

Helsingin Kaupunki
Kaupunkiympäristölautakunta
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite:

HEL 2019-010374 : 140 § Maanvuokrasopimusten irtisanominen (Malmin lentokenttäalue)

Asia:

Oikaisuvaatimus maanvuokrasopimuksen irtisanomisesta

OIKAISUVAATIMUKSEN TEKIJÄ

[REDACTED]
[REDACTED] 00660 Helsinki
[REDACTED]

VALITUKSENALAINEN PÄÄTÖS

Yksikön päällikön päätös 140 § / 31.12.2019 asiassa HEL 2019-010374

SELVITYS VALITUSOIKEUDESTA

[REDACTED] on Helsingin kunnan jäsen, kotipaikkani on Helsingin kaupunki.

VAATIMUKSET

Vaadin yksikön päällikön päätöksen kumoamista.

PERUSTELUT

Yksikön päällikön päätöksessä yksilöidään päätöksen perusteluksi alueen ottaminen kaupungin omaan hallintaan ja käyttöön.

Kyseessä olevan vuokra-alueen käyttötarkoitukseksi on määrätty voimassa olevassa asemakaavassa 5343 / 21.4.1964 määrätty LL

“lentokenttäalue”. Asemakaavan selostuksessa 18.3.1963 merkinnän LL käyttötarkoitukseksi on yksilöity “lentokenttä”.

Tietojemme mukaan kunnalla ei ole alueen voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen mukaista ilmailu- tai lentokenttätoimintaa. Päätöksessä ei ole yksilöity irtisanomiselle muuta perustetta, joten irtisanomisperuste ei ole todellinen ja on katsottava hyvän tavan vastaiseksi sekä kohtuuttomaksi. Kuntalain kunnalle asettamissa tehtävissä ei ole sellaista, mitä alueella voisi tehdä kaavoitustilanne huomioiden.

Malmin lentoaseman alueelle on annettu rakennusperinnön suojelusta annetun lain 6 §:n mukainen vaarantamiskielto ainakin siihen asti, että vireillä oleva rakennussuojeluasia on ratkaistu. Irtisanomisen myötä edellytettävät purkutyöt saattavat rikkoa vaarantamiskieltoa, eikä kaupunki voi siirtää vastuuta vuokralaisille.

Maanvuokralaiset tarvitsevat alueita yhä jatkuvan ilmailutoiminnan tarpeisiin. Ilmailutoiminnan vaikeuttaminen ja alueen tulevan käyttötarkoituksen aikaistaminen ennen kuin tarvittavia kaavoituspäätöksiä on aloitettu tai tehty, on täysin kohtuutonta ja vastoin kansalaisten yleistä oikeustajua. Menettely on lisäksi hallintolain 6 §:n vastainen, sillä hallintolain mukaan viranomaisen toimien tulee olla oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden.

Päätöksen luonnonsuojelulain vastaisuus ja päätöksen välilliset vaikutukset luontoarvoihin

Alueelle on ehdotettu YVA-menettelyä sekä uhanalaisten lajien alueiden merkitsemistä. Asiat ovat kesken, ja mahdolliset purkutyöt saattaisivat aiheuttaa haittaa suojelluille lajeille.

Herkille lintulajeille ei saa aiheutua luonnonsuojelulain 5 a §:n tarkoittamaa vahinkoa. Asiassa on keskeistä, että rakenteiden purkaminen ennen asemakaavojen lainvoimaisuutta saattaa aiheuttaa vahinkoa luonnonsuojelulain 5 a §:n 2 kohdan eli lintudirektiivin 4 artiklan 2 kohdassa tarkoitetuille ja direktiivin liitteessä I luetelluille lajeille. Ympäristöoikeuden varovaisuusperiaate huomioiden päätös tulee siten kumota.

Malmin lentokentällä on Euroopan unionin direktiivillä suojatun ja erittäin uhanalaisen viheryökkösen Suomen merkittävin vakiintunut havaintopaikka. Kentän lentokäytön lakkaaminen aiheuttaisi todellisen

haitan direktiivilajien säilymiselle. Lentoaseman alueen herkille hyönteislajeille ei saa aiheutua luonnonsuojelulain 5 a §:n tarkoittamaa vahinkoa. Asiassa on keskeistä, että vahinkoa ei tule aiheuttaa lain 5 a §:n 4 kohdan eli luontodirektiivin liitessä IV luetellun lajin lisääntymis- ja levähdyspaikalle. Ympäristöoikeuden varovaisuusperiaate huomioiden päätös tulee kumota.

Malmin lentokentällä on Euroopan unionin direktiivillä suojattujen lepakkolajien vakiintunut havaintopaikka. Kentän lentokäytön lakkaaminen aiheuttaisi todellisen haitan direktiivilajien säilymiselle. Lentoaseman alueen valoherkille lepakkolajeille ei saa aiheutua luonnonsuojelulain 5 a §:n tarkoittamaa vahinkoa. Ympäristöoikeuden varovaisuusperiaate huomioiden päätös tulee kumota.

Lentokentän alueella ei voida harjoittaa, luonnonsuojelulaki huomioiden, sellaista toimintaa, jossa liikutaan huomattavissa määrin kentän viheralueilla siten että viheralueet voivat vahingoittua. Lentokentän vakiintunut hoito edistää näiden luontoarvojen säilymistä.

Päätöksen vaikutus lentokenttäpalveluiden kilpailuasetelmaan

Lentokentän toiminta jatkuu ennallaan. Malmin lentokenttäyhdistys ry hallinnoi yhtä Suomen vilkkaimmista lentopaikoista. Operaatioilla mitattuna lentokenttäyhdistyksen hallinnoima Malmin lentosema on suora kilpailija julkisomisteiselle Finavia Oyj:lle.

Tiimipäällikön päätöksellä on siten merkittävä välillinen vaikutus Suomen yleisilmailun kilpailutilanteeseen sekä yksityisilmailun että lentokoulutuksen toimintaedellytysten turvaamisen kannalta. Jos tiimipäällikön päätös jätetään voimaan, tulee päätös perustella hallintolain 45 §:n edellyttämässä laajuudessa myös kilpailulain osalta, jotta kilpailulain 30 a §:n edellyttämä tasapuolisen toiminnan rakenteen sekä terveen ja toimivan kilpailutilanteen jatkuvuus ja jatkuvuuden perusteet voidaan todeta sekä kansallisesti että alueellisesti.

Liikenne- ja viestintäministeriön vuonna 2014 laatiman selvityksen perusteella Malmin toimintoja ei voida sijoittaa muille lentoasemille edes harrasteilmailun osalta. Selvityksessä ei käsitelty muuta yleisilmailua.

Asiassa tulee tältä osin kiinnittää erityistä huomiota Helsingin kaupungin, Suomen valtion ja Finavia Oyj:n väliset sopimuksiin. Asiassa tulee huomioida myös näiden sopimusten jälkeiset tapahtumat, joiden johdosta Malmin lentokenttäyhdistys ry on noussut lentokenttäpalveluiden

tarjoajana Finavia Oyj:n suoraksi kilpailijaksi yleisilmailun ja varsinkin lentokoulutukseen liittyvien operointipalveluiden alalla.

Päätöstä, jolla on merkittävä välillinen vaikutus useisiin lentokoulutusyrityksiin sekä koko ilmailualan kilpailutilanteeseen, ei voida tehdä ilman kattavia selvityksiä hallintolain 31 §:n selvitysvelvollisuutta loukkaamatta.

Oikeusturvan toteutuminen ja syrjimättömyys

Kunnan päätöksentekoa rajoittavat perustuslain 6 §:n yhdenvertaisuusperiaate sekä hallintolain 6 §:n edellyttämä tasapuolisen kohtelun vaatimus ja harkintavallan väärinkäytön kielto. Korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytännön perusteella kunnan tulee toimia syrjimättömästi ja tasapuolisesti päättäessään omaisuudestaan niin, että samanlaisia periaatteita noudatetaan samanlaisissa tapauksissa. Jos tästä poiketaan, siihen tulee olla asialliset ja perustellut syyt.

Toistaiseksi voimassa olevan maanvuokrasopimuksen irtisanominen kunnan toimesta on poikkeuksellinen oikeustoimi. Tällainen päätös tulee perustella kattavasti, jotta vuokrasopimuksen haltijan perustuslain mukainen oikeusturva voi toteutua ja jotta päätöksen syrjimättömyys voidaan todeta. Hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan päätös on perusteltava ja perusteluissa on kerrottava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Asianosaisen oikeusturva ei voi toteutua päätöksessä, jota ei ole perusteltu ja jonka syrjimättömyyttä ei voida todeta. Tiimipäällikön päätöksessä ei ole perusteluita eikä vastauksia maanvuokralaisten vastineisiin, jotka on lähetetty lokakuussa.

Kuulemisperiaatteen rikkominen

Viranomaisella on velvollisuus kuulla asianosaisia ennen lopullisen päätöksen tekemistä.

Päätöksen yhteydessä on pyydetty lausunnot maanvuokralaisilta, mutta niihin ei ole vastattu. Päätöksen yhteydessä ei ole kuultu muita alueen toimijoita, joihin tiimipäällikön päätöksellä on vähäistä suurempi välillinen vaikutus.

Päätöksen yhteydessä on kysytty mielipiteitä mutta laiminlyöty kokonaisvaltaisesti kuulemisperiaate, johon kuuluu myös annettujen mielipiteiden arviointi ja niihin vastaaminen, ja päätös on siten lainvastainen.

Helsingissä 12.1.2020,

