

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNALLE

Asia Oikaisuvaatimus maanvuokrasopimusten irtisanomista (Malmin lentokenttäalue) koskevassa asiassa HEL 2019-010374 T 10 01 01 02

Oikaisuvaatimuksen tekijät

[REDACTED]

ja

Tunair Suomi / Avaus- ja Painepesupalvelu Oy Finland (0901106-4)
(jäljempänä "Tunair")

[REDACTED] ja Tunair jäljempänä molemmat yhdessä myös "Muutoksenhakijat")

Yhteyshenkilö

[REDACTED]

Puh. [REDACTED]

Sähköposti: [REDACTED]

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, Tontit, Tiimipäällikkö yritystontit -viranomaisen 31.12.2019 tekemä päätös 140 § Maanvuokrasopimusten irtisanominen (Malmin lentokenttäalue, dnro HEL 2019-010374 T 10 01 01 02)

(jäljempänä "Tiimipäällikön irtisanomispäätös")

[REDACTED] ja Tunair ovat molemmat saaneet Tiimipäällikön irtisanomispäätöksen tiedökseen 18.2.2020 toimitetuilla tiedoksiannoilla. [REDACTED] ja Tunair ovat asian asianosaisia.

1 OIKAISUVAATIMUS

███ ja Tunair vaativat, että Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta oikaisuviranomaisena:

- (i) ensisijaisesti kumoaa Tiimipäällikön irtisanomispäätöksen;
- (ii) toissijaisesti muuttaa Tiimipäällikön irtisanomispäätöstä niin, että ███ ja Tunairin vuokrasopimuksia ei irtisanota; ja
- (iii) kolmassijaisesti muuttaa Tiimipäällikön irtisanomispäätöstä niin, että ███ ja Tunairin vuokrasopimuksia ei irtisanota päättymään aikaisemmin kuin kolme (3) kuukautta on kulunut siitä, kun Helsingin kaupungin ja Malmin lentokenttäyhdistys ry:n välinen maanvuokrasopimus, sopimusnumero 24319 ja sen mukainen ko. maanvuokrasopimuksen vuokralaisen Malmin lentokenttäyhdistys ry:n vuokra-alueen hallinta on lainvoimaisesti ja tosiasiallisesti päättynyt.

2 PERUSTEET

- (1) Viranomaisen päätös ei ole tarkoituksenmukainen. Erityisesti päätöksestä ei aiheudu hyötyä kenellekään ja samanaikaisesti päätös aiheuttaa olennaista haittaa Muutoksenhakijoille.
- (2) Viranomainen ei perustellut päätöstä asianmukaisesti ja on laiminlyönyt selvittämismuutoksenhakijoille.
- (3) Viranomainen ei ole huomionnut asianosaisten kuulemisessa esitettyjä mielipiteitä ja selityksiä asianmukaisesti. Erityisesti ███ esittämää selitystä ei ole edes kirjattu saapuneeksi, saati huomioitu lainkaan.

3 TARKEMMAT PERUSTELUT

3.1 Viranomaisen päätös ei ole tarkoituksenmukainen

(1) Hyvän hallinnon periaatteisiin kuuluu muun muassa, että viranomainen käyttää toimivaltaansa hyväksyttäviin tarkoituksiin ja että viranomaisen toimet ovat oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Vielä viranomaisen on suojattava oikeutettuja odotuksia. Viranomaisen toimien tulee olla tarkoituksenmukaisia, objektiivisia sekä suhteellisuusperiaatteen mukaisia eli, että kenenkään oikeuksia tai etuja ei rajoiteta enempää kuin haitan poistaminen edellyttää. Viranomaisen tulee lisäksi toimia siten, että yksityinen voi luottaa viranomaisen toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen.

(2) Viranomainen on Tiimipäällikön irtisanomispäätöksellä irtisanonut muun ohella ███ ja Tunairin vuokrasopimukset. Irtisanomisen perusteluina todetaan lyhyesti: *"Vuokra-alueen ottaminen Helsingin kaupungin omaan hallintaan ja käyttöön. Vuokralaisia on kuultu asiassa kirjeitse ennen päätöksentekoa."* Tosiasiallisesti Helsingin kaupungilla ei kuitenkaan ole tai edes voi olla vuokra-

alueella mitään omaa käyttöä Tiimipäällikön irtisanomispäätöksen mukaisena vuokrasopimusten päättymispäivänä. Ei ainakaan mitään sellaista omaa käyttöä, ettei sitä voisi järjestää vähemmän haittaa aiheuttavalla tavalla ja ilman että [REDACTED] ja Tunairin vuokrasopimuksia tarvitsee irtisanoa.

(3) Tiimipäällikön irtisanomispäätöksellä vuokrasopimukset on irtisanottu päättymään 31.3.2020 tai viimeistään kolmen kuukauden kuluttua irtisanomispäätöksen tiedoksisaannista. Vuokrasopimusten mukaiset vuokra-alueet sijaitsevat Malmin lentokenttäalueella. Helsingin kaupunki on vuokrannut kyseisiä vuokra-alueita ympäröivän alueen Malmin lentokenttäalueesta Malmin lentokenttäyhdistys ry:lle maanvuokrasopimuksella, sopimusnumero 24319. Malmin lentokenttäalue on ilmailulain tarkoittama lentopaikka ja samalla myös virallinen rajanylityspaikka. Helsingin kaupunki ei voi ottaa Malmin lentokenttäaluetta [REDACTED] ja Tunairin vuokra-alueet mukaan lukien) omaan hallintaansa ja käyttöönsä niin kauan kuin Malmin lentokenttäyhdistys ry:llä on voimassa oleva vuokrasopimus lentokenttäalueesta ja alue on lentokenttäyhdistyksen hallinnassa.

(4) Helsingin kaupungin ja Malmin lentokenttäyhdistys ry:n välillä on vireillä riita-asia Helsingin kärjäoikeudessa (dnro L19/67382) koskien Malmin lentokenttäyhdistys ry:n maanvuokrasopimusta ja muun ohella sen voimassaoloa. Kärjäoikeus on asiassa 11.2.2020 antamallaan päätöksellä T 20/555 hylännyt Helsingin kaupungin asiassa esittämän turvaamistoimihakemuksen (Liite 1). Helsingin kaupunki oli vaatinut turvaamistoimella mm. lentokenttäalueen luovuttamista välittömästi hädän uhalla Helsingin kaupungin hallintaan. Kärjäoikeus on siis hylännyt tämän Helsingin kaupungin vaatimuksen ja lentokenttäalue on jäänyt edelleen Malmin lentokenttäyhdistys ry:n hallintaan. Päätöksen perusteluissa kärjäoikeus on muun ohella suorittanut intressivertailun Helsingin kaupungin hallinnan ja Malmin lentokenttäyhdistys ry:n hallinnan välillä. Suorittamansa intressivertailun lopputuloksena kärjäoikeus toteaa, että *"Malmin lentokenttäyhdistys ry:lle aiheutuisi turvaamistoimen myöntämisellä turvattavaan etuun eli hädöllä toteutettavaan kaupungin hallinnan palauttamiseen verrattuna kohtuutonta haittaa."*

(5) Sama turvaamistoimiasian perusteluissa todettu koskee myös [REDACTED] ja Tunairin omien vuokra-alueidensa hallintaa. Vuokrasopimusten irtisanomisesta aiheutuus [REDACTED] ja Tunairille olennaista haittaa – samanaikaisesti irtisanomisesta ei seuraa Helsingin kaupungille lainkaan hyötyä. Päinvastoin Helsingin kaupungille aiheutuu jopa haittaa, kun se ei saa vuokratuloa alueista vuokratuloa, Muutoksenhakijat eivät huolehtisi vuokra-alueista ja kulkuväylistä ja vuokra-alueet jäisivät joutomaaksi. Sama epäsuhta säilyy myös sen jälkeen, mikäli Helsingin kaupunki saa aikanaan Malmin lentokenttäyhdistys ry:lle vuokraamansa alueen haltuunsa. Kaupungilla ei ole osoittaa Malmin lentokenttäalueelle sellaista käyttöä, jota kaupunki ei voisi vähemmällä haitalla toteuttaa jossain toisaalla ja joka tapauksessa [REDACTED] ja Tunairin vuokrasopimusten jatkuminen ei haittaa Helsingin kaupungin Malmin lentokenttäalueelle suunnittelemaa mahdollista muuta käyttöä – ei ainakaan vielä vuosiin.

- (6) Muutoksenhakijat pitävät vuokra-alueillaan kone-/varastohalleja, joissa säilytetään useita lentokelpoisia lentokoneita. Suomen sääoloissa lentokoneen lentokelpoisuuden säilyttämisen kannalta lentokoneen varastoinnilla sateilta ja tuulelta suojattuna on olennainen merkitys. Lentokoneista muutama on Muutoksenhakijoiden itsensä omistamia, mutta valtaosa lentokoneista on muiden lentokoneharrastajien lentokoneita, joille [REDACTED] ja Tunair ovat alivuokranneet varastopaikan halleista. Suurin yksittäinen vuokralainen on Mäntsälän Ilmailukerho MILK ry ja sen omistamia vuokra-alueella varasoitavia lentokoneita käyttävät säännöllisesti lukuisat yhdistyksen jäsenet.
- (7) Selvää on, että muutoksenhakijoiden vuokra-alueiden käyttö on liittynyt olennaisesti vuokra-alueiden yhteydessä olevaan Helsinki-Malmin lentokenttään ja lentokentällä harjoitettavaan lentotoimintaan. Muutoksenhakijoilla on kuitenkin vuokra-alueille myös muuta lentotoiminnasta riippumatonta käyttöä. Lentokoneiden lisäksi vuokra-alueella on säilytetty muun muassa lentokoneiden, muiden koneiden ja laitteiden sekä itse vuokra-alueiden ylläpitoon liittyviä varaosia, työkaluja ja kalustoa. Edellytetäänhän Vuokralaiselta maanvuokrasopimuksessa muun muassa vuokra-alueen ja sinne johtavien kulkuväylien puhtaanapitoa. Erityisesti [REDACTED] on vuokra-alueilleen itsenäistä ja Helsinki-Malmin lentokentällä harjoitettavasta lentotoiminnasta riippumatonta käyttöä myös vuokra-alueilla sijaitsevien kevytrakenteisten hallirakennusten ja niiden rakenteiden säilyttämisessä.
- (8) Muutoksenhakijoilla on siis jo nykyisellään paljon lentotoiminnasta riippumatonta käyttöä vuokra-alueillaan. Vaikka Muutoksenhakijat vakaasti ja ensisijaisesti toivovatkin, että lentotoiminta Helsinki-Malmin lentokentällä voi jatkua vielä siihen saakka, kunnes korvaava paikka lentotoiminnoille on osoitettu ja käytössä, Muutoksenhakijoilla on merkittävää käyttöä vuokra-alueille myös tilanteessa, jossa lentotoiminta päättyy. Myös lentokoneiden säilyttämistä vuokra-alueilla on mahdollista jatkaa tämän jälkeen, sillä osa vuokra-alueella säilytettävistä lentokoneista - sekä myös [REDACTED] vuokra-alueilla sijaitsevat hallirakennukset - ovat purettavissa osiin ja siirrettävissä maateitse uuteen säilytyspaikkaan sen jälkeen, kun uusi Helsinki-Malmin lentotoiminnot korvaava säilytyspaikka on tiedossa ja käytettävissä. Hallirakennuksilla on teknistä käyttöikää jäljellä vielä useita vuosia. Mikäli halleja ei voida välittömästi pystyttää uuteen paikkaan ja hallirakenteita ei saada sääsuojaan, alenee hallien käyttöikä ja arvo nopeasti. Hallit ovat puurakenteisia.
- (9) Samanaikaisesti Helsingin kaupungilla ei ole osoittaa alueelle mitään sellaista käyttöä, jota Muutoksenhakijoiden vuokrasopimukset haittaisivat. Ensimmäiset Helsinki-Malmin lentokenttäalueen asuntorakentamiseen liittyvät toimenpiteet on suunniteltu toteutettavaksi vasta usean vuoden päästä eivätkä kyseiset toimenpiteet kohdistu Muutoksenhakijoiden vuokra-alueille. Vuokrasopimuksen voimassaolon jatkaminen ei estä tai rajoita minkään Helsingin

kaupungin suunnitteleman ja tiedossa olevan toimenpiteen suorittamista. Tosiasiallisesti kaupungilla ei ole vuokra-alueille lainkaan käyttöä.

(10) Erityisesti asiassa tulee huomioida myös se, että Helsinki-Malmin lentokenttäalueella on voimassa koko aluetta koskeva ELY-keskuksen määräämä vaarantamiskiello. Myös Muutoksenhakijoiden vuokra-alueet kuuluvat vaarantamiskiellon piiriin. Vaarantamiskiellosta seuraa, että kaikki kohteen arvoa vaarantavat toimenpiteet, kuten rakennusten purkaminen on alueella kielletty.

(11) Lisäksi vuokra-alueiden osalta tulee huomioida se, että Tunairin vuokra-alueella sijaitsee aikaisemmin Finavia Oyj:n omistama peltirakenteinen hallirakennus. Toisin kuin usean muu lentokenttäalueella sijaitseva rakennus, kyseinen rakennus on pystytetty pysyvällä rakennusluvalla. Rakennuksella on vielä teknistä käyttöikää jäljellä useita vuosia, eikä rakennus ole siirrettävissä. Vuokralainen on investoinut merkittävästi rakennuksen kunnossapitoon ja perusparannukseen. Tunairin vuokra-alue ja hallirakennus sijaitsevat toisen Helsingin kaupungin omistaman suuren hallirakennuksen vieressä. Tunairin vuokrasopimuksen jatkaminen ja hallirakennuksen säilyttäminen vähintään siihen saakka, kunnes Helsingin kaupunki ryhtyy purkamaan omistamaansa suurta hallirakennusta ei voi mitenkään haitata Helsingin kaupungin suunnittelemaa Helsinki-Malmin lentokentän jatkokehitystä tai siihen liittyviä toimenpiteitä. Vastaavasti maanvuokrasopimuksen ennaikaisesta päättämisestä ja hallirakennuksen purkamisesta aiheutuisi Vuokralaiselle huomattavia kustannuksia ja vahinkoa. Rakennukselle on myös osoitettavissa Helsingin kaupungin tarpeita palvelevaa väliaikaiskäyttöä esimerkiksi työmaavarastona lentokenttäalueen jatkokehityksen myöhemmin mahdollisesti alkaessa.

(12) Muutoksenhakijoiden vuokrasopimusten irtisanominen ei ole tarkoituksenmukaista erityisesti Muutoksenhakijoille irtisanomisesta aiheutuva olennainen haitta ja vastaavasti Helsingin kaupungille irtisanomisesta aiheutuva olematon hyöty huomioiden. Nyt Tiimipäällikön irtisanomispäätöksessä ei ole otettu huomioon lainkaan asianosaisten, erityisesti [REDACTED] ja Tunairin etuja.

(13) Tämän osalta asiaa ja Tiimipäällikön irtisanomispäätöksen tarkoituksenmukaisuutta arvioitaessa on syytä huomioida niin Suomen hallituksen sen päättäessä Helsinki-Malmin lentokenttäalueen luovuttamisesta Helsingin kaupungille ja eduskunnan käsitellessään ns. Lex Malmi -lakialoitetta asettama edellytys, että lentotoiminnan lakkauttaminen Helsinki-Malmin lentokenttäalueella voi tapahtua vasta sen jälkeen, kun siviili-ilmailu on siirretty korvaavalle kentälle. Korvaavalla kentällä tarkoitetaan mm. hyvien yhteyksien ja etäisyyksien päässä olevaa lentokenttää. Lisäksi lentotoiminnan toiminnallinen jatkaminen korvaavalla kentällä tulee olla luonnollisesti mahdollista. Tällä hetkellä mitään tällaista korvaavaa kenttää ei ole olemassa tai edes tiedossa. Esimerkiksi olemassa olevista lentopaikoista Nummelan, Kiikalan ja Hyvinkään lentokentät eivät täytä korvaavan

kentän edellytyksiä. Vuokrasopimusten irtisanominen ei voi olla tarkoituksenmukaista ja välttämätöntä ennen kuin korvaa lentopaikka on osoitettu ja olemassa.

(14) [REDACTED] vuokrasopimusten voimassaoloa ja irtisanomista arvioitaessa tulee erityisesti huomioida se, että [REDACTED] n yksityishenkilö.

(15) Erityisesti Tunairin vuokrasopimuksen ja sillä sijaitsevan pysyvällä rakennusluvalla sijaitsevan rakennuksen osalta Tiimipäällikön irtisanomispäätös on luottamuksensuojaperiaatteen vastainen. Viranomaisen on lentokenttäalueen vuokralaisille 11.4.2019 pitämässään tiedotustilaisuudessa ilmoittanut vuokralaisille, [REDACTED] ja Tunair mukaan lukien, että pysyviä rakennuksia koskevia vuokrasopimuksia ei tulla irtisanomaan Malmin lentokenttäyhdistys ry:n lentokenttäaluetta koskevan vuokrasopimuksen päättyessä. Tunair on luottanut tähän viranomaisen ilmoitukseen ja tehnyt vuokra-alueellaan investointeja vuokrasopimuksen jatkuvuuteen luottaen.

(16) Myös 39 Helsingin kaupungin kaupunginvaltuutettua ja varavaltuutettua edustaen eri poliittisia puolueita ovat ottaneet Malmin lentokenttäaluetta koskevien vuokrasopimusten irtisanomisen tarkoituksenmukaisuuteen kantaa lokakuussa 2019 pormestarille ja kaupungin virkamiehille osoittamassaan jättämässään avoimessa kirjeessä. Kirjeessä todetaan sen lopuksi seuraavaa:

"Tilanteen ollessa näin sekava tulee kaupungin välittömästi vapauttaa yrittäjät akuutin uhan alta ja ottaa aikalisä. Lentotoiminnan mahdollistavia vuokrasopimuksia pitää jatkaa vähintään kahdella vuodella. Valtion kanssa on ryhdyttävä neuvotteluihin vaatien velvoitteiden toteuttamista. Lentokenttäalueen voisi vaihtaa esimerkiksi kaupunkirakenteen sisällä olevaan Ilmalan alueeseen, kun junavarikot siirretään nyt pois Helsingistä.

Rakennusmaata Helsingissä on tarpeeksi vuosikymmeniksi, joten kiirettä Malmin asuntorakentamisen kanssa ei ole. Pitkät hallinto-oikeuskäsittelyt eivät ole kenenkään etu. Suunnitellaan nyt kunnolla eikä hätäillä."

(17) Oikaisuviranomaisen tulee arvioida Tiimipäällikön irtisanomispäätös ja sen tarkoituksenmukaisuus uudelleen. Muutoksenhakijoiden vuokrasopimuksia ei tule irtisanoa.

3.2 Viranomaisen ei ole perustellut päätöstä asianmukaisesti ja viranomaisen on laiminlyönyt selvittämisvelvollisuutensa

(1) Viranomaisen päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun.

(2) Tiimipäällikön irtisanomispäätös on perusteltu lakonisesti kahdella virkkeellä: "Vuokra-alueen ottaminen Helsingin kaupungin omaan hallintaan ja käyttöön. Vuokralaisia on kuultu asiassa kirjeitse ennen päätöksentekoa." Perusteluissa ei ole esimerkiksi huomioitu ja todettu miltään osin mitä selvitystä asiaan on saatu ja miten

se on vaikuttanut ratkaisuun. Saatua selvitystä ei ole edes yksilöity, saati perusteltu sen merkitystä päätökseen.

(3) Tiimipäällikön irtisanomispäätös koskee yhteensä 12 toisistaan ominaisuuksiltaan ja olosuhteiltaan ratkaisevasti poikkeavan vuokrasopimuksen irtisanomista. Esimerkiksi osa päätöksen kohteena olevista vuokralaisista on vuokra-alueellaan merkittävää liiketoimintaa harjoittavia yhtiöitä, osa voittoa tavoittelemattomia yhdistyksiä ja erityisesti [REDACTED]n yksityishenkilö. Vuokra-alueiden sijainti lentokenttäalueella on toisistaan olennaisesti poikkeava ja niiden merkitys Helsingin kaupungin mahdolliselle alueen jatkokehitykselle ratkaisevasti toisistaan poikkeava. Osalla vuokra-alueista sijaitsee kevytrakenteisia tai siirrettäviä rakennelmia, kun taas toisilla, tässä erityisesti Tunairin vuokra-alueella pysyviä rakennuksia. Nyt Tiimipäällikön irtisanomispäätöksessä perusteluna esitetyn perusteella on selvää, että vuokrasopimusten toisistaan poikkeavat olosuhteet eivät ole tulleet asianmukaisesti huomioiduiksi, eikä viranomainen ole perustellut päätöstään siltä edellytetyllä tavalla.

(4) Viranomainen on laiminlyönyt selvittämiselvällisyytensä erityisesti, kun se ei ole ottanut päätöksessään huomioon asianosaisten asiassa toimittamaa selvitystä. Puhelinkeskustelussa [REDACTED] – tiimipäällikkö [REDACTED] 27.2.2020 on [REDACTED] kertoman perusteella syntynyt kuva, että Tiimipäällikön irtisanomispäätöksen tehnyt [REDACTED] ei ole lainkaan tiennyt mitä selvitystä asiassa on saatu. Lisäksi [REDACTED] on kertonut, että irtisanomispäätös oli tehty jo ennen asianosaisten kuulemista. Kuulemisella saatu selvitys ei ole siten vaikuttanut mitenkään tehtävään päätökseen, eikä viranomainen ole selvittänyt asiaa huolellisesti ennen päätöksen tekemistä.

(5) Erityisesti [REDACTED] viranomaisen kuulemispyynnön johdosta toimittamaa selvitystä ei ole edes kirjattu viranomaisen asiakirjoihin ja viranomainen on laiminlyönyt selvityksen vastaanottamisen kokonaan. Tiimipäällikön irtisanomispäätöstä valmistellut Helsingin kaupungin kiinteistölakimies [REDACTED] on sähköpostiviestillään 2.3.2020 toimittanut diaaritulosteen, johon on merkitty ne tahot, joiden kuulemiskirjeeseen toimittama vastaus on otettu asiassa selvityksenä huomioon (Liite 2). [REDACTED] toimittamaa selvitystä ei ole otettu päätöksessä lainkaan huomioon. [REDACTED] oli kuitenkin toimittanut selvityksen yhdessä Tunairin kanssa, mikä selvitys on kiistatta saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon (Liite 3). Päätös on syntynyt lainvastaisessa järjestyksessä ja erityisesti [REDACTED] vuokrasopimuksia koskevilta osin Tiimipäällikön irtisanomispäätös ei perustu riittävään ja asianmukaiseen selvittämiseen.

(6) Lainvastaisessa järjestyksessä syntynyt päätös tulee kumota.

3.3 Asianosaisten kuulemista ei ole toteutettu asianmukaisesti

(1) Asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

(2) Edellä kohdassa 3.2 todetuin tavoin viranomainen on ilmoittanut tehneensä päätöksen asian lopputuloksesta ennen asianosaisten kuulemista. Asianosaisten kuuleminen on ollut tiimipäällikkö [REDACTED] kertoman perusteella vain lain sanelema

välttämättömyys, eikä asianosaisten toimittamalle selvitykselle ole annettu edes mahdollisuutta vaikuttaa asiassa tehtävään päätökseen. Tiimipäällikön irtisanomispäätös rikkoo asianosaisten kuulemisperiaatetta. Asianosaisten kuulemiselle ei ole annettu sille laissa tarkoitettua merkitystä.

(3) Lisäksi edellä todetuin tavoin viranomaisen on laiminlyönyt kokonaisuudessaan ottaa [REDACTED] kuulemisen johdosta toimittaman lausunnon selvityksenä huomioon. Viranomaiselle toimitetun selvityksen sivuuttaminen kokonaan rikkoo viranomaisen selvitysvelvollisuudenvastaisuuden lisäksi myös vastoin viranomaiselta asianosaisten kuulemiseksi edellytettyä.

(4) Lainvastaisessa järjestyksessä syntynyt päätös tulee kumota.

3.4 Muutosvaatimukset

(1) Tiimipäällikön irtisanomispäätös on syntynyt lainvastaisessa järjestyksessä ja se tulee tämän johdosta kumota.

(2) Tiimipäällikön irtisanomispäätös tulee kumota myös sen johdosta, että päätös ei ole tarkoituksenmukainen. Perusteita vuokrasopimusten irtisanomisten toteuttamiseen ei tässä vaiheessa ole. Viranomaisen voi harkita asiaa uudelleen sen jälkeen, kun Helsingin kaupungin tiedossa on konkreettisia ja tosiasiallisia Malmin lentokenttäalueen jatkokehitykseen liittyviä toimenpiteitä, joiden toteuttaminen ei voi tapahtua ilman vuokrasopimusten purkamista. Tällöinkin asiaa tulee arvioida erikseen ja itsenäisesti kunkin vuokrasopimuksen osalta.

(3) Viranomaisen voi aikaisimmillaankin harkita asiaa uudelleen vasta sen jälkeen, kun Malmin lentokenttäyhdistys ry:n Malmin lentokenttäaluetta koskeva vuokrasopimus ja sen mukainen hallintaoikeus ovat lainvoimaisesti ja tosiasiallisesti päättyneet. Tätä ennen Helsingin kaupungilla ei mitenkään voi olla Muutoksenhakijoiden vuokra-alueille mitään kaupungin omaa hallintaa edellyttävää käyttöä.

(4) Viranomaisen mahdollisesti tehdessä samaa asiaa koskien uutta päätöstä nyt annetun päätöksen kumoamisen jälkeen, tulee viranomaisen huomioida edellä kohdissa (2) ja (3) todettu. Viranomaisen ei saa tehdä heti uutta samansisältöistä päätöstä.

(5) Mikäli oikaisuviranomainen vastoin Muutoksenhakijoiden näkemystä katsoisi, ettei perusteita Tiimipäällikön irtisanomispäätöksen kumoamiseksi nyt olisi, tulee oikaisuviranomaisen muuttaa päätöstä ja tehdä asiassa toisen sisältöinen irtisanomispäätös erityisesti niin, että asiaa arvioidaan kunkin vuokrasopimuksen osalta itsenäisesti ja erikseen.

(6) Mikäli päätöstä ei nyt kumota tulee sitä muuttaa ensisijaisesti niin, että [REDACTED] ja Tunairin vuokrasopimuksia ei nyt irtisanota. Asiassa tulee edellä tässä kirjelmässä todettujen seikkojen lisäksi huomioida muun ohella myös ne seikat, että [REDACTED] on yksityishenkilö ja Tunairin vuokra-alueella sijaitsee pysyvä rakennus ja muutoinkin vuokra-alue on lentokenttäalueen laidalla.

(7) Toissijaisesti päätöstä tulee muuttaa niin, että [REDACTED] ja Tunairin vuokrasopimuksissa sovittu kolmen (3) kuukauden irtisanomisaika alkaa kulua aikaisintaan siitä, kun Malmin lentokenttäyhdistys ry:n Malmin lentokenttäaluetta koskeva vuokrasopimus ja sen mukainen hallintaoikeus ovat lainvoimaisesti ja tosiasiallisesti päättyneet. Helsingin kaupungilla ei voi mitenkään olla vuokra-alueille omaa hallintaa edellyttävää käyttöä ennen tätä.

3.5 Lopuksi

(1) Muutoksenhakijat pyytävät viranomaista kohteliaimmin arvioimaan asian uudelleen sekä oikaisemaan Tiimipäällikön irtisanomispäätöksen.

(2) Edellä lausutun lisäksi [REDACTED] ja Tunair uudistavat kaiken kuulemispyynnön johdosta antamassaan lausunnossa 30.10.2019 todetun (Liite 3) ja viittaavat siinä todettuun myös tämän oikaisuvaatimuksensa tueksi.

4 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Helsingissä, 3. päivänä maaliskuuta 2020

TUNAIR SUOMI

[REDACTED]

[REDACTED]

Liitteet

1. Helsingin käräjäoikeuden päätös 20/6589 turvaamistoimiasiassa, 8.1.2020
2. Sähköposti kiinteistolakimies [REDACTED] 2.3.2020 ja sen liitteenä ollut Helsingin kaupungin diaarituloste saapuneista asiakirjoista
3. [REDACTED] ja Tunairin lausuma kuulemispyynnön johdosta 30.10.2019