

Avtal mellan staten och Helsingforsregionens kommuner om markanvändning, boende och trafik (MBT-avtal) 2016-2019

737/10.00.00/2014

STF 13.06.2016 § 38

Mer information:

markanvändningschef Marko Lassila, tfn 09 5056 202  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

MBT-avtalet 2016–2019 utgör en fortsättning på MBT-intentionsavtalet 2012–2015. Det nya avtalet ingår i regeringens spetsprojekt för konkurrenskraft och har i syfte att öka konkurrenskraften genom att stärka samarbetet mellan kommunerna och mellan regionen och staten i att lösa problem som gäller markanvändning, boende och trafik. Parter i avtalet är staten (kommunikationsministeriet, miljöministeriet, arbets- och näringsministeriet, finansministeriet, Trafikverket, NTM-centralen, ARA) och Helsingforsregionens kommuner (Borgnäs, Esbo, Grankulla, Helsingfors, Hyvinge, Kervo, Kyrkslätt, Mäntsälä, Nurmijärvi, Sibbo, Träskända, Tusby, Vanda och Vichtis) samt HRT. Den MBT-förhandlingsgrupp som representerar parterna har nått förhandlingsresultat 6.4.2016 om Avsiktsförklaringen mellan staten och Helsingforsregionens kommuner rörande markanvändning, boende och trafik för åren 2016–2019 (MBT-avtalet). Förhandlingsresultatet har justerats 10.5.2016 vid ett möte för representanter för miljöministeriet, kommunikationsministeriet samt kommunerna i huvudstadsregionen och det s.k. Kuuma-området. Justeringen består i att följande formulering om kollektivtrafiken ströks: ”Avtalsparterna anser att det är viktigt att ett heltäckande ordnat kollektivarrangemang fortsättningsvis fungerar som grund för Helsingforsregionens trafiksystem.”

Avtalet undertecknas sannolikt före mitten av juni. Förhandlingsresultatet och underskriftsprotokollet (med justeringarna av 10.5.2016) ingår i **bilagorna 1 och 2** till föredragningslistan.

Avtalet förbinder parterna till gemensamt överenskomna mål som gäller samordnad samhällsstruktur inom en fungerande stadsregion, gemensamt ansvar för bostadspolitik och ett fungerande trafiksystem. Avtalet grundar sig bl.a. på Helsingforsregionens markanvändningsplan MASU 2050, trafiksystemplan HLJ 2015 och bostadsstrategi 2025, samt på landskapsplanen, regionens generalplaner med rättsverkan och tidigare avtal mellan staten och kommunerna.

Avtalsparternas gemensamma mål är att bygga sammanlagt 60 000 bostäder i hela regionen under avtalsperioden. Av huvudstadsregionens andel (45 888) bör ca 30 % (13 766) bestå av stödda hyresbostäder och bostadsrätter. Av detta ska 2/3 (9 178) bestå av statsunderstödda vanliga 40-åriga räntestödshyresbostäder och produktion av hyresbostäder för grupper med särskilda behov.

Kommunerna förbinder sig att under avtalsperioden färdigställa detaljplaner för en våningsyta på sammanlagt 6,2 miljoner kvadratmeter (med

beaktande av över- och underskotten under föregående avtalsperiod) och att var för sig uppnå det kommunspecifika målet för bostadsdetaljplaneringen. Bindande volymer för våningsyta i detaljplanerna för varje kommun, målen för bostadsproduktionen och ARA-produktionen samt de primära fokusområdena för boende och detaljplanering presenteras i **bilaga 3**.

Staten är beredd att stödja verkställandet av MBT-avtalet genom att de områden som frigörs från staten och som lämpar sig för bostadsbyggande överläts till ett skäligt pris i första hand till kommuner och i andra hand till en annan slutlig ägare av området samt genom att bevilja kommunaltek-niskt bidrag samt startbidrag för byggande av räntestödshyresbostäder. Staten stöder även små kostnadseffektiva trafikprojekt och kollektivtrafi-ken. Vad trafikstöden ankommer har MBT-avtalet som mål att främja även uppkomsten av nya servicemodeller och förbättra resekedjornas funk-tionalitet. Den största trafikinvesteringen inom avtalet är Spårjokern, i vil-ken staten deltar med 84 miljoner euro (30 % av kostnadsberäkningen för projektplanen).

Ett årligt uppföljningsmöte som avtalsparternas representanter deltar i föl-jer upp hur avtalet omsätts i praktiken. Samkommunen Helsingforsre-gionens miljötjänster (HRM) uppdaterar och koordinerar uppföljningsmate-riålet och samlar in de uppgifter som behövs av de andra avtalsparterna under styrning av MBT-avtalssekretariatet. Med anledning av betydande förändringar i omständigheterna, särskilt på grund av den kraftigt ökande invandringen, förbereds vid behov en översyn av avtalets innehåll för den återstående avtalsperioden i samband med det årliga uppföljningsmötet. Avtalsparternas mål är att fortsätta utveckla MBT-avtalsförfarandet för att förbättra dess genomslag. Innan detta avtal löper ut 2019 bereder avtals-parterna ett nytt avtal om markanvändning, boende och trafik.

### Det föregående MBT-intentionsavtalet 2012–2015

I MBT-intentionsavtalet 2012–2015 hade Grankullas mål för bostadspro-duktion under avtalsperioden fastställts till totalt 240 bostäder (i medeltal 60 bostäder/år), av vilket 20 %, dvs. 48 st. (12 st./år) skulle vara ARA-bos-täder. För att staden skulle kunna uppnå målet, krävdes det sammanlagt ca 27 000 m<sup>2</sup> planlagd byggrätt under avtalsperioden eller ca 6 750 m<sup>2</sup> årligen. Grankulla uppfyllde de mål som hade ställts upp med undantag av målet för ARA-produktion, av vilket ca hälften uppnåddes.

### Avtalets konsekvenser för Grankulla stad

Med tanke på utvecklingen av samhällsstrukturen och bostädernas tillräc-klighet är MBT-avtalet 2016–2019 värt allt understöd. Grankulla stad har uppfyllt sina förpliktelser enligt de tidigare avtalen och deltar även i fortsätt-ningen i de gemensamma strävandena för att främja regionens livskraft och en behärskad tillväxt av samhällsstrukturen samt för att utveckla kol-lektivtrafiken. Det bör dock konstateras att en ökad planläggning om över 20 % är ett rätt så mekaniskt mål, som inte tar hänsyn till kommunernas olika utgångslägen eller möjligheterna att styra den nya planläggningen än-damålsenligt i samhällsstrukturen och intill bankorridorerna. För Grankullas del är kravet på ökad planläggning (från 27 000 m<sup>2</sup> vy till 33 000 m<sup>2</sup> vy under avtalsperioden) orealistiskt och beaktar inte den existerande plan-

reserven, som tillsammans med innehållsmässiga ändringar i detaljplanerna ger staden möjlighet att uppnå målet för bostadsproduktionen. En ökning av antalet producerade bostäder (i Grankulla från 60 till 86) är eftersträvansvärd för att göra bostadsbeståndet i hela regionen och i Grankulla mångsidigare, vilket gör denna mätare mer adekvat än våningsytan åtminstone för Grankullas del.

Grankullas nuvarande planreserv för bostäder samt de potentiella områdena för bostadsproduktion i Utvecklingsbilden för markanvändning och boende uppfyller, förutom målet för bostadsproduktion i det nya MBT-avtalet, även kravet på en planreserv för fem år. Således förbinder sig Grankulla att uppfylla det höjda kravet på bostadsproduktion med dels den existerande planreserven, dels detaljplaneändringar som förtätar stadsstrukturen.

Vid behandlingen av ärendet vid mötet 18.5.2016 befullmäktigade stadsstyrelsen stadsdirektören att underteckna det slutliga avtalet å stadens vägnar. Stadsstyrelsen har vid mötet 8.6.2016 kompletterat sitt beslutsförslag till fullmäktige med ett tillägg som motsvarar det konstaterande som Vanda stadsfullmäktige godkände 23.5.2016.

STS:

Fullmäktige beslutar att godkänna förhandlingsresultatet mellan staten och kommunerna i Helsingforsregionen gällande ett avtal om markanvändning, boende och trafik 2016–2019 under förutsättning att även de övriga avtalsparterna godkänner avtalet.

Därtill beslutar fullmäktige konstatera att vid godkännandet av detta avtal betonar Grankulla stad vilken betydelse det under årtiondens lopp utvecklade övergripande kollektivtrafiksystemet i Helsingforsregionen har för regionens konkurrenskraft, markanvändning och boende samt ett kostnadseffektivt trafiksystem. En tryggad ensamrätt hos Helsingforsregionens kollektivtrafiksystem genom det skydd som den nuvarande kollektivtrafiklagen och EU:s förordning om kollektivtrafik erbjuder är en väsentlig förutsättning för uppnåendet av målen och åtagandena i anslutning till det avtal som ska undertecknas.

.....

På förslag av ledamot Tupamäki antecknades som en s.k. teknisk korrigerande bilaga 4 till avtalet saknades och att det lades till det utdelade materialet.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.