

Valtuusto 22.08.2022 § 110

§ 110

Valtuustoaloite kerrostalorakentamisen laadun parantamiseksi

Valmistelijat / lisätiedot:
Keränen Ossi
Savolainen Anne M
Julkunen Hilikka
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Valtuusto merkitsee tiedoksi selostusosan vastauksena valtuutettu Henna Partasen ja 21 muun valtuutetun 7.6.2021 tekemään valtuustoaloitteeseen kerrostalorakentamisen laadun parantamiseksi ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Partanen Karimäen kannattamana teki seuraavan toivomuksen:

Valtuusto toivoo, että kaupungin omistamilla mailla kokeillaan laatukilpailuja yhtenä keinona lisätä asumisen monimuotoisuutta ja parantaa kerrostalorakentamisen laatua.

Kajava Juvosen ym. kannattamana teki seuraavan toivomuksen: 14.6

Valtuusto toivoo, että kaikessa uudessa kerrostalorakentamisessa Espoossa edellytetään lähtökohtaisesti ja mahdollisuuksien mukaan viherrakenteita, kuten viherkattoja asemakaavoituksessa, lähiympäristösuunnitelmissa ja tontinluovutusehdoissa. Perusteet: Viherrakenteet vähentävät lämmön imeytymistä talojen rakenteisiin, parantavat hulevesien hallintaa, lisäävät viihtyisyyttä ja yhteisöllisyyttä sekä kohottavat espoolaisen asumisen imagoa.

Kajava Juvosen ym. kannattamana teki seuraavan toivomuksen: 14.7

Valtuusto toivoo, että asuntorakentamisen laatua pyritään ohjaamaan Espoossa käytännön vaikuttavin toimin mahdollisuuksien mukaan sellaiseen suuntaan, mitä espoolaiset asukkaat arvostavat.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja esitti yhteenvedon keskustelun kuluessa tehdyistä ehdotuksista ja totesi kaupunginhallituksen ehdotuksen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Sitten otettiin käsiteltäväksi toivomukset.

Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko Partasen toivomusehdotus hyväksyä yksimielisesti? Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Kajavan toivomusehdotus 14.6 yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta vastustettiin, puheenjohtaja totesi, että on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat Kajavan toivomusehdotusta 14.6, äänestävät jaa ja ne, jotka vastustavat sitä, äänestävät ei. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen.

Äänestyksessä valtuusto 20 äänellä 49 ääntä vastaan, 6 äänestäessä tyhjää hylkäsi Kajavan toivomusehdotuksen 14.6. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Kajavan toivomusehdotus 14.7 yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta vastustettiin, puheenjohtaja totesi, että on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat Kajavan toivomusehdotusta 14.7, äänestävät jaa ja ne, jotka vastustavat sitä, äänestävät ei. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen.

Äänestyksessä valtuusto 21 äänellä 40 ääntä vastaan, 14 äänestäessä tyhjää hylkäsi Kajavan toivomusehdotuksen 14.7. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Valtuusto:
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi hyväksyttiin seuraava toivomus:

Valtuusto toivoo, että kaupungin omistamilla mailla kokeillaan laatukilpailuja yhtenä keinona lisätä asumisen monimuotoisuutta ja parantaa kerrostalorakentamisen laatua.

Selostus

Valtuustoaloite

Henna Partanen ja 21 muuta valtuutettua ovat jättäneet 7.6.2022 valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että Espoossa perustetaan kerrostalorakentamisen laadun parantamiseen tähtäävä ohjelma, jolla pyritään löytämään uusia monipuolisia kerrostaloasumisen vaihtoehtoja.

Aloitteeseen valmisteltiin vastaus, joka käsiteltiin kaupunginhallituksessa 11.4.2022. Kaupunginhallitus palautti yksimielisesti asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että Espoon käytäntöjen vaikuttavuutta verrataan aloitteessa mainitun Helsingin kehittyvä kerrostalo -ohjelman toimenpiteisiin ja arvioidaan esimerkiksi laatukilpailujen toteuttamismahdollisuuksia Espoossa kerrostalorakentamisen laadun parantamiseksi.

Vastausta on nyt täydennetty palautuspäätöksessä esitetyllä tavalla.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Asuntorakentamisen laatua, kaupunkikuvaa ja lähiympäristön toiminnallisuutta ohjataan kaavoituksessa asemakaavamääräyksin sekä asemakaavan ratkaisuja havainnollistavin kortteli- ja lähiympäristösuunnitelmin. Rakennuslupavaiheessa kiinnitetään huomiota myös rakennusten toiminnallisuuteen ja esteettömyyteen. Hankkeiden laatua arvioidaan ja rakennussuunnitelmia kehitetään kaupunkikuvatoimikunnan antamin kehittämissuosituksin.

Espoossa suurin osa asuntotuotannosta toteutuu yksityisen omistamalle maalle, jossa tuotantoa voidaan kaavoituksen ja rakennuslupavaiheen lisäksi ohjata maankäytösopimuksilla. Maankäytösopimukseen sisällytettävät hankkeiden suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvät vaatimukset saattavat kuitenkin merkittävästi vaikeuttaa ja hidastaa sopimusneuvotteluja. Lisäksi toteutumatta jääneiden vaatimusten valvonta ja sanktiointi on vaikeaa.

Asuntotuotannon ohjaaminen ja uudenlaisten ratkaisujen kehittäminen on helpompi toteuttaa kaupungin omistamalla maalla, jolloin kehittämisvaatimukset ja niiden toteutumisen seuranta voidaan sisällyttää tontinluovutusehtoihin. Tontinluovutusten ohella kaupunki voi myöntää omistamalleen maalle myös suunnitteluvaramuksia ja edellyttää suunnitteluvaramuksen saajalta uudenlaisia kehittämisideoita.

Helsingin kehittyvä kerrostalo-ohjelmassa on tähän mennessä ollut mukana noin 30 hanketta. Hankkeissa on toteutettu erilaisia kehittämiskohteita kuten energiatehokkuutta, kestävien materiaalien käyttöä, asuntojen kokoa, hintaa, valoisuutta, muuntojoustavuutta, autopaikattomuutta, kiertotaloutta, elinkaariasumista, yhteisöllisyyttä ja ryhmärakentamista.

Espoon kaupungin tontinluovutuksissa on viime vuosina edellytetty muun muassa energiatehokkuuteen tai puurakentamiseen sisältyviä ehtoja. Finnoossa tontinsaajat ovat sitoutuneet rakennusten energiatehokkuutta edistäviin kriteereihin ja lisäksi yksi kortteli on luovutettu geoenergiaan tukeutuvaan kerrostalotuotantoon. Myös Karakalliossa on rakenteilla kerrostalokortteli, jossa maalämpöön tukeutuville kohteille on asetettu numeerinen hiilijalanjälkitavoite. Puukerrostalohankkeita perustuen erilaisiin runkojärjestelmiin on valmistunut, rakenteilla ja suunnitteilla Tapiolan Tuuliniityssä, Finnoossa, Espoon keskuksessa, Mäkkylässä ja Niittykummussa. Lisäksi Tuuliniityyn on kaavoitettu ja toteutunut autopaikaton korttelialue.

Myös asumista palvelevia tiloja kehitetään. Tapiolan Jousenpuistoon valmistui kaupungin luovuttamalle tontille vuoden 2021 lopussa yhteisöllinen ja ekologinen vuokratalo, jossa on runsaasti yhteiskäyttötiloja, isot lasitetut yhteiset parveketilat sekä kattoterassi pienviljelymahdollisuuksin. Talossa toimii myös asumiskoordinaattori. Vastaavanlainen elämänkaariasumista, yhteisöllisyyttä ja asumisen palveluja tarjoava korttelikokonaisuus on tulossa Tiistilään, jossa rakentamisen on tarkoitus käynnistyä vuoden 2022 aikana. Korttelin vapaarahoitteisen tuotannon suunnittelussa on panostettu myös asuntojen muunneltavuuteen ja 30 % asunnoista rakennetaan helposti yhdisteltäviksi.

Espoon kaupungilla on omistuksessa Helsinkiin verrattuna huomattavasti vähemmän kerrostalorakentamiseen kaavoitettua maata, minkä takia

erillisen kerrostalorakentamisen laadun parantamiseen tähtäävän ohjelman perustaminen ei ole ehkä kannattavaa. Sen sijaan Espoossa voidaan kaupungin omistamalla maalla toteuttaa kerrostalorakentamisen laadun parantamiseen ja kerrostaloasumisen kehittämiseen tähtäviä hankkeita myös ilman varsinaista ohjelmaa. Tämä vaatii, että suunnitteluvarauksissa ja tonttahaussa toimijoilta edellytetään toteuttamiskelpoisia innovatiivisia kerrostaloasumista ja -rakentamista kehittäviä hankeideoita. Lisäksi kaupungin omistamalla maalla voidaan toteuttaa laatukilpailuja, kunhan kilpailukriteerit on etukäteen määritelty ja ne ovat selkeitä ja mahdollistavat kilpailevien ehdotusten arvioinnin. Tavoite kerrostaloasumisen laadun kehittämisestä kaupungin omistamalla maalla sisällytetään valmisteilla oleviin asumisen ja maankäytön periaatteisiin.

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 06.06.2022 § 205

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto merkitsee tiedoksi selostusosan vastauksena valtuutettu Henna Partasen ja 21 muun valtuutetun 7.6.2021 tekemään valtuustoaloitteeseen kerrostalorakentamisen laadun parantamiseksi ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

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

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite kerrostalorakentamisen laadun parantamiseksi 7.6.2021

Tiedoksi