MALMIN LENTOKENTTÄALUEEN VÄLIAIKAISKÄYTTÖ
HAKEMUSTEN ARVIOINTITYÖRYHMÄ

Kokous 3.10.2016 klo 14-16

Paikka Tilakeskus, Sörnäistenkatu 1, kokoushuone 3

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

1. Kokouksen avaus

Tom Qvisén toimii arviointiryhmän puheenjohtajana ja Sirpa Kallio sihteerinä.

2. Väliaikaiskäytön tavoitteet

Malmin kenttä tunnetaan monipuolisena ilmailu- ja tapahtuma-alueena. Myös tulevan asuntoalueen kehittämisen kannalta on toivottavaa, että rakentamiseen asti jatkuva väliaikaiskäyttö olisi monipuolisesti helsinkiläisiä palvelevaa ja kiinnostavaa.

Kaupungin tavoitteena on muodostaa syyskuun 2016 hakumenettelyn avulla Malmin kentälle mahdollisimman toimiva ja monipuolinen erilaisten toimintojen kokonaisuus. Tavoitteena on osaltaan tukea Malmin kentän kehittymistä vilkkaaksi matalan kynnyksen toimintakeskukseksi sekä viihtyisäksi asunto- ja toimipaikka-alueeksi.

Malmin kentän väliaikaistoiminnan tulee tukea alueen mainetta vilkkaana ja monipuolisena toimintakeskuksena. Toimintojen tulee tarjota kaupunkilaisille erilaisia toiminta-mahdollisuuksia. Ehdotettavien toimintojen tulee olla yhteensopivia Malmin kentän muiden toimintojen kanssa.

Hakemusten arvioinnissa huomioidaan, vapauttaako Malmin kentälle tarjottava toiminta tiloja tai alueita muualta Helsingin kaupungin alueelta kaupunkilaisten käyttöön.

Valintakriteerejä ovat myös tarjottavan toiminnan uskottavuus, toteuttamiskelpoisuus ja hakijan vuokranmaksukyky. Malmin kentälle tarjottava toiminta ei saa olla ristiriidassa lentoasemarakennuksen ja hangaarin suojelutavoitteiden kanssa.

Yritys- ja yhteisömuotoisen hakijan tulee olla huolehtinut yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta. Valittavalla yhteistyökumppanilla tulee olla riittävä tekninen kyky, osaaminen sekä taloudelliset ja muut resurssit ehdottamansa toiminnan harjoittamiseen.

Todettiin, että väliaikaiskäytön tavoitteena on pitää Malmin lentokenttäalue ja sen rakennukset elävinä ja taata alueelle sosiaalinen kontrolli. Toisaalta tavoitteena on saada alueelta vuokratulot ajalta ennen rakentamisen alkua. Väliaikaiskäytön luonne muuttuu rakentamisen edetessä, sillä ainakin lentotoiminta lakkaa rakentamisen fyysisten esteiden myötä.

3. Arviointiryhmän työskentely

Sovittiin, että arviointiryhmä työskentelee vapaasti keskustellen mutta tiiviillä aikataululla. Arviointiryhmän kokouksissa tehdään yhteenveto kulloisestakin tilanteesta ja sovitaan jatkotoimenpiteistä. Arviointiryhmälle on varattu yhteensä 4 kokousta lokakuulle 2016, mutta tarvittaessa järjestetään lisäkokouksia. Pientyöryhmät kokoontuvat arviointiryhmän kokousten välillä ja keskittyvät hakemusten yksityiskohtiin.

4. Arviointityön aikataulu

Väliaikaiskäytön hakuohjeessa on ilmoitettu, että hakemusten jatkoneuvottelut käydään lokakuussa 2016 ja päätökset valittavista toimijoista ja vuokralaisista tehdään marraskuun loppuun mennessä. Tavoitteena on allekirjoittaa uudet vuokrasopimukset viimeistään joulukuun alkupuolella.

Todettiin, että Patrian ja Rajavartiolaitoksen lähtöaikataulu Malmilta edellyttää vielä pohdintaa niiden vuokrasopimusten suhteen. Patria siirtynee Pirkkalaan kesän 2017 alkuun mennessä, sen halli sijaitsee kaupungin maalla. Rajavartiolaitoksella on oikeus olla nykyisissä tiloissaan Malmin lentokentällä vuoden 2018 loppuun astu, mutta sille on rakenteilla uudet tilat Helsinki-Vantaan lentoasemalle ja ne valmistunevat maaliskuussa 2017. Rajavartiolaitoksen toiminnan edellytykset Malmin kentällä Finavian palveluiden päätyttyä vuoden 2016 lopussa ovat vielä epäselvät. Finavia on ylläpitänyt mm. Malmin lentokentän liikkumiskieltoa [redacted]. Lisäksi Rajavartiolaitos tarvitsee Ilmatieteen laitoksen palveluja, joka on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan sääpalveluaan Malmin kentällä [redacted].

Finavia ei tarjoa lennonjohtopalvelua Malmin lentokentällä 1.1.2017 alkaen, mutta lennonvarmistuslaitteiden purku ja muu Finavian toiminnan alasajo vie aikaa ainakin helmikuun 2017 loppuun.

5. Maanvuokrasopimusten päätöksentekovaltuudet ja delegoinnit

Lyhytaikaiset maanvuokrasopimukset (alle 3 vuotta) voidaan tehdä virkamiespäätöksellä. Osasto- ja toimistopäällikön päätöksellä määräaikainen sopimus voi olla maksimissaan 3 vuotta, mutta osastopäällikkö voi määrittää 6kk:n irtisanomisajan, toimistopäällikkö puolestaan 3kk:n. Malmin lentokentän vuokraaminen lentokenttäkäyttöön olisi mahdollista tehdä joko lyhytaikaisella sopimuksella tai toistaiseksi voimassaolevana 3 kuukauden irtisanomisajalla joko toimistopäällikön tai osastopäällikön päätöksellä. Lienee kuitenkin syytä viedä ennen vuokrauspäätöksiä Malmin lentokenttäalueen vuokrausperiaatteet kiinteistölautakunnan päätettäviksi.

Todettiin, että Malmin lentokenttäyhdistykselle tehdään yli [redacted] vuokrasopimus, joka viedään kiinteistölautakunnan päätettäväksi marraskuun alkupuolella.

[redacted]

Todettiin, että tonttiosasto on soveltanut tapahtumien maanvuokraamisessa periaatetta, jonka mukaan [redacted] Rakennusvirasto, liikuntavirasto ja Helsingin Satama ovat puolestaan käyttäneet kukin omia vuokraperusteitaan [redacted] Todettiin, että kaupungin eri tapahtuma-alueille tulisi muodostaa yhteneväiset vuokrausperusteet ja vuokrauksen reunaehdot (sanktio tilaisuuden perumisesta yms.).

[redacted]

6. Huoneenvuokrasopimusten tilannekatsaus

Suurin osa Finavian nykyisistä huoneenvuokralaisista haluaa jatkaa vuokrasopimuksia Helsingin kaupungin kanssa. Tällä hetkellä näyttää siltä, että Malmin lentokenttäalueella on vapautumassa Finavian tilojen [redacted] Jotkut nykyisistä vuokralaisista ovat

ilmoittaneet haluavansa tilamuutoksia (siirtyä nykyistä pienempään tilaan tai saada lisää tilaa). Kaikkiaan näyttää siltä, että tyhjiä tiloja ei Malmin lentokenttäalueelle näyttäisi juurikaan jäävän, joskin useimmat vuokrasopimuksia jatkamaan halukkaat ovat ilmoittaneet halukkuutensa riippuvan lentotoiminnan jatkumisesta Malmin lentokentällä. Ritva kartoittaa nykyisten tilojen käyttäjät pohjapiirustuksiin.

[redacted] Vuokratasoa selvitellään lokakuun aikana.

[redacted]

Tilakeskus tekee huoneenvuokrasopimukset viranhaltijan päätöksillä.

7. Hakemukset Malmin lentokentän väliaikaiskäytöksi

Malmin lentokentän väliaikaiskäytöstä tuli määräaikaan 30.9.2016 mennessä kymmenkunta ehdotusta, joista vain yksi - Malmin lentokenttäyhdistys ry:n - sisälsi jäsennellyn suunnitelman Malmin lentokenttäalueen käytöksi. Malmin lentokenttäyhdistyksen tavoitteena on jatkaa Malmin lentokentän operaattorina 1.1.2017 alkaen eli sen jälkeen kun Finavia on poistunut Malmin kentältä. Yhdistyksen tavoitteena on siis, että lentotoiminta Malmin lentokentällä jatkuu keskeytyksettä, mutta luonteeltaan ns. "korpikenttänä" sikäli kun se saa tarvittavat luvat Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilta ja ympäristöviranomaisilta.

Malmin lentokenttäyhdistyksen hakemuksen lisäksi ilmailuun liittyviä toimintoja ehdotettiin Aeropole Oy:n, Aviastar Helsinki Oy:n ja Vauhtifarmi Oy:n hakemuksissa. Muissa hakemuksissa ehdotettiin pääasiassa Malmin lentokentän nykyisten toimintojen jatkumista joko nykyisellään tai hieman kehitettyinä (esim. Malmin lentokentän ystävät ry ja FHRA). Käytännössä Malmin lentokentän alueella olevat tilat täyttyvät eikä uutta hakukierrosta liene tarpeen järjestää (edellyttäen että Malmin lentokenttäyhdistys saa korpikenttätoiminnan edellyttämät luvat).

Hakijat:
- Helsingin Palvelukoiraharrastajat ry
- Malmin lentokenttäyhdistys ry
- Malmin lentoaseman ystävät ry
- Aviastar Helsinki Oy
- Vauhtifarmi Oy
- Finnish Hot Rod Association FHRA
- Aeropole Oy

- Helsingin yliopisto, Geotieteiden ja maantieteen laitos (haluaa järjestää alueella kursseja opiskelijoilleen)
- Suomen Ilmailuliitto
- Eventgear Oy
- Bright Group Oy
- Bomber-lehti

Väliaikaiskäytön huoneenvuokrahakemuksia ovat em. FHRA:n, Aeropolen, Suomen Ilmailuliiton, Eventgearin, Bright Groupin ja Bomber-lehden hakemukset.

Väliaikaiskäytön maanvuokrahakemuksia on tullut vain muutama, ja nekin ovat ehdollisia ("jatketaan, mikäli lentotoiminta alueella jatkuu").

Tapahtumajärjestäjät eivät ole jättäneet varsinaisia hakemuksia. [redacted] Muutakin varovaista kiinnostusta on ilmaistu. Tapahtumajärjestäjien kannalta lentoasema- ja hangaarirakennusten katettu edusta ja Hangaari itsessään soveltuisivat heidän tarkoituksiinsa erinomaisesti, koska myös tapahtumien edellyttämä tekniikka (sähkö, juokseva vesi, viemäröinti) ovat jo alueella.

Vielä on ratkaistava suurten yleisömäärien kuljetukset tapahtumiin sekä ennen kaikkea kuljetukset tapahtumien päätyttyä, kun suuri joukko ihmisiä pyrkii yhtä aikaa alueelta pois. Sitä varten Päivi on tilaamassa ulkopuoliselta tapahtumien liikennejärjestelyihin erikoistuneelta konsultilta tutkielman siitä millä tavoin tapahtumien liikenne voidaan Malmin kentän alueella järjestää. Malmin kentälle on useita pelastusteitä ja –portteja eri puolilta lentokenttää, ja niitä voitaneen hyödyntää myös tapahtumajärjestelyissä.

8. Hakijoiden taustan selvittäminen

Hakijoiden tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi kaikkien hakijoiden luotto- ja verovelkatiedot tarkistetaan. Vuokrasopimusta ei solmita, mikäli hakijalla on verovelkaa, epäselvyyksiä yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisessa tai merkittäviä maksuhäiriöitä.

Valintakriteerien mukaan arvioidaan myös hakijoiden tekninen kyky, osaaminen sekä taloudelliset ja muut resurssit ehdottamansa toiminnan harjoittamiseen.

Sovittiin, että huoneenvuokrasopimusten osalta uusien ja vanhojen hakijoiden taustat tarkistaa Ritva, maanvuokrasopimusten osalta Mikko ja uusien väliaikaiskäyttäjien osalta Tom ja Sirpa.

9. Jatkoneuvottelut

Sovittiin, että Tom ja Sirpa jatkavat neuvotteluja uusien väliaikaiskäyttöhakemusten osalta. Huoneenvuokralaisia ei vielä kutsuta neuvotteluihin eikä heidän sopimuksiaan uusita suoralta kädeltä ennen kuin on muodostettu kokonaiskäsitys koko Malmin lentokenttäalueen väliaikaiskäytöstä. Sama koskee maanvuokrasopimusten uusimista.

10. Hakemuksien tarkastelu pienryhmätyönä

Sovittiin, että hakemuksia tarkastellaan yksityiskohtaisemmin pienryhmätyönä. Huoneenvuokrasopimusten työryhmän muodostavat Ritva, Sisko, Tom ja Sirpa sekä maanvuokrasopimusten työryhmän Mikko, Tuukka, Tom ja Sirpa.

Kaikki hakemukset käydään läpi pientyöryhmissä seuraavaan kokoukseen mennessä. Tarvittaessa pientyöryhmät voivat pyytää hakijoilta täydennyksiä hakemuksiin.

Sovitaan pientyöryhmien tapaamiset erikseen.

11. Alustava visio lentokenttäalueen väliaikaiskäytöstä

Malmin lentokentän väliaikaiskäyttö muuttuu aluerakentamisen edetessä. Saapuneiden hakemusten pohjalta hahmoteltu visio on, että ensimmäisessä vaiheessa Finavian luovutettua lentokentän hallinnan Helsingin kaupungille lentokenttäalueella toimii ilmailuharrastajien (Malmin lentokenttäyhdistys) operoima korpikenttä, jolla on käytössään pohjois-eteläsuuntainen kiitorata. Lentokenttäyhdistys vuokraa kaupungilta tarvittavat maa-alueet sekä hangaarin ja mahdolliset muut lentokoneiden säilytystilat. Lentokenttäyhdistys koordinoi lentokoneiden säilytystilojen ja ns. plattapaikkojen vuokraamisen oman jäsenkuntansa kesken maksaen niistä kaupungille sovittavan kokonaisvuokran. Lentokenttätoiminta rajoittuu pohjois-eteläsuuntaisen kiitoradan länsipuolelle, ja alue aidataan turvallisuussyistä.

Hangaari on Lentokenttäyhdistyksen käytettävissä talvikauden eli syyskuun alusta toukokuun puoliväliin. Hallin rajoitettu käyttöaika huomioidaan sen vuokratasoa määriteltäessä. Tapahtumakaudella [redacted] Lentokentällä järjestetään erilaisia tapahtumia jo kesällä 2017, joskin suuremmassa mittakaavassa kesästä 2018 alkaen. Lentokentälle rakennetaan tarvittavat väliaikaiset liikenneyhteydet ja pysäköintialueet.

Lentoasemarakennuksessa ja Hangaarin toimistotiloissa jatkaa suurin osa niiden nykyisistä toimijoista sekä muutamia uusia toimijoita, joiden toimialat sopivat yhteen lentotoiminnan kanssa. Joitakin nykyisiä toimijoita voidaan tarvittaessa sijoittaa uudelleen

[redacted] mielekkäämmän ja tehokkaamman tilajakauman muodostamiseksi.

Aluerakentamisen edetessä lentotoiminnan edellytykset poistuvat, ja siinä vaiheessa alueen väliaikaiskäyttöä tutkitaan uudelleen. Tapahtuma-alueeksi muodostuva lentoasema- ja hangaarirakennusten edusta rakentuu vasta 2030-luvulla, mikä mahdollistaa alueen tapahtumakäytön varsin pitkään. Tavoitteena on, että ainakin osa lentokenttäalueen väliaikaiskäytöstä voisi jäädä alueelle myös asuntorakentamisen valmistuttua.

12. Tiedottaminen

Väliaikaiskäyttö kiinnostanee mediaa etenkin LEX MALMI-kansalaisaloitteen ylitettyä 50 000 allekirjoituksen rajan lokakuun ensimmäisenä viikonloppuna. On sovittu, että Marianne Aronen / Kkansl ja Virve Kuusi / Kv tekevät tiedotteen väliaikaiskäytön hakumenettelyn päättymisestä ja siitä, paljonko ja millaisia hakemuksia on tullut. Muusta tiedottamisesta sovitaan tarvittaessa erikseen.

13. Seuraava kokous
14.10.klo 12.30 Tilakeskuksessa, Sörnäistenkatu 1, kokoushuoneessa 3.