

Kevytilmailu Ry  
Helsinki-Malmin Lentoasema  
00700 Helsinki

19.1.2020

Helsingin Kaupunki  
Kirjaamo / Kaupungintalo Pohjoisesplanadi 11-13  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
Yritystontit  
PL 10  
00099 Helsingin Kaupunki

viite: HEL 2019-010374

#### MALMIN LENTOKENTTÄALUEEN MAANVUOKRALAISTEN KUULEMINEN

Helsingin kaupunki on 31.12.2019 yritystoiminnan tiimipäällikön toimesta irtisanonut Kevytilmailu Ry:n vuokrasopimukset Malmin Lentokentällä. Kevytilmailu Ry:llä on kaksi vuokrasopimusta maa-alueista alueella: S0138-324 ja S0138-328.

Kevytilmailu Ry on vajaan kahdensadan jäsenen kerho, joka kouluttaa ja mahdollistaa ultrakevytlentämisen jäsenilleen. Lento-operaatioita sen kolmelle lentokoneelle tulee vuositasolla miltei 10.000 kpl, joten se on varsin aktiivinen kerho. Kerhon jäsenistö koostuu kaikenikäisistä pk-seudulla asuvista tavallisista ihmisistä. Kerhon koko kalusto sijaitsee Helsinki-Malmilla. Myös koulutus- ja muu toiminta tapahtuu Malmilla.

Kun vuokrasopimukset siirrettiin Finavialta Helsingin Kaupungille pari vuotta sitten, niiden ehtoja rukattiin samalla vuokralaisten kannalta epäsuotuisiksi: irtisanomisaikaa lyhennettiin ja maanpuhdistuspykälää kiristettiin kohtuuttomiksi. Olosuhteissa, joissa sopimukset uusittiin ei vuokralaisilla ollut mahdollisuutta neuvotella, olihan jokaisella vuokralaisella rakennukset tonteilla ja aktiivista toimintaa. Siihen ei nähty tarvettakaan, sillä silloin kuviteltiin, että sopimukset kantavat vielä kymmeniä vuosia.

Kevytilmailu Ry:llä on vuokratonteilla klubirakennus ja kylmä lentokonehalli. Klubirakennusta käytetään koulutukseen, tapaamisiin, lennon suunnitteluun ja -raportointiin. Se on välttämätön, jotta tämän kokoluokan koulutus- ja harrastuslentotoimintaa voidaan harjoittaa. Siitä onkin pidetty hyvää huolta ja sen on tarkoitus palvella kerhoamme vielä vuosikymmeniä. Kevyshalli, joka kerholla on toisella tontilla, on luonnollisestikin siellä siksi, että siinä voidaan säilyttää ja huoltaa lentokoneita. Lentokoneiden asialliseen säilytykseen ja huoltotoimintaan tarvitaan erillinen säältä suojattu lukittu tila. Hallissa on myös muita lentokoneita, joista osa on kerhon jäsenien, osa muiden lentäjien omaisuutta. Kaikki koneet lentävät aktiivisesti, eikä tilassa säilytetä muuta kuin lentokoneita.

Lentokenttäyhdistyksen vuokrasopimus Malmin Lentokentästä on irtisanottu ilman perusteita joulukuussa 2018 päättymään 31.12.2019. Koska irtisanominen on riittävä ja paikalla on Traficomien lentopaikkalupa, lentäminen Malmilla jatkuu normaalisti. Näin ollen ei kaupungilla ole perusteita irtisanoa vuokrasopimustamme. Mikäli perusteena on, kuten väitetään, omaan käyttöön otto, edellyttäisi se tietysti sitä, että sitä voisi tosiaan käyttää

johonkin. Nyt väläytellyt hiihtolatu-, lumenkaatopaikka ja veneensäilytys eivät todellakaan edellytä meidän tonttimme vapautumista siihen käyttöön. Kentän koko itälaita on Helsingin kaupungin käytössä. Kymmenien hehtaarien alueelle mahtuisi tuhansia veneitä, mutta eihän niitä sinne kukaan keskellä talvea toisi, vaikka maksettaisiin. Soinen, pehmeä maaperä ei myöskään mahdollista veneiden säilyttämistä alueelle. Ne kun kaatuisivat välittömästi, viimeistään ensimmäisen sateen tullessa. Veneiden säilytys tulee tehdä tukevalle maalle, mielellään rannan välittömään läheisyyteen. Ei suolle kauas rannasta. Talvella 2020 ei varmaan tarvita lumenkaatopaikkaa, eikä hiihtolatuja, lunta kun ei ole. Jos lunta esim. seuraavana talvena tulee, niin lentokentän ympäriltä kulkee hiihtolatu ja lunta tuohon itälaitaan kenttää mahtuu varmasti riittävästi.

Kaupungilla ei siis ole perusteita vuokrasopimuksen irtisanomiselle. Tämä irtisanominen on todennäköisesti tehty kiukuspäissään, kun lentotoiminta ei päättynytkään vuodenvaihteessa Malmilla, kuten joillakin poliittisilla tahoilla kovasti toivottiin. Siksi on päätetty irtisanoa kaikki ne vuokrasopimukset, jotka jollain tapaa tukevat lentotoimintaa. Tästä hyvänä esimerkkinä on se, että parinkymmenen metrin päässä Kevytilmailun klubirakennuksesta sijaitsevan entisen Patrian ja Aeropolen hallia ei ole määrätty purettavaksi. Päin vastoin, sinne ollaan sijoittamassa ammattioppilaitoksen väistötiloja, jotka eivät sitten varmaan millään tapaa haittaa kaupungin havittelemia lumenkaato- ja veneensäilytystoimintoja samanaikaisesti, kuin Kevytilmailun kylmät hallit niitä haittaavat niin paljon, että ne tulisi välittömästi purkaa. Tämä on vastoin yleistä maalaisjärkeä, oikeustajua ja tasavertaisuusperiaatetta. Myöskään Ilmailuliiton rakennuksen vuokrasopimusta ei ole irtisanottu, vaikka se sijaitsee alueella, jolle rakentaminen ensimmäisenä tulisi alkaa, joskus vuoden 2025 jälkeen.

Huhtikuussa 2019 järjesti Helsingin Kaupunki tiedotustilaisuuden Helsingin keskustassa meille maanvuokrasopimuksen Kaupungin kanssa tehneiden kanssa ja tuossa tilaisuudessa tuli selkeästi ilmi, että mitään sellaisia rakennustöitä tai -tarpeita ei ole näkyvillä lähivuosina, jotka vaikuttaisivat millään tapaa lentotoimintaan. Lisäksi aloitteet kansalaisäänestyksestä ja vaatimukset lentokenttätöimintöjen jatkamisesta ainutlaatuisen ekologisen ympäristön säilyttämiseksi ovat johtamassa siihen, että lentotoiminnan lopettamista tullaan punnitsemaan uudelleen vielä moneen kertaan lähitulevaisuudessa. Tuossa samassa tilaisuudessa meille maanvuokralaisille vakuuteltiin, että kaupungilla ei ole tarvetta irtisanoa vuokrasopimuksia, vaikka sitten lentotoiminta päättyisikin, ennen kuin juuri sille paikalle tullaan jotain rakentamaan. Sellaista rakentamista ei ole näkyvissä, joten olemme tehneet päätöksen pitää tilat niin pitkään kuin mahdollista, koulutus- ja kokoontumistiloina, vaikka lentäminen joskus Malmilla loppuisikin.

Rakennuksien purku, poissiirto ja maa-alueiden siivoaminen on suuri kustannus maanvuokralaisille. Osalle, kuten Kevytilmailu Ry:llekin ne ovat ylivoimaisia ja ainoa mahdollisuus rahoittaa se, on myydä pois lentokoneet, jotka sillä on. Lentokoneiden myynti taas tarkoittaa tietysti toiminnan lopettamista, sillä eihän toimintaa voi olla, jollei ole lentokoneita. Ultrakevyet lentokoneet ovat varsin edullisia (hintaluokka käytettynä 15.000-50.000 Euroa) ja siis pääomia ei tällaiseen kerhoon pääse syntymään, kun toiminnan perusidea on, että lentämisestä pitää tehdä mahdollisimman edullista ja helppoa jäsenistölle.

Rakennuksien purkaminen ei ole edes mahdollista, koska Malmin lentoaseman alueelle on annettu rakennusperinnön suojelusta annetun lain 6 §:n mukainen vaarantamiskielto, kunnes vireillä oleva rakennussuojeluasialla on päättynyt. On lisäksi kohtuutonta vaatia

vuokralaista palauttamaan tontti maaperää myöten alkuperäiseen kuntoon, kun vuokrasopimusta tehdessä on tontilla ollut jo rakennus, asfaltointi, viemäröinti ja kunnallistekniikka. Alue on toiminut melkein 90 vuotta lentokenttänä, joten 3 vuotta vanhan vuokrasopimuksen purkamisvaiheessa ei voida mitenkään edellyttää palauttamista 90 vuotta sitten olleelle tasolle. Lisäksi, kun alue on suota, niin maan korvaaminen soralla on perusparannusta, eikä palauttamista entiselle tasolle. Se kun ei ole ikinä ollut soramaata.

Edellä mainittujen syitten takia Kevytilmailu Ry vaatii vuokrasopimuksen irtisanomisen purkamista. Luonnollisesti siinä tapauksessa, että Malmilla ei enää voi lentää, odotamme vuokran kohtuullistamista, sillä kun rakennuksien tarve vähenee ja niissä ei lentokoneita säilytetä, on niiden kaupallinen merkitys olematon.

Kevytilmailu Ry on halukas neuvottelemaan kaupungin kanssa siitä, miten asiaan saataisiin sopuratkaisu. Sopuratkaisun löytymisen avain on korvaava lentopaikka, johon toiminnot voitaisiin siirtää. Kun Malmin lentotoimintojen lopettamisesta aloitettiin tosissaan puhumaan joitakin vuosia takaperin, perustui se sille oletukselle, että lentotoiminnot loppuvat vasta, kun korvaava kenttä on olemassa. Malmille ei voi korvaavaa kenttää luoda muualle kuin Helsinkiin. Helsingin kaupunki ei kuitenkaan ole tehnyt elettäkään, että korvaava kenttä syntyisi. Valtio on yrittänyt helpottaa ilmailijoiden siirtymistä muille Etelä-Suomen kentille rahoittamalla osan niiden kiitoteiden päällystämistä. Se ei kuitenkaan auta asiaa millään tapaa. Kiitoteiden kunnolla ei oikeastaan ole mitään tekemistä kentän soveltuvuuteen Malmin lentotoimintojen vastaanottamiseksi. Kaikki Malmilla toimivat koneet voivat toimia varsin huonokuntoisiltakin kiitoteiltä, jopa nurmi- tai hiekkakentiltä tarvittaessa. Onhan Malminkin kiitotiet jo vanhat ja väsyneet, eikä niistä kukaan ole valittanut.

Merkittävimmät kriteerit Malmin lentotoimintojen siirtämiseen jollekin kentälle ovat:

- Sijainti, Sijainti ja Sijainti. Ammattimainen lentäminen ja koulutus tulee olla lähellä ihmisiä.
- Lentokoneiden säilytystilat: Koneet vaativat puhtaat, kuivat ja tuulensuojaisat tilat jotta säilyisivät turvallisina lentää.
- Ympäristöluvan, joka mahdollistaa lentämisen riittävässä mittakaavassa

Tällä hetkellä millään lentokentällä ei toteudu noista kuin maksimissaan yksi, joillakin ei yhtään kriteeriä. Lyhyesti lähikentät:

Nummela:

- Sijainti Itä-Helsingistä ajettaessa on sinne matkaa yli tunti, joka on liikaa. Julkisia kulkuneuvoja ei oikeastaan ole.
- Hallitilaa koneille ei ole riittävästi. Tilaa ollaan tekemässä lisää, ensimmäinen halli on jo pitkällä.
- Moottorilentoja ei ole ympäristöluvassa kuin 100 kpl per vuosi, joka on siis jo pelkästään Kevytilmailun vuotuisesta lentomäärästä vain 1%. Samoin tankkaaminen ei ole alueella mahdollista, eikä koulutuslentoista valtaosan muodostavat läpilaskut ole luvallisia. Myös illalla, kello 18 jälkeen lentäminen ei ole mahdollista. Ympäristölupaa pyritään vahvistamaan lähitulevaisuudessa.

Hyvinkää:

- Hallitilaa koneille ei ole, eikä ole mahdollista lisätä.
- Ympäristölupa ei salli lentotoimintojen lisäämistä.

Kiikala:

- Etäisyys Yli tunnin päässä ei ruuhka-aikaankin. Ei julkisia liikenneyhteyksiä.
- Ei säilytystiloja lentokoneille

Pyhtää:

- Etäisyys Yli tunnin päässä. Ei julkisia liikenneyhteyksiä.
- Ei säilytystiloja lentokoneille

Kuten ylläolevasta listasta voi lukea, ei ole vaihtoehtoisia paikkoja, mihin voisi toiminnat siirtää. Sama koskee kaikkia Malmin lentokerhoja, -kouluja ja -yrityksiä. Jo pelkästään nyt kuulemiskirjeen saaneiden maanvuokralaisten halleissa on yli 50 lentokonetta, joiden lisäksi on kaupungin vuokrahalleissa ja muualla Malmilla saman verran koneita, jotka ovat jäämässä ilman kotia, mikäli lentotoiminta Malmilla päättyy tai vuokrasopimukset lopetetaan yksipuolisesti Kaupungin toimesta. Tuo reilut 100 lentokonetta, joilla on kausikortti ollut Malmilla 2019 ei mahdu mihinkään ja niiden tuottama harrastus- ja liiketoiminta lakkaa, mikäli ei etsitä vaihto-ehdoista toimintatapaa.

Uudellamaalla on yksi hanke, joka voi ratkaista ison osan tästä ongelmasta: Mäntsälä Aero. Se on kohtuullisen matkan päässä: -puoli tuntia Helsingistä ja Espoosta, vähemmän Vantaalta. Sinne on hyvät julkiset liikenneyhteydet ja kentälle on haettu ympäristölupaa, joka kattaisi kaikkien Malmilla toimivien ilmailijoiden tarpeet. Sinne myös on mahdollista rakentaa riittävä määrä halleja ja muita fasiliteetteja, jotta huolto, säilytys ja koulutustoiminnat onnistuvat. Sillä on rahoitus kunnossa ja se ei nojaa julkiseen rahoitukseen. Ympäristölupa kuulutetaan näinä päivinä. Kun ympäristölupa kentälle on saatu, niin alkavat rakennustyöt ja arvioiden mukaan kaksi vuotta sen jälkeen siellä on jo mahdollista lentää. Se yhdessä Nummelan vahvemman ympäristöluvan ja lisä-tilojen kanssa ratkaisee nykyisten Malmin toimintojen siirtotarpeen hyvin pitkälle. Tarve on siis muutaman vuoden lisä-ajalle.

Nyt siis odottaisimme Helsingin Kaupungilta tilanteen uudelleenarviointia, kaupungin tulisi jatkaa lentokenttäyhdistyksen ja muiden maanvuokrasopimuksia Malmilla siihen asti, että Mäntsälä ja Nummela on valmis ja toimijat voivat siirtyä sinne hallitusti, toiminnan katkeamatta. Mikäli toiminta katkeaa pariksi vuodeksi, se käytännössä loppuu. Sehän ei ole kenenkään etujen mukaista. Tämä ei edes maksa Helsingin kaupungille mitään, päinvastoin kaupunki saa sovittua vuokraa kaikilta alueen toimijoilta. Näin voidaan myös välttää mahdolliset riidat ja valitukset, jotka muutoin näyttäisivät väistämättömiltä.

Keskustelen mielelläni asiasta lisää.

Malmilla 19.1.2020



Kevytilmailu Ry