



6

Den av ledamoten Sinikka Vepsä väckta motionen om justering av stadens kostnader för grundberedning i Malms flygplatsområde

Bordlades 19.05.2021

HEL 2021-000698 T 00 00 03

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige betraktar motionen som slutbehandlad.

Föredragandens motiveringar

Ledamoten Sinikka Vepsä och 16 andra ledamöter föreslår i sin motion att stadens kostnader för grundberedning i Malms flygplatsområde justeras så att de motsvarar nuläget och att bostadsbyggandets ekonomiska lönsamhet i det ifrågavarande området omvärderas då flyttningsrörelsen avtar.

Stadsstyrelsen konstaterar med hänvisning till stadsmiljösektorns utlåtande att utredningarna om grundberedning i Malms före detta flygplatsområde som togs fram under arbetet med dispositionsplanen har preciserats och att de preciseras vidare då planeringen och byggandet av området avancerar.

Markundersökningar

Marken i Malms före detta flygplatsområde är lermark, inte myrmark. Sammanlagt cirka en tredjedel av Helsingfors markareal är lermark. Byggnad i områden med svag mark förutsätter grundförstärkning i gatu-, park- och gårdsområden och grundläggning av byggnader med pålar. Markens krav beaktas i byggandet.

Staden har systematiskt utrett marken i Malms före detta flygplatsområde i årtal på sammanlagt 3 000 punkter. Eventuella föroreningar i områdets mark, grundvatten och markens porgaser har utretts med tanke på planeringen av markanvändningen. Ytterligare undersökningar utförs utgående från behoven som uppstår i planeringen av markanvändningen och planeringen och genomförandet av saneringen i området.

Förorenad mark har i utredningarna hittills konstaterats endast på några ställen, där det har förekommit hantering av bränslen eller andra kemikalier som hänför sig till flygplatsverksamheten. De förorenade ställena är till ytan tämligen små och för det mesta nära markytan. De



kan saneras med hjälp av sedvanliga metoder, såsom att gräva bort det förorenade jordmaterialet och ersätta det med rent jordmaterial.

Den senaste preliminära grundberedningsplanen som omfattar hela området är från år 2017. Grundberedningsplanen grundar sig på dispositionsplanen för Malms flygplatsområde och markanvändningens illustration som bygger på dispositionsplanen. Planen har preciserats år 2019 och preciseringarna grundar sig på behoven i de utarbetade detaljplanerna för Nallebranten och Flygplatskvarteret. En utredning om möjligheterna kring kolsnål grundberedning som gäller hela området pågår och den rapporteras under år 2021. Grundberedningsmetoderna preciseras då planeringen av markanvändningen och genomförandeplaneringen av grundberedningen avancerar.

Flygekorre- och naturutredningar

Staden granskar årligen flygekorrens utbredning och beaktar då också observationer gjorda av andra. Med stöd av utredningarna bestäms de fortsatta åtgärderna för att en tillräcklig skyddsnivå för arten ska bibehållas. Åtgärderna och planerna för området diskuteras med miljömyndigheterna. I 2020 års utredning hittades inga nya kärnområden eller boträd kring Malms före detta flygplats. Flygekorrens kärnområde på båda sidorna om Storskogsvägen har utvidgats några ar mot nordväst. Förekomsterna som hittats under de tidigare åren, dvs. föröknings- och rastområden, har beaktats i planläggningen så att de har lämnats på grönområden.

I Helsingfors utredning om flygekorrens habitatnätverk (Flygekorrens habitatnätverk i Helsingfors 2019, Helsingfors stad, stadsmiljösektorns publikationer 2020:2) identifieras flygekorrens viktiga områden och rutter. I nätverksplaneringen samordnas planeringen av markanvändningen och skyddet av flygekorrens på ett långsiktigt sätt. I Malmområdet har man för särskild utveckling identifierat rutter för flygekorren från Stichelbackabäckens dal, där det behövs förbindelser mellan kärnområdena. Dessutom har ett behov av att utveckla förbindelserna över Lahtisleden identifierats. Flygekorrens aktivitetssområde förändras årligen och arten sprider sig till nya områden. Därför har det ansetts vara ändamålsenligt att redan i förväg utreda flygekorrens potentiella möjligheter att ta sig fram i det område som ingår i dispositionsplanen för Malms före detta flygplatsområde. För att artens gynnsamma skyddsnivå ska bevaras bör det finnas förbindelser i trädkronorna och lämpliga möjligheter för flygekorren att ta sig från området till mer vidsträckta omgivande grönområden.

Områdets naturvärden har kartlagts både under arbetet med dispositionsplanen och de aktuella detaljplaneprojekten. Separata utredningar



har gjorts bland annat om förekomsten av anmärkningsvärda fjärilsarter, fågelbeståndet, fladdermöss, växtligheten och vattendragen under åren 2015-2020. Vattendragens värden har utretts bland annat i samband med utredningar och planer som hänför sig till vattenförsörjningen. Utredningarna uppdateras och preciseras regelbundet. Växtlighetsutredningarna fortsätter under växtperioden år 2021. År 2021 har staden också för avsikt att uppdatera fjärilsutredningen och vid behov även fladdermusutredningen. I fråga om aktuella och framtida detaljplaneområden planeras utredningar om bäckarnas organismer och naturtillstånd. I kommande utredningar som gäller marken och dagvattnen beaktas dessutom uppföljningen av vattenkvaliteten i grundvattnet och i Stickelbackabäcken.

Beräknade byggnadskostnader och precisering av dem

Byggandets stadsekonomiska verkningar är mycket betydande. De budgetfinansierade investeringskostnaderna för dispositionsplaneområdets grundberedning, gatu- och parkbyggande samt servicebyggnaderna har beräknats vara i storleksklassen 500 miljoner euro. Enligt erfarenhet från stadens verksamhet i områdesbyggnadsprojekt genererar en euro som staden investerar med budgetmedel cirka 4-8 euro i privata investeringar, beroende på områdets egenskaper, utgångsläge och målsättningar. I byggandet av Malms före detta flygfält beräknas andelen privata investeringar vara cirka 3 000 miljoner euro, enligt en moderat uppskattning enligt vilken en euro som staden investerar med budgetmedel genererar cirka sex euro i privata investeringar.

Enligt grundberedningsalternativet i planen som utarbetades 2017 är de beräknade grundberedningskostnaderna som riktas till staden cirka 300 miljoner euro för hela dispositionsplaneområdet. Kostnaderna presenteras per delområde och byggnadsdel i rapporten om Malms grundberedningsplan (Destia Oy, 25.9.2017). Kostnaderna för sanering av förorenad mark beräknas uppgå till cirka 8 miljoner euro (Ramboll Finland Oy, 15.11.2019).

Planerna och därmed kostnadsberäkningarna och riskbedömningarna preciseras hela tiden då projektet avancerar mot förverkligandet av byggandet. För närvarande utarbetas en utredning om metoderna för kolsnål grundberedning i området, vars utgångspunkt är utsläppsberäkning för grundberedning med traditionell teknik (Ramboll Finland Oy, 10.2.2020). Målet är att i fortsättningen finna alternativa grundberedningslösningar med vilka det är möjligt att minska utsläppen och kostnaderna i fråga om de delområden i dispositionsplanen som upptas för detaljplanläggning. Arbetet rapporteras under år 2021.



Utredningarna som har tagits fram under arbetet med dispositionsplanen har preciserats och preciseras då detaljplanläggningen avancerar. Områdets planering uppdelas i flera detaljplaneprojekt. Utredningar görs som grund för planeringsarbetet per detaljplaneprojekt och för den övriga planeringens behov.

Befolkningstillväxten i Helsingfors

Den senaste befolkningsprognosen för Helsingfors och Helsingforsregionen har utarbetats för åren 2019–2060 (Helsingfors stad, Statistisk 2020:11). I prognosen beaktas coronaepidemins verkningar. På grund av coronaepidemin avtog Helsingfors tillväxt något år 2020, men tillväxten väntas återhämta sig till den vanliga nivån redan under år 2021. Under åren 2021-2030 beräknas Helsingfors genomsnittliga befolkningstillväxt vara 6 250 invånare per år.

I stadsstrategin och i genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning ställs målet att det under åren 2021-2023 byggs sammanlagt 7 000 bostäder per år och att antalet höjs till 8 000 bostäder från och med år 2023.

Helsingfors växer snabbt och i Generalplan 2016 är Malms före detta flygplatsområde det viktigaste nya byggnadsområdet, som planeras och byggs till en ny stadsdel med 25 000 invånare. I genomförandeprogrammet för generalplanen ingår Malms flygplatsområde i generalplanens första genomförandefas. Staden har som mål att inleda bostadsbyggandet på 2020-talet så snabbt som möjligt. Investeringsanslag har reserverats för inledningen av byggandet av Malm i budgeten 2021 och i dess 10-åriga investeringsplan.

Avslutningsvis

Stadsmiljönämnden har gett ett utlåtande i ärendet. Svaret stämmer överens med utlåtandet.

Enligt 30 kap. 11 § 2 mom. i förvaltningsstadgan ska stadsstyrelsen förelägga fullmäktige en motion som undertecknats av minst 15 ledamöter.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

1 Kaupunkiympäristölautakunta 30.3.2021 § 155



Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet