

# Hakaniemen Kauppahallin väistötilat

## Hakaniemen tori



Hankennumero 8037283



## Sijainti





## Yhteenvedo VE1, Tekstiilihalli torille

<b>Hankkeen nimi</b> Hakaniemen kauppahallin väistötila		<b>Hankenumero</b> 8037283			
<b>Osoite</b> Hakaniemen tori, 00530 Helsinki					
<b>Sijainti</b> Kaupunginosa 11 Kallio, 11G101					
<b>Käyttjä/toiminta</b> Helsingin kaupungin Tukkutori / kauppahalli			<b>Myymlämodulit</b> 144		
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> 1914 valmistunut Hakaniemen kauppahalli peruskorjataan. Toiminnalle tarvitaan väistötilat					
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset, Kust.taso 2/2016</b>					
	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Investointikustannusarvio (M €)	
Uudisrakennus	2034	1984	978	3 655 000	
Yhteensä	2034	1984	978	3 655 000	
Investointikustannusten jakautuminen				1 800 € / brm <sup>2</sup>	
				€ / htm <sup>2</sup>	
				25 400 € / moduli	
<b>Vuokra ja vaikutus käyttötalouteen</b>					
	po € / htm <sup>2</sup> / kk	yp € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Lisävuokra				8 900	107 000
Toiminnan käynnistämiskustannukset					
<b>Hankkeen aikataulu</b>					
Rakentaminen 7/2016-1/2017, käyttö 2/2017 -11/2018.					
<b>Rahoitussuunnitelma</b>					
Väistötilahankkeella ei ole rahoitusta talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosina 2016 -17.					
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b>					
Toteutuksesta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus ja ylläpidosta tilakeskus ja Helsingin kaupungin Tukkutori vastuunjakotaulukon mukaan.					
<b>Lisätiedot</b>					
Halliin tulee 144 myyntipaikkaa vakituisille kauppiaille. Sijointus Hakaniemen torille.					



## Yhteenvedo VE2, HOK-Elannon 2. krs

<b>Hankkeen nimi</b> Hakaniemen kauppahallin väistötila				<b>Hankenumero</b> 8037283	
<b>Osoite</b> Siltasaarencatu, 00530 Helsinki					
<b>Sijainti</b> Kaupunginosa 11 Kallio, 11G101					
<b>Käyttäjät/toiminta</b> Helsingin kaupungin Tukutori / kauppahalli				<b>Myymälämodulit</b> 144	
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> 1914 valmistunut Hakaniemen kauppahalli peruskorjataan. Toiminnalle tarvitaan väistötilat					
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset, Kust.taso 2/2016</b>					
	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Investointikustannusarvio (M €)	
Muutos	2 690	2 173		2 150 000	
Yhteensä	2 690	2 173		2 150 000	
Investointikustannusten jakautuminen				800 € / brm <sup>2</sup>	
				€ / htm <sup>2</sup>	
				14 930 € / moduli	
<b>Vuokra ja vaikutus käyttötalous</b>					
	po € / htm <sup>2</sup> / kk	yp € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / kk	yht. € / v
)					
Lisävuokra				6 200	74 000
Toiminnan käynnistämiskustannukset					
<b>Hankkeen aikataulu</b>					
Suunnittelu ja rakentaminen vuokrahankkeena 5/2016 – 12/2016. Käyttö 1/2017 – 10/2018.					
<b>Rahoitussuunnitelma</b>					
Tilakeskuksen osuus 300 000 euroa rahoitus TA-kohdan 8020204 vuosille 2016 -2018 varatuista investointimäärärahoista. Antilooppi Management Oy:lle tuleva vuokraosuus rahoitetaan tilakeskuksen käyttötaloudesta.					
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b>					
Suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa Antilooppi Management Oy. Ylläpidosta vastaavat Antilooppi Management Oy, tilakeskus ja Helsingin kaupungin Tukutori erikseen sovittavan					
<b>Lisätiedot</b>					
Halliin tulee 144 myyntipaikkaa vakituisilla sopimuksella oleville kauppiaille. Sijoitus entiseen HOK-Elannon tavaratalon 2. kerrokseen. Hakaniemen tori vapautuu tällöin muille toimintoille.					



## Yhteenvedo VE3, 2-osainen tekstiilihalli puistikkoon

<b>Hankkeen nimi</b> Hakaniemen kauppahallin väistötila				<b>Hankenumero</b> 8037283	
<b>Osoite</b> Hakaniemenpuisto, 00530 Helsinki					
<b>Sijainti</b> Kaupunginosa 11 Kallio, 11G101					
<b>Käyttäjä/toiminta</b> Helsingin kaupungin Tukkutori / kauppahalli				<b>Myymlämodulit</b> 131	
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> 1914 valmistunut Hakaniemen kauppahalli peruskorjataan. Toiminnalle tarvitaan väistötilat					
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset, Kust.taso 2/2016</b>					
	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Investointikustannusarvio (M €)	
Uudisrakennus	1760	1640	862	3 700 000	
Yhteensä	1760	1640	862	3 350 000	
Investointikustannusten jakautuminen				1 900 € / brm <sup>2</sup>	
				€ / htm <sup>2</sup>	
				25 570 € / moduli	
<b>Vuokra ja vaikutus käyttötalouteen</b>					
	po € / htm <sup>2</sup> / kk	yp € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Lisävuokra				17 000	204 000
Toiminnan käynnistämiskustannukset					
<b>Hankkeen aikataulu</b> Teltan ja lattian lvis-tekniikan rakentaminen 8/2016-4/2017. Käyttö 5/2017 – 3/2019.					
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Väistötilahankkeella ei ole rahoitusta talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosina 2016 -17.					
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b> Toteutuksesta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus ja ylläpidosta tilakeskus ja Helsingin kaupungin Tukkutori vastuunjakotaulukon mukaan.					
<b>Lisätiedot</b> Kahteen halliin tulee yhteensä 131 myyntipaikkaa pääasiassa vakituksille kauppiaille, joiden on supistettava toimintojaan pienemmän myymäläpinta-alan vuoksi. Sijointi Hakaniemen torin takana olevaan puistikkoon, jolloin tori vapautuu muille toiminnoille.					



## Yhteenvedo VE4, Lasihalli torille

<b>Hankkeen nimi</b> Hakaniemen kauppahallin väistötila				<b>Hankenumero</b> 8037283	
<b>Osoite</b> Hakaniemen tori, 00530 Helsinki					
<b>Sijainti</b> Kaupunginosa 11 Kallio, 11G101					
<b>Käyttäjät/toiminta</b> Helsingin kaupungin Tukkuutori / kauppahalli				<b>Myyälämodulit</b> 144	
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> 1914 valmistunut Hakaniemen kauppahalli peruskorjataan. Toiminnalle tarvitaan väistötilat					
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset</b> , Kust.taso 2/2016					
	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Investointikustannusarvio (M €)	
Uudisrakennus	2 034	1984	978	5 740 000	
Yhteensä	2 034	1984	978	5 740 000	
Investointikustannusten jakautuminen				2 820 € / brm <sup>2</sup>	
				€ / htm <sup>2</sup>	
				39 860 € / moduli	
<b>Vuokra ja vaikutus käyttötalouteen</b>					
	po € / htm <sup>2</sup> / kk	yp € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Lisävuokra				23 600	284 000
Toiminnan käynnistämiskustannukset					
<b>Hankkeen aikataulu</b> Rakentaminen 12/2016 - 6/2017. Käyttö 7/2017 – 6/2019.					
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Väistötilahankkeella ei ole rahoitusta talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosina 2016 -17.					
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b> Toteutuksesta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus ja ylläpidosta tilakeskus ja Helsingin kaupungin Tukkuutori vastuunjakotaulukon mukaan.					
<b>Lisätiedot</b> Sijoitus Hakaniemen torille.					



## Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	8
2	Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta.....	8
3	Hankkeen tarpeellisuus.....	8
4	Hankkeen laajuus ja laatu.....	9
6	Hankkeen ympäristötavoitteet.....	10
7	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	10
8	Rakentamiskustannukset.....	6
9	Vuokra.....	6
10	Ylläpito ja käyttötalous.....	7
11	Hankkeen aikataulu.....	7
12	Rahoitussuunnitelma.....	7
13	Väistötilat.....	7
14	Toteutus- ja hallintamuoto.....	13

### Hankesuunnitelman liitteet

- Liite 1 Suunnittelutyöryhmä
- Liite 2 Viitesuunnitelmat (4 vaihtoehtoa VE1-VE4)
- Liite 3 Teknisen palvelun lautakunnan lausunto





## 1 Hankkeen perustiedot

Nimi: Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen väistötila  
Osoite: Hakaniemen tori, 00530 Helsinki  
Hanketyyppi: Väistötila, tilapäinen uudisrakennus./ vuokrahanke oleviin tiloihin

*Liite 1 Suunnittelutyöryhmä*

## 2 Selvitys rakennuspaikoista

Väistötiloista on suunniteltu neljä vaihtoehtoa. Näistä vaihtoehdot VE1-VE3 on suunniteltu tilakeskuksen johdolla ja yhteistyössä tukkutorin kanssa. VE4:n on suunnitellut tukkutorin palkaamaan arkkitehti tukkutorin ohjauksessa.

**VE1** sijoittuu Hakaniemen torille kevythallivaihtoehtoon. Torilla ei ole rakennusoikeutta pysyväälle rakennukselle. Kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella tilapäisen rakennuksen sijoittamiselle torialueelle on saatavissa rakennuslupa. Torialue on Tukutorin hallinnassa.

**VE2** sijoittuu HOK-Elannon entisen Siltasaarenkadun tavaratalon tällä hetkellä tyhjänä olevaan 2. kerrokseen. Tilaan on sijoitettavissa kaikki kauppahallin tarvitsemat toiminnot ja aputilat. Lastaus on järjestettävissä tavaratalon nykyisen lastaustilan kautta. Rakennuksen omistaa Antilooppi Management Oy.

**VE3** sijoittuu Hakaniemen torin viereiseen Hakaniemen puistoon. Puistossa ei ole rakennusoikeutta, mutta lupa tilapäiselle rakennukselle on saatavissa. Alue on rakennusviraston hallinnassa.

**VE4** sijoittuu Hakaniemen torille ns. lasipaviljonkivaihtoehtoon. Torilla ei ole rakennusoikeutta pysyväälle rakennukselle. Kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella tilapäisen rakennuksen sijoittamiselle torialueelle on saatavissa rakennuslupa. Torialue on Tukutorin hallinnassa.

Lisäksi suunnittelun alkuvaiheessa on tutkittu torin lähialueelta kolme sijoitusvaihtoehtoa, mutta ne osoittautuivat liian pieniksi. Tutkitut alueet olivat:

- pysäköintialue Sörnäisten rantatien päätteessä, jolle mahtuu käytännössä ajorampin ja vss:n ilmastointipiippujen takia erittäin vähän paikkoja
- SAK:n talon edusta
- Korkeasaaren yhteysveneen lähtöpaikan yhteydessä oleva pysäköintialue, jossa ongelmana on käytettävissä olevan alueen kapeus. Alueelle mahtuisi vain keskikäytävä-ratkaisu, jossa myyntipisteet olisivat molemmin puolin. Hallista tulisi kapea ja erittäin pitkä.

## 3 Hankkeen tarpeellisuus

Hakaniemen kauppahalli on Hakaniemen sykkivä sydän ja yksi Helsingin kolmesta yhä toiminnassa olevasta kauppahallista. Kauppahalli peruskorjataan 2017 -2018 ja korjauksen ajaksi tarvitaan toiminnalliset ja viranomaisvaatimukset täyttävä väistötila.





Teknisen palvelun lautakunta on 25.11.2015 antanut lausunnon, jossa se puoltaa lasihallin kaltaista vaihtoehtoa.

*Liite 3*

*Teknisen palvelun lautakunnan lausunto*

## 4 Hankkeen laajuus ja laatu

### Toiminnan kuvaus

Peruskorjattavan Hakaniemen kauppahallin 1. kerroksessa myydään elintarvikkeita ja 2. kerroksessa lahja- ja kuivatavaroita. Molemmissa kerroksissa on rajoitetusti ravintola- ja kahvilatoimintaa. Rakennuksessa on sosiaalitilat henkilökunnalle, asiakaspaikkojen edellyttämät wc-tilat sekä myymälätoiminnalle välttämättömät kylmä- ja kuivavarastot sekä tekniset tilat.

Väistötiloihin järjestetään tilat kaikkia hallin myyntitoimintoja ja välttämättömiä palvelu- ja aputiloja varten. Myymälämodulien määrä vaihtelee eri vaihtoehtoissa, todennäköiset väistötiloihin halukkaiden kauppiaiden nykyiset myymälät käsittävät 175 myymälämodulia, Tukkutorin mukaan väistötiloissa toteutuva määrä voi tästä jossain määrin poiketa.

### Hankkeen laajuus

	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>
<b>VE1</b>	2 034	1 984	978
<b>VE2</b>	2 690	2 173	978
<b>VE3</b>	1 760	1 640	832
<b>VE4</b>	2 034	1 984	978

### Laatutaso

VE1, VE2, VE3 ja VE4 hankesuunnitelmassa on myymälä- ja kahvilatilojen lisäksi sosiaalitilat henkilökunnalle, asiakaspaikkojen edellyttämät wc-tilat sekä myymälätoiminnalle välttämättömät kylmä- ja kuivavarastot sekä tekniset tilat. Tilojen rakenteet, varustus olosuhteet ovat ympäristökeskuksen ja muiden viranomaisten minimivaatimusten mukaisesti.

Vaihtoehdot VE1, VE3 ja VE4 ovat puolilämpimiä. Tavaratalokäytössä olleen HOK-Elannon tiloihin sijoittuvan vaihtoehdon VE2 olosuhteet ovat paremmin vakioituja. Lasipaviljongin (vaihtoehdon VE4) osalta on varauduttava jäähdytykseen.

Kaikki vaihtoehdot ovat esteettömiä.

**VE1** sijoittuu Hakaniemen torille ja hallissa on 144 myyntipaikkaa vakituisille kauppiaille. Halli perustuu sinkittyjen teräskehien varaan rakentuvaan ns. kevythalliin. Hallin seinät ovat paroc-elementtejä. Vesikattona on kahden pvc-kankaan välissä puhallusvillaeriste. Lattiamateriaalina on tasaushiekan päälle valettu densiphalt-massa.

**VE2** sijoittuu entisen HOK-Elannon tavaratalon 2. kerrokseen, ja siellä on 144 myyntipaikkaa siten että vakituisilla sopimuksilla toimivat kauppiat mahtuvat tiloihin. Rakennuksen ulkoseinät, kantavat rakenteet, lattia- ja kattopinnat sekä talotekniikka



pyritään hyödyntämään mahdollisimman laajasti. Tiloissa tehdään vain välttämättömät rakennustyöt.

**VE3** sijoittuu Hakaniemen puistoon ja koostuu kahdesta tilaelementtirakenteisesta hallista. 2-osaiseen halliin saadaan ainoastaan 131 myyntipaikkaa, jolloin vakituiset kauppiaat mahtuisivat halliin supistetulla toiminnalla. Julkisivut ovat pääosin puurakenteisia, puuverhoiluja elementtejä. Kahvila-alueiden seinät ovat umpiolasielementtejä.

**VE4** sijoittuu Hakaniemen torille ja hallissa on 144 myyntipaikkaa vakituksille kauppiaille.. Lasihalli on teräsrakenteinen umpikattoinen rakennus. Lattiamateriaalina on tasaushiekan päälle valettu densiphalt-massa.

*Liite 2 Viitesuunnitelmat*

## **5 Hankkeen ympäristötavoitteet, tilapäisten rakennusten lämmitys**

Tilapäisen rakennuksen (VE1, VE3, VE4) lämmitysjärjestelmänä investointikustannuksiltaan toteutuskelpoinen on ilmalämmitys sähköenergialla. Järjestelmän haittana ovat käyttöaikaiset kalliit energiakustannukset. VE2 on liitettynä kaukolämpöön, sen energiakustannukset ovat normaalit.

Vaihtoehdoissa VE1, VE3 ja VE4 jäte kerätään Hakaniemen torin maanalaisiin jätesäiliöihin. Vaihtoehdossa VE2 jäte kerätään tavaratalon lastauslaiturin yhteydessä oleviin säiliöihin, joiden määrää kasvatetaan tarvittaessa.

## **6 Vaikutusten ja riskien arviointi**

Aikatauluriskit:

VE3:een ja VE4:ään sisältyy aikatauluriski – molempien hankkeiden suunnittelu ja kilpailuttaminen vie aikaa siten, ettei Hakaniemen hallin korjaus ala hankesuunnitelman aikataulun mukaisesti ja valmistu lokakuussa 2018. Tukutori on pitänyt joulusesonkia parhaimpana ja tärkeimpänä avajaisten ajankohtana, koska silloin hallin aukeaminen saadaan parhaiten markkinoitua julkisuutteen.

Myös vaihtoehtoihin VE1 ja VE2 sisältyy aikatauluriski, mikäli päätöksen teon tai jonkin muun viivästyksen takia hanketta ei saada vietyä eteenpäin tässä hankesuunnitelmassa esitetyn aikataulun mukaan. Molemmat hankkeet pitäisi saada kilpailutukseen (VE1) / suunnitteluun (VE2) toukokuun alussa.

Torin käyttö:

Mikäli halli sijoitetaan torille (VE1, VE4), on torin käyttö lukittu väistötilakäyttöön kyseisen väistötilahankkeen ajaksi. Vaihtoehdoissa VE2, VE3 torin käyttö on mahdollista myös muuhun käyttöön tai rakentamiseen.

## **7 Rakentamiskustannukset**

VE1, VE3-VE4: kustannukset kausi 2/2016, RI=108,4 ja THI=158,1

VE2 on vuokrahanke, jonka toteuttaisi Antilooppi Management Oy, kustannukset ohessa.

**VE1** (Tekstiilihalli torilla):

Tekstiilihallissa on 144 myymäläpaikkaa ja sinne mahtuvat vakituiset kauppiaat.



Hankkeen enimmäishinta on 3 655 000 euroa (alv 0 %), 1 800 euroa / brm<sup>2</sup>, 2 034 brm<sup>2</sup>.  
Kustannus 25 400 euroa / myyntipaikka.

**VE 2** (HOK-Elannon entinen tavaratalo):

Tavaratalon 2. kerroksessa on 144 myymäläpaikkaa ja sinne mahtuvat vakituiset kauppiat.  
Hankkeen enimmäishinta on 2 150 000 euroa (alv 0 %), 800 euroa / brm<sup>2</sup>, 2 690 brm<sup>2</sup>.  
Kustannus 14 930 euroa / myyntipaikka.

**VE 3** (Tekstiilihalli kahdessa osassa toripuistikkoon):

2-osaisessa hallissa on 131 myymäläpaikkaa ja sinne mahtuvat vakituiset kauppiat supistetulla toiminnalla.

Hankkeen enimmäishinta on 3 350 000 euroa (alv 0 %), 1 900 euroa / brm<sup>2</sup>, 1 760 brm<sup>2</sup>.  
Kustannus 25 570 euroa / myyntipaikka.

**VE 4** (Lasihalli torille)

Lasihallissa on 144 myymäläpaikkaa ja sinne mahtuvat vakituiset kauppiat.

Hankkeen enimmäishinta on 5 740 000 euroa (alv 0 %), 2 820 euroa / brm<sup>2</sup>, 2 034 brm<sup>2</sup>.  
Kustannus 39 860 euroa / myyntipaikka.

## 8 Vuokra

Väistötilasta tilakeskukselle aiheutuva tilakustannus on laskettu Tukutorin pysyvänä lisävuokrana Hakaniemen peruskorjauksen jälkeiselle vuokralle.

Hakaniemen hallista perittävä vuokra peruskorjauksen jälkeen on yhteensä 27,23 euroa / htm<sup>2</sup>/kk, Kuukausivuokra on 85 638 euroa ja vuosivuokra 1 027 700 euroa. Väistötilan lisävuokra tulee hallin perusvuokran päälle.

**VE1** (Tekstiilihalli torilla):

Peritään lisävuokraa. Kuukausivuokra on noin 8 900 euroa ja vuosivuokra noin 107 000 euroa.

**VE 2** (HOK-Elannon entinen tavaratalo):

Peritään lisävuokraa. Kuukausivuokra on noin 6 200 euroa ja vuosivuokra 74 000 euroa.

**VE 3** (Tekstiilihalli kahdessa osassa toripuistikkoon):

Peritään lisävuokraa. Kuukausivuokra on noin 17 000 euroa ja vuosivuokra noin 204 000 euroa.

**VE 4** (Lasihalli torille)

Peritään lisävuokraa. Kuukausivuokra on noin 23 600 euroa ja vuosivuokra noin 284 000 euroa.



## 9 Ylläpito ja käyttötalous

Tilakeskus ja Helsingin kaupungin tukkutori vastaavat väistötilan ylläpidon kustannuksista vastuunjakotaulukon mukaan.

## 10 Hankkeen aikataulu

VE1 (Tekstiilihalli torilla):

- kilpailutus 5-6/2016
- teltan ja lattian lvis-tekniikan rakentaminen 7-10/2016
- sisustaminen 11/2016 – 1/2017
- tilat käyttövalmiina muuttoa varten 2/2017> Hakaniemen hallin korjausaikataulu siirtyy ajankohtaan 2/2017 – 11/2018, ja halli aukeaisi joulukuun puolivälissä 2018

VE 2 (HOK-Elannon entinen tavaratalo):

- suunnittelu ja rakentaminen vuokrahankkeena 5/2016 – 12/2016
- tilat käyttövalmiina muuttoa varten loppiaisen jälkeen 1/2017> Hakaniemen hallin korjausaikataulu pysyy hankesuunnitelman mukaisena 1/2017 – 10/2018, ja halli aukeaisi marraskuun puolivälissä 2018

VE 3 (Tekstiilihalli kahdessa osassa toripuistikkoon):

- suunnittelu 5-6
- kilpailutus 6-7/2016
- teltan ja lattian lvis-tekniikan rakentaminen 8-12/2016
- sisustaminen 1-4/2017
- tilat käyttövalmiina muuttoa varten huhtikuussa 2017 > Hakaniemen hallin korjausaikataulu siirtyy ajankohtaan 5/2017 – 2/2019, ja halli aukeaisi joulusesongin 2018 sijaan maaliskuussa 2019

VE 4 (Lasihalli torille)

- suunnittelu kilpailutusta varten 5-8 /2016
- kilpailutus 9-11/2016
- rakentaminen 12/2016 -6/2017
- tilat käyttövalmiina muuttoa varten 7/2017 > Hakaniemen hallin korjausaikataulu siirtyy ajankohtaan 7/2017 – 6/2019, ja halli aukeaisi joulusesongin 2018 sijaan heinäkuussa 2019

### Aikatauluriskit:

Vaihtoehtoihin VE1 ja VE2 sisältyy aikatauluriski, mikäli jonkin viivästyksen takia hanketta ei saada vietyä eteenpäin hankesuunnitelmassa esitetyn aikataulun mukaan. Molemmat hankkeet pitäisi saada kilpailutukseen (VE1) / suunnitteluun (VE2) toukokuun alussa.

VE3:een ja VE4:ään sisältyy aikatauluriski – molempien hankkeiden suunnittelu ja kilpailuttaminen vie aikaa siten, ettei Hakaniemen hallin korjaus ala hankesuunnitelman aikataulun mukaisesti ja valmistu lokakuussa 2018.

VE3:n (tekstiilihalli puistikkoon) kohdalla Hakaniemen hallin peruskorjauksen valmistuminen viivästyy 4 kuukautta ja halli aukeaa maaliskuussa 2019.



VE4:ssä (lasihalli torille) Hakaniemen hallin valmistuminen viivästyy 6 kuukautta ja halli aukeaa heinäkuussa 2019.

## 11 Rahoitussuunnitelma

VE1, VE3-4

Väistötilahankkeilla ei ole rahoitusta talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosina 2016 -17. Mikäli lautakunta päättää valita toteuvaihtoehdoksi VE1, VE3 tai VE4, niin talonrakennusinvestointeihin tarvitaan vastaava määrä lisärahoitusta.

VE2

Tilakeskuksen osuus 300 000 euroa rahoitetaan talonrakennushankkeiden rakentamishjelman kohdalta 8020204 / ohjelmoimattomat hankkeet.

## 12 Toteutus- ja hallintamuoto

VE1, VE3-4 Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteutuksesta.

Tilakeskus ja Helsingin kaupungin Tukkutori vastaavat ylläpidosta vastuunjakotaulukon mukaan.

VE2 Antilooppi Management Oy vastaa toteutuksesta.

Antilooppi Management Oy, tilakeskus ja Helsingin kaupungin Tukkutori vastaavat ylläpidosta vastuunjakotaulukon mukaan.



## Suunnittelutyöryhmä

Liite 1

Tilaaaja, rakennuttajatehtävät, käyttäjä

**Tilaaaja/omistaja:**

**Kiinteistövirasto**  
**Tilakeskus / Hankepalvelut**  
PL 2213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Yhdyshenkilö:  
Puhelin:  
Sähköposti

Aulikki Korhonen  
040 334 5799  
aulikki.korhonen@hel.fi

**Rakennuttajatehtävät:**

**Rakennuttajatoimisto HTJ Oy**  
Vernissakatu 1  
01300 VANTAA

Yhdyshenkilö:  
Puhelin:  
Sähköposti:

Kristiina Pasula  
050 66426  
kristiina.pasula@htj.fi

**Käyttäjä**

**Helsingin kaupunki**  
**Tukkutori**  
PL 1000  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Yhdyshenkilö:  
Puhelin:  
Sähköposti:

Rinna Räsänen  
040 135 9049  
rinna.rasenen@hel.fi

## Suunnittelijat

**Arkkitehtisuunnittelu**

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy  
Ratakatu 19  
00120 HELSINKI

Yhdyshenkilö:  
Puhelin:  
Sähköposti:

Jyrki Iso-Aho, pääsuunnittelija  
040 514 2779  
jyrki.iso-aho@a-konsultit.fi

Yhdyshenkilö:  
Puhelin:  
Sähköposti:

Päivi Vaheri, projektiarkkitehti  
09 6844 5122  
[paivi.vaheri@a-konsultit.fi](mailto:paivi.vaheri@a-konsultit.fi)



### **Arkkitehtisuunnittelu / VE4**

Arkkitehtitoimisto Sari Lehtonen Oy  
Telakkakatu 6  
00150 HELSINKI

Yhdyshenkilö: Sari Lehtonen, pääsuunnittelija  
Puhelin: 050 593 9009

### **Rakennesuunnittelu**

Dracon Oy  
Malminkartanonaukio 4  
0041 HELSINKI

Yhdyshenkilö: Juhani Sorasalmi, rakennesuunnittelu  
Puhelin: 050 556 0062  
Sähköposti: juhani.sorasalmi@dracon.fi

Yhdyshenkilö: Mikko Sarasjärvi, pohjarakennesuunnittelu  
Puhelin: 045 133 7775  
Sähköposti: mikko.sarasjarvi@dracon.fi

### **LVIK-suunnittelu**

RE-Suunnittelu Oy  
Setnerinkuja 3  
00440 HELSINKI

Yhdyshenkilö: Arvo Rossi  
Puhelin: 0500 411 988  
Sähköposti: arvo.rossi@re-suunnittelu.fi

### **Sähkösuunnittelu**

Granlund Oy  
Malminkaari 21  
00700 HELSINKI

Yhdyshenkilö: Topi Volama  
Puhelin: 040 547 9199  
Sähköposti: topi.volama@granlund.fi>