

Fullmäktige 22.08.2022 § 111

§ 111

## **Motion om jämförelse av alternativ för genomförande av Esbobornas hus**

Beredning och upplysningar:  
Kivinen Mikko  
Pyy Vesa  
Martinsen Kimmo  
fornamn.efternamn@esbo.fi  
Växel 09 816 21

### **Förslag**

Stadsstyrelsen

Fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på Jouni J. Särkijärvis, Hannele Kerolas och Johanna Karimäkis samt 20 andra ledamöters motion 16.5.2022 om att göra en jämförelse av alternativen för genomförande av Esbobornas hus och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

### **Behandling**

### **Beslut**

Fullmäktige:  
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

### **Redogörelse**

#### **Motionens innehåll**

Jouni J. Särkijärvi, Hannele Kerola och Johanna Karimäki samt 20 andra ledamöter lämnade 16.5.2022 en motion om att göra en jämförelse av alternativen för genomförande av Esbobornas hus. I motionen föreslås att det utreds vilka konsekvenser de olika utvecklingsalternativen för Ämbetscentrum har för projektets klimatavtryck, bland annat i fråga om det gamla stadshuset. Som alternativ föreslås utöver det nuvarande planförslaget om Esbobornas hus att det undersöks om det gamla stadshuset och Fullmäktigegården kan byggas om och ut. Samtidigt bedöms de ekonomiska konsekvenserna av dessa alternativ. I motionen presenteras också principer för ombyggnaden av det gamla stadshuset och bedöms lokalbesparingar som ombyggnaden medför för nybyggnaden.

#### **Svar på motionen**

Utvecklingen av Esbobornas hus och det gamla ämbetscentrumet har beretts i enlighet med Esbo stadsfullmäktiges beslut 22.1.2018. Då beslutade fullmäktige om planeringen av Esbobornas hus på platsen där ett av stadens kontorshus, Ämbetshus 2, var beläget. Kontorshuset Ämbetshus 2 har sedermera rivits. Samtidigt beslutade fullmäktige att man i anslutning till lokalerna "centraliserat planerar mångsidiga tjänster för invånare, ett servicetorg, kultur- och affärslokaler, lokaler som tjänar beslutsfattandet (nämnderna, stadsstyrelsen och fullmäktigearbetet) och invånarsamarbetet på ett modernt sätt och som kan användas för olika ändamål samt andra lokaler som kan användas flexibelt och som

behövs för beslutsfattandet. Hur den nuvarande Fullmäktigegården ska användas och om den ska bevaras föreläggs separat för beslut i stadsfullmäktige.”

Den centrala utgångspunkten för projektet Esbobornas hus är att skapa en gemensam byggnad som huvudarbetsplats för alla kontorsanställda vid Esbo stad i stället för många separata lokaler som är belägna på olika adresser. Enligt kalkylerna ger detta betydande besparingar i hyres- och underhållskostnaderna för lokalerna. En gemensam arbetsplats ger också betydande synergifördelar. Syftet med Esbobornas hus är att skapa en plats där invånarna i Esbo, Esbo stads anställda och förtroendevalda möts på ett naturligt sätt.

Stadsstyrelsen godkände 20.12.2021 behovsutredningen för Esbobornas hus som beaktar distansarbete. I behovsutredningen uppskattas att totalytan för projektet är cirka 23 000 bruttokvadratmeter så att alla funktioner som behövs ska kunna placeras i en byggnad. Att bevara det gamla stadshuset med en totalyta på cirka 9 000 bruttokvadratmeter uppfyller endast en del av behovet av lokaler och strider mot huvudmålet eftersom funktionerna då sprids ut i flera byggnader. Det är ofta inte möjligt att optimera lokaleffektiviteten i en gammal byggnad där utgångspunkten för planeringen har huvudsakligen varit principen om så kallade cellkontor. När man betraktar de ursprungliga och ändrade planritningarna över kontoret, kan man konstatera att det gamla stadshuset har en låg lokaleffektivitet och det är svårt att anpassa byggnaden till dagens behov.

Frågan om det gamla stadshuset har behandlats många gånger under decenniet och det har konstaterats att stadshuset inte är ett sådant objekt som på grund av sin historia eller arkitektur ska bevaras. Konditionsundersökningarna visar att byggnaden inte är i gott skick. Man slutade använda stadshusets lokaler på grund av allvarliga problem med inneluften. Förutom att åtgärda problemen med inneluften skulle en fortsatt användning av byggnaden också ha krävt en mycket omfattande ombyggnad där endast den bärande stommen eller en del av den skulle ha bevarats och där man samtidigt varit tvungen att göra omfattande funktionella ändringar. Kontorsvåningarna i byggnaden har en våningshöjd på 3 meter, vilket inte heller gör det möjligt att placera modern ventilationsteknik i byggnaden eftersom den fria höjden på kontorsvåningarna 2–4 är endast 2,6 meter. Våningshöjden i en modern kontorslokal ska vara cirka 4 meter.

Enligt kalkyler som gjorts för flera objekt utgörs klimatavtrycket under byggnadens livscykel till största delen av den energi som används i byggnaden. Klimatavtrycket under byggtiden blir viktigare när man övergår till att använda förnybar energi eller koldioxidfri energi i stor skala vid uppvärmning och förbrukning av el och hushållsvatten. Ett minskat klimatavtryck är dock inte betydelsefullt för helheten när man tar hänsyn till det faktum att det endast skulle vara möjligt att bevara stomkonstruktionen om stadshuset togs i bruk på nytt. I detta objekt ger den besparing som görs genom det minskade klimatavtrycket ingen grund för att bevara och ta i bruk byggnaden på nytt med tanke på andra olägenheter som detta medför för det övergripande målet.

Vid nybyggnad kan målen för hållbar utveckling främjas bättre. Vid genomförandet av Esbobornas hus följs Esbo stads anvisning om klimatneutralitet, som fastställdes i februari 2019. Nybyggnaden planeras så att dess energilösningar följer energiföreskrifterna från år 2018 om livscykeleconomiska lösningar för nära-nollenergibyggnader.

I och med att Högsta förvaltningsdomstolen avslag Pro Esbos ansökan om besvärstillstånd angående framställningen om skyddande av det

gamla stadshuset och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland fattade ett negativt beslut, har förbudet mot äventyrande av byggnadsarvet slopats. Det finns ett gällande rivningstillstånd från år 2018 för att riva det gamla stadshuset. Det förutsätts att byggmaterial (bland annat metall, glas, betongkross) ska återvinnas i samband med rivningen. Affärsverket Esbo lokaler har ingått ett Green Deal-avtal med Miljöministeriet om hållbar rivning. (Hållbar rivning – Åtagande2050). Rivningsentreprenören grundade en plats för rivning, inhägnade området och inledde rivningsarbetet i juli 2022. Det torde vara möjligt att inleda rivningen av stommen i augusti 2022. Rivningen av stadshuset pågår uppskattningsvis till mars 2023.

Förnyelsen av det gamla ämbetscentrumet och byggandet av Esbobornas hus är delar av en större helhet med syftet att stärka Esbo centrum image och öka dess dragningskraft som ett av de fem stadscentrumen. Behovet av att förnya Esbo centrum identifierades redan i början av 2000-talet och har varit aktuellt sedan 2007. Beslutet om stadshuset har dragit ut på tiden och därför har utvecklingen av hela Esbo centrum fördröjts med över ett decennium. Den helhetsplan som utarbetas för området i samband med en projekttävling om Esbobornas hus gör det möjligt att utveckla Esbo centrum norra del som en helhet och ökar därmed också våningsytan för bostäder betydligt. I helhetsplanen anges vidare att stadsmiljöns trivsel och dragningskraft ska förbättras.

Fullmäktigegården är i bättre skick än stadshuset fast det även där har förekommit en del problem, främst i bottenvåningen. Stadsstyrelsen förutsätter i sitt beslut 10.2.2020 att alternativa lösningar presenteras i projektplanen för Esbobornas hus. Det har gjorts en preliminär utredning om nyanvändning av Fullmäktigegården för olika ändamål. Bevarande och ändring av användningsändamålet är möjliga alternativ till rivning av Fullmäktigegården. Dessa alternativ ska dock undersökas närmare och också servicenätet ska granskas i fråga om användarsektorn. I enlighet med tidigare beslut kommer fullmäktige senare att besluta om principerna för den fortsatta planeringen av kvarteret kring Fullmäktigegården.

Vid beslut om Esbobornas hus och principerna för utvecklingen av det gamla ämbetscentrumet har jämförelser mellan olika alternativ presenterats. Utifrån det som anges ovan kan man redan utan en noggrannare kalkyl konstatera att det inte ger väsentliga besparingar om stadshuset tas i bruk på nytt och att detta strider mot de tidigare godkända principerna för planeringen av området.

## **Beslutshistoria**

Stadsstyrelsen 8.8.2022 § 239

## **Förslag**

Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på Jouni J. Särkijärvis, Hannele Kerolas och Johanna Karimäkis samt 20 andra ledamöters motion 16.5.2022 om att göra en jämförelse av alternativen för genomförande av Esbobornas hus och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

## **Behandling**

Föredragandens ändringar vid mötet har beaktats i protokollet.

## **Beslut**

Stadsstyrelsen:  
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

**Bilaga**

**Tilläggsmaterial**

- Valtuustoaloite vertailun tekemisestä Espoolaisten talon toteuttamisvaihtoehtoista Särkijärvi Jouni

**För kännedom**