



26.08.2015

Kaj/10

§ 188

Projektplan för ombyggnad av Hagnäs saluhall

HEL 2014-008086 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen för ombyggnad och utbyggnad av Hagnäs saluhall, daterad 31.3.2015, utgående från att projektet omfattar högst 4 675 m² bruttoyta och att byggkostnaderna uppgår till högst 12 500 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för april 2014.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande tre hemställningsklämmor:

1. Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för ombyggnad av Hagnäs saluhall att hyran för de ombyggda lokalerna bestäms med beaktande av målen om kontinuitet i hallhandeln. (Pia Pakarinen)
2. Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för ombyggnaden att fastighetsnämnden behandlar bestämmandet av den interna kapitalhyran för Hagnäshallen på nytt och dryftar en motsvarande lösning som exempelvis i fråga om Finlandiahuset så att det vid bestämmandet av kapitalhyran tillämpas en ränta på en procent (1 %) till följd av objektets allmänna kulturhistoriska betydelse. (Pilvi Torsti)
3. Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att förlänga öppettiden för utomhustorget i anslutning till Hagnäshallen (nu vardagar kl. 6.30-15.00, lördagar kl. 6.30-15.00) till den som tillämpas på flera andra större torg i Helsingfors. Samtidigt utreds möjligheterna till kvällstorg. (Mari Holopainen)

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att följande hemställningsklämmor hade föreslagits under diskussionen:



Ledamoten Pia Pakarinen understödd av ledamoten Laura Kolbe hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för ombyggnad av Hagnäs saluhall att hyran för de ombyggda lokalerna bestäms med beaktande av målen om kontinuitet i hallhandeln.

Ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Mika Ebeling hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det med handlandena i Hagnäshallen förhandlas om avtalen efter reparationerna så att hyrorna inte stiger oskäligt mycket.

Ledamoten Pilvi Torsti understödd av ledamoten Yrjö Hakanen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för ombyggnaden att fastighetsnämnden behandlar bestämmandet av den interna kapitalhyran för Hagnäshallen på nytt och dryftar en motsvarande lösning som exempelvis i fråga om Finlandiahuset så att det vid bestämmandet av kapitalhyran tillämpas en ränta på en procent (1 %) till följd av objektets allmänna kulturhistoriska betydelse.

Ledamoten Mari Holopainen understödd av ledamoten Mika Ebeling hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att förlänga öppettiden för utomhustorget i anslutning till Hagnäshallen (nu vardagar kl. 6.30-15.00, lördagar kl. 6.30-15.00) till den som tillämpas på flera andra större torg i Helsingfors. Samtidigt utreds möjligheterna till kvällstorg.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.



Ordföranden föreslog och fullmäktige godkände följande
omröstningsförfarande: Varje hemställningskläm tas särskilt upp till
omröstning.

1 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande
omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Pia
Pakarinen förslaget till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter
sig klämman röstar nej.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av
projektplanen för ombyggnad av Hagnäs saluhall att hyran för de
ombyggda lokalerna bestäms med beaktande av målen om kontinuitet i
hallhandeln.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 80

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija
Anttila, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff,
Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth,
Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma,
Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene
Hursti, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara,
Jukka Järvinen, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Dan
Koivulaakso, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli
Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Eija Loukoila,
Jape Lovén, Pekka Majuri, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija
Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse
Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara
Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana
Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari,
Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen,
Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander,
Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Leo
Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale,
Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Sanna
Vesikansa, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki

Blanka: 2

Nina Huru, Seppo Kanerva

Frånvarande: 3

Juha Hakola, Osmo Soininvaara, Thomas Wallgren

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Pia Pakarinen förslaget till
hemställningskläm



2 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Pilvi Torstis förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för ombyggnaden att fastighetsnämnden behandlar bestämmandet av den interna kapitalhyran för Hagnäshallen på nytt och dryftar en motsvarande lösning som exempelvis i fråga om Finlandiahuset så att det vid bestämmandet av kapitalhyran tillämpas en ränta på en procent (1 %) till följd av objektets allmänna kulturhistoriska betydelse.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 43

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Eija Loukoila, Jape Lovén, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Blanka: 39

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Markku Vuorinen

Frånvarande: 3

Juha Hakola, Osmo Soininvaara, Thomas Wallgren

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Pilvi Torstis förslag till hemställningskläm



3 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Yrjö Hakanens förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det med handlandena i Hagnäshallen förhandlas om avtalen efter reparationerna så att hyrorna inte stiger oskäligt mycket.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 42

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Eija Loukoila, Jape Lovén, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimmattila, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Blanka: 40

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Markku Vuorinen

Frånvarande: 3

Juha Hakola, Osmo Soininvaara, Thomas Wallgren

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Yrjö Hakanens förslag till hemställningskläm

4 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Mari



Holopainens förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att förlänga öppettiden för utomhustorget i anslutning till Hagnäshallen (nu vardagar kl. 6.30-15.00, lördagar kl. 6.30-15.00) till den som tillämpas på flera andra större torg i Helsingfors. Samtidigt utreds möjligheterna till kvällstorg.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 65

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Eija Loukoila, Pekka Majuri, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Jaana Pelkonen, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Blanka: 17

Sirpa Asko-Seljavaara, Jussi Chydenius, Nina Huru, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Harri Lindell, Jape Lovén, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Tomi Sevander, Ulla-Marja Urho, Markku Vuorinen

Frånvarande: 3

Juha Hakola, Osmo Soininvaara, Thomas Wallgren

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Mari Holopainens förslag till hemställningskläm

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi



26.08.2015

Kaj/10

Bilagor

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1 | Hakaniemen halli, hankesuunnitelma |
| 2 | Viitesuunnitelma |
| 3 | Hankeaikataulu |

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Hakaniemen Ykköskauppiaat ry
Hakaniemen Käsiyöläiset ry

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto
Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Hagnäs hall blev färdig år 1914. Den har genomgått reparationer åren 1952, 1971 och 1996. De tekniska systemen är i dåligt skick och härrör från olika årtionden. Värmeskillnaderna inomhus är stora på sommaren och vintern. Byggnaden har ingen avkylning eller tillräckliga kylager för att kunna utveckla verksamheten. Brådskan reparationer har gjorts i byggnaden upprepade gånger för att kunna fortsätta hallhandeln.

Den planerade ombyggnaden gör det möjligt att utrusta hallen med moderna ventilations- och elsystem och fungerande lager- och personalutrymmen.

Byggarbetena inleds enligt planerna i januari 2017 och blir färdiga i augusti 2018.

Åtgärder vidtas på en yta på 4 675 m² bruttoyta, 3 145 m² lägenhetsyta och 2 729 m² effektiv yta.

Källarutbyggnaden omfattar 932 m² bruttoyta, 302 m² lägenhetsyta och 245 m² effektiv yta, vilka ingår i de totala ytorna ovan.

Projektplanen finns som bilaga 1 och referensplanen för projektet som bilaga 2.

Föredragandens motiveringar

Allmän information om projektet



Saluhallen är en byggnad i två våningar med byggnadsstomme av tegel. Saluhallen blev färdig år 1914. Fasaderna består av renmurat rödtegel, sockeln har stensättning och yttertaket är ett maskinfalsat plåttak. Mellanbjälklaget och bottenbjälklaget består av håltegel på armerade betongbalkar. Byggnaden är grundlagd på träpålar. Första och andra våningen utgör butikslokaler, i källaren finns tekniska lokaler och förråd. Dessutom har byggnaden ett lågt kallt vindsutrymme.

Saluhallens butikslokaler och lager motsvarar inte dagens funktionella eller hälsomyndigheternas krav. Personalutrymmet som byggdes i andra våningen på 1970-talet tar utrymme från butikerna och hindrar kundcirkulationen. Förbindelserna för rörelsehindrade är bristfälliga.

Saluhallens husteknik har kommit till slutet av sin livslängd och de hustekniska lokalerna uppfyller inte de gällande bestämmelserna. På sommaren är det mycket varmt inomhus eftersom kondensatorerna för butikernas kylapparater ligger i hallen och överför värmen dit. Avloppsrören har haft läckage och proppar. Eldistributionssystemet är föråldrat och anordningarna är av varierande slag. Det har konstaterats fuktskador i källaren.

I saluhallens första våning säljs livsmedel och i andra våningen present- och torrvaror. Det finns restaurang- och kaféverksamhet i viss mån i båda våningarna. I källaren kommer det att byggas personalutrymmen, torr- och kylager och största delen av de tekniska lokalerna.

Varuhanteringen kommer att äga rum genom en lastbrygga på torgets sida. Blandavfallet samlas i avfallscontainrar under jord och ett nytt kallutrymme för bioavfall byggs i källaren.

Saluhallen kommer att fortsätta som saluhall efter ombyggnaden.

Ombyggnadsprojektet har planerats i kontinuerlig växelverkan med fastighetskontorets lokalcentral, partitorget som är hyresgästen i saluhallen, partitorgets hyresgäster, dvs. hall- och torgförsäljarna, och de föreningar som representerar dessa.

Om projektplanen blir godkänd och fortskrider till den detaljerade planeringen, har man för avsikt att regelbundet hålla kontakt också med affärsidkarna i hallen.

Dessutom anser föredraganden att det är viktigt att partitorget erbjuder de tidigare försäljarna möjlighet att återvända till sina gamla platser och att hallens nuvarande baskaraktär som en livsmedelssaluhall bevaras också efter ombyggnaden och den tillhörande restauranglokallösningen.



26.08.2015

Kaj/10

Åtgärder

Saluhallens husteknik förnyas så att den uppfyller dagens bestämmelser. Saluhallen får nya el-, ventilations-, kyl- och värmeåtervinningssystem, och nya hustekniska lokaler som uppfyller bestämmelserna byggs i den nya källaren och på vinden.

Vatten- och avloppsnäten inomhus rivs och förnyas i sin helhet. Tomtavloppen och -vattenledningen förnyas. Byggnaden ansluts till Helsingfors Energis fjärrkylennät.

Helsingfors stads vattenförsörjning ska bygga ett nytt avlopp som ersätter det gamla kombinerade avloppet som löper under byggnaden. I byggandet av det nya avloppet ska man beakta även den nya torgparkering som eventuellt anläggs senare.

Byggnadens tillgänglighet förbättras genom att bygga en ramp som uppfyller bestämmelserna vid ingången, en hiss och en toalett för rörelsehindrade. Inomhusförbindelserna mellan våningarna förbättras med två nya varu- och servicehissar, varav den ena ska byggas i det gamla hisschaktet.

Golven i första våningen förnyas och utrustas med vattenburen golvvärme. De nya butiksmöblerna och den nya hustekniken genomförs så att butikernas storlek flexibelt kan ändras genom att kombinera butiksenheter. Varje butiksenhet får en egen vatten-, avlopps-, kyl-, el- och dataanslutning.

Andra våningen återställs till butiksbruk i sin helhet i enlighet med skyddsbestämmelsens anda genom att flytta hallförsäljarnas personalutrymmen byggda på 1970-talet och ventilationsmaskinrummet till den nya källaren. En reservering för en restaurang byggs. Toalettlokalerna för allmänheten byggs om.

Yttertaket och värmeisoleringen i översta bjälklaget förnyas.

Projektet omfattar 4 675 m² bruttoyta, 3 145 m² lägenhetsyta och 2 729 m² effektiv yta. Källarutbyggnaden omfattar 932 m² bruttoyta, 302 m² lägenhetsyta ja 245 m² effektiv yta, vilka ingår i de totala ytorna ovan.

Kostnader och inverkan på driftsekonomin

Enligt en kostnadskalkyl från fastighetskontorets lokalcentral uppgår kostnaderna för projektet till högst 12 500 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för april 2014.



I det till budgeten 2015 fogade programmet för husbyggnadsprojekt åren 2015–2024 anvisas anslag för projektet ur momentet 8 02 02 04, Övriga reparationsprojekt vid lokalcentralen för åren 2015–2017.

Inverkan på hyran

Kapitalhyran baserar sig på en ränta på 3 %. Hyran som tas ut uppgår till sammanlagt 27,23 euro/m² lägenhetsyta i månaden, varav 20,84 euro/m² lägenhetsyta i månaden utgör kapitalhyra som innehåller tomtarrende på 3,18 euro/m² lägenhetsyta i månaden. Hyran uppgår till 85 658 euro i månaden och 1 027 899 euro om året.

Med kalkylgrunderna ovan ökar den andel av den kapitalhyra som tas ut hos partitorget med cirka 50 000 euro efter ombyggnaden och utbyggnaden av Hagnäs saluhall jämfört med den nuvarande totalhyran på cirka 34 000 euro. Till kapitalhyran läggs underhållshyran vars storlek man ännu inte har kännedom om.

Partitorgets driftsekonomi är bunden till budgetens verksamhetsbidrag, dvs. skillnaden mellan inkomsterna och utgifterna. Hittills har partitorget kunnat täcka hyres- och underhållskostnaderna med sina hyresinkomster. Också i fortsättningen har partitorget som mål att kunna täcka utgifterna med inkomsterna. Också uthyrningen av stadens lokaler följer principen om att hyresinkomsterna täcker minst utgifterna.

Målet är att man efter ombyggnaden och utbyggnaden av Hagnäs saluhall tar ut sådan hyra hos hyresgästerna i Hagnäs saluhall med vilken man kan täcka den hyra som tas ut hos partitorget. I hyresbestämningen och hyresavtalen ska man dock beakta hallverksamhetens och baskaraktärens kontinuitet, den allmänna handelns nivå i hallen och marknadshyresnivån för andra motsvarande lokaler.

För jämförelsens skull kan man ännu konstatera att de hyror som partitorget betalar till lokalcentralen för Gamla saluhallen och Sandvikens saluhall baserar sig på en förhandlingsresultat som utgår från att lokalcentralen har svarat för kostnaderna för reparationen och restaureringen av byggnadens yttre skal och partitorget för kostnaderna för försäljarnas lokaler och de funktionella behoven som sedan har utgjort grunden för bestämning av kapitalhyran. I dessa hallar har de hos hyresgästerna uttagna hyror lett till ungefär ett nollresultat för partitorget.

I det till budgeten 2015 fogade programmet för husbyggnadsprojekt åren 2015–2024 anvisas anslag för projektet ur momentet 8 02 02 04, Övriga reparationsprojekt vid lokalcentralen för åren 2015–2017.



26.08.2015

Kaj/10

Byggarbetena inleds enligt planerna i januari 2017 och blir färdiga i augusti 2018. Härigenom möjliggörs julförsäljningen 2016 före ombyggnaden och höstförsäljningen 2017 när hallen öppnas. Till denna del har tidtabellen för projektet ändrats jämfört med tidtabellen i bilaga 3.

Fastighetsnämndens lokalcentral ansvarar för förverkligandet av projektet och Helsingfors partitorg och lokalcentral i enlighet med tabellen om ansvarsfördelning för byggnadens underhåll.

Till slut

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning till de delar som gäller godkännande av projektplanen för ombyggnad och utbyggnad av Hagnäs saluhall.

Fastighetsnämnden förutsatte dessutom att en företrädare för hallförsäljarna i Hagnäs saluhall ska bli hörd under planeringsprocessen och att fastighetsnämnden och hallförsäljarna ska bli informerade om hur projektet fortskrider med lämpliga mellanrum.

Föredraganden konstaterar att fastighetsnämndens framställning till dessa delar kommer att inkluderas i stadsstyrelsens verkställighetsbeslut.

Dessutom ansåg fastighetsnämnden att det är viktigt att partitorget erbjuder de tidigare försäljarna möjlighet att återvända till sina gamla platser.

Fastighetsnämnden ansåg även det som viktigt att hallens nuvarande baskaraktär som en livsmedelssaluhall ska bevaras också efter ombyggnaden och den tillhörande restauranglokallösningen.

Föredraganden understöder framställningen ovan.

Fastighetsnämndens beslut fattades på det villkor att Helsingfors partitorg tillstyrker projektplanen i sitt utlåtande.

Nämnden för tekniska tjänster har i sitt utlåtande 7.5.2015 tillstyrkt den av fastighetsnämndens lokalcentral utarbetade projektplanen för ombyggnad av saluhallen.

Enligt Helsingfors partitorg är ombyggnaden oundviklig och nödvändig. Den är en del av stadens strategiprogram enligt vilken Helsingfors utvecklar sin konkurrenskraft som ett centrum för finländsk mat och turism. Hallen är dessutom en viktig del av handelstraditionen och strategin enligt vilken Helsingfors vill vara den företagsvänligaste staden i Finland.



26.08.2015

Kaj/10

Stadsstyrelsen konstaterar att om stadsfullmäktige godkänner projektplanen, kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att uppmana lokalcentralen att höra företrädare för hallförsäljarna i Hagnäs saluhall under planeringsprocessen och att informera fastighetsnämnden och hallförsäljarna om hur projektet fortskrider med lämpliga mellanrum.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Hakaniemen halli, hankesuunnitelma
- 2 Viitesuunnitelma
- 3 Hankeaikataulu

Utdrag

Utdrag

Hakaniemen Ykköskauppiat ry
Hakaniemen Käsityöläiset ry

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto
Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Teknisen palvelun lautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.06.2015 § 659

HEL 2014-008086 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 31.3.2015 päivätyn Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 675 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 12 500 000 euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa.



Samalla kaupunginhallitus toteaa, että jos kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman, kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanopäätöksessään kehottamaan tilakeskusta kuulemaan Hakaniemen hallikauppiaiden edustajia hankkeen suunnitteluprosessin edetessä ja tiedottamaan hankkeen etenemisen vaiheista kiinteistölautakunnalle ja hallikauppiaille sopivin väliajoin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 12.05.2015 § 219

HEL 2014-008086 T 10 06 00

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 31.3.2015 päivätyn Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 675 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 12 500 000 euroa kustannustasossa 4/2014.

Kiinteistölautakunta edellyttää lisäksi, että Hakaniemen hallikauppiaiden edustajaa kuullaan hankkeen suunnitteluprosessin edetessä ja että hankkeen etenemisen vaiheista tiedotetaan kiinteistölautakuntaa ja hallikauppiaita sopivin väliajoin.

Lisäksi kiinteistölautakunta pitää tärkeänä, että Tukkuutori tarjoaa vanhoille kauppiaille mahdollisuuden palata vanhoille paikoilleen.

Edelleen kiinteistölautakunta pitää tärkeänä, että hallin nykyinen perusluonne elintarvikekauppahallina säilyy myös peruskorjauksen ja siihen sisältyvän ravintolatilaratkaisun jälkeen.

Päätös tehdään ehdolla, että Helsingin tukkuutori antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

B

Kiinteistölautakunta päätti, että hankkeen suunnittelu voi jatkua odottamatta päätöksen lainvoimaisuutta.



26.08.2015

Kaj/10

Käsittely

12.05.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Asian käsittelyn kuluessa tehtiin seuraavat vastaehdotukset, jotka esittelijä sisällytti omaan esitykseensä:

Vastaehdotus:

Juha Hakola: Esitysehdotuksen kohtaan A lisätään 2.kappaleeksi:

Kiinteistölautakunta edellyttää lisäksi, että Hakaniemen hallikauppiaiden edustajaa kuullaan hankkeen suunnitteluprosessin edetessä ja että hankkeen etenemisen vaiheista tiedotetaan kiinteistölautakuntaa ja hallikauppiaita sopivin väliajoin.

Kannattajat: Jasmin Hamid

Vastaehdotus:

Jasmin Hamid: Lisätään kohtaan A:

Lautakunta pitää tärkeänä, että Tukutori tarjoaa vanhoille kauppiaille mahdollisuuden palata vanhoille paikoilleen.

Kannattajat: Antti Hytti

Vastaehdotus:

Antti Hytti: Lisätään kohtaan A:

Kiinteistölautakunta pitää tärkeänä, että hallin nykyinen perusluonne elintarvikekauppahallina säilyy myös peruskorjauksen ja siihen sisältyvän ravintolatilaratkaisun jälkeen.

Kannattajat: Kirsi Pihlaja

Arto Hiltunen: Muutan esitystäni seuraavasti:

Esitysehdotuksen A kohtaan lisätään ensimmäisen kappaleen perään seuraavat kappaleet:

Kiinteistölautakunta edellyttää lisäksi, että Hakaniemen hallikauppiaiden edustajaa kuullaan hankkeen suunnitteluprosessin edetessä ja että hankkeen etenemisen vaiheista tiedotetaan kiinteistölautakuntaa ja hallikauppiaita sopivin väliajoin.

Lisäksi kiinteistölautakunta pitää tärkeänä, että Tukutori tarjoaa vanhoille kauppiaille mahdollisuuden palata vanhoille paikoilleen.

Edelleen kiinteistölautakunta pitää tärkeänä, että hallin nykyinen



perusluonne elintarvikekauppahallina säilyy myös peruskorjauksen ja siihen sisältyvän ravintolatilaratkaisun jälkeen.

28.04.2015 Pöydälle

16.04.2015 Pöydälle

21.08.2014 Palautettiin

07.08.2014 Pöydälle

26.06.2014 Pöydälle

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Aulikki Korhonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 31823
aulikki.korhonen(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Teknisen palvelun lautakunta 07.05.2015 § 107

HEL 2014-008086 T 10 06 00

Lausunto

Teknisen palvelun lautakunta antoi kiinteistölautakunnalle seuraavan lausunnon, jolla se puoltaa Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelmaa, joka on kiinteistöviraston tilakeskuksen laatima.

16.04.2015 Palautettiin

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Taulavuori

Lisätiedot

Timo Taulavuori, toimitusjohtaja, puhelin: (09) 310 32500
timo.taulavuori(a)hel.fi