande konstaterade att ändringsförslaget hade blivit förkastat.

Ledamoten Sade Tahvanainen gav följande ändringsförslag som understöddes av ledamoten Ulla Kaukola:

Bilaga 1, sida 8

~~Luovutamme pientalotontit ensisijaisesti joko tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla ja toissijaisesti pisteytyksellä tai arvonnalla. Luovutamme pientalotontit joko tarjouskilpailulla, jatkuvalla haulla, arvonnalla tai pisteytyksellä. (Vi överlåter småhustomterna i första hand genom anbudsförfarande eller fortlöpande ansökan och i andra hand genom poängsättning eller utlottning. Vi överlåter småhustomterna antingen genom anbudsförfarande, fortlöpande ansökan eller poängsättning).~~

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder stadsstyrelsens basförslag röstar ja, medan de som understöder ledamot Tahvanainens ändringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

I omröstningen gavs 38 ja-röster och 29 nej-röster. Ordförande konstaterade att ändringsförslaget hade blivit förkastat.

Ledamoten Sade Tahvanainen gav följande ändringsförslag som understöddes av ledamoten Ulla Kaukola:

Bilaga 1, sida 6:

~~Varmistamme maankäyttösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman sekä riittävän suurempien kolmioiden tai sitä suurempien asuntojen tarjonnan Varmistamme maankäyttösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden tai sitä suurempien asuntojen riittävän keskipinta-alan. (Vi säkerställer fördelningen av lägenhetstyper i markanvändningsavtalen och vid behov i detaljplanerna och ett tillräckligt utbud av större treor eller ännu större bostäder. Vi säkerställer fördelningen av lägenhetstyper i markanvändningsavtalen och vid behov i detaljplanerna och en tillräcklig genomsnittlig yta för treor eller ännu större bostäder).~~



Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder stadsstyrelsens basförslag röstar ja, medan de som understöder ledamot Tahvanainens ändringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 36 ja-röster, 30 nej-röster och 1 röstade blankt. Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget förkastats.

Ledamoten Sade Tahvanainen gav följande ändringsförslag som understöddes av ledamoten Ulla Kaukola:

Bilaga 1, sida 7:

~~"Monipuolisen ja laadukkaan asuntotuotannon turvaamiseksi asuntokohteiden huoneistotyyppijakaumaa ja suurempien perheasuntojen riittävää tarjontaa keskipinta-alaa säädellään maankäyttösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa."~~ *Monipuolisen ja laadukkaan asuntotuotannon turvaamiseksi asuntokohteiden huoneistotyyppijakaumaa ja keskipinta-alaa säädellään maankäyttösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa. (För att säkerställa en mångsidig och högklassig bostadsproduktion regleras bostadsobjektens fördelning av lägenhetstyper och ett tillräckligt utbud av större familjebostäder i markanvändningsavtal och detaljplaner vid behov. För att säkerställa en mångsidig och högklassig bostadsproduktion regleras bostadsobjektens fördelning av lägenhetstyper och den genomsnittliga ytan i markanvändningsavtal och detaljplaner vid behov).*

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder stadsstyrelsens basförslag röstar ja, medan de som understöder ledamot Tahvanainens ändringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 36 ja-röster, 29 nej-röster och 2 röstade blankt. Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget förkastats.

Ledamoten Sade Tahvanainen gav följande ändringsförslag som understöddes av ledamoten Ulla Kaukola:

Bilaga 1 sida 7

~~"Huoneistotyyppijakauman ohjauksen ja suurempien perheasuntojen tarjonnan varmistavan sääntelyn periaatteista valmistellaan päätöksentekoon erilliset päätökset. Huoneistotyyppijakauman ohjauksen ja keskipinta-alan sääntelyn periaatteista valmistellaan päätöksentekoon erilliset päätökset. (Separata beslut om styrningen av fördelningen av lägenhetstyper och principerna för en reglering som säkerställer ett utbud av större familjebostäder bereds för beslutsfattande. Separata beslut om styrningen av fördelningen av lägenhetstyper och principerna för en reglering av genomsnittliga ytor bereds för beslutsfattande).~~

Sääntelyn ulkopuolelle jätetään erityisryhmien kohteet, kuten esimerkiksi opiskelija-asunnot tai hoiva-asumisen kohteet, sekä kaupungin hyväksymät, tiettyyn asumiskonseptiin perustuvat erityiskohteet. Sääntelyn tulee myös huomioida asuntomarkkinoiden erot eri alueiden välillä sekä rakennusalan suhdannetilanteen vaihtelut." (Utanför regleringen lämnas objekt för specialgrupper, såsom studiebstäder eller omsorgsboendeobjekt, och specialobjekt godkända av staden som baserar sig på ett visst boendekoncept. (Regleringen ska också ta i beaktande bostadsmarknadens skillnader mellan olika områden och variationerna i byggbranschens konjunkturläge).



Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder stadsstyrelsens basförslag röstar ja, medan de som understöder ledamot Tahvanainens ändringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 36 ja-röster, 29 nej-röster och 2 röstade blankt. Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget förkastats.

Ledamoten Sade Tahvanainen gav följande ändringsförslag som understöddes av ledamoten Ulla Kaukola:

Bilaga 1 sida 7

Maankäyttösopimuksiin asetetaan tarvittavia sopimussakkoja varmistamaan, että kaavan toteuttajaosapuoli sitoutuu sopimuksessa säädettyyn alueen rakentamisaikatauluun, asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoon, huoneistotyyppijakaumaan sekä ~~muun sääntelyyn~~ *asuntojen keskipinta-alaan. (I markanvändningsavtalen fastställs nödvändiga avtalsböter för att säkerställa att planens genomförande part förbinder sig till områdets tidsschema för byggandet, bostädernas finansierings- och besittningsform, fördelning av lägenhetstyper och ~~annan reglering~~ bostädernas genomsnittliga yta som fastställts i avtalet).*

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder stadsstyrelsens basförslag röstar ja, medan de som understöder ledamot Tahvanainens ändringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 35 ja-röster, 30 nej-röster och 2 röstade blankt. Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget förkastats.

Ledamoten Tuukka Saimen gav följande kompletteringsförslag som understöddes av ledamoten Pirjo Luokkala:

Bilaga 2 punkt 2.5

Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa, *pyrimme kaavoittamaan liiketilojen läheisyyteen riittävästi asiakaspysäköinti paikkoja* ja kehitämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen. (Vi säkerställer att parkeringsarrangemangen fungerar, ökar möjligheterna till gatuparkering i centrumen, *strävar efter att planlägga tillräckligt med parkeringsplatser för kunder i närheten av affärslokalerna* och utvecklar nya modeller för parkeringsarrangemang).

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder stadsstyrelsens basförslag röstar ja, medan de som understöder ledamot Saimens ändringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

I omröstningen gavs 29 ja-röster och 38 nej-röster. Ordföranden konstaterade att kompletteringsförslaget blivit godkänt.

Beslut:

Förslaget godkändes med en komplettering.



Det antecknades att Centerns, Kristdemokraternas och Rörelse Nus fullmäktigegrupper lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet:

”En central fråga i det markpolitiska programmet är att säkerställa tillgången till tillräckligt stora familjebostäder. Till exempel genom att planlägga minst 30 procent av nya fastigheters bostadskvadratmeter för lägenheter som är 70 kvadratmeter eller större kunde det nämnda målet betydligt främjas. Vi förutsätter att man i den fortsatta beredningen sörjer för en tillräcklig styrning av planläggningen också för att säkerställa en mångsidig bostadsproduktion när det gäller bostadsytan.”

Det antecknades att Socialdemokraternas och De grönas fullmäktigegrupper lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet som understöddes av Vänsterförbundets fullmäktigegrupp:

”Styrningen av fördelningen av lägenhetstyper och principerna för reglering av genomsnittliga ytor är en väsentlig del av de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna. Cirka 80 % av de nya bostäderna i Vanda byggs i flervåningshus och de senaste åren har det byggts endast ett fåtal bostäder som lämpar sig för familjebostäder i flervåningshusen. För att säkerställa en balanserad bostadsutveckling och i synnerhet en tillgång till familjebostäder behöver vi fungerande regleringsprinciper som förs till fullmäktige för behandling. En regleringsmodell som stadens sakkunniga utarbetat och som baserar sig på den genomsnittliga ytan för större bostäder är tills vidare det enda konkreta utvecklingsförslaget i frågan. Därför utgör främjandet av modellen en god grund för att förbättra situationen.

Staden ska fortsätta med en aktiv planläggning på egen mark, skaffa ny mark samt sälja eller hyra vidareförädlad mark. På så sätt kan staden påverka samhällsutvecklingen och få in en betydande andel inkomster av markförsäljning.”

Det antecknades att Sannfinländarnas fullmäktigegrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet:

”Vandas invånarantal ökar och enligt sakkunniga är det inte enbart en bra sak. Vanda ska sträva efter att begränsa stadens årliga befolkningstillväxt till 1 procent. Förändringen ska beaktas i uppdateringen av stadens strategi och i det följande MBT-avtalets förhandlingar.

Vidare antecknades att Rörelse Nus fullmäktigegrupp lämnade följande protokollsuttalande i ärendet:

”Enligt undersökningarna orsakar över 2 % av befolkningstillväxten i städerna negativa effekter såsom brottslighet och gängbildning. Befolkningstillväxten i Vanda har under flera år varit till och med 2,5 %. Av den här orsaken borde Vandas befolkningstillväxt begränsas till 1,5 %. Med begränsningsåtgärder avser vi ändå inte en begränsning av arbetskraftsinvandringen.”

Bilagor:

- Bilaga 1. - De mark- och bostadspolitiska riktlinjernas åtgärder som ska uppdateras (stadsstyrelsen 19.9.)
- Bilaga 2. - De mark- och bostadspolitiska riktlinjernas mål, målbilder och åtgärder 2022 (ändringarna synliga) (stadsstyrelsen 19.9)
- Omröstningsrapport stadsstyrelsen 19.9. § 15
- Omröstningsrapport FGE 10.10.2022 § 7



Vanda

Anvisningar för sökande av ändring: 1. besvärsanvisning

Närmare information:

Tomi Henriksson, fastighetsutvecklingschef, tfn 050 318 0992

Elisa Ranta, chef för boendefrågor, tfn 043 826 9419

([fornamn.efternamn\(at\)vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn@vantaa.fi))