



16.11.2021

§ 646

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöksestä 7.10.2021 (58 §) hyväksyä osallistujat sekä nimetä tuomariston puheenjohtaja Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailuun

HEL 2020-007033 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Maestro Design & Management-ryhmän oikaisuvaatimuksen koskien kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöstä 7.10.2021 (58 §) hyväksyä osallistujat sekä nimetä tuomariston puheenjohtaja Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailuun.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 7.10.2021 (58 §)
- 2 Oikaisuvaatimus 14.10.2021 täydennyksineen
- 3 Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 29.6.2021 (45 §)
- 4 Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun kilpailuohjelma

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja on päätöksellään 7.10.2021 (58 §) päättänyt osallistujien hyväksymisestä sekä tuomariston puheenjohtajan nimeämisestä Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailuun. Osallistujiksi hyväksyttiin AALTO Development, Shigeru Ban Architects, LMA, Maisema-arkkitehtitoimisto NÄKYMÄ Oy, Sitowise ja Elävä Eteläsatama (Ålandsbanken, Arkkitehdit Tommila, Arkkitehdit Rudanko + Kankunen, A-insinöörit, VSU). Päätöksen mukaan muut aiemmin ehdollisesti hyväksytyt kilpailijat eivät toimittaneet pyydettyjä lisäselvityksiä annetussa määräajassa, joten heidän hakemuksensa hylättiin. Samalla toimialajohtaja päätti nimetä pormestarin Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun tuomariston puheenjohtajaksi.

Päätöksellä oikaisuvaatimuksen tekijän osallistumishakemus on hylätty, koska osallistumishakemuksen takana oleva konsortio ei ole täyttänyt kilpailuohjelmassa asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös on liitteenä 1.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet tiivistetysti

Oikaisuvaatimuksen tekijä pyytää 14.10.2021 päivätyssä oikaisuvaatimuksessaan, että toimialajohtajan päätös perutaan. Oikaisuvaatimuksen tekijälle on lähetetty 20.10.2021 täydennyspyyntö, jossa on pyydetty ilmoittamaan, onko hän tarkoittanut lähettämänsä kirjelmän oikaisuvaatimukseksi koskien koko edellä yksilöityä toimialajohtajan päätöstä vai vain niiltä osin, kuin se koskee Maestro Design & Management -ryhmän hakemuksen hylkäämistä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän 22.10.2021 päivätyssä täydennyksessä on todettu, että oikaisuvaatimuksessa on toivottu päätöksen kumoamista niiltä osin, kuin se koskee konsortion Maestro Design & Management hylkäämistä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on 26.10.2021 täydentänyt oikaisuvaatimustaan ja esittänyt, että konsortio Maestro Design & Management otettaisiin mukaan kilpailuun. Perusteluina oikaisuvaatimuksen tekijä esittää 14.10 päivätyssä oikaisuvaatimuksessaan ja 26.10 päivätyssä oikaisuvaatimuksensa täydennyksessä, että vaikka ryhmään ei vielä kilpailun ensimmäisessä vaiheessa ole kuulunut rahoittajaa kilpailuohjelman vaatimusten mukaisesti, olisi konsortiolla hyvät edellytykset löytää hankkeelle rahoittaja myöhemmässä vaiheessa. Oikaisuvaatimuksessa on tuotu esiin, että hanke on herättänyt kiinnostusta ryhmän keskusteluissa kotimaisten ja ulkomaisten investori- ja rakentajatahojen kanssa,



ja useimmat ovat ilmaisseet halukkuuden osallistua hankkeeseen, mutta eivät ennakoilmoittautujina vaan vasta toteutusvaiheessa, mikä on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan normaali kansainvälinen käytäntö. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt, että heidän hakemuksensa tulisi hyväksyä, koska toisenkin konsortion osittain puutteelliseksi todettu hakemus on hyväksytty, vaikka nimetyn maisema-arkkitehdin kokemus arvioitiin olevan puutteellinen, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan rahoitus- ja omistusmallin puuttuminen olisi merkittävämpää, kuin maisemasuunnittelijan puutteellinen kokemus. Tavoitteena on iso ja vaativa paikan urbaanin luonteen sekä sisällön mullistus ja oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan alueelle on asetettu tuhmailevaan maankäyttöön johtavia ohjeita ja määräyksiä, jotka vievät tavoitteen vastaisesti aluetta lähiömäiseen suuntaan, ja pieni sekä heiveröinen keskusta on merkittävä tekijä Helsingin alisuorittamisessa. Urban Sprawl in Europe-raportti on nostanut Helsingin esimerkiksi kaupunkirakenteen hajoamisesta ja vahingollisesta rönsyilystä. Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt, että ryhmän kokoamisessa pääpaino on innovointiin suuressa mittakaavassa yhteistyöhön kykenevä johtoryhmä, josta ryhmällä on näyttönä mm. maailman ensimmäinen kaupallisesti toimiva internetpankki SEB:lle ja poliittisen yksimielisyyden luominen Malmbergetin kaivoskuoppaan putoavan 6000 asukkaan yhteisön siirrossa uudisrakennuksineen elävöittämään Jällivaaran keskustaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä mainitsee referenssinä myös Norrköpingin keskustan arvokkaan teollisuusmaiseman liittämisen uudella sisällöllä osaksi elävää keskustaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo lopuksi esiin, että hyvistäkin projekteista rahoittajat voivat kadota viime hetkellä.

Oikaisuvaatimus täydennyksineen on tämän esitystekstin liitteenä 2 sekä oikaisuvaatimuksen tekijän toimittama osallistumishakemus täydennyksineen oheismateriaalina.

Vastaus oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin perusteluineen

Eteläsataman Makasiinirannan kilpailu on suunnattu kiinteistö- ja rakennusalan toimijoille, joilla työryhmineen on tekniset, taloudelliset sekä muut edellytykset erittäin vaativan ja laadukkaan rakentamiskokonaisuuden suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi asetetussa määräajassa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 13.4.2021 (174 §) Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun kilpailuohjelman hyväksymisestä. Samalla lautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan päättämään kilpailuohjelman vähäisistä tarkistuksista, muutoksista, mahdollisista lisäehdoista, pidentämään tarvittaessa kilpailun määräaikoja, hyväksymään tuomariston lopullisen kokoonpanon sekä päättämään kilpailun käynnistämisestä. Kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti



10.5.2021 (29 §) käynnistää kilpailun 12.5.2021 ja päätti lisäksi 10.5.2021 (29 §) sekä 21.5.2021 (33 §) hyväksyä Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun lopullisen/päivitetyn kilpailuohjelman vähäiset tarkistukset ja vahvistaa kilpailun tuomariston muutoksineen.

Kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunkiympäristön toimialajohtajan hyväksymän kilpailuohjelman mukaan kilpailu alkaa osallistujatahojen hyväksymisellä. Ryhmittymät ovat voineet hakea osallistumisoikeutta vapaamuotoisella hakemuksella, johon on tullut liittää selvitys kilpailijan soveltavuudelle asetettujen vähimmäisvaatimusten täyttymisestä kilpailuohjelman luvun 4 mukaisesti. Kilpailuohjelman s. 9 mukaan vähimmäisvaatimusten tulee täytyä jokaisessa kilpailuvaiheessa.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti 29.6.2021 (45 §) hyväksyä yhteensä seitsemän tahoja osallistujiksi Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailuun. Päätös, josta ilmenevät hyväksytyt osallistujat, on tämän esitystekstin liitteenä 3. Lisäksi toimialajohtaja päätti neljän tahon ehdollisesta hyväksymisestä osallistujiksi. Yksi ehdollisesti osallistujaksi hyväksytytaho oli nyt oikaisuvaatimuksen tehnyt Maestro Design & Management-ryhmä. Ehdollisesti hyväksytyjen osallistujien on tullut toimittaa täydentävät selvitykset vähimmäisvaatimusten täyttymisen arviointia varten 30.9.2021 mennessä. Kilpailun järjestäjä voi toimialajohtajan päätöksestä ja kilpailuohjelmasta ilmenevästi sulkea osallistujan pois kilpailusta, mikäli täydennykset eivät ole riittäviä.

Kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunkiympäristön toimialajohtajan hyväksymän kilpailuohjelman s. 13 mukaan osallistumishakemukseen on tullut sisällyttää vähintään seuraavat tiedot:

- Kuvaus kilpailijasta, suunnitteluryhmästä ja mahdollisista yhteistyökumppaneista sekä sopimusjärjestelyistä
- Tiedot kilpailijan omistuksista, taloudesta ja toiminnasta
- Kilpailijan keskeiset tuloslaskelman ja taseen tunnusluvut
- Todennäköinen hankkeen omistus- ja rahoitusmalli (miten hankkeen rahoitus turvataan) sekä oman ja vieraan pääoman suunnitellut päälähteet.

Lisäksi hakijoiden on tullut toimittaa muita selvityksiä, kuten muun muassa veroviranomaisen todistus maksetuista veroista ja sosiaaliturvamaksuista tai verovelkatodistus, kaupparekisteriote ja todistus ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin kuulumisesta ja ulkomaisen kilpailijan osalta vastaavat tiedot sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla todistuksella taikka muulla yleisesti hyväksyttävällä tavalla. Kilpailijan on myös tullut nimetä seuraavat asiantuntijat; hankkeen johto, pääsuunnittelija/arkkitehtisuunnittelun johto, maisema-arkkitehti ja



liikennesuunnittelija sekä toimittaa heidän referenssitietonsa kuten työkokemus, selvitys koulutuksesta ja muut mahdolliset pätevyudet osallistumishakemuksen yhteydessä ja lisäksi osallistujalla tulee olla käytävissä asiantuntijoita muilla kilpailuohjelmassa nimetyillä osalualueilla. Konsortion on myös tullut esittää vähintään kolme referenssiä kokoluokaltaan vähintään noin 10 000 k-m2 kiinteistökehityshankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta. Referenssitiedot on tullut toimittaa kilpailuohjelman liitteenä olevilla lomakkeilla esittäen muun muassa vastaavien vaativuustasojen hankkeiden laajuus, kokonaiskesto, henkilöiden vastuut hankkeessa, eivätkä referenssit ole saaneet olla yli 5 vuotta vanhoja. Maankäytön suunnittelun asiantuntijoiden pätevyyden ja kokemuksen osoittavia esimerkkejä on esitetty kilpailuohjelman sivulla 14 ja osallistumishakemus on tullut toimittaa muutoin kilpailuohjelmasta ilmenevällä tavalla.

Maestro Design & Management -ryhmä ei ole esittänyt osallistumishakemuksessaan teknisiä, taloudellisia tai muitakaan edellytyksiä, jotka heillä olisi hankkeen toteuttamiseksi. Kilpailumuodon vuoksi osallistujien kyky toteuttaa laatimansa suunnitelma on ensiarvoisen tärkeää. Myös suunnittelun puolesta ryhmän nimettyjen asiantuntijoiden referenssit on esitetty puutteellisesti, eikä suunnittelijoiden pätevyyttä ole voitu arvioida luotettavasti.

Alkuperäisen aikataulun mukaan kilpailuohjelman julkistamisen ja osallistumishakemuksen jättämiselle annetun määräajan välissä on ollut noin 2,5 kk. Maestro Design & Management -ryhmä on 29.6.2021 hyväksytty osallistujaksi ehdollisesti, ja heitä on pyydetty täydentämään hakemustaan syyskuun loppuun mennessä (noin 3 kk). Ryhmällä on siis ollut runsaasti aikaa tarvittavien täydennysten toimittamiselle.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään siitä, että toinen ryhmittymä on hyväksytty osallistujaksi, vaikka heidän maisema-arkkitehtinsa kokemus on todettu osittain puutteelliseksi, on todettava, että kilpailuohjelman mukaan (mm. sivut 12 ja 15) osallistumishakemusten arviointi suoritetaan kokonaisarviointina. Vaikka kyseisen ryhmän maisema-arkkitehdin kokemus on ollut puutteellinen historiallisten arvoympäristöjen suunnittelun osalta, on hänellä silti usean vuoden kokemus alalta ja ryhmän arkkitehteillä ollut näiden osalta riittävästi kokemusta niin, että suunnitteluryhmän on kokonaisuudessaan katsottu olevan pätevä laatimaan kilpailualueelle sen arvot huomioivan suunnitelman.

Maestro Design & Management-ryhmän osalta rahoitus ja rakennuttajakumppani on puuttunut kokonaan, eikä hakemuksen arvioinnissa ole voitu varmistua siitä, että konsortiolla olisi edellytys toteuttaa hanke esittämänsä kilpailuehdotuksen mukaisesti. Oikaisuvaatimuksen esittäjä ei ole pyrkinyt osoittamaan, että ryhmä olisi täyttänyt kilpailuohjelman



vaatimukset, vaan on pyytänyt, että konsortio olisi hyväksytty kilpailun osallistujaksi Wild Card –ratkaisulla.

Kilpailuohjelman mukaan ja kilpailun luonne huomioon ottaen hankkeen rahoituksen puuttuminen on erittäin merkittävä puute, josta poikkeaminen ei olisi hallintolain 6 §:ssä tarkoitettua hyvän hallintotavan mukaista tasapuolista kohtelua. Kilpailu on herättänyt runsaasti kiinnostusta ympäri maailmaa, ja useat maineikkaat kansainväliset arkkitehti-toimistot ovat jättäytyneet kilpailun ulkopuolelle siksi, ettei heillä ole ollut toteuttajakumppania. Maestro Design & Management -ryhmän lisäksi on hylätty yhdeksän muun tahon osallistumishakemukset.

Todettakoon myös, että kaupunki voi päättää kilpailuohjelman sisällöstä lainsäädännön vaatimuksia ja hyvän hallinnon periaatteita noudattaen. Kaupunkiympäristölautakunta on myös samaan aikaan kilpailuohjelman hyväksymisen kanssa päättänyt 13.4.2021 (173 §) Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavamuutoksen suunnitteluperiaatteista, jotka toimivat laatu- ja konseptikilpailun maankäytöllisinä linjauksina sekä ohjaavat asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat. Yleiskaavan mukaisten suunnitteluperiaatteiden pohjana taas ovat olleet kaupunkiympäristölautakunnan päätöksessä eriteltyt päätökset. Kilpailun voittanut ryhmä jatkaa alueen suunnittelua kumppanuuskaavoituksena yhteistyössä kaupungin kanssa sekä toimii kilpailuehdotuksen pohjalta muodostettavien tonttien toteuttajana. Kilpailun voittajan kanssa laadittavan toteutus sopimuksen ja alueelle laadittavan asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin kaupunginvaltuusto. Asiassa myöskään se, että oikaisuvaatimuksen tekijän esiin tuomia kilpailuohjelman ehtoja esimerkiksi muutettaisiin kesken kilpailun, ei olisi hyvän hallinnon periaatteiden mukaista.

Oikaisuvaatimuksessa ei esitetä sellaisia uusia seikkoja, jotka antaisivat aiheita asian uudelleen käsittelyyn tai muihin toimenpiteisiin ja esitetyillä perusteilla oikaisuvaatimus tulee hylätä. Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöstä tehtäessä ei ole ylitetty toimivaltaa eikä päätös muutoinkaan ole lainvastainen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole myöskään esitetty sellaisia tarkoituksenmukaisuusperusteita, jotka eivät päätöstä tehtäessä olisi olleet kaupunkiympäristön toimialajohtajan tiedossa ja jotka antaisivat aiheita edellä mainitun päätöksen muuttamiseen.

Muutoksenhakuoikeus

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle lautakunnalle. Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen



ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen eli osallistumishakemuksen jättäjä.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta ja sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta. Hallintolain 59 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n mukaan asiakirja voidaan lainkohdasta tarkemmin ilmenevällä tavalla antaa tiedoksi asianomaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan. Asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Päätös on lähetetty asianosaiselle sähköisesti 8.10.2021. Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus on saapunut 14.10.2021 ja sitä on täydennetty myöhemmin 22.10.2021 ja 26.10.2021 päivätyillä asiakirjoilla. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 7.10.2021 (58 §)
- 2 Oikaisuvaatimus 14.10.2021 täydennyksineen
- 3 Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 29.6.2021 (45 §)
- 4 Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun kilpailuohjelma

Oheismateriaali

- 1 Osallistumishakemus Maestro Design & Management
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön toimialajohtaja 07.10.2021 § 58

Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön toimialajohtaja 29.06.2021 § 45

Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön toimialajohtaja 21.05.2021 § 33

Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön toimialajohtaja 10.05.2021 § 29

Kaupunkiympäristölautakunta 13.04.2021 § 174

Kaupunkiympäristölautakunta 30.03.2021 § 159

Kaupunkiympäristölautakunta 08.09.2020 § 468

Kaupunkiympäristölautakunta 01.09.2020 § 440

Kaupunginhallitus 04.03.2021 § 159

Kaupunginhallitus 09.11.2020 § 772

Kaupunginhallitus 02.11.2020 § 724