

Fullmäktige 08.06.2026

Fråga om bostadsproduktion och korrigerande åtgärder i Esbo

Beredning och upplysningar:
Savolainen Anne

fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på ledamot Mikko Laaksos med flera fråga 23.2.2026 om bostadsproduktion och korrigerande åtgärder i Esbo och konstaterar att frågan är slutbehandlad.

Behandling

Beslut

Redogörelse

Fråga

Mikko Laakso och 25 andra ledamöter lämnade 23.2.2026 in en fråga om bostadsproduktion och korrigerande åtgärder i Esbo. I frågan konstateras det att 2 426 nya bostäder färdigställdes i Esbo år 2025. Av de färdigställda bostäderna var 1 113 (över 45 procent) hyres- och bostadsrättsbostäder som byggts med statligt stöd. Av dessa var 862 (cirka 35 procentenheten) hyresbostäder. Av de färdigställda bostäderna var endast 578 (23 procent) ägarbostäder. Staden har i sina markanvändningsprinciper ställt som mål att cirka 20 procent av de nya bostäderna får vara statsstödd bostadsproduktion. Statsstödda hyresbostäder med långfristigt räntestöd får utgöra högst 15 procent av de nya bostäderna.

I frågan konstateras dessutom att den stödda bostadsproduktionens volym mer än dubbelt överstiger fullmäktiges mål och leder staden i en riktning som fullmäktige inte avsett. Volymen av stödd bostadsproduktion som färdigställdes i fjol skulle överskrida målen till och med under en toppkonjunktur inom byggandet, eftersom totalproduktionen också under de svåraste byggåren har varit 5 500 bostäder. Det visar på misslyckande i tillstyrkande av stödd bostadsproduktion och att de av fullmäktige godkända principerna för boende och markanvändning inte har följts.

Frågeställarna undrar varför den nu färdigställda bostadsproduktionen så väsentligt har överskridit fullmäktiges mål att 20 procent ska vara statsstödd bostadsproduktion (både långfristigt och kortfristigt räntestöd och bostadsrättsbostäder) och högst 15 procent hyresbostäder byggda med långfristigt räntestöd. Vidare frågas det vilka korrigerande åtgärder

stadsstyrelsen ämnar vidta för att principerna för boende och markanvändning som fullmäktige har godkänt ska iakttas.

Svar på frågan

Bostadsproduktionen i Esbo

Fullmäktige godkände principer för boende och markanvändning i juni 2023. Ett mål är att staden vid tomtöverlåtelse och markanvändningsavtal sörjer för att bostadsproduktionen leder till rimliga priser så att cirka 20 procent är hyresbostäder och bostadsrättsbostäder som byggs med långvarigt (40 år) statsstött räntestödslån eller annan med olika modeller finansierad statsstödd bostadsproduktion, dock minst enligt nivån i avtalet om markanvändning, boende och trafik. I avtalet för 2020–2023 var målet att det produceras 3 300 bostäder per år, varav 30 procent skulle utgöras av statsstödd räntestödsproduktion. I det föregående avtalet för 2016–2019 var målet 3 000 bostäder, varav även då 30 procent skulle vara statsstödd produktion.

Åren 2020–2023 färdigställdes 20 724 bostäder, av vilka 3 724 var statsstödda (18 procent av bostadsproduktionen). Avtalets mål för statsstödda bostäder (990 bostäder per år) uppnåddes inte. Under dessa år träffade staden många markanvändningsavtal och tomter överläts för statsstödd bostadsproduktion i enlighet med avtalet om markanvändning, boende och trafik.

Åren 2024–2025 färdigställdes 5 694 bostäder, av vilka 2 220 var statsstödda (39 procent). Bygandet av de statsstödda bostäder som blev färdiga år 2024 hade inletts åren 2021–2023. Detaljplanerna jämte markanvändningsavtal hade godkänts av stadsstyrelsen huvudsakligen åren 2019–2022 och besluten om tomtarrendering fattats av närings- och konkurrenskraftssektionen åren 2020–2021. På motsvarande sätt hade bygandet av statsstödda bostäder som färdigställts år 2025 inletts åren 2023–2024, detaljplanerna jämte markanvändningsavtal godkänts åren 2020–2022 och besluten om tomtarrendering fattats år 2023.

Enligt Berättelsen om Esbo för åren 2025–2029 ska bostadsområden utvecklas som helheter med hänsyn till ett mångsidigt utbud av bostäder för familjer och ensamboende samt balans mellan ägar- och hyresbostäder. Målet är att öka utbudet av ägarbostäder och undvika att det uppstår koncentrationer av statsstödd bostadsproduktion. Staden har redan länge vid tomtöverlåtelse och i markanvändningsavtal genomfört en social blandning av olika former av besittning av bostäder. Staden anvisar tomter för statsstödd produktion så att det inte uppstår koncentrationer i hela bostadsområden eller kvarter.

Bostadsmarknadens lågkonjunktur har under de senaste åren lett till en minskning av fritt finansierad bostadsproduktion och samtidigt till en ökning av andelen statsstödd bostadsproduktion. Samma fenomen förekommer också i andra stora städer. Bygandet av nya detaljplaneområden har inletts med statsstödd produktion, men på längre sikt har dess andel av produktionen utjämnats. Under den senaste tiden har endast ett fåtal nya detaljplaner med byggrätt för boende godkänts. Till de detaljplaner som godkänts åren 2024–2025 hör endast ett markanvändningsavtal med plikt att bygga statsstödda bostäder och målgruppen är studerande. Det har således inte kommit nya tomter för så kallad vanlig statsstödd bostadsproduktion. Av de bygglov som söktes åren 2024–2026 har cirka 1 800 bostäder ännu inte

påbörjats. Av dessa är, enligt nuvarande uppgifter, 617 statsstödda hyresbostäder, 537 fritt finansierade hyresbostäder och 646 ägarbostäder. Dessutom har cirka 2 250 bostäder av de beviljade byggloven som sökts 2023 och tidigare inte påbörjats ännu, av vilka, enligt nuvarande uppgifter, 1 016 är fritt finansierade hyresbostäder och 1 234 ägarbostäder.

Staden följer riktlinjerna i Berättelsen om Esbo samt principerna för boende och markanvändning. Stadsstyrelsens sektioner informeras årligen om hur målen nås.

Esbo bostäders bostadsproduktion

I Berättelsen om Esbo för 2025–2029 konstateras det att tomter även i fortsättningen överlåts till Esbo bostäder Ab. Enligt målet för Esbo bostäder borde bolaget ha påbörjat 3 500 bostäder de senaste tio åren (2016–2025). Målet var påbörjande av 300 bostäder i snitt per år åren 2016–2017 och åren 2023–2025 och 400 bostäder per år i snitt åren 2018–2022. Esbo bostäder har påbörjat 3 000 bostäder, det vill säga 300 bostäder per år i snitt åren 2016–2025. De närmaste åren kommer Esbo bostäder Ab inte att nå målet om 300 bostäder per år. Den nuvarande uppskattningen av antalet bostäder som Esbo bostäder påbörjar åren 2026–2028 är 180 bostäder per år i snitt.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 11.5.2026 § 159

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Olli Isotalo

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på ledamot Mikko Laaksos med flera fråga 23.2.2026 om bostadsproduktion och korrigerande åtgärder i Esbo och konstaterar att frågan är slutbehandlad.

Behandling

Katainen föreslog understödd av Partanen att ärendet bordläggs.

Efter avslutad diskussion om bordläggning frågade ordföranden om Katainens förslag kunde godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen enhälligt beslutat att bordlägga ärendet.

Beslut

Stadsstyrelsen:
Ärendet bordlades enhälligt.

Stadsstyrelsen 27.4.2026 § 143

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Olli Isotalo

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på ledamot Mikko Laaksos med flera fråga 23.2.2026 om bostadsproduktion och korrigerande åtgärder i Esbo och konstaterar att frågan är slutbehandlad.

Behandling

Katainen föreslog understödd av Aaltonen att ärendet bordläggs.

Efter avslutad diskussion om bordläggningen frågade ordföranden om Katainens förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget om bordläggning, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen hade godkänt det.

Beslut

Stadsstyrelsen:

Ärendet bordlades enhälligt.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 25.5.2025 § 185

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Olli Isotalo

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på ledamot Mikko Laaksos med flera fråga 23.2.2026 om bostadsproduktion och korrigerande åtgärder i Esbo och konstaterar att frågan är slutbehandlad.

Behandling

Beslut

Stadsstyrelsen:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Bilaga

Tilläggsmaterial

- Valtuustokysymys Espoon asuntotuotannosta ja korjaavista toimenpiteistä

För kännedom