

Fullmäktige 22.08.2022 § 110

§ 110

Motion om förbättring av kvaliteten på byggande av flervåningshus

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

Förslag

Stadsstyrelsen

Fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på ledamot Henna Partanens och 21 andra ledamöters motion 7.6.2021 om att förbättra kvaliteten på byggande av flervåningshus och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

Behandling

Partanen lämnade understödd av Karimäki följande förslag till hemställan:

Fullmäktige hemställer att man på de markområden som ägs av staden testar kvalitetstävlingar som ett sätt att öka mångfalden i boendet och förbättra kvaliteten på byggandet av flervåningshus.

Kajava lämnade understödd av Juvonen m.fl. följande förslag till hemställan: 14.6

Fullmäktige hemställer att det i alla nya flervåningshus i Esbo i regel och i den mån det är möjligt ska krävas gröna konstruktioner, såsom gröna tak, i detaljplaneringen, i närmiljöplanerna och i villkoren för överlåtelse av tomter. Motivering: Gröna konstruktioner minskar absorptionen av värme i husens konstruktioner, förbättrar hanteringen av dagvatten, ökar trivseln och samhörigheten samt höjer imagen för boendet i Esbo.

Kajava lämnade understödd av Juvonen m.fl. följande förslag till hemställan: 14.7

Fullmäktige hemställer att man i Esbo genom praktiska åtgärder strävar efter att styra kvaliteten på bostadsbyggandet i en sådan riktning som Esboborna uppskattar, då det är möjligt.

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 Partanens förslag till hemställan kunde godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att fullmäktige hade godkänt det enhälligt.

Ordföranden frågade om Kajavas förslag till hemställen 14.6 kan godkännas enhälligt. Eftersom förslaget rönt motstånd, konstaterade ordföranden att mötet måste rösta.

Ordföranden föreslog att de som understöder Kajavas förslag till hemställen 14.6 röstar "ja" och de som motsätter sig förslaget röstar "nej". Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Fullmäktige förkastade Kajavas förslag till hemställen 14.6 med 20 röster mot 49 och 6 blanka. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Ordföranden frågade om Kajavas förslag till hemställen 14.7 kan godkännas enhälligt. Eftersom förslaget rönt motstånd, konstaterade ordföranden att mötet måste rösta.

Ordföranden föreslog att de som understöder Kajavas förslag till hemställen 14.7 röstar "ja" och de som motsätter sig förslaget röstar "nej". Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Fullmäktige förkastade Kajavas förslag till hemställen 14.7 med 21 röster mot 40 och 14 blanka. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Dessutom godkändes följande hemställen:

Fullmäktige hemställer att man på de markområden som ägs av staden testar kvalitetstävlingar som ett sätt att öka mångfalden i boendet och förbättra kvaliteten på byggandet av flervåningshus.

Redogörelse

Motion

Henna Partanen och 21 andra ledamöter lämnade 7.6.2021 in en motion där de föreslår att Esbo stad utarbetar ett program för att förbättra kvaliteten på byggande av flervåningshus. Syftet med programmet är att hitta nya, mångsidiga och alternativa lösningar inom boende i flervåningshus.

Ett svar på motionen bereddes, och svaret behandlades av stadsstyrelsen 11.4.2022. Stadsstyrelsen återremitterade enhälligt ärendet för ny beredning så att effekterna av praxisen i Esbo jämförs med åtgärderna i Helsingfors stads program Flervåningshus i utveckling, som nämns i motionen. Till exempel bedöms möjligheterna att genomföra kvalitetstävlingar i Esbo för att förbättra kvaliteten på byggandet av flervåningshus.

Svaret har nu kompletterats på det sätt som anges i beslutet om återremiss.

Svar på motionen

Vid planläggningen styrs kvaliteten på bostadsbyggandet, stadsbilden och närmiljöns funktionalitet med detaljplanebestämmelser samt med kvarters- och närmiljöplaner som åskådliggör detaljplanens lösningar. Vid ansökan om bygglov fästs också vikt vid byggnaders funktionalitet

och tillgänglighet. Kvaliteten på projekten bedöms och byggnadsplanerna utvecklas utifrån de utvecklingsrekommendationer som stadsbildskommittén gett.

I Esbo genomförs största delen av bostadsproduktionen på privatägd mark där produktionen utöver planläggningen och ansökan om bygglov kan styras genom markanvändningsavtal. De krav på projektplanering och byggande som ställs i markanvändningsavtalen kan dock väsentligt försvåra och fördröja förhandlingarna om markanvändningsavtal. Dessutom är det svårt att övervaka och bestraffa för de krav som inte uppfyllts.

Det är lättare att styra bostadsproduktionen och utveckla nya slags lösningar på stadens mark då kraven på utveckling och uppföljningen av hur de uppfylls kan inkluderas i villkoren för tomtöverlåtelse. Utöver tomtöverlåtelseerna kan staden också bevilja planeringsreserveringar på stadens mark och förutsätta att den som får en planeringsreservering har nya slags utvecklingsidéer.

Hittills har cirka 30 projekt deltagit i Helsingfors stads program Flervåningshus i utveckling. Projekten har haft olika utvecklingsobjekt, såsom energieffektivitet, användning av hållbara material, bostädernas storlek, pris, ljus, flexibilitet, objekt utan bilplatser, cirkulär ekonomi, livscykelboende, gemenskapligt boende och gruppbyggande.

Vid överlåtelse av tomter har Esbo stad under de senaste åren förutsatt att villkor som gäller bland annat energieffektivitet eller träbyggande uppfylls. I Finno har tomtmottagare förbundit sig till kriterier som främjar byggnaders energieffektivitet. Dessutom har ett kvarter överlåtit till produktion av flervåningshus där geoenergi används. I Karabacka byggs också ett kvarter för flervåningshus där ett numeriskt mål för klimatavtryck har satts upp för objekt som använder jordvärme. Flervåningshus i trä med olika stomsystem har färdigställts, håller på att byggas eller planeras i Vindängen i Hagalund, Finno, Esbo centrum, Mäkkylä och Ångskulla. Dessutom har ett kvartersområde utan bilplatser planlagts och byggts i Vindängen.

Det utvecklas också lokaler som stöder boendet. I slutet av 2021 färdigställdes ett ekologiskt hyreshus för gemenskapligt boende i Bågparken i Hagalund på en tomt som Esbo stad överlåtitt. I huset finns många gemensamma lokaler, stora gemensamma inglasade balkonger och en takterrass med möjligheter till småskalig odling. Huset har också en boendekoordinator. Byggandet av ett motsvarande kvarter inleds i Distby år 2022. Helheten erbjuder livscykelboende, gemenskapligt boende och olika tjänster för boende. Vid planeringen av den fritt finansierade produktionen i kvarteret har det också satsats på flexibla bostäder, och 30 procent av bostäderna byggs så att de lätt kan kombineras.

Esbo stad äger betydligt mindre mark som planlagts för byggande av flervåningshus än Helsingfors. Därför är det kanske inte lönsamt att upprätta ett separat program för att förbättra kvaliteten på byggandet av flervåningshus. På Esbo stads mark kan man däremot genomföra projekt som syftar till att förbättra kvaliteten på byggandet av flervåningshus och utveckla boendet i flervåningshus utan ett egentligt program. Detta förutsätter att man av aktörerna i planeringsreserveringar och tomtansökan kräver genomförbara och innovativa projektidéer som utvecklar boendet i och byggandet av flervåningshus. Dessutom kan kvalitetstävlingar genomföras på stadens mark, förutsatt att tävlingskriterierna har fastställts på förhand, är tydliga och möjliggör bedömning av konkurrerande förslag. Målet om att utveckla kvaliteten på boendet i flervåningshus på stadens mark

inkluderas i de principer för boende och markanvändning som är under beredning.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 6.6.2022 § 205

Förslag

Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på ledamot Henna Partanens och 21 andra ledamöters motion 7.6.2021 om att förbättra kvaliteten på byggande av flervåningshus och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

Behandling

Beslut

Stadsstyrelsen:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Bilaga

- 1 Äänestyslista 1 § 110
- 2 Äänestyslista 2 § 110

Tilläggsmaterial

- Valtuustoaloite kerrostalorakentamisen laadun parantamiseksi 7.6.2021

För kännedom