



29.08.2016

Kaj/3

## § 739

### Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kunnallisvalitusasiassa

HEL 2016-007743 T 03 01 01

Helsingin hallinto-oikeus 05733/16/2299

#### Lausunto

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan kaupunginkanslian oikeuspalvelut -yksikön yhdessä kiinteistöviraston kanssa laatiman lausunnon mukaisen selityksen ja lausunnon kaupunginvaltuuston 1.5.2016 (121 §) tekemään päätökseen kohdistuvan valituksen johdosta (lausunto on pyydetty 6.9.2016 mennessä):

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 11.5.2016 § 121, että Jätkäsaaren Bunkkeri-nimisen rakennuksen kehittämistä, suunnittelua ja rakentamista koskevan julkisen hankintakilpailun voittaja oli SRV Rakennus Oy, oikeutti kiinteistölautakunnan tekemään tarpeelliset sopimukset hankintakilpailun voittajan kanssa sekä hyväksyi Bunkkeriin rakennettavien liikunta- ja uimahallitilojen hankesuunnitelman.

Samalla osana julkisen hankinnan toteuttamista kiinteistölautakunta oikeutettiin tekemään voittajan tai sen määräämän kanssa kiinteistökaupan esisopimus sekä sen mukainen lopullinen kiinteistökauppa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Jätkäsaari) korttelin nro 20811 ohjeellisesta tontista nro 2 ja sillä olevasta Bunkkeri-rakennuksesta.

Apollo-Rakenne Oy on tehnyt 17.6.2016 kunnallisvalituksen valtuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle.

#### Valituksen keskeinen sisältö

Apollo-Rakenne Oy vaatii valituksessaan, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa Helsingin kaupunginvaltuuston 11.5.2016 tekemän päätöksen § 121 myydä ns. Bunkkeri ja siihen myöhemmin vahvistettavan asemakaavan mukaisesti kohdistuva asuin- ja liiketilojen rakennusoikeus.

Apollo-Rakenne Oy vaatii lisäksi, että Helsingin hallinto-oikeus määrää viiveettä valituksen kohteena olevan päätöksen § 121 täytäntöönpanon kieltoon, koska valitus kävisi muutoin täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi.

#### Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 11.5.2016 § 121 on ollut julkisista hankinnoista annetun lain (348/2007) mukainen hankintapäätös. Muutosta hankintapäätöstä koskevaan asiaan haetaan tekemällä vali-



tus markkinaoikeudelle. Valitusoikeus hankintapäätöksistä on niillä, joita asia koskee. Julkisista hankinnoista annetun lain 102 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (365/1995) eikä hallintolainkäyttölain nojalla. Valittajalla ei siten ole ollut oikeutta tehdä kunnallisvalitusta. Valittaja ei ole myöskään ollut ehdokkaana tai tehnyt tarjousta hankintakilpailussa, joten valittajalla ei ole ollut valitusoikeutta markkinaoikeuteen hankintapäätöksestä.

Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen on virheellisesti liitetty muutoksenhakuosoitus, jonka mukaan päätöksestä olisi saanut hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudesta kunnallisvalituksena. Valittaja on tehnyt kunnallisvalituksen virheellisen valitusosoituksen mukaisessa määräajassa.

#### Valituksen tutkimatta jättäminen tai hylkääminen

Kaupunginhallitus pyytää ensisijaisesti valituksen tutkimatta jättämistä, koska Helsingin hallinto-oikeudella ei ole toimivaltaa tutkia valitusta päätöksestä, joka on annettu julkista hankintaa koskevassa asiassa. Toissijaisesti kaupunginhallitus pyytää valituksen hylkäämistä jäljempänä kohdassa "Valitusperusteiden oikeudellinen arviointi" mainittavin perustein.

#### Taustaa

Jätkäsaarella sijaitseva Bunkkeri-niminen rakennus on vanha Helsingin sataman varastorakennus, joka on kooltaan lähes 40 000 m<sup>2</sup>. Rakennus on tällä hetkellä Helsingin kaupungin omistuksessa ja se sijaitsee Helsingin kaupungin omistamalla maalla.

Jätkäsaaresta kehitetään parhaillaan kantakaupunkiin liittyvää uutta, korkeatasoista ja vetovoimaista asuntoaluetta, jolla on monipuoliset palvelut, viihtyisät puistot ja toimivat julkisen ja kevyen liikenteen yhteydet. Bunkkerin jatkokäyttöä mietittäessä esille on noussut mahdollisuus rakentaa alueen koulujen käyttöön tarvittavat liikuntatilat ja uimahalli Bunkkerin alimpiin kerroksiin. Samalla on tutkittu, olisiko kaupungilla käyttötarvetta myös muille rakennuksen osille. Tällaista käyttötarvetta ei ole löydetty. On kuitenkin haluttu, että Bunkkeri ainakin osittain säilyy alueen maamerkinä paikallaan ja täten edistetään jo olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä.

Helsingin kaupunginvaltuusto on 26.11.2014 § 366 päättänyt Jätkäsaaren Bunkkeria koskevan julkisena hankintana toteutettavan toteutuskilpailun järjestämisestä. Toteutuskilpailun tavoitteena on ollut löytää Bunkkerille uusi omistaja, joka suunnittelisi ja toteuttaisi Bunkkeriin kaupungin tarvitseman liikuntatilat ja uimahallin sekä suunnittelisi koko-



naistaloudellisesti, toiminnallisesti ja aikataulullisesti toteuttamiskelpoisen ratkaisun Bunkkeri-rakennuksen muusta käytöstä ja sitoutuisi toteuttamaan tämän. Osana ratkaisua Bunkkeri voitaisiin osittain purkaa. Kaupunki sitoutui myymään valitulle toteuttajalle kilpailualueelle muodostettavan tontin rakennuksineen sekä tekemään liikuntatiloista ja uimahallista vähintään 20 vuoden pituisen vuokrasopimuksen. Hankekuvauksessa todetaan lisäksi, että Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto laatii kumppanuuskaavoituksella kilpailun voittajan kanssa voitaneen ehdotuksen perusteella asemakaavan muutoksen.

Hankintakilpailun valintaperusteiksi vahvistettiin tontin myyntihinta tarjouksen luonnossuunnitelman sisältämän toteutettavan kerrosneliömetrimäärän perusteella, uusien liikuntapaikkojen pitkäaikaisesta vuokrauksesta hankintayksikölle aiheutuvat kustannukset sekä kilpailualueen tontin ja sillä sijaitsevan Bunkkeri-rakennuksen toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen ratkaisu.

Hankintakilpailu on järjestetty rajoitettuna menettelynä. Ilmoittautumisvaiheen jälkeen ainoaksi tarjoajaksi ilmoittautumispyynnön mukaisen osallistumishakemuksen tehneenä ja vähimmäisvaatimukset täyttävänä valittiin 28.4.2015 kiinteistölautakunnan päätöksellä SRV Rakennus Oy. SRV Rakennus Oy antoi tarjouspyynnön jälkeen tarjouksen 3.2.2016. Koska tarjous oli ehdollinen eikä vastannut tarjouspyyntöä siirryttiin hankintamenettelyssä rajoitetusta menettelystä neuvottelumenettelyyn kiinteistölautakunnan päätöksellä 25.2.2016. Neuvottelumenettelyssä SRV Rakennus Oy antoi uuden tarjouksen 1.4.2016.

#### Valituksen keskeiset perusteet

Valituksen keskeinen peruste on, että valituksen kohteena oleva päätös johtaisi sellaisenaan täytäntöön pantuna tilanteeseen, jossa Helsingin kaupunki antaisi SRV-Rakennus Oy:lle Euroopan unionin eri otteissa kieltämää valtiontukea. Valituksessa viitataan kuntalain (410/2015) 130 §:n 1 momenttiin, jonka mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle järjestettävä tarjouskilpailu, jolle ei aseteta ehtoja, sen on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Kuntalain pykälän säätämisen taustalla on EU-valtiontukisäännökset. Valittaja katsoo, että Helsingin kaupunki ei ole noudattanut kuntalain 130 §:ää eikä Euroopan komission tiedonantoa julkisten viranomaisten tekemiin maa-alueita ja rakennuksia koskeviin kauppoihin sisältyvistä tuista (97/C 209/03) päättäessään myydä Bunkkeri-rakennuksen tontteineen ja rakennusoikeuksineen tarjouskilpailun voittajalle.

Lisäksi valittaja katsoo, että Helsingin kaupunki olisi voinut erottaa kiinteistön myynnin ja liikuntatilojen ja uimahallin vuokrauksen toisistaan ja



myydä kiinteistön kuntalain 130 §:n ja komission tiedonannon (97/c 209/03) mukaisella tavalla. Lisäksi valittajan näkemyksen mukaan kunnan kiinteistön myynnin kytkeminen rakennusurakkaan tilanteessa, jossa rakennusoikeuden arvo on arvioitu alakanttiin johtaa harkintavallan väärinkäyttöön ja on kilpailulain 30 a §:n vastaista toimintaa.

Valittaja katsoo myös, että kaupungin ja SRV-Rakennus Oy:n välinen vuokrasopimus liikuntatilojen ja uimahallin vuokraamisesta on ylihintainen ja sisältää tältä osin kiellettyä valtiontukea.

Valittajan näkemyksen mukaan Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymässä ostosopimuksessa oleva rakennuksen pilaantumisen johtuvan vastuun siirto myyjälle on olennainen muutos suhteessa kilpailuohjelmaan. Muutos suosii yhtä toimijaa ja suuntaa täten kiellettyä valtiontukea yhdelle toimijalle.

Valittaja väittää myös, että kaavoituksen sitominen tarjouskilpailuun tarkoittaa, että potentiaalinen kilpailuun osallistuvien tarjoajien määrä on rajattu. Kaavoituksen ottaminen yhdeksi elementiksi kilpailussa tarkoittaa huomattavaa epävarmuustekijää tarjoajalle, jolloin ei ole taloudellisesti mielekäästä osallistua kilpailuun.

#### Valitusperusteiden oikeudellinen arviointi

Asiassa on kyse kiinteistökehityshankkeesta, jonka osana hankintayksikkö myy omistamansa kiinteistön toimijalle, joka kehittää kiinteistöä edelleen ja vuokraa hankintayksikölle takaisin kiinteistöön hankintayksikön käyttöön rakennettavat liikuntatilat ja uimahallin pitkäaikaisella sopimuksella.

Julkisista hankinnoista annetussa nykyisessä laissa ei ole erikseen määritelty sekamuotoisia tai kumppanuussopimuksia. Sekamuotoisilla sopimuksilla voidaan tarkoittaa ensinnäkin sopimuksia, joihin liittyy eri hankinnan lajeja. Sekamuotoisilla sopimuksella tarkoitetaan kuitenkin useimmiten sopimuksia, joihin sisältyy osittain hankintoja ja osittain muita oikeustoimia. Tällöin on arvioitava, mikä on järjestelyn pääasiallinen tarkoitus ja sisältö. Sopimus ei ole hankintasopimus, jos sen pääasiallisena tarkoituksena on muun toiminnan kuin hankinnan toteuttaminen. Oikeuskäytännössä tarkastelun lähtökohtana on ollut se, muodostaako järjestely tai sopimuskokonaisuus jakamattoman kokonaisuuden, josta hankintaa ei voida erottaa ja erikseen kilpailuttaa. Jakamattoman kokonaisuuden on katsottu kuuluvan hankintalainsäädännön soveltamisalaan vain silloin, kun hankinnan osuus sopimuskokonaisuudesta on olennainen.

Sekamuotoisiin sopimuksiin voi sisältyä arvopapereiden, maan tai rakennusten myyntiä siten, että kaupan ehdoissa on samoja tavoitteita



kuin mihin pyritään vastaavan lopputuloksen mukaisilla hankintasopimuksilla.

Oikeuskäytännössä on otettu kantaa sekamuotoisten sopimusten luonteeseen. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä 2011:47 on kyse ollut sopimusjärjestelystä, jonka tarkoituksena on ollut hankkia kunnan vaatimuksen mukaiset koulutilat. Sopimusjärjestelyyn liittyi palveluhankintasopimus. Samalla päätöksellä päätettiin muun ohella vuokrata rahoittajalle tai sen määräämälle kiinteistöosaakeyhtiölle koulujen ja päiväkodin tontit 40 vuodeksi. Sopimusjärjestely muodosti jakamattoman sopimuskokonaisuuden, jonka osat eivät olleet erotettavissa toimestaan. Kun sopimuskokonaisuus pääasialliselta tarkoitukseltaan kuului hankintalain piiriin, sopimusjärjestely kokonaisuudessaan kuului hankintalainsäädännön soveltamisalaan. Tämän vuoksi korkein hallinto-oikeus päätti, että kunnallisvalitus, joka ei valittajan mukaan koskenut markkinaoikeudellisia tai kilpailutukseen liittyviä asioita, oli hankintalain 120 §:n nojalla jätettävä tutkimatta.

Kilpailuneuvoston ratkaisussa 20.2.2002, Dnro 219/690/2001, kauppa-keskukseen rakennettiin liikenteen matkustaja- ja tavaraterminaali, asuinhuoneistoja sekä liike- ja toimistotiloja. Projekti kilpailutettiin yhtenä kokonaisuutena rajoitetulla menettelyllä. Ehtona oli, että tarjoaja sitoutuu vuokraamaan kaupungilta tarjouspyynnön mukaiset tontit ja alat sekä kehittämään alueelle toiminnallisen konseptin sekä suunnittelemaan ja toteuttamaan alueen. Asiassa tuli myöhemmin arvioitavaksi se, oliko kyseessä hankinta vai rakennusoikeuksien myyminen. Kilpailuneuvosto piti hanketta yhtenä kokonaisuutena. Kaupunki sai hyväksyneen ideoinnin ja suunnittelun. Lisäksi se sai terminaalit ja yleiset alueet. Yritys sai tontit, vuokraoikeudet ja rakennusoikeudet, joita se omalla riskillään hyödynsi taloudellisesti. Hanketta pidettiin kokonaisuutena ottaen julkisena hankintana: käyttöoikeusurakkana.

Jätkäsaaren Bunkkeria koskevan hankkeen on katsottava muodostavan jakamattoman kokonaisuuden, jonka päätarkoituksena on pidettävä liikuntatilojen ja uimahallin rakentamista Helsingin kaupungin käyttöön sekä rakennuksen kehittämistä kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti toteuttamiskelpoisella tavalla Jätkäsaaren maamerkiksi. Hankkeessa on kyseessä haastavasta kokonaisuudesta, jonka kaikki osat ovat suorassa riippuvuussuhteessa keskenään.

Hanketta ei olisi ollut mahdollista taloudellisesti ja toiminnallisesti järkevällä tavalla jakaa kahtia valittajan ehdottamalla tavalla siten, että erikseen olisi kilpailutettu toisaalta kaupungin tarvitsemien liikuntatilojen ja uimahallin rakennuttaminen ja toisaalta rakennuksen muu kehittäminen ja kiinteistönkauppa. Kaupungilla ei myöskään ennen toteutuskilpailua ollut suunniteltuna Bunkkerin hankekokonaisuutta, mitä olisi voinut ja-



kaa osiin. Ei ole uskottavaa, että joku olisi ostanut osan rakennuksesta suunnitellakseen ja toteuttaakseen niihin liike- ja asuntotiloja samalla kun rakennuksen alaosan liikuntatilojen ja uimahallin suunnittelu ja toteutus olisi annettu toiselle taholle. Mikäli ostaja olisi löytynyt, olisi kauppahinta ollut kauppaan liittyvien merkittävien riskien vuoksi kaupungin kannalta kohtuuttoman alhainen.

Hankekuvauksessa annettiin kilpailuun ilmoittautuville mahdollisuus purkaa rakennusta uusien käyttötarkoitusten ja rakenteiden tieltä. Tämän tyyppisen rakennuksen purkaminen ja rakenteiden osittainen uudelleen käyttö uusien rakennusten perustuksina on rakenneteknisesti erittäin haastavaa. Kilpailun voittajan suunnitelmassa rakennuksesta puretaan yli puolet. Rakennuksesta puretaan kokonaisuudessaan kaksi kerrosta ja rakennuksen keskiosasta kaikki kerrokset ensimmäistä kerrosta lukuun ottamatta. Rakennuksesta kolme alinta kerrosta on varattu liikuntatiloille, neljäs osittain liikuntatiloille ja osittain teknisiksi tiloiksi ja viidennestä kerroksesta ylöspäin rakennus on varattu asumiselle. Asuinkerroksia tulee kokonaisuudessaan yhdeksän.

Rakennuksen kehittämisen suunnittelu on muodostanut yhden kokonaisuuden, jota ei olisi voinut jakaa osiin erikseen liikuntatilojen ja uimahallin ja erikseen muun rakennuksen ja lisärakennusoikeuden osalta. Rakenteellisesti ehyen kokonaisuuden aikaansaaminen on edellyttänyt saumatonta, yksissä käsissä kulkevaa prosessia rakennetutkimuksista suunnittelun kautta purkamiseen, suunnitelmien tarkistamiseen, lisäsuunnitteluun ja lopulta rakentamiseen. Mitään näistä osista ei olisi voinut ilman suurta riskiä erottaa kokonaisuudesta omaksi hankinnakseen. Kilpailussa ei kuitenkaan rajoitettu kilpailuun mahdollisesti osallistuvien yhteenliittymien työnjakoa. Yhteenliittymän sisällä olisi voitu jakaa kokonaisuus vapaasti.

Tarjouskilpailun päätarkoituksena on ollut saada valittua toimija, joka rakentaa Helsingin kaupungin käyttöön alueen koulujen tarvitsemat liikuntatilat sekä koko Etelä-Helsingin käyttöön tuleva uimahalli. Myös kaupungin ja tarjouskilpailun voittajan välisistä oikeustoimista ehdottomasti merkittävin on liikuntatilojen ja uimahallin vuokrasopimus. Vuokrasopimuksen, jonka pituudeksi tuli lopulta 25 vuotta, pääomavuokran kokonaismäärä pääomitettuna vuokra-ajalle on yhteensä noin 47,7 miljoonaa euroa. Kiinteistön kaupan kauppahinta on noin 22,7 miljoonaa euroa. Sekamuotoisten sopimusten muodostamaa jakamatonta kokonaisuutta on siten pidettävä julkisena hankintana, josta pääosan muodostaa liikuntatiloja ja uimahallia koskeva käyttöoikeusurakka.

Koska kiinteistökauppa, jonka tekemiseen Helsingin kaupunginvaltuusto on kiinteistölautakunnan oikeuttanut, on osa julkisena hankintana pidettävää jakamatonta kokonaisuutta, ei kiinteistön luovutuksessa



ole tarvinnut noudattaa kuntalain 130 §:n 1 momenttia eikä Euroopan komission tiedonantoa julkisten viranomaisten tekemiin maa-alueita ja rakennuksia koskeviin kauppoihin sisällyvistä tuista.

Mikäli vastoin kaupungin näkemystä katsottaisiin, että kuntalain 130 §:ää olisi noudatettava siitä huolimatta, että kyse on ollut jakamattomasta kokonaisuudesta, jota on pidettävä julkisena hankintana, on julkisista hankinnoista annetun lain mukaista tarjouskilpailua pidettävä sellaisena menettelynä, joka täyttää myös kuntalain 130 §:n 1 momentin ja komission tiedonannon määräykset. Tarjouskilpailu on ollut avoin ja siinä on hyväksytty paras tai ainoa tarjous. Tarjouskilpailusta on tiedotettu HILMA-järjestelmän kautta EU-laajuisesti. Tiedotusta on pidettävä riittävänä.

Koska kiinteistön kauppa sekä liikuntatilojen vuokraus ovat olleet osa julkisesta hankintaa, jonka voittaja on valittu asianmukaisen tarjouskilpailun jälkeen, ei ole tarpeen erikseen tarkastella sitä, ovatko kiinteistön kaupan kauppahinta tai vuokrattujen liikuntatilojen vuokra käyvällä tasolla. Kyse on ollut kokonaisuudesta eikä sen osatekijöinä olleiden kiinteistön kaupan tai liikuntatilojen vuokrauksen hintatasoa voida sellaisenaan verrata täysin erilaisissa olosuhteissa tehtyjen kiinteistön kauppojen tai vuokrausten hintatasoihin.

Komission tiedonannon osalta on vielä huomioitava, että komissio on 19.5.2016 antanut uuden valtion tuen käsitettä koskevan tiedonannon, joka on korvannut komission tiedonannon (97/C 209/03). Vaikka uusi tiedonanto on annettu vasta Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksenteon jälkeen, sen sisältö on syytä huomioida, koska tiedonanto kuvaa Euroopan komission näkemyksen siitä, kuinka valtiontukisäännöksiä on tulkittava. Uusi tiedonanto ei sisällä yhtä yksityiskohtaisia määräyksiä kiinteistöjen myynnistä kuin aiempi. Olennaista on, että ostaja on valittu läpinäkyvän ja syrjimättömän tarjouskilpailun kautta (tiedonannon kohta 84). Julkisista hankinnoista annetun lain mukainen tarjouskilpailu täyttää uuden tiedonannon tarjouskilpailulle asettamat vaatimukset.

Hankekuvauksessa on todettu, että alueen kaavoitusta muutetaan tarjouskilpailussa voittaneen ehdotuksen perusteella. Valittaja väittää, että tämä ns. kaavaehto rajoittaisi potentiaaliseen kilpailuun osallistuvien tarjoajien määrää luomalla epävarmuustekijän tarjoajalle. Ensinnäkin on todettava, että julkisen hankinnan lainmukaisuutta ei voida tutkia kunnallisvalituksen yhteydessä. Samalla voidaan kuitenkin todeta, että asemakaavan muutos edellyttää, että Helsingin kaupunginvaltuusto tulee aikanaan hyväksymään kaavamuutoksen ja että asiaan sisältyy epävarmuutta. Asemakaavan muutostarve on kuitenkin tämän suuruusluokan kiinteistönkehityshankkeessa, jonka tavoitteena on ollut uuden suunnitteluratkaisun löytäminen, tavanomainen ehto. Tilanne on ollut



myös sama kaikille osallistujille. Hanke on kokonaisuudessaan niin laaja, että sen toteuttaminen edellyttää toteuttajalta tiettyä riskinottoa.

Kaavan muutosta on ryhdytty suunnittelemaan yhdessä toteuttajan kanssa jo hankintakilpailun ensimmäisen vaiheen päättymisen jälkeen, kun on selvinnyt että mukana on vain yksi tarjoaja. Asemakaavan muutoksesta on täten päästy päättämään hyvin pian sen jälkeen, kun on päätetty hyväksyä SRV Rakennus Oy:n tarjous. Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavamuutoksen 15.6.2016 § 182. Kaavamuutos on Bunkkerin osalta merkittävä. Aiemmassa asemakaavassa Bunkkeri oli osoitettu liikunta- ja kulttuurikäyttöön. Muutos sallii asuntorakentamisen sekä rakennuksen osittaisen purkamisen ja useiden lisäkerrosten rakentamisen.

Valittaja on vielä vedonnut siihen, että kiinteistön esikaupan kohdan 11.1 mukainen ehto siitä, että Myyjä vastaa Bunkkerin rakennuksen mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista lisäkustannuksista 200.000 euroa ylittäviltä osin, olisi yhden osapuolen suosimista, koska vastaava varaus ei ole tehty kilpailuohjelmassa. Julkisen hankinnan lainmukaisuutta ei voida tutkia kunnallisvalituksen yhteydessä. Tältä osin voidaan kuitenkin todeta, että myyjä vastaa ilman eri sopimustakin kaupan kohteessa olevista piilevistä virheistä. Sitä seikkaa, että vastuunjaosta on sovittu täsmällisemmin ostajan ja myyjän välillä, ei ole pidettävä osapuolen suosimisena.

Päätöstä tehtäessä ei ole syyllistytty harkintavallan väärinkäyttöön eikä toimittu yhdenvertaisuus-periaatteen vastaisesti. Kuten edellä on todettu, hankintamenettelyssä ei ole valittajan väittämällä tavalla suosittu yhtä toimijaa eikä kiinteistön kaupan tai liikuntatilojen vuokrauksen yhteydessä ole annettu voittajalle taloudellista tukea.

#### Päätöksen kiirehtiminen

Helsingin kaupunki pyytää, että valitus käsiteltäisiin kiireellisenä. Asia on kyse liikuntatilojen rakentamisesta Jätkäsaaren kaupunginosan koulujen tarpeeseen. Jätkäsaaren koulut valmistuvat vuonna 2019. On arvioitu, että liikuntatilojen rakentamiseen tarvitaan 2 - 3 vuotta aikaa. Rakentaminen tulisi siten aloittaa viimeistään alkuvuodesta 2017, jotta koulujen liikuntatilat olisivat käytettävissä koulujen käyttöönottoon mennessä. Jos liikuntatiloja eivät valmistu syksyyn 2019 mennessä, tarvitaan monimutkaisia ja kalliita väistöratkaisuja tai koulujen käyttöönoton lykkäämistä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566





Sari-Anna Pennanen, johtava kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36179  
sari-anna.pennanen(a)hel.fi

Minna Aarnio, Kiinteistöjen kehittämisspäällikkö, puhelin: 310 79531  
minna.aarnio(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö ja valituskirjelmä, Jätkäsaaren Bunkkeri
- 2 Valituksen liitteet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Oikeuspalvelut, edelleen hallinto-oikeuteen toimitettavaksi

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 11.5.2016 § 121, että Jätkäsaaren Bunkkeri-nimisen rakennuksen kehittämistä, suunnittelua ja rakentamista koskevan julkisen hankintakilpailun voittaja oli SRV Rakennus Oy, oikeutti kiinteistölautakunnan tekemään tarpeelliset sopimukset hankintakilpailun voittajan kanssa sekä hyväksyi Bunkkeriin rakennettavien liikunta- ja uimahallitilojen hankesuunnitelman. Samalla osana julkisen hankinnan toteuttamista kiinteistölautakunta oikeutettiin tekemään voittajan tai sen määräämän kanssa kiinteistökaupan esisopimus sekä sen mukainen lopullinen kiinteistökauppa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Jätkäsaari) korttelin nro 20811 ohjeellisesta tontista nro 2 ja sillä olevasta Bunkkeri-rakennuksesta.

Apollo-Rakenne Oy on tehnyt 17.6.2016 kunnallisvalituksen valtuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää (27.6.2016) kaupunginhallitusta hankimaan kaupunginvaltuuston lausunnon valituksen johdosta.

Kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä kaupunginvaltuuston päätöksen lopputulokseen.



29.08.2016

Kaj/3

Esittelijä toteaa, että lausuntoehdotus perustuu kaupunginkanslian oikeuspalveluiden yhteistyössä kiinteistöviraston kanssa laatimaan lausuntoon.

Esittelijä yhtyy lausuntoehdotuksessa esitettyyn.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

Sari-Anna Pennanen, johtava kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36179  
sari-anna.pennanen(a)hel.fi  
Minna Aarnio, Kiinteistöjen kehittämispäällikkö, puhelin: 310 79531  
minna.aarnio(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö ja valituskirjelmä, Jätkäsaaren Bunker
- 2 Valituksen liitteet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Oikeuspalvelut, edelleen hallinto-oikeuteen toimitettavaksi

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistövirasto