

Fullmäktige 13.12.2021 § 183

§ 183

## Motion om att göra bostadsproduktionen mångsidigare

Beredning och upplysningar:  
Savolainen Anne M  
Keränen Ossi  
fornamn.efternamn@esbo.fi  
Växel 09 816 21

### Förslag

Stadsstyrelsen

Fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på Helka Hosias, Risto Nevanlinnas och 15 andra ledamöters motion 7.6.2021 om att göra bostadsproduktionen mångsidigare och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

### Behandling

Kajava lämnade understödd av Keronen följande förslag till hemställen 15.1:

Fullmäktige hemställer att det nya bostadsprogrammet planeras med tanke på tillräcklig boenderymlighet och boendebekvämlighet samt med tanke på den boende, istället för ur byggherrarnas och bostadsinvesteringarnas synvinkel.

Kajava lämnade understödd av Keronen följande förslag till hemställen 15.2:

Fullmäktige hemställer att man i planeringen av det nya bostadsprogrammet särskilt beaktar flergenerationsboende i sådan utsträckning att Esbo kan bli en föregångare inom flergenerationsboende i Finland och möjligheterna för äldre att bo hemma förbättras i och med att de bor nära sina anhöriga.

Vehmanen lämnade understödd av Lindholm m.fl. följande förslag till hemställen:

Fullmäktige hemställer att det nya bostadsprogrammet planeras så att boendebehoven hos unga och personer som köper sin första bostad kan tillgodoses så bra som möjligt i Esbo.

Efter avslutad diskussion sammanfattade ordföranden de förslag som hade lämnats under diskussionen och konstaterade att stadsstyrelsens förslag hade godkänts enhälligt.

Därefter behandlades förslagen till hemställningar.

Ordföranden frågade om Kajavas förslag till hemställen 15.1 kan godkännas enhälligt. Eftersom förslaget rönt motstånd, konstaterade ordföranden att mötet måste rösta.

Ordföranden föreslog att de som understöder Kajavas förslag 15.1 röstar "ja" och de som motsätter sig förslaget röstar "nej". Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Vid omröstningen förkastade fullmäktige Kajavas förslag med 19 röster mot 28 och 27 blanka. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Ordföranden frågade om Kajavas förslag till hemställen 15.2 kan godkännas enhälligt. Eftersom förslaget rönt motstånd, konstaterade ordföranden att mötet måste rösta.

Ordföranden föreslog att de som understöder Kajavas förslag 15.2 röstar "ja" och de som motsätter sig förslaget röstar "nej". Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Vid omröstningen godkände fullmäktige Kajavas förslag med rösterna 32 mot 25 och 18 blanka. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Ordföranden frågade om Vehmanens förslag till hemställen kan godkännas enhälligt. Eftersom förslaget rönt motstånd, konstaterade ordföranden att mötet måste rösta.

Ordföranden föreslog att de som understöder Vehmanens förslag röstar "ja" och de som motsätter sig förslaget röstar "nej". Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Vid omröstningen godkände fullmäktige Vehmanens förslag med rösterna 69 mot 2 och 4 blanka. Röstningslistan bifogas till protokollet.

## **Beslut**

Fullmäktige:  
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Dessutom godkändes följande hemställningar:

Fullmäktige hemställer att man i planeringen av det nya bostadsprogrammet särskilt beaktar flergenerationsboende i sådan utsträckning att Esbo kan bli en föregångare inom flergenerationsboende i Finland och möjligheterna för äldre att bo hemma förbättras i och med att de bor nära sina anhöriga.

Fullmäktige hemställer att det nya bostadsprogrammet planeras så att boendebehoven hos unga och personer som köper sin första bostad kan tillgodoses så bra som möjligt i Esbo.

## **Redogörelse**

### **Motion**

Helka Hosia och Risto Nevanlinna samt 15 andra ledamöter har i en motion 7.6.2021 föreslagit att man i Esbo ska ägna mer uppmärksamhet åt Esbobornas olika boendebehov och boendeönskemål och utveckla utbudet av bostäder genom bostadsförsök som syftar till att göra bostadsbeståndet mångsidigare.

I motionen konstateras att utbudet av bostäder i Esbo är ganska ensidigt. Vid nya byggprojekt ser det ut som att småhus riktas till barnfamiljer och bostäder i flervåningshus till ensamboende och par. Alla barnfamiljer vill inte bo på marknivå, sköta sin egen gräsplätt och använda bil för att uträtta ärenden. Många familjer skulle vilja bo i flervåningshus nära tjänster och gå eller cykla till dem. Utbudet av stora bostäder i flervåningshus som lämpar sig för familjernas behov är dock litet. Många nya, större bostäder i flervåningshus är lyxbostäder som är avsedda för representation och som inte lämpar sig för en vanlig barnfamiljs behov och plånbok. Utbudet av lämpliga småhus för ensamboende och par är knappt.

I motionen konstateras att vi behöver ett mångsidigare utbud av bostäder i Esbo och bostadsförsök som syftar till att göra bostadsbeståndet mångsidigare. Vi behöver minihus för dem som är intresserade av små bostäder i småhus och å andra sidan familjebostäder med flera rum i de billigare nedre våningarna i flervåningshus. Dessutom behöver vi så kallade townhouse-bostäder, där tomtens exploateringsgrad är större och avståndet till tjänsterna är mindre än i traditionella egnahemshus. Vi behöver också flexibla lokaler på gatuplanet som kan fungera som bostäder eller affärs- eller arbetslokaler, eftersom all kommersiell verksamhet inte ska koncentreras enbart till köpcentrum. Bostäder som lämpar sig för flera generationer är sådana där stora och små bostäder på ett flexibelt sätt kan kombineras och skiljas åt.

### **Svar på frågan**

Andelen bostäder i flervåningshus av de färdiga bostäderna har ökat på tio år och är cirka 80 procent, vilket beror på att tyngdpunkten i planläggningen flyttats till områden i närheten av spårtrafiken (Västmetron, Spårjokern och Stadsbanan). Samtidigt ser det ut som om fördelningen av lägenhetstyperna i flervåningshus har blivit ensidigare med betoning på små bostäder. År 2015 var medelytan för nya bostäder i flervåningshus 58,6 m<sup>2</sup> medan den år 2020 var 48,7 m<sup>2</sup>. Minskningen av medelytan i bostäder i flervåningshus beror förutom på att andelen enrummare har ökat (av bostäder i flervåningshus som färdigställdes 2020 var en tredjedel enrummare) också på att våningsytorna i andra lägenhetstyper har minskat. Om man betraktar hela bostadsproduktionen med bostäder både i småhus och i flervåningshus, är ökningen av andelen färdigställda enrummare och tvårummare stor. Andelen enrummare och tvårummare utgjorde under årtusendets första årtionde cirka en tredjedel av alla färdigställda bostäder, medan andelen under de senaste åren har varit cirka 60 procent. Samtidigt har antalet färdigställda bostäder fördubblats.

Aktörerna inom byggbranschen motiverar ökningen av andelen små bostäder med att antalet hushåll med en och två personer ökar samt med höga boendekostnader. Enligt Helsingforsregionens konkurrenskraftsutredning, som utarbetades i samband med planeringen av markanvändning, boende och trafik våren 2021, är boenderymligheten per invånare i Helsingforsregionen i genomsnitt 34,2 m<sup>2</sup>. Detta är den minsta boenderymligheten per invånare bland de nordiska städer som deltog i jämförelsen efter Stockholm, som drabbats av en lång bostadskris. Prisnivån för boende i relation till inkomsterna är lägre i Helsingforsregionen än i de nordiska jämförelsestäderna. Resultaten av utredningen stöder inte uppfattningen om att andelen små bostäder inom bostadsproduktionen behöver vara så stor som för närvarande. I utredningen rekommenderas det att man i planeringen av markanvändning, boende och trafik ägnar mer uppmärksamhet åt tillgången till olika slags bostäder och att de är tillräckligt stora.

Esbo har i år ställt krav på bostadsproduktionen i fråga om medelytan vid vissa överlåtelser av tomter för flervåningshus och markanvändningsavtal samt begränsningar för andelen enrummare. I samband med uppdateringen av bostadsprogrammet bedöms och dras det upp riktlinjer för användningen av motsvarande begränsningar i planer och tomtöverlåtelser.

En åtgärd i Esbo stads bostadsprogram 2018–2021 är att staden aktivt främjar nya sätt att genomföra bostäder, till exempel genom byggande av kvarter för flera generationer, gruppbyggande, boende i andelslag och urbana småhus, ökad flexibilitet för bostäderna samt byggande av gemensamma lokaler och kvarter. Efter att bostadsprogrammet

godkänts har staden överlåtit tomterna till Settlementiasunnot för ett gemenskapligt och ekologiskt hyreshus, till Lakea för ett nytt slags delägarbostadsobjekt som genomförs med lån mot borgen samt till Bonava för byggande av ett kvarter för livscykelboende och gemenskap (ELMO). Vid planeringen av fritt finansierade objekt i ELMO-kvarteret har man också beaktat möjligheterna att kombinera bostäder. Enligt preliminära planer kan 30 procent av bostäderna kombineras till större bostäder antingen i byggnadsskedet eller senare.

Fler bostadsförsök behövs också i framtiden, i synnerhet inom byggandet av flervåningshus. I många nya flervåningshusdominerade planändringar förutsätts också affärs- eller arbetslokaler på gatuplanet, som kan kombineras med bostäder ovanför. Minihus och townhouse-bostäder som nämns i motionen liksom också nya typer av huslösningar i gränslandet mellan flervåningshus och småhus förutsätter ett lämpligt läge och en planlösning.

## **Beslutshistoria**

Stadsstyrelsen 29.11.2021 § 431

### **Förslag**

Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på Helka Hosias, Risto Nevanlinnas och 15 andra ledamöters motion 7.6.2021 om att göra bostadsproduktionen mångsidigare och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

### **Behandling**

Föredragandens ändringar vid mötet har beaktats i protokollet.

### **Beslut**

Stadsstyrelsen:  
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

## **Beslutshistoria**

### **Bilaga**

- Äänestyslistat § 183

### **Tilläggsmaterial**

- Valtuustoaloite asuntotuotannon monipuolistamiseksi 7.6.2021

### **För kännedom**