



19.10.2016

---

## MALMIN LENTOKENTTÄALUEEN VÄLIAIKAISKÄYTTÖ HAKEMUSTEN ARVIOINTITYÖRYHMÄ

Kokous 19.10.2016 klo 12.30

Paikka Tilakeskus, Sörnäistenkatu 1, kokoushuone 3

Läsnä	Tom Qvisén, puheenjohtaja	Kiinteistövirasto / tonttiosasto
	Mikko Aho	”
	Sisko von Behr	Kiinteistövirasto / tilakeskus
	Ritva Autio	”
	Päivi Munther	Kaupunginkanslia / elinkeino-osasto / K3
	Sirpa Kallio, sihteeri	Kaupunginkanslia / taso / aluerakentaminen

### 1. Kokouksen avaus ja edellisen kokouksen muistio

Hyväksyttiin edellisen kokouksen muistio.

### 2. Hakemukset Malmin lentokentän väliaikaiskäytöksi

Perjantaina 14.10.2016 lentokentällä pidetyssä katselmuksessa todettiin, että lentokenttäalueen asuntojen hallintaoikeus tulee siirtää kaupungille jo 1.12.2016 alkaen, jotta kaupunki voi tehdä asukkaiden kanssa uudet vuokrasopimukset alkaen 1.1.2017. Asunnoille tulee määrittää pihapiiri, jonka hoito ja ylläpito on vuokralaisen vastuulla. Tom hoitaa Ulla-Maija Vainikan kanssa asuntojen pihapiirin merkinnän paikkatietojärjestelmään. Katselmuksen perusteella tehdän muutama päivitys kentän alasajosuunnitelmaan/”vahdinvaihtomuistioon”.

Hallinnan luovutuksesta on sovittu katselmustilaisuus 9.1.2017 klo 12 lentokentällä.

Pelastuslaitos on kiinnostunut Rajavartiolaitoksen halleista uusiksi tiloikseen. Lentokentän pelastusaseman majoitustiloissa on sisäilmaongelmia, joiden vuoksi pelastuslaitoksella on tarve uudelle toimitilalle. Todettiin, että Rajavartiolaitos luovuttaa tilansa maalisis-



19.10.2016

kuun 2017 loppuun mennessä, ja Senaatti Kiinteistöt on luvannut, että heti Rajavartiolaityökeskuksen poistuttua rakennuksesta se luovutetaan kaupungille. Tilakeskus muodostaa Rajavartiolaityökeskuksen tilojen korjaushankkeen valmistelemaan Pelastuslaitoksen muuttua, sillä ainakin kalustohallien nosto-ovet lienee vaihdettava ja pintoja tulee uudistaa (maalaukset yms.) ennen Pelastuslaitoksen muuttua. Muutto ajoittuu kesään 2017.

Malmin Lentokenttäyhdistys ry:n kanssa on neuvoteltu 18.10. Lentokenttäyhdistys on valmis neuvottelemaan lentotoiminnan keskittämisestä kentän etelä- ja länsiosaan. Käytännössä neuvottelut ovat sujuneet melko hyvin, joskin vielä on sovittava muutamista yksityiskohdista sekä maa-alueen ja yhdistyksen tarvitsemien tilojen vuokratasosta. Patrian hallin ja siihen liittyvien toimistotilojen soveltuvuutta ilmailijoiden käyttöön tutkitaan, joskin Patria on ilmoittanut että hallin lattia ”kantaa vaikka panssarivaunun”. Lentokenttäyhdistys olisi halukas vuokraamaan myös lentoasemarakennuksen lennonjohtotornin ja siihen liittyvää toimistotilaa.

Trafi on alustavasti lausunut kiinteistövirastolle, että Malmin Lentokenttäyhdistys on soveltuva lentopaikan pitäjäksi. Trafin varsinainen lupapäätös Malmin Lentokenttäyhdistykselle korpikentän pitämiseen on luvattu käsitellä nopeasti, mikä mahdollistaisi ilmailutoiminnan Malmin lentokentällä heti Finavian toiminnan päätyttyä.

Lentokenttäyhdistys neuvottelee 21.10. Finavian kanssa lentokentän lähestymisvalojen hankkimisesta yhdistykselle. Kaupunki edellyttää, että mikäli valaisimet ja muuta lentokentän laitteistoa siirtyy Lentokenttäyhdistyksen hallintaan, yhdistys vastaa laitteiden ja varusteiden purkamisesta vuokrasopimuksen päättyessä.

Huoneenvuokrasopimusten osalta tilojen vuokrataso on vielä haarukoitavana. Finavia on pääsääntöisesti hinnoitellut omissa vuokrasopimuksissaan lentoasemarakennuksen toimistotilat kalliimmiksi kuin Hangaarin toimistotilat. Varastotiloilla on ollut em. tiloja edullisempi vuokra. Huoneenvuokrasopimusten pientyöryhmässä todettiin, että todennäköisesti uusien vuokrasopimusten vuokrataso on melko lähellä nykyisiä vuokria, mutta tilakeskus määrittää tarkan vuokratason kuun vaihteeseen mennessä. Huoneenvuokrasopimukset tehdään toistaiseksi voimassa oleviksi 3 kuukauden irtisanomisajalla, minkä vuoksi vuokralaisilta edellytetään vastaavasti 3 kuukauden vuokravakuuksia.

Maanvuokrasopimusten osalta todettiin, että Mikko on toimittanut Suomen Ilmailuliitolle uuden vuokrasopimuksen luonnoksen, joka on yksityiskohtaisempi kuin Finavian vanha vuokrasopimusmalli. Myös maanvuokrataso on hieman korkeampi kuin Finavian perimä, mitkä seikat ovat antaneet aiheita kysymyksiin. Saman prosessimallin mukaan uusitaan myös aikanaan lentokentän puolelle tehtävät maanvuokrasopimukset. Toistaiseksi maanvuokrasopimusten uusimishakemuksia on tullut kymmenkunta ja tulossa on saman verran lisää. Tavoitteena on, että uudet maanvuokrasopimukset halukkaiden kanssa on tehty vuoden vaihteessa. Ennen sopimusten tekoa on määriteltävä tarkasti kunkin vuokra-alueen rajat ja vietävä ne paikkatietojärjestelmään. Maanvuokralaisten tulee itse hoitaa omat piha-alueensa, kun Finavian sopimuksissa pihoja on hoidettu osana koko kenttäalueen hoitoa. Todettiin, että maanvuokralaisten tulee vuokrasopimuksen päättyessä purkaa rakennuksensa ja rakennelmansa. Sovittiin, että Mikko tekee taulukon maanvuokrasopimuksista Ritvan huoneenvuokrasopimustaulukon mallin mukaisesti.

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
www.hel.fi

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Alv.nro** FI02012566

**Tilinro** FI06 8000 1200 0626 37



19.10.2016

---

Päivi järjestää 28.10. Hangaarin ja lentokentän tapahtuma-alueen katselmuksen Petteri Junnon, Pelastuslaitoksen tapahtumatiimin ja lentokentän pelastusaseman edustajien kanssa. Katselmuksen tarkoituksena on saada pelastusviranomaisten lausunto Hangaarin soveltuvuudesta erilaisten tapahtumien järjestämiseen.

Hangaarin piha-alue tulee määrittää, samoin kuin sen vuokrahinnasto erilaisia ja eripituisia tapahtumia varten.

Todettiin, että Hangaarissa järjestettävät tapahtumat rajoittavat kentän lentotoimintaa korkeintaan 8 viikonloppuna kesässä. Tapahtumat varataan useita kuukausia ennen varsinaista tapahtuma-ajankohtaa, ja niistä informoidaan lentäjiä samoin useita kuukausia etukäteen (Elinkeino-osasto, uudessa organisaatiossa ilmeisesti kaupunkiympäristö-toimialan palvelut ja luvat-yksikkö), jotta lentäjät osaavat huomioida tapahtumat omaa toimintaansa suunnitellessaan.

### 3. Hakijoiden taustojen selvittämisen tulokset

Hakijoiden taustat on pääosin tarkistettu, ja muutamaa yksittäistä poikkeusta lukuun ottamatta ne ovat kunnossa.

### 4. Neuvottelujen jatkaminen

Tonttiosasto neuvottelee Patrian kanssa Patrian hallin tulevaisuudesta. Patrialla on mahdollisuus jatkaa maanvuokrasopimustaan ja itse vuokrata hallia uudelle käyttäjälle, tai kaupunki voi neuvotella hallin hankkimisesta omistukseensa. Maanvuokrasopimuksen mukaan Patrialla on velvoite purkaa rakennus sopimuksen päättyessä, ellei muuta erikseen sovita. Patrian koulutustoiminta muuttaa Pirkkalaan vuoden vaihteessa.

Rajavartiolaitos luovuttaa tilansa maaliskuun 2017 lopussa.

Neuvottelut Malmin lentokenttäyhdistyksen kanssa jatkuvat 2.11. Neuvotteluissa keskustellaan mm. ns. plattapaikkojen vuokraamisen periaateratkaisusta lentokoneiden säilytykseen.

### 5. Seuraava kokous perjantaina 4.11. klo 13 Tilakeskuksessa kokoushuoneessa 3. Kokous 27.10. klo 9 päätettiin perua.

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
www.hel.fi

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6  
**Alv.nro** FI02012566  
**Tilinro** FI06 8000 1200 0626 37