

Bostadsprogram för Grankulla 2017–2021 (–2025)

288/10.04.00/2017, 544/00.02.00/2014

STF 04.02.2019 § 2

Mer information:

markanvändningschef Marko Lassila, tfn 050 382 9313  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Enligt lagen om utvecklande av bostadsförhållandena ska fullmäktige enligt behov godkänna och justera ett bostadsprogram som grund för sina bostadspolitiska åtgärder. Föregående bostadsprogram, som fullmäktige godkände 17.9.2012, utarbetades för åren 2012–2016 (–2021). En uppdatering av bostadsprogrammet behandlades redan hösten 2017, men styrelsen förutsatte att det sköts fram tills stadens strategi hade godkänts. Detta för att säkra att strategin beaktas i bostadsprogrammet.

Syftet med bostadsprogrammet för 2017–2021 (–2025) är att granska bostadsbyggandet i staden samt förutsättningarna och utgångspunkterna för stadens åtgärder för att främja bostadsproduktionen. Eftersom arbetet med att utveckla markanvändningen och boendet görs i ett långtidsperspektiv och kräver tid har det ansetts ändamålsenligt att ta med preliminära planer för den uppskattade bostadsproduktionen i anslutning till utvecklingsobjekten fram till 2040.

Bostadsprogrammet ger svar på hur åtgärder i linje med Grankulla stads strategi omsätts i praktiken, samt om huvudstadsregionens gemensamma bostadspolitiska mål och riktlinjer bl.a. i syfte att uppnå en mångsidig bostadsproduktion. Med programmet fullföljer staden också MBT-avtalet 2016–2019 som ingicks i juni 2016 utgående från målen i genomförandeprogrammet för markanvändning, boende och trafik (MBT). I och med avtalet har Grankulla förbundit sig att bygga i genomsnitt 72 bostäder per år, vilket innebär sammanlagt 288 bostäder under hela avtalsperioden. Av dessa ska minst 30 % eller 86 bostäder vara statsstödd produktion, och minst 58 av dessa 86 ska vara ARA-hyresbostäder (omfattas av ARA-begränsningar i minst 40 år). MBT-avtalet kan läsas på adressen:

[http://www.ym.fi/sv-FI/Markanvandning\\_och\\_byggande/Styrning\\_av\\_planeringen\\_av\\_markanvandningen/Avtal\\_om\\_markanvandning\\_boende\\_och\\_trafik](http://www.ym.fi/sv-FI/Markanvandning_och_byggande/Styrning_av_planeringen_av_markanvandningen/Avtal_om_markanvandning_boende_och_trafik).

MBT-avtalspraxis kommer att fortsätta under de kommande åren. Skyldigheterna att bygga bostäder kommer sannolikt att öka under nästa avtalsperiod.

Projekten som presenteras i bostadsprogrammet förutsätter detaljplaneändringar. Stadsstyrelsen fattar beslut om att inleda detaljplaneringen skilt för varje projekt och projektens slutgiltiga innehåll tar form under planlägningsprocessen. Syftet med bostadsprogrammet är att ge en helhetsbild av riktlinjerna enligt strategin och utvecklingsbehoven i ett långtidsperspektiv, samt att förbereda kommuninvånarna och beslutsfattarna inför de beslut som behövs. Stadens viktigaste enskilda åtgärd för att möjliggöra sina

kommande bostadsproduktionsprojekt är att inleda planläggningen i god tid så att förutsättningarna för bostadsproduktion kan säkerställas.

Tänkbara byggprojekt under programperioden och andra bostadspolitiska åtgärder granskas i programmets kapitel 5. I bostadsprogrammet har därtill produktion av ARA-hyresbostäder förlagts till vissa planläggningsobjekt för att bilda en planmässig bostadspolitisk helhetsbild. Vi hoppas att detta ska göra långtidsplaneringen klarare. Antalet bostäder eller besittningsformer som anges för olika objekt är inte bindande och kan ändras vid behov.

Alla projekt som har tagits med i bostadsprogrammet ingår också i Utvecklingsbilden för markanvändning och boende. Bostadsproduktionsciffrorna grundar sig på kalkylmässiga uppskattningar som har härletts ur markanvändningspotentialen för varje objekt. Antalet bostäder som föreslås kan bli hem för ca 2 500 nya invånare, vilket innebär att stadens invånarantal fram till 2040 kan nå 12 000 invånare. Målet är i linje både med det som tidigare har ingått i utvecklingsbilden och med befolkningstillväxten på 1 procent i stadens strategi som godkändes på våren 2018. Uppskattningen av invånarantalet beaktar inte den naturliga befolkningsutvecklingen, som under de senaste åren har varit negativ.

Den kalkylmässiga ökningen i invånarantalet under det nuvarande bostadsprogrammet (2017–2021) kan tänkas bli ca 700–950 invånare, medan motsvarande siffra för 2017–2025 vore 1 300–1 700 invånare, under förutsättning att alla de projekt som föreslagits blir av. Enligt Grankullas mått är antalen stora, men grundar sig huvudsakligen på utbyggnaden av exceptionellt stora bostadsområden: Björkgård, Ekkulla och stadshus kvarteret. I närheten till Grankulla station har det dessutom startats eller håller på att startas flera detaljplaneändringar, som leder till ytterligare ökning av bostadsproduktionen utöver ovan nämnda objekt. På lång sikt planar tillväxttakten av och den genomsnittliga tillväxten följer strategins riktlinjer för utvecklingen.

Eftersom tidsspannet är långt, står det klart att de här presenterade projekten knappast förverkligas till alla delar och att innehållet i dem förändras. Å andra sidan kommer det antagligen att dyka upp nya projekt som i det här skedet inte kan förutses. Viktigare än enskilda projekt är förutsägbarheten och framförhållningen, så att man i god tid skapar förutsättningar för bostadsproduktion och tätare struktur i staden, eftersom planläggning och byggande tar många år i anspråk. Allra viktigast är dock att bevara stadens egen vitalitet och välfärd med hjälp av en förutsägbar och jämn tillväxt.

I bostadsprogrammet ingår förslaget att staden liksom under föregående programperiod ska fortsätta att dela ut tilläggsunderstöd för att installera hiss i gamla hisslösa flervåningshus, utöver den finansiering som beviljas av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA). Under föregående period hade understöden en kostnadseffekt på ca 85 000 euro i året. Framtida hissunderstöd kan finansieras antingen i förhand genom att reservera medel i budgeten eller genom att ansöka om separata anslag hos fullmäktige.

Under arbetet med bostadsprogrammet har markanvändningsenheten konsulterat andra sektorer och resultatenheter för att säkra att innehållet stäm-

mer.

### Tidigare behandling av bostadsprogrammet

Bostadsprogrammets tidigare behandling och ändringarna som har gjorts i programmet finns att läsa i samhällstekniska utskottets protokoll 4.12.2018 § 115

([http://www2.kauniainen.fi/dynasty/swe/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetin\\_gitem&id=20182735-7](http://www2.kauniainen.fi/dynasty/swe/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetin_gitem&id=20182735-7)).

Samhällstekniska utskottet behandlade bostadsprogrammet två gånger under hösten 2017 och sände programmet med ändringar till stadsstyrelsen. Styrelsen remitterade programmet för ny beredning och för att behandlas efter att stadens strategi hade godkänts.

Efter att strategin godkändes (STF 12.3.2018) har bostadsprogrammet uppdaterats. Eftersom ärendet hade remitterats av styrelsen för ny beredning var det inte ändamålsenligt att vid den nya beredningen beakta alla ändringar som gjordes vid behandlingen hösten 2017.

Samhällstekniska utskottet har under hösten 2018 behandlat programmet vid fyra möten och gjort ändringar i både texten och innehållet. Utöver ändringarna under beslutsfattandet har mindre stavfel rättats i programmet, och siffrorna för bostadsproduktionen och byggnadsåren har rättats så att de motsvarar ovan nämnda ändringar och de bostäder som redan är i byggskedet.

Stadsstyrelsen beslutade 14.1.2019 (§ 4) att godkänna förslaget till nytt bostadsprogram med ett tillägg om möjligheterna till trähusbyggande på Ekkullaområdet.

Förslaget till bostadsprogram för åren 2017–2021 (–2025) är som **bilaga 1**.

STS:

Fullmäktige beslutar att godkänna stadens bostadsprogram för åren 2017–2021 (–2025) enligt bilagan.

Därtill beslutar fullmäktige att staden fortsätter att bevilja hissunderstöd. Eventuella hissunderstöd finansieras genom att reservera medel i budgeten eller genom anslag som beviljas separat av fullmäktige.

.....

Ledamot Pesonen föreslog understödd av ledamot Nysten att antalet nya bostäder som planeras för stadshusområdet ska införas i programmet som 150–300 bostäder istället för 250–300 bostäder som det står i förslaget (punkt 5.9.).

Ledamot Sederholm understödd av ledamot Colliander-Nyman och ledamot Nysten föreslog följande kläm till beslutet: "Samtidigt som fullmäktige godkänner bostadsprogrammet konstaterar vi att antalet bostäder för de enskilda objekten endast är riktgivande."

Ordföranden konstaterade att diskussionen hade avslutats.

I omröstningen, där de som understödde styrelsens utgångsförslag röstade "ja" och de som understödde ledamot Pesonens förslag om antalet nya bostäder som planeras för stadshusområdet röstade "nej", vann utgångsförslaget med rösterna 16–15 (Alanko, Björk, Colliander-Nyman, Hallbäck, Hammarberg, Jääskeläinen, Lamberg-Allardt, Limnell, Miettinen, Nysten, Peltovirta, Pesonen, Saarela, Sederholm, Waselius) medan fyra (4) ledamöter (Karlsson-Finne, Rehn-Kivi, Stenberg, Stolt) röstade blankt.

Ordföranden konstaterade att fullmäktige hade godkänt utgångsförslaget.

I omröstningen om klämman som föreslogs av ledamot Sederholm godkändes klämman med rösterna 21–14 (Ant-Wuorinen, Eväsoja, Filppula, Herkama, Korpela, Kurkela, Laakio, Miettinen, Mollgren, Rintamäki-Ovaska, Salminen, Tupamäki, Wahlstedt, Mutka).

#### Beslut:

Fullmäktige beslutade att godkänna stadens bostadsprogram för åren 2017–2021 (–2025) enligt bilagan.

Därtill beslutade fullmäktige att staden fortsätter att bevilja hissunderstöd. Eventuella hissunderstöd finansieras genom att reservera medel i budgeten eller genom anslag som beviljas separat av fullmäktige.

Samtidigt godkände fullmäktige följande kläm: "Samtidigt som fullmäktige godkänner bostadsprogrammet konstaterar vi att antalet bostäder för de enskilda objekten endast är riktgivande."