

## **Mäntän lentopaikan hangaarin rakentaminen**

Kaupunginhallitus 06.03.2023 § 73  
1264/02.08.00/2023

### **Kaupunginhallitus 26.8.2019 § 213**

#### **MÄNTÄN LENTOPAIKAN HANGAARIN RAKENTAMINEN 2019-2021, HANKKEEN KÄYNNISTÄMINEN**

Kaupunki on pitkäjänteisesti kehittänyt Sassin ja Kannusniemen aluetta yhtenä kaupunkistrategian keihäänkärkikohteena. Kaupunki hankki ison osan alueesta maakaupoilla vuonna 2015 alueen kehittämiseksi. Vuonna 2015 kaupunki vuokrasi maa-alueen ja myönsi suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvan SASKYn lentokoneasentajakoulun oppimisympäristön rakennushankkeelle. Koulu aloitti toimintansa syksyllä 2016. Kaupunki yhdessä Mänttä-Seuran kanssa toteutti Master Plan -hankkeen, jossa kartoitettiin alueen kehittämisen vaihtoehtoja ja laadittiin yleissuunnitelmatasoinen idealuonnos Sassin tulevaisuuden visioinnin ja vuonna 2017 liikkeelle lähteneen asemakaavoituksen pohjaksi. Asemakaava sai lainvoiman elokuussa 2018.

Tällä hetkellä tehdään valmistelutyötä koko alueen laajasta kehittämistyöstä. Kaupunki on tehnyt esisopimukset maa-alueiden hankinnasta, jonka jälkeen lähes koko Sassi-Kannusniemi alue on kaupungin omistuksessa. Alueelle kehitetään pienlentotoimintaan liittyvän vapaa-ajan ja vakituisen asumisen, teollisuuden, palvelujen ja koulutuksen keskusta. Lentopaikka on tämän alueen kehittämisen keskiössä ja perusta.

Vuodesta 2016 lukien kaupunki on käynyt Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa neuvotteluja mahdollisesta avustuksesta Mäntän lentopaikan kehittämiseen. Neuvotteluja on käyty muun valmistelutyön rinnalla. ELYltä saadun tiedon mukaan lentopaikkaan liittyvään investointiin olisi mahdollista saada tukea 70 % investoinnin kokonaiskustannuksesta, joka voi olla korkeintaan 1 000 000 euroa, joten investointiin on mahdollista saada 700 000 euron suuruisen avustus. Kaupungin rahoituksen osuus investoinnista on 30 % eli 300 000 euroa.

Valmistelutyön yhteydessä on todettu, että lentopaikan rakentamisen kustannukset ovat huomattavasti enemmän kuin 1 milj. euroa, jolloin avustusta ei voi hakea siihen. Seuraava askel kehittämisessä on rakentaa tilat ilmailutoiminnalle, joka tukee edellä mainittujen ympäristöjen ja toimintojen kehittymistä. Alueen rakentamisen käynnistyessä ja nykyisen lentoharrastustoiminnan kasvaessa alueelle tarvitaan ensivaiheessa lentotoiminnan tarpeita palvelevat tilat. Tällaisia ovat säilytystilat 10-20 pienkoneelle, koneiden seisontakenttä sekä erilaisten ilmailuun liittyvien harrastusten tarpeita palvelevat kokoontumis- ja sosiaalitalat. Tällainen kerrosalaltaan noin 700 m<sup>2</sup> kokoinen hangaari voidaan toteuttaa noin 1 milj. eurolla, johon on mahdollista saada tukea 700 000 euroa.

Pirkanmaan ELY-keskukselta haettavaan maaseudun kehittämis- ja investointitukihakemukseen tulee olla liitteenä mm. kaupungin päätös hankkeeseen ryhtymisestä, rahoituksesta ja tuen hakemisesta, hankesuunnitelma ja aiesopimus hangaarin hoitamisesta ja käytöstä, koska kaupungin ei ole itse tarkoitus olla käyttäjänä. Tukihakemus on toimitettava syyskuun 2019 aikana, kuitenkin viimeistään 31.10.2019, jotta tukea on mahdollista saada.

Liitteenä on luonnos Mäntän lentopaikan hangaarin rakentaminen - hankesuunnitelmasta, jossa on kuvattu kuvattu mm. hankkeen tarvetta, tavoitteita, suunnitelmia, kustannuksia, aikataulua, käyttöä ja riskejä. Hankesuunnitelmaluonnoksen liitteenä on luonnospiirustukset hangaarista. Niiden mukaan tehty kustannusarvio on liian suuri. Siksi suunnitelmia muutetaan vastaamaan kokonaiskustannuksen kattoa 1 milj. euroa. Lopullinen hankesuunnitelma laaditaan, kun pääpiirustukset ja kustannusarvio ovat valmiit.

Liitteenä on Sassin Ilmailijat ry:n kanssa valmisteltu aiesopimusluonnos hangaarirakennuksen ja sen piha-alueen hoidosta ja käytöstä. Tavoitteena on, että yhdistys hallinnoi ja vastaa kiinteistön hoidosta ja käytöstä kuluineen, ja voi kustannukset korvataksaan vuokrata hangaarin tiloja kolmansille osapuolille, kuten pienkoneiden omistajat. Kaupunki vastaa omaisuudestaan eli mm. investoinnin pääomakuluista, kiinteistön vakuutuksista ja kunnossapitokustannuksista (korjaukset). Sopimus tulee tukiehtojen perusteella tehdä määräaikaisena vähintään viideksi vuodeksi. Yhdistys päättää aiesopimuksesta esityslistan julkaisemisen ja kokouksen välisenä aikana.

Hankkeen kustannukset kaupungille ovat 300 000 euroa. Kaupungin talousarvion investointiosassa on määrärahavaraus 200 000 euroa vuodelle 2019 ja vuodelta 2018 on kaupunginvaltuusto päättänyt 25.3.2019 § 23 siirtää noin 40 000 euroa vuodelle 2019. Vuoden 2019 määräraha on yhteensä noin 240 000 euroa. Tästä on käytetty n. 19.500 euroa. Jäljelle jäävä määräraha ( n.222.000 € ) riittää hankkeen vuoden 2019 kustannuksien korvaamiseen. Tämä tarkoittaa sitä, että investointiin on varattava määrärahaa 78.000 euroa vuodelle 2020. Tästä määrärahasta osa on myöhemmin siirrettävä vuodelle 2021, koska hanke loppuu vasta 31.9.2021.

Hallintosäännön § 14 kohdan 2.2 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennushankkeen hankesuunnitelmasta valtuuston päättämien määrärahojen puitteissa ja kohdan 5.1 mukaan rakennushankkeiden suunnittelusta, rakennuttamisesta, toteuttamisesta ja urakkasopimuksiin liittyvien asioiden ratkaisemisesta siltä osin, kuin tehtävää ei ole siirretty tekniselle lautakunnalle.

(Valmistelija kaupunginjohtaja Markus Auvinen, puh. 044 300 1811)

### **Esittelijän (kaupunginjohtaja Auvinen) päätösesitys:**

Kaupunginhallitus päättää

- käynnistää "Mäntän lentopaikan hangaarin rakentaminen" –hankkeen
- hakea hankkeeseen maaseudun kehittämis- ja investointitukea Pirkanmaan ELY-keskukselta viimeistään 31.10.2019
- valtuuttaa vt. teknisen johtajan tekemään hankehakemuksen että hankkeen kustannuksista kaupungin osuus on korkeintaan 300.000 euroa
- että lopullinen hankesuunnitelma ja pääpiirustukset esitetään kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ennen hankehakemuksen jättämistä
- todeta, että hankeinvestoinnin puuttuva rahoitusosa 78.000 esitetään valtuustolle sisällytettäväksi TA2020 investointiosaan

### **Asian käsittely kokouksessa:**

Puheenjohtajan avattua kokouskeskustelun Pentti Paananen esitti, että hanketta ei käynnistetä.

Henna Hakala ja Arto Lampinen kannattivat Pentti Paanasen esitystä.

Kokouskeskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että kokouskeskustelun aikana oli tehty kannatettu muutosehdotus ja asiasta on siten äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti kättennostoäänestystä ja äänestysjärjestykseksi sitä, että Pentti Paanasen muutosesitystä kannattavat äänestävät EI ja esittelijän päätösesitystä kannattavat äänestävät JAA.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin kuusi (6) JAA-ääntä (Tukia, Jatkola, Siltanen, Juurakko, Anttila, Mäkinen) ja kolme (3) EI-ääntä (Lampinen, Hakala, Paananen).

Äänestyksen tuloksena esittelijän päätösehdotus tuli kaupunginhallituksen päätökseksi äänin 6-3.

Pentti Paananen ilmoitti jättävänsä eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide on pöytäkirjan liitteenä.

### **Päätös:**

Kaupunginhallitus päättää

käynnistää "Mäntän lentopaikan hangaarin rakentaminen" -hankkeen hakea hankkeeseen maaseudun kehittämis- ja investointitukea Pirkanmaan ELY-keskukselta viimeistään 31.10.2019 valtuuttaa vt. teknisen johtajan tekemään hankehakemuksen että hankkeen kustannuksista kaupungin osuus on korkeintaan 300.000 euroa että lopullinen hankesuunnitelma ja pääpiirustukset esitetään kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ennen hankehakemuksen jättämistä todeta, että hankeinvestoinnin puuttuva rahoitusosa 78.000 esitetään valtuustolle sisällytettäväksi TA2020 investointiosaan

### **Kaupunginhallitus § 263 28.10.2019**

Hankkeen toteutusta muutettiin edellisen kaupunginhallituksen käsittelyn 26.8.2019 § 213 jälkeen niin, että hankkeessa rakennetaan kaksi rakennusta: terminaali ja hangaari. Tähän ratkaisuun päädyttiin, koska aikaisemmalla vaihtoehdolla ei saavutettu hankkeen tavoitteita tyydyttävällä tavalla yhden miljoonan euron kustannusraamin puitteissa.

Mäntän lentopaikalle rakennetaan terminaali- ja hangaarirakennukset ja maalämpökaivo. Terminaalirakennus, 273 k-m<sup>2</sup>, on puu- ja lasiverhoiltu kaksikerroksinen, puurunkoinen ja viherkattoinen kokoontumistila. Hangaari, 789 k-m<sup>2</sup>, on yksikerroksinen pvc-pinnoitteinen teräspuutkirunkoinen puolilämmin lentokoneiden säilytystila. Hangaarin ja terminaalin piha-alueelle tehdään asfaltti- ja nurmipintaista lentokoneiden seisonta-alueita (platta). Kiinteistöllä sijaitseva pieni ja vaatimaton talusrakennus, joka on toiminut ainoana ilmailuharrastajien tilana lentopaikalla, puretaan.

Esitettävässä ratkaisussa pystytään entistä paremmin toteuttamaan kokoontumistilojen yleinen ja yhteinen käyttö. Lentopaikka on kaikkien saavutettavissa ja koettavissa terminaalarakennuksen avulla. Se toimii luontevasti koko lentopaikan kokoontumispaikkana saavuttaessa niin

katuja pitkin kuin ilmaitse. Näkymä koko lentopaikalle avautuu ko. paikalta. Edustava terminaalirakennus toimii lentopaikan tunnusmerkinä, joka kuvastaa koko alueen tulevaa identiteettiä. Rakennus toimii valaistuna maamerkinä lentopaikalle saapuville ja siellä liikkuville. Terminaali- ja hangaarirakennukset muodostavat lentopaikan hermokeskuksen ja alueen kehittämisen aloituskohdan, joka on helposti saavutettavissa etelästä Sassintietä pitkin. Koska terminaali- ja hangaarirakennuksen paikka on Saskyn lentokonemekaanikkojen koulun vieressä, koulu ja ilmailun harrastajat voivat tukea toistensa toimintaa mm. järjestämällä yhteisiä yleisötilaisuuksia.

Terminaalirakennus (273 k-m<sup>2</sup>) sisältää seuraavat tilat:

- kerhotila 41,5 h-m<sup>2</sup>
- lennonvalmisteluhuone 20,5 h-m<sup>2</sup>
- keittiö 15,0 h-m<sup>2</sup>
- kokous 35,0 m<sup>2</sup>
- sosiaali- ja wc-tiloja 26,0 h-m<sup>2</sup>
- teknisiä- ja muita tiloja

Hangaarirakennus sisältää yhden lentokonehallitilan. Hangaari perustetaan maanvaraisesti naulaamalla asfalttikenttään.

Liitteenä olevien piirustusten perusteella on haettu poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muutoksesta. Tekninen lautakunta käsittelee poikkeamislupahakemusta 29.10.2019. Poikkeamisluvan myöntämisen jälkeen jätetään rakennuslupahakemus.

Liitteenä on Sassin Ilmailijat ry:n kanssa valmisteltu aiesopimusluonnos hangaarirakennuksen ja sen piha-alueen hoidosta ja käytöstä. Yhdistys on hyväksynyt aiesopimuksen kokouksessaan 22.8.2019.

Hallintosäännön § 14 kohdan 2.2 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennushankkeen hankesuunnitelmasta valtuuston päättämien määrärahojen puitteissa ja kohdan 5.1 mukaan rakennushankkeiden suunnittelusta, rakennuttamisesta, toteuttamisesta ja urakkasopimukseen liittyvien asioiden ratkaisemisesta siltä osin, kuin tehtävää ei ole siirretty tekniselle lautakunnalle.

Hankesuunnitelma valmistuu maanantain kokoukseen mennessä ja esitellään siellä.

(Valmistelija kaupunginjohtaja Markus Auvinen, puh. 044 300 1811)

### **Esittelijän (kaupunginjohtaja Auvinen) päätösesitys:**

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan hankesuunnitelman ja sen liitteenä olevat hankkeen pääpiirustukset
- hyväksyä liitteenä olevan aiesopimuksen Sassin Ilmailijat ry:n kanssa

### **Asian käsittely kokouksessa:**

MW-Kehitys Oy:n ja Yrke Kiinteistöt Oy:n toimitusjohtaja Otto Huttunen esitteli hanketta. Otto Huttunen totesi, että kokoukseen valmistuneen hankesuunnitelman mukaan hanke voidaan kustannussyistä johtuen toteuttaa ainoastaan hangaarin osalta. Hankkeessa ei rakenneta valmistelutekstin mukaista terminaalia.

Otto Huttunen poistui kokouksesta ennen varsinaista kokouskeskustelua ja päätöksentekoa klo 18:58.

Pentti Paananen esitti, että kaupunginhallitus ei hyväksy hanketta eikä liitteenä olevaa aiesopimusta Sassin ilmailijoiden kanssa. Henna Hakala kannatti Pentti Paanasen esitystä.

Kokouskeskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että kokouskeskustelun aikana oli tehty päätösesityksestä poikkeava kannatettu muutosehdotus ja asiasta on siten äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi kättenostoäänestystä, joka hyväksyttiin yksimielisesti. Puheenjohtaja ehdotti äänestysjärjestykseksi sitä, että esittelijän päätösesitystä kannattavat äänestävät JAA ja Pentti Paanasen muutosehdotusta kannattavat äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin kuusi (6) JAA-ääntä (Tukia, Mäkinen, Jatkola, Siltanen, Juurakko, Anttila) ja kolme (3) EI-ääntä (Paananen, Hakala, Lampinen).

Äänestyksen tuloksena esittelijän pohjaesitys tuli kaupunginhallituksen päätökseksi äänin 6-3.

### **Päätös:**

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan hankesuunnitelman ja sen liitteenä olevat hankkeen pääpiirustukset
- hyväksyä liitteenä olevan aiesopimuksen Sassin Ilmailijat ry:n kanssa

Kaupunginhallitus 6.3.2023 §

Hankkeen tavoitteena on rakentaa pienkonehangaari palvelemaan Mäntän lentopaikan yleisilmailukäyttäjiä ja mahdollistamaan pienkonetoiminnan monipuolinen kehittäminen kentällä.

Teknisen lautakunnan 1.6.2021 hyväksymä alkanut rakennusurakka on päättynyt urakoitsijan konkurssiin ja tekninen lautakunta on päättänyt sopimuksen 5.5.2022. Kaupunkikehityspalvelut on tutkinut vaihtoehtoja projektin loppuun viemiselle konsultin avustamana. Nykyisen hallin viimeistelylle on selvitetty vaihtoehtoina kokonaan uuden hallin hankkimista sekä kapearunkoisia teräs- ja PVC-halleja. Viimeistely on selvityksen mukaan kokonaistaloudellisesti edullisin vaihtoehto. Hankkeen aikataulu asettaa myös reunaehdon, sillä hanke aika päättyy 30.11.2023.

Nykyhallin teräsrakenteet ovat vaatimusten mukaiset, mutta sen vaipan lämmönläpäisykerroin (U-arvo) ei täytä vaatimuksia, eikä ole sopimuksen mukainen. Lisäeristyksillä (kustannusarvio 140 k€) ja pääosin lämpöpumppuihin perustuvalla lämmitysratkaisulla ylläpitokulut saadaan pidettyä kohtuullisina ja samalla voidaan tarjota ympärivuotiset plusasteiset olosuhteet, joka on käytettävyyden kannalta oleellista. Nykyisellään eristystä ei ole, ja koska pohjan rakennekerroksissa ei ole eristeitä, puolilämmin tila on realistinen tavoite. Sisätilan maksimaalisen hyödyntämisen kannalta on tarpeen asentaa kääntöpöytä (kustannusarvio 90 k€), joka on myös saatavan avustuksen ehto. Kulkeminen tapahtuu taitto-ovien kautta (kustannusarvio 30 k€).

Investoinnin perusteena on kaupunginhallituksen päätös 28.10.2019 hankkeesta ja Pirkanmaan ELY-keskuksen myöntämä avustuspäätös (70

%) 23.4.2020. Kokonaiskustannusarvio 626.836 €, josta avustuksen määrä yhteensä 438.785,20 €. Toteutuneita kustannuksia on 288.964,75 € vuoden 2022 lopussa. Maarakennusurakka on nurmetusta lukuun ottamatta valmis. Rakennusaikainen vakuus on palautettu sittemmin kaupungin tilille ja viimeinen maksuerä on pidätetty. Investointiin sisältyy lisäksi muun muassa valaistus- ja suunnittelutöitä. Talousarviovuoden 2023 investointiosassa on hankkeelle määrärahavaraus.

Valmistelu ja lisätiedot:

kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen ville.keranen(at)taidekaupunki.fi 044 – 097 9213

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Anne Heusala
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää aloittaa erillishankinnat osana hangaari-investointia lisäeristykseen, kääntöpöydän, ovien ja muiden käyttöönoton kannalta oleellisten hankintojen osilta.
Käsittely kokouksessa:	<p>Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen selosti asiaa kokouksessa.</p> <p>Mikko Kivilahti esitti Marika Ala-Herttulan ja Auli Välimäen kannattamana, että asia palautetaan jatkovalmisteluun niin, että selvitetään seuraavat seikat:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. lisätiedot henkkeeseen liittyvistä asiakirjoista kilpailutuksiin liittyen ja vakuutukset;</li><li>2. sopimus Sassin Ilmailijat ry:n kanssa;</li><li>3. vaihtoehdot edullisimmista vaihtoehdoista. Keskustelu Ely-keskuksen kanssa;</li><li>4. käyttökustannukset, sähkönkulutus ja muut kiinteistöön liittyvät kustannukset; ja</li><li>5. hankkeen valvonnan järjestely.</li></ol> <p>Puheenjohtaja tiedusteli kaupunginhallitukselta, voidaanko Mikko Kivilahden tekemä esitys hyväksyä yksimielisesti. Koska vastustavia puheenvuoroja ei tullut, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päättäneen yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.</p> <p>Merkittiin, että kaupunginhallitus piti neuvottelutauon klo 18:05-18:15. Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Arto Pirttilahti saapui kokoukseen neuvottelutauon aikana.</p>
Päätös	Asia palautettiin valmisteluun.