



hameenlinna.hao@oikeus.fi

Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Asia

Valitus asiakirjajulkisuutta koskevasta 7.12.2023 tiedoksiannetusta Lahden kaupunginhallituksen päätöksestä

Valittaja

Toimittaja  / Yleisradio Oy

Valituksen määräaika

Päätöksen liitteenä olevan valitusosoituksen mukaan valitus on tullut tehdä 30 päivässä päätöksen tiedoksisaannista lukien. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Määräaikalain (25.4.1930/150) 5 §:n mukainen pidennys huomioiden valitus on katsottava tehdyn määräajassa, kun se on lähetetty hallinto-oikeudelle 8.1.2024 klo 16:15 mennessä.

Vaatus

Valittaja vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa Lahden kaupunginhallituksen päätöksen ja velvoittaa sen luovuttamaan valittajan pyytämät asiakirjat.

Asian tausta

Valittaja on 9.11.2023 Lahden kaupungille lähettämällään julkisuuslain mukaisella tietopyynnöllä (liite 1) pyytänyt saada Lahden kaupunginsairaalan rakennuksien myyntiä koskevan kauppakirjan ja sen liitteet.

Lahden kaupunginhallitus ("Kaupunki" tai "kaupunki") on kokouksessaan 4.12.2023 tekemällään päätöksellä (liite 2) hylännyt valittajan tietopyynnön kauppakirjan liitteen 1.2 sivujen 30-36 osalta. Kaupungin mukaan kyseessä on niin sanotun data-room -aineiston Q&A-osio, joka sisältää myyjän antamia vastauksia ostajan kysymyksiin ja joka ostajan eli LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky:n yksityisenä liikesalaisuutena on salassapidettävä julkisuuslain 24.1 §:n 20 kohdan nojalla.

Kaupunki on katsonut valittajan pyytämän QA-osion kysymyksineen ja vastauksineen olevan kokonaisuudessaan salassapidettävä, koska osio kaupungin näkemyksen

mukaan sisältää tietoja due diligence -prosessista ja ostajan tavasta toteuttaa sijoitustoimintaansa. Kaupungin mukaan näissä tiedoissa on kyse ns. "know-howsta", joka voidaan lukea liikesalaisuussuojan piiriin.

Päätöksessä esitettyjen perusteluiden mukaan vastauksissa annetaan tietoja kohteen teknisistä ja kaupallisista yksityiskohdista ja asiakirjoista. Kaupungin mukaan tietojen antaminen Q&A-aineistosta voisi aiheuttaa taloudellista vahinkoa tai heikentää LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky:n kilpailumahdollisuuksia kiinteistösijoitusosalalla.

Kaupunki toteaa päätöksessään, että salassa pidettäväksi esitetyn Q&A-osion merkitys ostajan liiketoiminnalle on suhteutettava kokonaisarvioinnissa siihen, että ostaja LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky on ammattimaisille asiakkaille tarkoitettu suljettu vaihtoehtorahasto, joka sijoittaa yhteiskunnallista käyttötarkoitusta palveleviin suomalaisiin kiinteistöihin ja rakennuksiin. Kiinteistösijoitusten tekeminen on ostajan ydinliiketoimintaa ja tietojen liikesalaisuusluonnetta on arvioitava suhteessa tähän.

Valittajan näkemyksen mukaan asiassa on todennäköistä, että Lahden kaupunki on soveltanut julkisuuslain salassapitosäännöstä epätarkoituksenmukaisen laajasti. Tämän vuoksi valittaja saattaa asian hallinto-oikeuden arvioitavaksi ja hallinto-oikeuden katsoessa kaupungin soveltaneen julkisuuslakia väärin vaatii, että kaupunki veloitetaan luovuttamaan väärin perustein salaamansa julkiset asiakirjat.

Valituksen perustelut

1. Valituksen taustasta

Valittaja haluaa tuoda tuomioistuimen tietoon käsillä olevaa tapausta koskevan julkisen keskustelun liittyen kaupan kohteena olevassa entisessä sairaalakiinteistössä vuokralaisena olevan Päijät-Hämeen hyvinvointialueen mahdolliseen lähtöön kiinteistöstä. Hyvinvointialue ilmoitti kesällä etsivänsä uutta paikkaa sote-keskukselle ja harkitsee vuokrasopimuksen irtisanomista, koska nykyiset tilat eivät ole kustannustehokkaita.¹ Lahden kaupunki on suhtautunut hyvinvointialueen lähtöaikaisiin penseästi. Jos muutto toteutuu, rakennuksen ostaneelle LähiTapiolalle on jäämässä Lahden keskusta tyhjä, lähes sadalla miljoonalla ostettu sairaalakiinteistö ilman vuokralaista.²

Valittajan intressi kaupungin salaamaan kauppakirjan osaan liittyy erityisesti sen selvittämiseen, onko kaupan tekemisen ohessa on annettu ostajalle lupauksia tai muita kannustimia esimerkiksi liittyen siihen, että kaupan kohteena olevassa kiinteistössä vuokralaisena oleva hyvinvointialue jäisi kaupan jälkeenkin vuokralaiseksi kiinteistöön.³ Ottaen huomioon, että Lahden kaupunginhallituksen

¹ Ks. Sote-sijoittaja toivoi rahasampoa, mutta käteen on jäämässä 96 miljoonan euron tyhjä sairaala” (Yle Uutiset 2.11.2023 (<https://yle.fi/a/74-20057454>, vierailtu 8.1.2024)): “Hyvinvointialuejohtaja Petri Virolaisen mukaan Lähi-Tapiolalle on viestitty, että tilat eivät ole ideaalit. Lisäksi hyvinvointialue joutuu kääntämään kaikki kivet selvitäkseen talouden paineista. – Meillä on miljoonien säästöpotentiaali meidän kiinteistöissämme. Me toivomme, että saisimme tämän rahan meidän palveluiden turvaamiseen eikä seiniin, sanoo Virolainen.”

² ibid.

³ ibid.

jäseninä on henkilöitä, jotka ovat myös Päijät-Hämeen hyvinvointialueen hallituksen jäseniä sekä erityisesti ostajan edustajan julkisuuteen antama kommentti⁴ koskien tavoitetta pitkästä vuokrasuhteesta hyvinvointialueen kanssa, **kysymykseen siitä, onko kauppakirjassa todettu jotain hyvinvointialueen asemasta vuokralaisena, liittyy vahva yhteiskunnallinen intressi.** Tätä korostaa myös kuntalainen (10.4.2015/410) 69 §, jonka mukaan luottamushenkilön tulee edistää kunnan ja sen asukkaiden etua sekä toimia luottamustehtävässään arvokkaasti tehtävän edellyttämällä tavalla. Valittajan näkemyksen mukaan käsillä olevalla tapauksella onkin merkitystä myös **yleisön mahdollisuudelle arvioida kunnan luottamushenkilöiden toimintaa.**

Lisäksi valittaja toteaa, että hyvinvointialueen vuokrasopimuksissa kyse on lopulta julkisten varojen käytöstä ja siten kunnan velvollisuuksien toteuttamiseen ja kunnan jäsenten oikeuksiin vaikuttavasta asiasta. Valittaja toteaa ainoastaan lyhyesti, että valittajan näkemyksen mukaan toimintaa on mahdollista arvioida myös julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 20 perusteella siitä näkökulmasta, että **kyse on toiminnasta haittaa kärsivien (eli kunnan jäsenten) oikeuksien valvomiseksi merkityksellisistä tiedoista** sikäli jos asiakirjoista kävisi ilmi, että Lahden kaupunki on jollain tavalla pyrkinyt kauppakirjassa vaikuttamaan hyvinvointialueen jäämiseen nykyisiin tiloihin.

2. Julkisuusperiaate edellyttää poikkeussäännöksiä tulkittavan suppeasti - asiassa on otettava huomioon myös yleisön tiedonsaantioikeus koskien kunnan luottamushenkilöiden toimintaa

Julkisuuslain 10 §:n mukaan silloin, kun vain osa asiakirjasta on salassa pidettävä, tieto on annettava asiakirjan julkisesta osasta, jos se on mahdollista niin, ettei salassa pidettävä osa tule tietoon. Käytännössä sanottu lainkohta merkitsee, että salassapito on arvioitava asiakirjakohtaisesti ja julkisuuden soveltuessa asiakirjasta on annettava pyytäjälle julkinen versio, josta on yliviivaus- tai muulla soveltuvalla menetelmällä peitetty salaisina pidettävät kohdat. Kuten oikeuskäytännössä on todettu, se seikka, että elinkeinonharjoittaja suureen työmäärään vedoten ilmoittaa, ettei ryhdy erittelemään asiakirjoihin mahdollisesti sisältyviä liikesalaisuuksia, ei oikeuta hallintoviranomaista tällä perusteella salaamaan asiakirjoja niiden sisältöä erittelemättä.⁵

Edelleen, julkisuuslain 17 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on tämän lain mukaisia päätöksiä tehdessään ja muutoinkin tehtäviään hoitaessaan velvollinen huolehtimaan siitä, että tietojen saamista viranomaisen toiminnasta ei lain 1 ja 3 § huomioon ottaen rajoiteta ilman asiallista ja laissa säädettyä perustetta eikä enempää kuin suojattavan edun vuoksi on tarpeellista ja että tiedon pyytäjää kohdellaan tasapuolisesti.

Kaupunki on katsonut valittajan pyytämän QA-osion kysymyksineen ja vastauksineen olevan kokonaisuudessaan salassapidettävä, koska osio kaupungin näkemyksen mukaan sisältää tietoja due diligence -prosessista ja ostajan tavasta toteuttaa

⁴ "Kun ostimme kohdetta, me haimme nimenomaan pitkää vuokrasuhdetta hyvinvointialueen kanssa" kertoo kiinteistörahastoa hallinnoivan yhtiön, Lähi-Tapiola Vaihtoehtorahastojen toimitusjohtaja Mia Vuorinen (Ks. "Sote-sijoittaja toivoi rahasampoa, mutta käteen on jäämässä 96 miljoonan euron tyhjä sairaala" (Yle Uutiset 2.11.2023 (<https://yle.fi/a/74-20057454>, vierailtu 8.1.2024)).

⁵ Ks. korkeimman hallinto-oikeuden 15.5.2017 antama päätös KHO:2017:82 asiassa 1870/1/15.

sijoitustoimintaansa. Kaupungin mukaan näissä tiedoissa on kyse ns. "know-howsta", joka voidaan lukea liikesalaisuussuojan piiriin. Kaupungin mukaan QA-osion vastauksissa annetaan tietoja kohteen teknisistä ja kaupallisista yksityiskohdista ja asiakirjoista.

Ottaen huomioon julkisuuslain 10 ja 17 §:ssä viranomaiselle asetetut velvoitteet, valittaja pitää kaupungin perusteluita tarpeesta salata QA-osio kokonaisuudessaan epäuskottavina ja julkisuuslain salassapitosäännöksiä epätarkoituksenmukaisesti laajentavina.

Valittaja korostaa erityisesti, että mikäli edellä mainitun kaltaista, hyvinvointialueen vuokralais-asemaa koskevaa viestinvaihtoa sisältyy salattuihin asiakirjoihin, tällaista viestinvaihtoa ei voida automaattisesti ilman tarkempaa harkintaa pitää ostajan know-hown piiriin kuuluvana tietona saati liikesalaisuutena. Tätä puoltaa vähintäänkin se, että asiasta on ollut runsaasti julkista keskustelua ja myös ostaja on julkisesti kommentoinut tavoittelevansa pitkää vuokrasuhdetta hyvinvointialueen kanssa. Valittaja viittaa tältä osin myös kaupungin itsensä viittaamaan Vaasan hallinto-oikeuden ratkaisuun, jossa oikeus korosti julkisista lähteistä saatavilla olevien tietojen olevan julkisia.⁶ Toiseksi voidaan valittajan näkemyksen mukaan pitää jokseenkin itsestäänselvänä, että ostajalla on intressi säilyttää voimassa sille julkisten tietojen valossa hyvinkin suotuisa vuokrasopimus.

Valittaja huomauttaa vielä nimenomaisesti, että julkisuusperiaatteen toteutumista rajoittavia poikkeussäännöksiä tulee julkisuusperiaatteen perustuslaissakin turvatus aseman vuoksi tulkita suppeasti. Tämä merkitsee, että vaikka QA-osio paikoin sisältäisikin ostajan liikesalaisuussuojan piiriin kuuluvia tietoja, kaupungin on tullut arvioida salassapidon ja julkisuuden suhdetta QA-osion sisällä jokaisen kysymys-vastaus -parin kohdalla erikseen. Valittaja pitää hyvin epätodennäköisenä, että esimerkiksi jokaikinen yksittäinen kaupungin antama vastaus ostajan kysymykseen olisi siinä mielessä kriittinen, että sen antaminen julkisuuslaissa tarkoitetulla tavalla *aiheuttaisi elinkeinonharjoittajalle taloudellista vahinkoa*. Tässä yhteydessä valittaja kiinnittää nimenomaan huomiota em. säännöksen sanamuotoon, joka edellyttää, että tiedon antaminen *faktisesti aiheuttaisi vahinkoa elinkeinonharjoittajalle*. Ei siis riitä, että tieto on sen kaltaista, että se saattaisi aiheuttaa vahinkoa.

3. Lopuksi

Julkisuuslain mukaan viranomaisen asiakirjat ovat julkisia, ellei niiden salassapidolle ole laista ilmenevää perustetta. Kyseisessä tapauksessa kiinteistökauppaan liittyvien asiakirjojen käsitteleminen mediassa on tärkeää yhteiskunnan avoimuuden kannalta. Kyse on yhtäältä sekä yleisön tiedonsaantioikeudesta että julkisen päätöksenteon ja varojen käytön sekä kunnan luottamushenkilöiden toiminnan valvonnasta.

Valittaja kummeksuu tapauksessa sitä, että kaupunki on päätenyt salaamaan kokonaisen QA-osion yksityisiin liikesalaisuuksiin vedoten, vaikka voimassa olevan julkisuuslainsäädännön ja oikeuskäytännönkin perusteella on selvää, että julkisuutta on arvioitava asiakirjakohtaisesti. Selitystä, jonka mukaan QA-osion luovuttaminen

⁶ Ks. Vaasa hallinto-oikeuden 5.6.2003 antama päätös asiassa 00414/02/5300.

osaksikaan salaamattomana aiheuttaisi ostajalle taloudellista vahinkoa, valittaja ei pidä uskottavana.

Vaikka kaupunki olisikin toiminut asiassa vilpittömässä mielessä, valittaja huomauttaa, että ymmärrys liikesalaisuuksien käsilläolosta vaatii usein syvällistä ymmärrystä puolestaan kulloinkin käsillä olevasta alasta. Valittajan näkemyksen mukaan tämä johtaa usein siihen, että viranomaiset päätyvät salaamaan varmuuden vuoksi kokonaisia asiakirjoja, vaikka tosiasiassa salaaminen olisi perusteltua vain asiakirjan tietyn osan tai kenties esimerkiksi yksittäisen virkkeen kohdalla. Tältä osin asiassa on valittajan näkemyksen mukaan mahdollisesti kyse jälleen kerran ilmenevästä julkisuuslain soveltamiseen viranomaisissa yleisesti liittyvästä ongelmasta.

Valittaja jättää asian tuomioistuimen harkintaan.

Lahdessa 8.1.2024

██████████

Liitteet:

1. Valittajan tietopyyntö 9.11.2023
2. Lahden kaupunginhallituksen päätös / pöytäkirjaote 4.12.2023