

Forssan lentokentän alueen maanvuokrasopimuksen irtisanominen

224/10.00.01.00/2025

KH 26.05.2025 § 154

Valmistelija Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, puh. 050 564 0001, jari.kesaniemi@forssa.fi ja tekninen johtaja Antti Heinilä, puh. 050 353 7733, antti.heinila@forssa.fi

Forssan pienlentokentällä on sattunut lähiaikoina kaksi onnettomuutta: Noin puolitoista vuotta sitten pienkone ajautui laskeutuessaan kiitoradan päässä olevaan ojaan. Toukokuun alussa tapahtui vakavampi lento-onnettomuus, kun nousussa olleen lentokoneen moottori sammui ja kone teki pakkolaskun läheiselle parkkipaikalle. Parkkipaikka oli onneksi viikonloppuna tyhjä eikä sivullisia henkilövahinkoja sattunut mutta koneessa olleista henkilöistä kaksi loukkaantui. Suomessa on sattunut kuluneen toukokuun aikana ainakin kaksi muuta runsaasti julkisuutta saanutta lento-onnettomuutta. Tapahtuneiden onnettomuuksien johdosta Forssan lentokentän aiheuttama riski on arvioitava.

Forssan lentokenttä on tarjonnut oivallisen ja nykymaailmassa jopa harvinaisen harrastusmahdollisuuden aivan kaupungin keskustan välittömässä läheisyydessä. Lentokenttää on voinut hyödyntää myös liiketoiminnan tarpeisiin mm. pikaisiin varaosatoimituksiin ja jopa liikematkailuun. Näiden mahdollisuuksien hyödyntäminen on kuitenkin ollut kohtuullisen vähäistä. Lentokentällä harjoitettu lennokki ja drone toiminta eivät lähtökohtaisesti muodosta vastaavaa uhkaa kuin varsinainen lentoliikenne ja niiden mahdollinen jatkuminen vaatii erillisharkintaa.

Suomen lentokenttiä luvittaa Traficom. Luvitettuja lentokenttiä ympäröi kiitoradan keskikohdasta laskettu 2 kilometrin säteinen horisontaalinen 45 metriä korkea lentoestepinta, jonka läpäiseville rakenteille tulee hakea lentoestelupa. Forssan lentokenttää ympäröivällä 2 kilometrin säteellä sijaitsee lukuisia lentoesteitä mm. kirkon torni, Finlaysonin vanhan voimalaitoksen piippu, kaksi vesitornia, koulutuskäytössä olevia torninostureita ja useita muita rakenteita – jopa puustoa. Lentoestepinta tulee huomioida kaikessa kaupungin maankäytön suunnittelussa, joka sijoittuu 2 kilometrin säteelle kiitoradan keskikohdasta.

Toinen lentokentän muodostama rajoite on lentotoiminnan melu. Lentomelun vuoksi mm. Aurinkorannan uudelle asuinalueelle on jouduttu asettamaan asuinrakennuksille rakenteellisia vaatimuksia yläpohjan ääneneristävyyden parantamiseksi. Vaatimukset aiheuttavat rakentamiselle lisäkustannuksen. Vaatimukset poistuvat, mikäli lentotoiminta Forssan lentokentällä loppuu.

Voidaan todeta, että Forssan lentokentän sijainti kaupungin välittömässä läheisyydessä aiheuttaa kaupungin näkökulmasta

sellaisen riskin ja rajoitteen, ettei se ole kaupungin kokonaisharkinnan tuloksena hyväksyttävissä.

Forssan Seudun Ilmailuyhdistys ry harjoittaa lentotoimintaa Forssan kaupungilta vuokraamallaan pienlentokentällä. Maa-alueen (noin 6,4 hehtaaria) viimeisin kiinteä vuokrasopimus on ollut määräaikaista voimassa 17.2006 - 31.5.2016 ja se on kumonnut aiemmat voimassa olleet vuokrasopimukset. Vuokrasopimus on jatkunut 31.5.2016 jälkeen toistaiseksi voimassa olevana vuokrasopimuksena kaksi vuotta kerrallaan, ellei toinen osapuoli irtisano sopimusta vuotta ennen kulloisenkin vuokrasopimuksen päättymistä. (maanvuokrasopimus liitteenä).

Vuokrasopimus on irtisanottavissa vuotta ennen seuraavan kaksivuotisen vuokrakauden alkamista. Edellinen vuokrakausi on käynnistynyt 1.6.2024. Jos sopimus halutaan päättää 31.5.2026 se tulee irtisanoa 31.5.2025 mennessä KH:n päätöksellä.

Irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti ja todisteellisesti maanvuokralain mukaista menettelyä noudattaen. Maanvuokralain 23 §:n mukaan vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen vuokralaiselle on annettava kirjallinen irtisanomisilmoitus, jossa mainitaan vuokrasuhteen päättymisajankohta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus

Forssan kaupunginhallitus päättää

1. irtisanoa Forssan Seudun Ilmailuyhdistys ry:n kanssa solmitun ja 5.7.2006 allekirjoitetun Forssan lentokentän toistaiseksi voimassa olevan maanvuokrasopimuksen. Päätös laitetaan täytäntöön kuntalain 143 §:n mukaisesti. Vuokrasuhde päättyy 31.5.2026.

2. tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Muutettu
päätösehdotus

Forssan kaupunginhallitus

- 1) toteaa kokonaisharkintaa käyttäen, että Forssan lentokentän alue ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet omaavat merkittäviä strategisia kehitysmahdollisuuksia, joiden merkitys korostuu suunniteltaessa Forssan tulevaisuutta 2030-luvulle ja siitä eteenpäin. Alueiden turvallisuus ja käytettävyys on ensisijaisesti turvattava, eikä lentokentän vuokrasopimuksen jatkuminen uudelle sopimuskaudelle ole mahdollista.
- 2) haluaa olla etsimässä ja edistämässä uuden lentokentän paikkaa Forssan seudulta esimerkiksi valmistelussa olevan maakuntakaavan yhteydessä.
- 3) päättää 26.5.2025 irtisanoa Forssan Seudun Ilmailuyhdistys ry:n kanssa solmitun ja 5.7.2006 allekirjoitetun Forssan lentokentän toistaiseksi voimassa olevan maanvuokrasopimuksen. Päätös

laitetaan täytäntöön kuntalain 143 §:n mukaisesti. Vuokrasuhde päättyy 31.5.2027.

Käsittely

Tekninen johtaja Antti Heinilä oli kokouksessa tämän pykälän käsittelyn aikana vastaamassa kysymyksiin ja avaamassa asian yksityiskohtia. Heinilä poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Todettiin pöytäkirjamerkintänä, että sopimuksen osapuolia on kuultu asiasta 20.5.2025 tapaamisessa kaupunginjohtajan ja teknisen johtajan kanssa.

Tero Ahtola esitti, että tehdään uusi sopimus, joka on vuoden kerrallaan voimassa. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Kaupunginhallitus

1. hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.
2. tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Tero Ahtola ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen.

Lotta Saarenmaa poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.