

## Markarrende för helikopterhall, fastighet 257-449-2-538, Koskis

Kommunstyrelsen 03.04.2023 § 116

204/10.00.02/2023

Beredare	markanvändningsingenjör Aija Aunio, <a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	tf. kommundirektör Anna-Kaisa Kauppinen  Kommunstyrelsen  1 beslutar arrendera till Rotorway Oy, FO-nummer 1562280-6, enligt villkoren i det bifogade markarrendeavtalet ett cirka 3 700 m2 stort område som hör till fastigheten 257-449-2-538 Koskis för användning enligt kapitel 5 i jordlegolagen (258/66) för placering av en helikopterhall på viss tid för tiden 1.7.2023–31.12.2038 dock så att arrendetiden kan fortsätta med tidsbestämda avtal till 31.12.2068. Basarrendet som är bundet till levnadskostnadsindexet är 3 060 euro i året. Markarrendeavtalet träder i kraft först då båda avtalsparterna undertecknat det.  2 beslutar berättiga och befullmäktiga tf. kommundirektören att göra smärre justeringar i avtalet och att underteckna det.
Behandling	Markanvändningsingenjör Aija Aunio presenterade ärendet vid sammanträdet. Hon lämnade sammanträdet efter paragrafen kl. 18.09. Kommunfullmäktiges ordförande Anders Adlercreutz lämnade sammanträdet under behandlingen av denna paragraf kl. 17.54.  Under diskussionen gav ledamot Anna Sahiluoma följande förslag om remittering:  Kommunstyrelsen remitterar förslaget till beredning för att hitta en annan plats med hjälp av planläggning. Arrendetiden är lång. Veikkolaområdet utvecklas på 15 år. På grund av verksamhetens natur borde man hitta en alternativ plats för den längre bort från bebyggelse så att även företagaren har möjlighet att utveckla verksamheten på lång sikt.  Remitteringsförslaget understöddes av Piia Aallonharja, Marjut Frantsi-Lankia och Kim Åström.  Remitteringsförslaget godkändes inte enhälligt, så ordföranden meddelade att man måste rösta om saken.  Ordföranden föreslog att man röstar om ärendet så att de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar "ja" och de som understöder remitteringsförslaget röstar "nej".  Omröstningspropositionen godkändes.  Vid omröstningen gavs 7 ja-röster och 6 nej-röster.  Fortsatt behandling fick fler röster, så man beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Ja-röster: Kilappa Antti, Haapaniemi Timo, Kajanti Carl-Johan, Harinen Ari, Huhmarniemi Saara, Jäppinen Sanni och Björk Tony

Nej-röster: Sahiluoma Anna, Åström Kim, Frantsi-Lankia Marjut, Granström Anneli, Aallonharja Piia och Aintila Anna

Under den fortsatta behandlingen gav ledamot Marjut Frantsi-Lankia följande ändringsförslag:

Jag föreslår att avtalet inte godkänns eftersom nyttan för kommunens invånare är mindre än olägenheterna och befolkningen på denna plats orsakas oskälig olägenhet.

Ändringsförslaget understöddes av Piia Aallonharja, Kim Åström och Anna Sahiluoma.

Ändringsförslaget godkändes inte enhälligt, så ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken.

Ordföranden föreslog att man röstar om ärendet så att de som understöder utgångsförslaget röstar "ja" och de som understöder Marjut Frantsi-Lankias ändringsförslag röstar "nej".

Omröstningspropositionen godkändes.

Vid omröstningen gavs 7 ja-röster och 6 nej-röster.

Utgångsförslaget fick fler röster.

Ja-röster: Harinen Ari, Huhmarniemi Saara, Haapaniemi Timo, Kajanti Carl-Johan, Jäppinen Sanni, Björk Tony och Kilappa Antti

Nej-röster: Aintila Anna, Granström Anneli, Frantsi-Lankia Marjut, Aallonharja Piia, Åström Kim och Sahiluoma Anna.

Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enligt förslaget.
För kännedom	Sakägarna
Redogörelse	<p>Tilläggs materialet har kompletterats med sökandens utredning om den planerade verksamhetens karaktär och om de miljökonsekvenser som kan utvärderas i det här skedet innan tillståndsprocessen inleds.</p> <p>Helikopterflygverksamhet förutsätter miljötillstånd och flygplatstillstånd. Sökanden kan utgående från arrendeavtalet inleda ansökningsprocessen. Arrendeavtalet är villkorligt på så sätt att avtalet förfaller om verksamheten och byggande av hallen inte beviljas behövliga tillstånd.</p> <p>För sökande av miljötillstånd uppgörs noggranna utredningar om miljökonsekvenser så som bullerkonsekvenser. Om det finns förutsättningar för beviljande av tillstånd, fastställs behövliga begränsningar för verksamheten i tillståndsbestämmelserna.</p>

Beredare	Markanvändningsingenjör Aija Aunio <a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tf. kommundirektör Anna-Kaisa Kauppinen  Kommunstyrelsen  1 beslutar arrendera till Rotorway Oy, FO-nummer 1562280-6, enligt villkoren i det bifogade markarrendeavtalet ett cirka 3 700 m <sup>2</sup> stort område som hör till fastigheten 257-449-2-538 Koskis för användning enligt kapitel 5 i jordlegolagen (258/66) för placering av en helikopterhall på viss tid för tiden 1.7.2023–31.12.2038 dock så att arrendetiden kan fortsätta med tidsbestämda avtal till 31.12.2068. Basarrendet som är bundet till levnadskostnadsindexet är 3 060 euro i året. Markarrendeavtalet träder i kraft först då båda avtalsparterna undertecknat det.  2 beslutar berättiga och befullmäktiga tf. kommundirektören att göra smärre justeringar i avtalet och att underteckna det.
Behandling	Under behandlingen gav ledamot Piia Aallonharja följande remitteringsförslag:  Remitteras för beredning och under beredningen ombeds Rotorway Oy ge en utredning om verksamhetens buller- och miljökonsekvenser och om vilka tider på dygnet verksamheten kommer att ske.  Remitteringsförslaget understöddes av Anneli Granström och Timo Haapaniemi.  Remitteringsförslaget godkändes enhälligt efter att ordföranden hört sig för om det.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt remittera ärendet för ytterligare utredningar.  Under remitteringen ombeds Rotorway Oy ge en utredning om verksamhetens buller- och miljökonsekvenser och om vilka tider på dygnet verksamheten kommer att ske.
Redogörelse	Rotorway Oy som gör helikopterflygturer har våren 2022 ansökt om undantag för ändring av användningsändamålet för en industrihall för förvaring av en helikopter på tomt K3041T4 i KTY-kvarteret på Kilvägen. Byggnads- och miljönämnden avslag ansökan 27.9.2022 § 131. Som motiveringar konstaterades att området inte i detaljplanen är avsett för verksamhet som producerar miljöolägenheter så som buller. Verksamheten förutsätter tillstånd för flygplats enligt luftfartslagen samt miljötillstånd.  Företaget har verkat tillfälligt på Kilvägens fastighet, och sökanden har hört sig för om möjligheten att arrendera ett för verksamheten lämpligt område

av kommunen. Man har utrett alternativa placeringsställen i samarbete med planläggningen, byggnadstillsynen och miljöskyddet. Man ansåg att det bästa alternativet för verksamheten som orsakar buller är fastigheten 257-449-2-538 vid anslutningen till motorvägen i Veikkola. På området gäller kommunens generalplan, i vilken fastighetens område reserverats för företagsverksamhet (PT). Området har ingen detaljplan.

Det ca 3 700 m<sup>2</sup> stora området ligger mellan den planerade ESA-banan och motorvägen, där planeringen av markanvändningen och trafiksystemet pågår. Beträffande planprojekten hör området till delgeneralplanen för trafikkorridoren i norra Kyrkslätt. I plankarta nr 3406 i beredningsskedet har området reserverats för centrumfunktioner C. I anslutningsområdet är dessutom detaljplanen för Veikkolaporten anhängig. Den föreslagna platsen ligger utanför avgränsningen enligt programmet för deltagande och bedömning (2013), men beträffande placeringen har man försökt beakta att planområdet möjligtvis utvidgas och att anslutningen förbättras. Man beaktar även de övriga trafikarrangemangen som ESA-banan kräver.

Tomttjänsterna har förhandlat med Rotorway Oy om ett markarrendeavtal som behövs för placering av en högst 600 v-m<sup>2</sup> stor helikopterhall och startplats. Arrendetiden är tidsbunden 15,5 år, dock så att arrendeavtalet kan fortsättas med beslut av en ansvarig tjänsteman ifall det fortfarande finns förutsättningar för verksamheten med tanke på markanvändningen. Förlängningen av arrendetiden ska basera sig på ett förordande utlåtande av den som svarar för planläggningen. Byggnad förutsätter avgörande som gäller planeringsbehov.

Man tar sig till arrendeområde via kommunens fastighet Varikko 257-449-2-377 som ligger på adressen Veikkolavägen 2. Skogsbilsvägen, som fungerar som färdväg för personalen, fortsätter till den gamla avstjälpningsplatsen i Veikkola, så kommunen använder vägen sporadiskt. Rotorway Oy:s kunder parkerar på det allmänna parkeringsområdet i ändan av Soidentakavägen, vilket bl.a. används av de som idkar friluftsliv i Noux. Enligt företagarens anmälan behövs det samtidigt max. tre bilplatser för kundparkering. I enlighet med avtalsvillkoren avtalar Rotorway Oy och arrendatorn på fastighet 2-377 om underhållet på Skogsbilsvägen.

Bilaga till föredragningslistan: Arrendeavtal

Tilläggsmaterial till föredragningslistan: Kartpresentation