

Maanvuokrahakemus

Hakija:

Perustettava yhtiö (työnimi) Heliport Helsinki Oy. ("Kenttäyhtiö")

- Perustettavan yhtiön osakkaat, Liite1
- Kentän käyttäjät taustatietoineen (osakkaat ja kentän vuokralaiset), Liite2

Vuokralle haettava maa-alue ja rakennusoikeuden määrä:

Osa Helsingin Kivikossa sijaitsevasta Pelastuslaitokselle varatusta tontista. Tontin pinta-ala tarve 1,3 hehtaaria. Rakennusoikeutta 3000 m². Osoite Kivikonkuja 3, tontin numero 47052

Selvitys hankkeesta

Helikopterikentän tarkoituksena on mahdollistaa helikopteritoiminta Helsingin alueella. Tarkoituksena on rakentaa korvaava helikopterikenttä Malmilla ja Hernesaareissa tällä hetkellä toimiville helikopterioperaattoreille sekä mahdollistaa uusien yksityisten sekä julkisten helikopterioperaattoreiden toimintaedellytykset pääkaupunkiseudulla tulevaisuudessa.

Kenttäyhtiön osakkaat toimivat ilmailualalla erilaisissa tehtävissä. Kentän käyttäjät eli vuokralaiset ja osakkaat työllistävät yhteensä noin 40 työntekijää. Yhteenlaskettu liikevaihto on noin 10 miljoonaa euroa. Kentän käyttäjien hallinnassa on 15-20 helikopteria. Huolto-yhtiö Helitech Oy:llä on huoltosopimuksia myös muualle sijoitettujen helikoptereiden osalta. Keskimäärin huollossa olevien koneiden määrä on 3-5 kpl.

Kenttäalueella operoi tai vieraillee vuositasolla noin 20 - 30 eri kopteria. Keskimäärin kenttäalueella on paikalla 5 - 10 kopteria, muut kopterit ovat työlennoilla eri puolilla Suomea ja osittain myös ulkomailla, Puolassa, Espanjassa, Ranskassa, Norjassa ja Ruotsissa. Lento-olentojen ja kentälle paluiden määrä on keskimäärin arviolta noin 5-10 kertaa päivässä. Lentoajat pääosin klo 07.00-22.00 välillä aikana.

Kentän toiminta tulee pääosin muodostumaan kevyiden, 1-moottoristen helikoptereiden lento-operaatioista. 2-moottorisia helikoptereita käytetään pääosin suuremmissa henkilökuljetuksissa ja viranomaistoiminnassa. Kentällä tulee operoimaan satunnaisesti myös 2-moottorisia helikoptereita.

Kentän lentotoiminnot:

- Työlennot
 - o Siirtyminen kentältä työkohteeseen ja paluu kentälle
 - Usein työlennot kestävät päiviä tai viikkoja jolloin koneet ovat pidempään poissa kenttäalueelta
- Valmiuslennot
 - o Sähkölaitosten tarpeet, palontorjunta
- Henkilökuljetukset tilauksesta
 - o Matkustajaliikenne
 - o Taksilennot
- Ulkopuoliset kävijät
 - o Mahdollisuus säilyttää konetta kenttäalueella päivistä viikkoihin, hallitilan vuokraaminen
- Huoltoon tulevat ja lähtevät koneet
- Koulutustoiminta
 - o Koulu- ja tarkastuslennot suoritetaan muualla, Koululentojen osalta ainoastaan koululennoille lähtö ja paluu takaisin tapahtuvat kenttäalueella
 - o Teoriaopetus voidaan suorittaa kenttäalueella toimistotiloissa
- Tulevaisuudessa muutkin Helsingistä helikopterikenttää tarvitsevat tahot

Hankkeessa eteneminen ja selvitys haettavista luvista

Asemakaavamuutoshakemus

Maaperätutkimus

Ympäristölupa Helsingin kaupungilta

Meluselvitys, Windcraft Oy

Kentän suunnittelu, Windcraft Oy

- Laskeutumisalueen sijoitus ja mitoitus
- Lento- ja laskeutumissektoreiden sijoitus ja mitoitus
- Rakennusten sijoitus
- Polttoainejakelun sijoitus
- Koptereiden parkkialueiden sijoitus ja mitoitus
- Autojen parkkialueen sijoitus ja mitoitus
- (Matkustajaterminaalin sijoitus ja mitoitus)

ANS Finland, Ilmatilan käyttöluva ja suunnitelma, Windcraft Oy

Trafi, Helikopterikentän hyväksyntä, Windcraft Oy

Helikopterikentän rakennusten suunnitelma, rakennettava kerrosala

1. Rakennussuunnitelma

- a. Tontin koko: n. 1,3 ha?
- b. Rakennusoikeus 3000m²
- c. Vaihtoehto 1
 - i. Rakennetaan yksi iso halli 100m*30m ja jaetaan se väliseinillä sopivan kokoiisiin osiin. Tarpeet operaattoreilla ovat 200 m² – 700 m² per toimija.
 - ii. Halli rakennetaan mahdollisesti vaiheittain, esimerkiksi ensin 60m*30m ja toisessa vaiheessa hallia pidennetään 40m siten että pituus on 100m ja leveys 30m.
- d. Vaihtoehto 2
 - i. Rakennetaan erilliset hallit:
 1. Halli 1: 700 m² (sis toimisto 150 m²)
 2. Halli 2: 700 m² (sis toimisto 150 m²)
 3. Halli 3: 300 m² (sis toimisto)
 4. Halli 4: 500 m² (sis toimisto 100 m²)
 5. Halli 5: 500 m²
 6. Halli 6: 250 m², Polttoainehuoltohalli + katos,
 7. Matkustajaterminaali, kahvila: 50m²

Rahoitussuunnitelma ja aikataulu

Kenttäyhtiö vastaa kenttäalueesta kokonaisuutena. Yhtiö vastaa kustannuksellaan kohtereiden laskeutumisalueen rakentamisesta, kohtereiden parkkialueen rakentamisesta, alueen aitaamisesta ja kulunvalvonnasta sekä autopaikkojen rakentamisesta ja näihin liittyvistä maatoista sekä pinnoitteista (perusinfra).

Lisäksi Yhtiö huolehtii kustannuksellaan kenttäalueen kunnossapidosta, lumihuollosta, siisteydestä ja vartioinnista.

Kustannusarvio Perusinfran osalta on 1 000 000 – 2 000 000 euroa riippuen maatoiden määrästä. Osakkaat rahoittavat Perusinfran omistusosuksiensa suhteessa sekä Yhtiön itse lainaamalla pääomalla.

Kenttäyhtiö rakennuttaa hallit ja vuokraa ne käyttäjille. Vaihtoehtoisesti Kenttäyhtiö vuokraa rakennuspaikan operaattoreille jotka rakennuttavat itse oman hallinsa. Todennäköisesti osan halleista rakennuttaa Kenttäyhtiö ja osan rakennuttavat operaattorit.

Rakentamisen neliöhinta hallitilalle on noin 800 eur/m². 500 m²:n hallin kustannusarvio on noin 400 000 eur.

Rakennusaikataulu

- Kenttäyhtiö rakennuttaa Perusinfran käyttövalmiiksi välittömästi kun rakennuslupa on saatu. Arvioitu kesto on noin kolme kuukautta riippuen aloituksen vuodenajasta ja tarvittavien maatoiden määrästä.
- Hallit 1,2,3 rakennetaan välittömästi kun rakennuslupa on saatu. Arvioitu rakennusaika noin 6 kk riippuen aloituksen vuodenajasta.
- Maapohjatöiden suuruus ei ole vielä tiedossa
- Lämmitysmuoto Ilma-Vesilämpöpumppu tai maalämpö

Yhteyshenkilöt Kenttäyhtiön puolelta ovat:

Ensisijainen yhteyshenkilö

Dick Lindholm (Heliwest Oy); 040-5522122; dick.lindholm@heliwest.fi

Postiosoite: PL 50, 02171 Espoo

Toissijainen yhteyshenkilö:

Markus Oksa; 040-585 6619; markus.oksa@bravedo.fi

Postiosoite: Rekikuja 3 D, 01640 Vantaa

Helsingissä 5.maaliskuuta 2019

Perustettavan yhtiön puolesta:

Markus Oksa

Dick Lindholm