

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnalle 19. joulukuuta 2018

Asia

Oikaisuvaatimus Helsingin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit-yksikön päällikön päätöksestä 5.12.2018 § 65 Maanvuokrasopimuksen irtisanominen (Malmin lentokenttäalue, Malmin lentokenttäyhdistys ry)
HEL 2018-004487 T 10 01 01 04

Valituksenalainen päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti irtisanoa Malmin lentokenttäyhdistys ry:lle vuokrattua Malmin lentokenttäaluetta koskevan maanvuokrasopimuksen numero 24319 päättymään 31.12.2019.

Irtisanomisen perusteluna on vuokra-alueen ottaminen Helsingin kaupungin omaan hallintaan ja käyttöön.

Asetettu nähtäville

Valituksenalainen päätös on asetettu nähtäville 5. joulukuuta 2018.

Oikaisuvaatimuksen tekijä

, Helsinki, kunnan jäsen

Vaatimukset

Vaadin Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakuntaa kumoamaan päätöksen vuokrasopimuksen irtisanomisesta ja palauttamaan asian takaisin käsittelyyn.

Perustelut

1. Päätös on syntynyt väärässä järjestyksessä

Päätös on syntynyt väärässä järjestyksessä. Kaupunkiympäristölautakunta on käsitellyt Malmin lentoaseman kaavarungon tarkennusta viimeksi 11. joulukuuta 2018. Päätökseen liittyvissä asiakirjoissa todetaan yksiselitteisesti:

”Lentotoiminnasta ja sen lopettamisesta tehdään päätökset erikseen” (Kaavarungon tarkennus, sivu 2.)

Vaikka kaavarunko ja sen tarkennus eivät ole oikeusvaikutteisia, edellämainittu osoittaa Helsingin kaupungin myöntävän, että lentotoiminnan lopettamisesta ei ole olemassa

päätöksiä. Maanvuokrasopimuksen irtisanominen pelkästään yleiskaavakuulutuksen 5.12.2018 pohjalta ei voi edustaa hyvää hallintotapaa.

Yleiskaavakuulutuksesta 5.12.2018 on todettava, että uusi yleiskaava on kuten virkamiehet sitä kutsuvat, mahdollistava kaava. Pelkän yleiskaavan perusteella ei voi muutenkaan olla perusteita maanvuokrasopimuksen irtisanomisiin tai muihinkaan vastaaviin toimenpiteisiin. Asiat kuuluu toteuttaa asemakaavoituksen ja muiden asianmukaisten prosessien kautta.

Erityisesti on huomattava, että meille helsinkiläisille kuntalaisille on kaikissa prosessin vaiheissa luvattu vuorovaikutus- ja osallistumismahdollisuuksia, ja että päätösten vaikutukset selvitetään.

Nyt joulukuussa 2018 tilanne on edelleen se, että tosiasiallisia vuorovaikutus- ja osallistumismahdollisuuksia ei ole ollut. Päätösten vaikutusten selvittäminen on olematonta. Kaupungilla on olemassa vain kaupungin osittain maksama raportti ns. harrasteilmailun siirrettävyydestä ja Helsingin uuden helikopterikentän sijoituspaikoista vuodelta 2014. Kumpikin puutteellisia:

Vuonna 2014 selvityksissä ei huomioitu liikenteen sähköistymistä mukaanlukien ilmailu, vaikka tietoa olisi ollut tarjolla (mm. Automaattisen liikenteen metropolivisio, Linturi, Risto 2013). Nykytilanne on, että ensimmäinen sarjavalmistainen ultrakevyt sähkölentokone on jo Suomessa. Malmin lentoasemalla tietenkin. Sähköinen Volocopter lentää koeluontoisia taksilentoja Helsinki-Vantaalta keskustaan ensi kesänä 2019 osana EU:n hanketta. Vuonna 2022 sähkölentäminen lienee jo aivan arkipäivää ja olisi varmasti erinomainen lisä niin Helsingin kuin Suomen sisäisessä liikenteessä tieverkkoa tukkiville ja hiukkaspäästöjä aiheuttaville autoille. (vrt. Norjan valtion tavoitteet.)

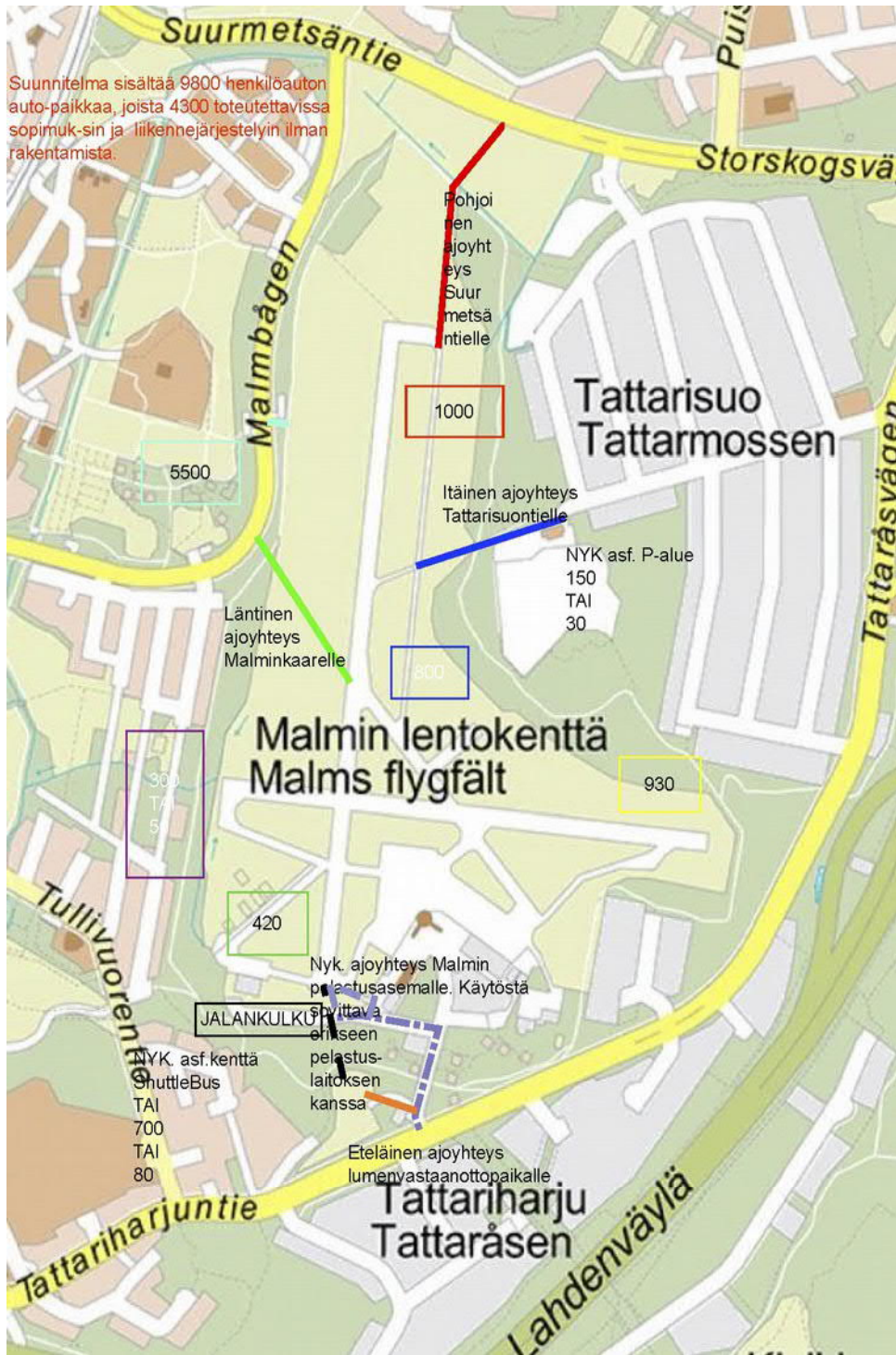
Pelkästään jo vaikkapa Lauttasaaren sillan nostoläpän sulkemisesta pysyvästi kaupunki on laatinut huomattavasti laajemmat selvitykset kuin Malmin lentoaseman sulkemisesta. Em. siltaprosessissa kaupunki selvitti hyvissä ajoin läpän sulkemisen vaikutukset elinkeinoelämälle ja yrityksille. Tämä ei voi olla oikein. Esitän kaupunkiympäristölautakunnalle seuraavat kysymykset:

1.1. Missä kaavoituksen tasolla (4. vaihemaakuntakaava, yleiskaava tai nyt valmisteilla olevat asemakaavat) minulla Helsingin kaupungissa asuvana olisi pitänyt tosiasiallisesti perustuslaissa turvatut mahdollisuudet vaikuttaa elinympäristööni?

1.2. Millä kaavoituksen tasolla Helsingin kaupunki aikoo teettää maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät selvitykset Malmin lentoaseman sulkemisen vaikutuksista mm. elinkeinoelämälle, yrityksille ja muille asianomaisille?

2. Kaupungin etu puoltaa maa-alueen vuokraamista toistaiseksi voimassa olevin pitkäaikaisin vuokrasopimuksin, kunnes alueen käyttötarkoitukseen liittyvät kysymykset on ratkaistu lainvoimaisesti

Kehotan kaupunkiympäristölautakuntaa huomioimaan, että kaupungin taikka Helsingissä toimivien yritysten ja yhteisöjen etu ei liene tehdä Malmin lentoaseman alueesta ihan vaan 9 800 auton parkkipaikkaa (kuva 1., seuraavalla sivulla). Eikä sellainen liene lainvoimaisen asemakaavankaan perusteella mahdollista. Pysyvän puiston taikka tapahtuma-alueen (vrt. Berliini Tempelhof) perustaminen liikenneyhteyksineen ja pysäköinteineen vaatii asemakaavamuutoksen.



Kuva 1. Karttaote "Suunnitelma sisältää 9 800 henkilöauton autopaikkaa", lähde Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, projektipäällikkö [redacted], 23.11.2018

Pitkäaikainen ja luotettava vuokralainen kuten Malmin lentokenttäyhdistys on etu kaupungille. Alue pysyy siistinä ja käytössä toistaiseksi, kunnes kaikki mm. asemakaavoitukseen liittyvät asiat on saatu selvitettyä. Kaupungin oman arvion mukaan siihen tulee kulumaan ainakin vuoteen 2022 asti (Lähde: uuttahelsinki.fi). Oman arvioni mukaan todennäköisesti vielä pidempään, koska valmisteilla olevissa asemakaavoissa on paljon sellaisia seikkoja (RKY), joiden perusteella niistä tulee olemaan perusteltua valittaa hallinto-oikeuteen (ja edelleen KHO).

3. Päätöksen perustelut ovat puutteelliset

Päätöstä perustellaan ainoastaan ”alueen ottaminen Helsingin kaupungin omaan hallintaan ja käyttöön”

Todellisuudessa Malmin lentokenttäyhdistykselle vuokrattu alue on vain hyvin pieni osa kokonaisuudesta, mihin kuuluu koko Malmin lentokenttäalue (n. 130 hehtaaria) ja koko kaavarungon 330 hehtaaria. Kaupungilla ei nähdäkseen ole mitään perusteltua ja laillista tarvetta saada tätä käsittääkseen noin 40 hehtaarin kokoista aluetta käyttöönsä per 1.1.2020. Edes Nallenrinteen asemakaava ei ole vielä silloin lainvoimainen.

Hallintolain 31 § edellyttää viranomaiselta asian riittävää ja asianmukaista selvittämistä. Lisäksi hallintolain 34 § edellyttää asianomaisten kuulemista. Asianomaisia voivat olla tässä tapauksessa nähdäkseen kentällä toimivat yritykset ja yhdistykset, joiden (liike)toimintaedellytyksiin päätöksellä voi olla vaikutusta.

Lopuksi

Saatan myös Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan tiedoksi kansliapäällikkö [REDACTED] julkisuuslaissa säädetyistä määräajasta yli vuoden verran viivästyneen päätöksen 14.12.2018 § 260 tietopyyntöni 15.11.2017. Päätöksen mukaan Helsingin kaupunki on hävittänyt oleellisia asiakirjoja liittyen Malmin lentokenttäalueen väliaikaiskäytön ideahakuun syksyllä 2016. On mahdollista, että myöhemmissä oikeusasteissa ideahakuun liittyvien asiakirjojen arkistoinnista jättäminen eli suomeksi hävittäminen voidaan katsoa harkituksi ja tietoiseksi, ja tällä tahallisuudella voi olla vaikutusta myös arvioitaessa em. väliaikaiskäytön ideahakua kokonaisuutena ja sitä seuraavia päätöksiä mukaanlukien tämä tontti-yksikön päätös 5.12.2018 § 65 vuokrasopimuksen irtisanomisesta.

Lisäksi kehotan Helsingin kaupunkia ja kaupunkiympäristölautakuntaa selvittämään nyt alueelle väliaikaiskäytöksi suunniteltavan puisto- ja tapahtumakäytön vaikutukset alueella esiintyviin ja mahdollisesti pesiviinkin uhanalaisiin ja vaarantuneisiin lajeihin. Viittaan erityisesti kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen 21/28.8.2018 ”Alueen vuokraaminen Fullsteam Agency Oy:lle Malmin lentokentältä suur tapahtuman järjestämistä varten” puisto- ja tapahtumakäyttö tulisi olemaan tulevinakin vuosina varsin rankkaa ja laajaa. Em. Ed Sheeran -konsertteihin heinäkuussa 2019 on tietävästi myyty yhteensä yli 100 000 lippua. Konsertit ja yleisötapahtumat ovat hyvä asia, mutta niiden vaikutukset uhanalaisiin ja vaarantuneisiin lajeihin olisi selvitettävä paremmin.

Mahdollisen ympärivuotisen puistokäytön osalta on myös laadittava selvitykset vaikutuksista alueella keväisin ja syksyisin pysähtyviin muuttolintuihin. Lentokoneisiin ja helikoptereihin linnut ja muut eläimet ovat jo alueella tottuneet 82 vuoden aikana, mutta esim. koiria ulkoiluttavat asukkaat voivat muuttaa tilanteen täysin. Nämä kaikki asiat teidän pitää ottaa huomioon päätöksissänne.

Pysäköintialue 9 800 henkilöautolle vai tulevaisuuden sähköisen ilmailun valtakunnallisen huippuosaamisen keskus? Te päätätte, teidän nimenne jäävät historiaan.

Helsingissä keskiviikkona 19. joulukuuta 2018,

[REDACTED], järjestelmäasiantuntija, kunnan jäsen