

Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Hallinto-oikeus vahvisti kaupungin kannan arviolausuntojen salassapidettävyydestä oikeaksi

Kysymykseen sopimusten uusimisen valmistelun tueksi hankittujen arviolausuntojen salassapidettävyydestä saatiin ratkaisu, kun Helsingin hallinto-oikeus päätti 26.2.2020 hylätä valituksen, jossa vaadittiin arviolausuntojen pitämistä julkisina. Hallinto-oikeus vahvisti siten oikeaksi Helsingin kaupungin kannan, jonka mukaan arviolausunnot sisältävät salassapidettäviä tietoja.

Myös Korkein hallinto-oikeus on aiemmin tänä vuonna esimerkiksi 23.1.2020 antamissaan ratkaisuisaan taltionumerot 184 ja 185 katsonut arviolausuntojen sisältävän salassapidettäviä tietoja.

Asiasta kirjoitti yle otsikolla: Professorit arvostelevat Helsinkiä, joka päätti salata tonttipapereita. Asiassa tonttien rakennusoikeuden arvoa käsittelevät arviolausunnot oli kuitenkin luovutettu valittajalle kopioina kokonaisuudessaan salassapitositoumusta vastaan, ja valittaja oli myös tutustunut arviolausuntoihin kaupungin tiloissa sekä saanut kopioita arviolausuntojen julkisista osista.

Helsingin hallinto-oikeus totesi ratkaisussaan, että arviolausuntoon sisältyvät tiedot rakennusoikeuden arvioiduista markkina-arvoista ja arvioinnin tarkkuudesta ovat tietopyyntöä ratkaistaessa olleet julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 17- kohdan perusteella salassa pidettäviä.

Hallinto-oikeus totesi lisäksi, että arviolausuntoon sisältyvät tiedot, jotka kuvaavat muun ohella sitä, miten arvioinnin kohteena olevien tonttien markkina-arvoarvio on arviolausunnossa muodostettu, minkälaisia seikkoja arvioinnissa on otettu huomioon ja minkälainen painoarvo niille on annettu, ovat julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 20-kohdan perusteella salassa pidettäviä arviolausunnon laatijan yrityskokemusta ilmaisevia tietoja.

Hallinto-oikeus katsoi, ettei asiassa oltu esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella salassa pidettäviksi määritellyt tiedot olisi katsottava julkisiksi ja päätti siten hylätä valituksen.

Lisätietoja asiassa antaa tarvittaessa valvontalakimies Anne Nahi [anne.nahi\(at\)hel.fi](mailto:anne.nahi(at)hel.fi)

Päätyvien ja uusittavien sopimusten vuokralaiset sekä kaupungin asukkaat pois lukien kilpaillevaa arviointitoimintaa harjoittavat tahot pääsevät jatkossakin tutustumaan sopimusten uusimisen valmistelun tueksi hankittuihin arviolausuntoihin kaupungin tiloihin. Saatavilla on myös kopioita arviolausuntojen julkisista osista. Asianosaiset, kuten kulloinkin uusittavien sopimusten vuokralaiset, saavat myös pyynnöstä arviolausunnot kokonaan kopioina käyttöönsä salassapitositoumusta vastaan.

Lisätietoja arviolausuntoihin tutustumisesta antavat tarvittaessa uusittavien sopimusten valmistelijat