

## Maanvuokraus helikopterihallille, kiinteistö 257-449-2-538, Koskis

Kunnanhallitus 13.03.2023 § 87

204/10.00.02/2023

Valmistelija	maankäyttöinsinööri Aija Aunio <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa  Kunnanhallitus  1 päättää vuokrata Rotorway Oy:lle, y-tunnus 1562280-6, liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen ehdoin kiinteistöön 257-449-2-538 Koskis kuuluvan noin 3 700 m <sup>2</sup> :n suuruisen alueen maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla käytettäväksi helikopterihallin sijoittamista varten määräaikaisena ajalla 1.7.2023 – 31.12.2038, kuitenkin siten, että vuokra-aikaa voidaan jatkaa määräaikaisin sopimuksin aina 31.12.2068 asti. Elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on 3 060 euroa vuodessa. Maanvuokrasopimus tulee voimaan vasta molempien sopimusosapuolten allekirjoituksella.  2 päättää oikeuttaa ja valtuuttaa vt. kunnanjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä tarkistuksia ja allekirjoittamaan sopimuksen.
Käsittely	Käsittelyn aikana jäsen Piia Aallonharja teki seuraavan palautusehdotuksen:  Palautetaan valmisteluun ja valmistelun aikana Rotorway Oy:ltä pyydetään selvitys toiminnan melu- ja ympäristövaikutuksista ja mille vuorokauden ajoille toiminta tulee sijoittumaan.  Palautusehdotusta kannattivat Anneli Granström ja Timo Haapaniemi.  Puheenjohtajan tiedustellessa palautusehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian lisäselvityksiä varten.  Palautuksen aikana Rotorway Oy:ltä pyydetään selvitys toiminnan melu- ja ympäristövaikutuksista ja mille vuorokauden ajoille toiminta tulee sijoittumaan.
Selostus	Helikopterilentoja tekevä Rotorway Oy on keväällä 2022 hakenut poikkeamislupaa teollisuushallin käyttötarkoituksen muutokseksi helikopterin säilytyspaikkaa varten Kiilatien KTY-kortteliin tontille K3041T4. Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkäsi hakemuksen 27.9.2022 § 131. Perusteluina todettiin, että alue ei ole asemakaavassa tarkoitettu ympäristöhäiriötä kuten melua tuottavaan toimintaan. Toiminta edellyttää ilmailulain mukaisen lentopaikan pitoluvan sekä ympäristöluvan.

Yritys on toiminut Kiilatien kiinteistöllä tilapäisesti, ja hakija on tiedustellut mahdollisuutta vuokrata kunnalta toimintaan soveltuva alue. Vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja on selvitetty yhteistyössä kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun kanssa. Parhaaksi vaihtoehdoksi melua tuottavaan toimintaan katsottiin Veikkolan moottoriteliittymän kohdalla sijaitseva kiinteistö 257-449-2-538. Alueella on voimassa yleiskaava, jossa kiinteistön alue on varattu yritystoimintaan (PT). Alueella ei ole asemakaavaa.

Vuokrattava noin 3 700m<sup>2</sup> suuruinen alue sijaitsee suunnitellun ESA-radan ja moottoritien välissä, jossa maankäyttöä ja liikennejärjestelmää koskeva suunnittelu on vireillä. Kaavahankkeiden osalta alue kuuluu Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavaan. Valmisteluvaiheen kaavakartassa nro 3406 alue on varattu keskustatoiminnoille C. Liittymän alueelle on lisäksi vireillä Veikkolanportin asemakaava. Esitetty paikka sijaitsee osallistumis- ja arviointiohjelman (2013) mukaisen rajauksen ulkopuolella, mutta sijoittamisessa on pyritty huomioimaan kaava-alueen mahdollinen laajentaminen, kuten myös liittymän parantaminen ja muut ESA-radan vaatimat liikennejärjestelyt.

Tonttipalvelut on neuvotellut Rotorway Oy:n kanssa enintään 600 k-m<sup>2</sup> suuruisen helikopterihallin ja lähtöpaikan sijoittamista varten tarvittavan maanvuokrasopimuksen. Vuokra-aika on määräaikainen 15,5 vuotta, kuitenkin siten, että vuokrasopimusta voidaan jatkaa vastuullisen viranhaltijan päätöksellä, mikäli maankäytölliset edellytykset toiminnalle ovat edelleen olemassa. Vuokra-ajan jatkaminen tulee perustua kaavoituksesta vastaavan tahon puoltavaan lausuntoon. Rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisun.

Vuokra-alueelle kulku tapahtuu osoitteessa Veikkolantie 2 sijaitsevan, kunnan omistaman Varikko-kiinteistön 257-449-2-377 kautta. Henkilökunnan kulkuyhteytenä toimiva metsäautotie jatkuu Veikkolan vanhalle kaatopaikalle, joten kunta käyttää metsäautotietä satunnaisesti. Rotorway Oy:n asiakkaiden pysäköinti Soidentaantien päässä sijaitsevalla yleisellä pysäköintialueella, jota käyttää mm. Nuuksioon suuntaavat ulkoilijat. Yrittäjän ilmoituksen mukaan asiakaspysäköintiin tarvitaan samanaikaisesti enimmillään 3 autopaikkaa. Sopimusehtojen mukaisesti Rotorway Oy ja kiinteistön 2-377 vuokralainen sopivat metsäautotien ylläpidosta.

Esityslistan liite: Maanvuokrasopimus  
Esityslistan oheismateriaali: Karttaesitys