

Lentokentän vuokrasopimuksen irtisanomisen oikaisuvaatimuksen käsittely

224/10.00.01.00/2025

KH 22.09.2025 § 276

Valmistelija

Tekninen johtaja Antti Heinilä, puh. 050 353 7733,
antti.heinila@forssa.fi

Forssan Seudun Ilmailuyhdistys (FSIY) on jättänyt oikaisuvaatimuksen kaupunginhallituksen KH 26.05.2025 § 154 päätöksestä koskien Forssan lentokentän alueen maanvuokrasopimuksen irtisanomista. Oikaisuvaatimuksessa (liite) vaaditaan kaupunginhallituksen vuokrasopimuksen irtisanomispäätöksen kumoamista ja maanvuokrasopimuksen jatkamista sopimuksen mukaisesti.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Emmi Lintonen, kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi ja tekninen johtaja Antti Heinilä ovat käyneet neuvottelun FSIY:n edustajien kanssa 25.6.2025 sekä kaupunginjohtaja ja tekninen johtajat vielä toisen neuvottelun FSIY:n edustajien kanssa 19.8.2025. Neuvotteluiden lopputuloksena molempia osapuolia tyydyttävä ratkaisu olisi seuraavanlainen:

1. Maanvuokrasopimuksen irtisanominen tulee voimaan 30.9.2027.
2. Lennokkitoiminta ja dronelennätys voi jatkua kentän alueelta erikseen sopien vielä maanvuokrasopimuksen irtisanomisen jälkeen.
3. Maanvuokrasopimuksen kohdan 5 mukaisesta lentokentän rakennelmien lunastamiskustannuksesta päätetään kesäkuun 2026 loppuun mennessä.

Rakennusten lunastamisesta on maanvuokrasopimuksen kohdassa viisi todettu seuraavaa: "Mikäli vuokrasopimus päättyy vuokra-aikana vastoin vuokralaisen tahtoa muusta syystä kuin vuokralaisen tämän sopimuksen vastaisista toimenpiteistä tai laiminlyönneistä, vuokranantaja on velvollinen vuokralaisen vaatimuksesta lunastamaan vuokralaisen omistamat, vuokra-alueella olevat rakennukset ja rakennelmat hinnalla, joka on 70 prosenttia omaisuuden lunastushetken mukaisesta teknillisestä arvosta. Teknillisen arvon määrittää molempien sopijapuolten hyväksymä arviomies."

Osapuolten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta on tarkoituksenmukaista kumota oikaisuvaatimuksen mukaisesti aiempi päätös ja tehdä uusi päätös osapuolten neuvotteluissa sopimaa lopputulosta vastaavasti.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää 1. kumota päätöksensä KH 26.05.2025 § 154 kohdan 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. ” 2. 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 30.9.2027. 3. että lentokenttäaluetta on mahdollista käyttää vuokrasopimuksen irtisanomisen jälkeen toistaiseksi lennokkitoimintaan ja dronelennätykseen. 4. valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan Forssan Seudun Ilmailuyhdistys ry:n kanssa lentokentän rakennelmien lunastamisesta maanvuokrasopimuksen kohdan 5 mukaisesti kesäkuun 2026 loppuun mennessä.
Käsittely:	Sirkka-Liisa Anttila poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 22.06.2026 § 172

Valmistelija	Talousjohtaja Timo Finning, puh 040 669 4775, timo.finning@forssa.fi Vuokralainen on maanvuokrasopimuksen kohdan 5 mukaisesti vaatinut kaupunkia lunastamaan omistamansa vuokra-alueella olevat rakennukset ja rakennelmat. Rakennusten teknillinen arvo on määritelty osapuolten yhteisesti hyväksymän arviomiehen toimesta. Rakennusten ja rakennelmien arvoksi on ulkopuolisen arvioitsijan toimesta arvioitu hintahaarukka 157.000 - 162.000 euroa. Lunastushintana pidetään sopimuksen mukaan 70 % tästä arvosta. Maanvuokrasopimuksen kohdassa 5 oleva lunastuslauseke perustuu lunastuslain säännöksiin. Kaupunginjohtaja on käynyt neuvotteluja vuokralaisen kanssa lunastushinnasta arviokirjassa määritellyn lunastushinnan pohjalta KH:n 22.9.2025 § 276 tekemän päätöksen mukaisesti . Kun otetaan
--------------	--

huomioon lunastuslakiin sisältyvä vakiintunut soveltamisperiaate, jonka mukaan lunastuskorvaus tulee määritellä tavalla, joka johtaa omaisuuden korkeimpaan arvoon, on prosenttiosuus laskettu hintahaarukan korkeimmasta hinnasta (113.400 euroa). Lisäksi lunastushinnassa on otettu huomioon 1.8.2025 voimaan tullut lunastuslakiin sisältyvä muutos, jonka mukaan lunastuskorvauksen markkinaehtoisin hinnan päälle lasketaan 25 %:n korotus. Uusia korvaussäännöksiä on tullut soveltaa 1.8.2025 vireillä olevaan lunastusasiaan. Tämä huomioiden vuokra-alueella sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien lunastushinnasta on käyty sopimusneuvotteluja ja vuokralaisen kanssa on päädytty sovitteluun korvaustasoa noin kuudella prosentilla ylöspäin. Lunastushinnaksi on näillä perusteilla sovittu 120 000 euroa."

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää lunastaa lentokentän rakennelmat 120 000 euron hintaan maanvuokrasopimuksen kohdan 5 mukaisesti.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.