



26.08.2015

Kaj/10

§ 188

Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelma

HEL 2014-008086 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 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 kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat kolme toivomuspontta:

1. Hyväksyessään Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että peruskorjattujen tilojen vuokranmäärityksessä otetaan huomioon hallikaupan jatkuvuuden tavoite. (Pia Pakarinen)
2. Hyväksyessään peruskorjauksen hankesuunnitelman valtuusto edellyttää, että kiinteistölautakunta käsittelee Hakaniemen hallin sisäisen pääomavuokran määrittelyn uudelleen ja pohtii ratkaisua, jossa vastaavalla tavalla kuin esimerkiksi Finlandiatalon osalta on toimittu sisäistä pääomavuokraa määriteltäessä käytetään yhden prosentin (1%) korkoa kohteen yleisen kulttuurihistoriallisen merkityksen johdosta. (Pilvi Torsti)
3. Selvitetään mahdollisuudet pidentää Hakaniemen hallin yhteydessä toimivan ulkotorin aukioloaika (nykyisin arkisin 6:30-15:00, lauantaisin klo 6:30-15:00) kuten useilla muillakin Helsingin merkittävillä toreilla. Samalla selvitetään mahdollisuudet iltatoriin. (Mari Holopainen)

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli ehdotettu hyväksyttäväksi seuraavat toivomuspontit:

Valtuutettu Pia Pakarinen oli valtuutettu Laura Kolben kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomuspontin:



26.08.2015

Kaj/10

Hyväksyessään Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että peruskorjattujen tilojen vuokranmäärityksessä otetaan huomioon hallikaupan jatkuvuuden tavoite.

Valtuutettu Yrjö Hakanen oli valtuutettu Mika Ebelingin kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että Hakaniemen hallin kauppiaiden kanssa neuvotellaan remontin jälkeisistä sopimuksista niin, että vuokrat eivät kohoja kohtuuttomasti.

Valtuutettu Pilvi Torsti oli valtuutettu Yrjö Hakasen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään peruskorjauksen hankesuunnitelman valtuusto edellyttää, että kiinteistölautakunta käsittelee Hakaniemen hallin sisäisen pääomavuokran määrittelyn uudelleen ja pohtii ratkaisua, jossa vastaavalla tavalla kuin esimerkiksi Finlanditalon osalta on toimittu sisäistä pääomavuokraa määriteltäessä käytetään yhden prosentin (1%) korkoa kohteen yleisen kulttuurihistoriallisen merkityksen johdosta.

Valtuutettu Mari Holopainen oli valtuutettu Mika Ebelingin kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Selvitetään mahdollisuudet pidentää Hakaniemen hallin yhteydessä toimivan ulkotorin aukioloaika (nykyisin arkisin 6:30-15:00, lauantaisin klo 6:30-15:00) kuten useilla muillakin Helsingin merkittäville toreilla. Samalla selvitetään mahdollisuudet iltatoriiin.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.



Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan äänestysjärjestyksen:
Toivomusponkien hyväksymisestä äänestetään erikseen.

1 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Pia Pakarisen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että peruskorjattujen tilojen vuokranmäärityksessä otetaan huomioon hallikaupan jatkuvuuden tavoite.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 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

Tyhjä: 2

Nina Huru, Seppo Kanerva

Poissa: 3

Juha Hakola, Osmo Soininvaara, Thomas Wallgren

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Pia Pakarisen ehdottaman toivomusponnen.

2 äänestys

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



Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Pilvi Torstin ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään peruskorjauksen hankesuunnitelman valtuusto edellyttää, että kiinteistölautakunta käsittelee Hakaniemen hallin sisäisen pääomavuokran määrittelyn uudelleen ja pohtii ratkaisua, jossa vastaavalla tavalla kuin esimerkiksi Finlandiatalon osalta on toimittu sisäistä pääomavuokraa määriteltäessä käytetään yhden prosentin (1%) korkoa kohteen yleisen kulttuurihistoriallisen merkityksen johdosta.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 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

Tyhjä: 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

Poissa: 3

Juha Hakola, Osmo Soininvaara, Thomas Wallgren

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Pilvi Torstin ehdottaman toivomusponnen.

3 äänestys



Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää, että Hakaniemen hallin kauppiaiden kanssa neuvotellaan remontin jälkeisistä sopimuksista niin, että vuokrat eivät kohoa kohtuuttomasti.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 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

Tyhjä: 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

Poissa: 3

Juha Hakola, Osmo Soininvaara, Thomas Wallgren

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottamaa toivomusponntta.

4 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Mari Holopaisen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.



JAA-ehdotus: Selvitetään mahdollisuudet pidentää Hakaniemen hallin yhteydessä toimivan ulkotorin aukioloaikaa (nykyisin arkisin 6:30-15:00, lauantaisin klo 6:30-15:00) kuten useilla muillakin Helsingin merkittäville toreilla. Samalla selvitetään mahdollisuudet iltatoriin.
EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 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

Tyhjä: 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

Poissa: 3

Juha Hakola, Osmo Soininvaara, Thomas Wallgren

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Mari Holopaisen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hakaniemen halli, hankesuunnitelma



26.08.2015

Kaj/10

2 Viitesuunnitelma
3 Hankeaikataulu

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Hakaniemen Ykköskauppiat ry
Hakaniemen Käsityöläiset ry

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hakaniemen halli on valmistunut vuonna 1914. Korjauksia siihen on tehty vuosina 1952, 1971 ja 1996. Tekniset järjestelmät ovat huonokuntoisia ja eri vuosikymmeniltä. Sisätilan lämpötilaerot kesällä ja talvella ovat suuret. Rakennuksessa ei ole jäähdytystä eikä riittävästi kylmävarastoja toiminnan kehittämiseksi. Rakennukseen on tehty toistuvasti hätäkorjauksia, jotta hallikauppa voisi jatkua siellä.

Nyt suunnitellulla peruskorjauksella hallirakennukseen saadaan ajanmukaiset ilmanvaihto- ja sähköjärjestelmät sekä toimivat varasto- ja sosiaalityöt.

Rakennustyön on suunniteltu alkavan tammikuussa 2017 ja valmistuvan elokuussa 2018.

Toimenpidealueen laajuus on 4 675 brm², 3 145 htm² ja 2 729 hym².

Kellarin laajennuksen pinta-alat ovat 932 brm², 302 htm² ja 245 hym² ja ne sisältyvät edellä mainittuihin kokonaisaloihin.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1 ja hankkeen viitesuunnitelma liitteenä 2..

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Kauppahalli on kaksikerroksinen tiilirunkoinen rakennus, joka on valmistunut vuonna 1914. Julkisivut ovat puhtaaksimuuratun punatiiltä, sokkeli kiviverhoiltu ja vesikatto konesaumattua peltiä. Väli- ja alapohjat ovat teräsbetonipalkistojen varaan raudoitettua ontelotiiltä. Rakennus on perustettu puupaaluille. Ensimmäinen ja toinen kerros ovat



myymälätilaa; kellarissa on teknisiä tiloja ja varastoja. Lisäksi rakennuksessa on matala kylmä ullakko.

Kauppahallin myymälä- ja varastotilat eivät vastaa tämän päivän toiminnallisia ja terveysturvallisten vaatimuksia. Toiseen kerrokseen 1970-luvulla toteutettu sosiaalitaratkaisu vie myymälätilaa ja estää asiakaskierron. Liikuntaesteisten kulkuyhteydet ovat puutteelliset.

Rakennuksen talotekniikka on elinkaarensa päässä eivätkä talotekniset tilat täytä nykymääräyksiä. Sisällä on kesällä erittäin kuuma, koska myymälöiden kylmäkalusteiden lauhduttimet sijaitsevat hallitilassa ja siirtävät lämmön halliin. Viemäriputkissa on ollut vuotoja ja tukoksia. Sähkönjakelujärjestelmä on ikääntynyt, ja laitteiston kirjo on suuri. Kellarissa on todettu kosteusvaurioita.

Hakaniemen kauppahallin 1. kerroksessa myydään elintarvikkeita ja 2. kerroksessa lahja- ja kuivatavaroita. Molemmissa kerroksissa on rajoitetusti ravintola- ja kahvilatoimintaa. Kellarissa tulevat sijaitsemaan sosiaalitulat, kuiva- ja kylmävarastot sekä pääosa teknisistä tiloista.

Tavarahuolto toimii torin puolella sijaitsevan lastauslaiturin kautta. Sekajätteet kerätään torin maanalaisiin jätesäiliöihin ja kellariin rakennetaan uusi kylmätila biojätteille.

Kauppahalli tulee korjauksen jälkeen jatkamaan kauppahallina.

Peruskorjauksen hankesuunnittelussa on oltu jatkuvassa vuorovaikutuksessa kiinteistöviraston tilakeskuksen, hallin vuokralaisen Helsingin tukkutorin ja sen vuokralaisena olevien halli- ja torikauppiaitten ja näitä edustavien yhdistysten kanssa.

Jos hankesuunnitelma hyväksytään ja päästään hankkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun, tarkoituksena on pitää säännöllistä yhteyttä myös hallin liikkeenharjoittajiin.

Esittelijä pitää lisäksi tärkeänä, että Tukutori tarjoaa vanhoille kauppiaille mahdollisuuden palata vanhoille paikoilleen ja että hallin nykyinen perusluonne elintarvikekauppahallina säilyy myös peruskorjauksen ja siihen sisältyvän ravintolataratkaisun jälkeen.

Toimenpiteet

Kauppahallin talotekniikka uusitaan nykymääräykset täyttäväksi. Rakennetaan uudet sähkö-, iv-, jäähdytys-, kylmä- sekä LTO-järjestelmät sekä uudet, määräykset täyttävät talotekniset tilat uuteen kellariin ja ullakolle.



Rakennuksen sisäpuoliset vesi- ja viemäriverkostot puretaan ja uusitaan kokonaisuudessaan. Tonttviemärit ja -vesijohto uusitaan. Rakennus liitetään Helsingin Energian kaukokylmäverkkoon.

Helsingin kaupungin vesihuollon on rakennettava rakennuksen ali kulkevan sekaveden runkoviemäriin korvaava uusi viemäri, jonka tulee kiertää myös mahdollisesti myöhemmin rakennettava toriparkki.

Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan rakentamalla määräykset täyttävä sisääntuloluiska, hissi ja WC liikuntaesteisille. Kerrosten välistä sisäyhteyttä parannetaan kahdella uudella tavara- ja huoltohissillä, joista toinen on uusittava hissi vanhaan kuiluun.

Ensimmäisen kerroksen lattiat uusitaan ja varustetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä. Uudet myymäläkalusteet ja talotekniikka toteutetaan niin, että myymälöiden kokoa voidaan joustavasti muuttaa myymäläyksiköitä yhdistelemällä. Jokaiseen myymäläyksikköön tulee oma vesi-, viemäri-, kylmä-, sähkö- ja dataliittymä.

Toinen kerros palautetaan suojelumääräyksen hengen mukaisesti kokonaan myymäläkäyttöön siirtämällä 1970-luvulla rakennetut kauppiaiden sosiaalitulat ja iv-konehuone uuteen kellariin. Rakennetaan varaus ravintolalle. Uusitaan yleisön WC-tilat.

Vesikatto ja yläpohjan lämmöneristeet uusitaan.

Hankkeen laajuus on 4 675 brm², 3 145 htm² ja 2 729 hym². Kellarin laajennuksen pinta-alat ovat 932 brm², 302 htm² ja 245 hym² ja ne sisältyvät edellä mainittuihin kokonaisaloihin.

Kustannukset ja vaikutus käyttötalouteen

Kiinteistöviraston tilakeskuksen laatiman kustannusennusteen mukaan hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 12 500 000 euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa.

Vuoden 2015 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden vuosien 2015-2024 rakentamisohjelmassa hankkeelle on osoitettu rahoitus talousarvion kohdassa muut tilakeskuksen korjaushankkeet vuosille 2015-2017.

Vuokravaikutus

Pääomavuokra on laskettu 3 %:n korolla. Perittävä vuokra on yhteensä 27,23 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokraa on 20,84 euroa/htm²/kk, ja se sisältää tonttivuokran 3,18 euroa/htm²/kk. Kuukausivuokra on 85 658 euroa ja vuosivuokra 1 027 899 euroa.



Esitetyin laskuperustein Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen ja laajennuksen jälkeen tukkutorilta perittävä pääomavuokraosuus olisi näin runsaat 50 000 euroa nykyistä noin 34 000 euron kokonaisvuokraa korkeampi. Pääomavuokraan tulee edelleen lisättäväksi ylläpitovuokra, joka ei ole vielä tiedossa.

Tukkutorin käyttötaloutta sitoo talousarviossa tulojen ja menojen erotuksena syntyvä toimintakate. Tähän saakka tukkutori on pystynyt kattamaan vuokra- ja ylläpitokulut vuokratuloillaan. Jatkossakin tukkutorin toiminnassa on tavoitteena, että tuloilla pystytään kattamaan menot. Myös kaupungin tilojen ulosvuokrauksessa on periaatteena, että vuokrilla voidaan vähintään kattaa menot.

Tavoitteena on, että Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen ja laajennuksen jälkeen vuokralaisilta peritään vuokraa, jolla voidaan kattaa tukkutorilta perittävä vuokra. Vuokranmäärityksessä ja vuokrasopimuksissa on kuitenkin otettava huomioon hallin toiminnan ja perusluonteen jatkuvuus, hallin yleinen kaupankäynnin taso sekä muiden vastaaventyyppisten tilojen markkinavuokrataso.

Vertailun vuoksi voidaan vielä todeta, että tukkutorin Vanhasta Kauppahallista ja Hietalahden hallista tilakeskukselle maksamat vuokrat perustuvat neuvottelutulokseen, jossa lähtökohtana on pidetty sitä, että tilakeskus on vastannut rakennuksen ulkovaipan korjauksesta ja entisöinnistä ja tukkutori kauppiaiden tiloista ja toiminnallista tarpeista aiheutuneista kustannuksista, joita sitten on pidetty pääomavuokran määrittämisen perusteena. Niissä kauppiailta perityt vuokrat johtavat suurin piirtein nollatulokseen tukkutorin kannalta.

Vuoden 2015 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden vuosien 2015-2024 rakentamishjelmassa hankkeelle on osoitettu rahoitus tilakeskuksen muiden korjaushankkeiden määrärahasta 8 02 02 04 vuosille 2015-2017.

Rakentamisen suunnitellaan alkavan tammikuussa 2017 ja hankkeen valmistuvan elokuussa 2018. Näin mahdollistetaan vuoden 2016 joulumyynti ja hallin aukeaminen syysmyynnin alkaessa. Tältä osin hankkeen aikataulua on muutettu liitteenä 3 olevaan aikatauluun verrattuna.

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta sekä Helsingin tukkutori ja tilakeskus vastuunjakotaulukon mukaisesti rakennuksen ylläpidosta.

Lopuksi



Ehdotus on kauppahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymistä koskevilta osin kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

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

Kaupunginhallitus toteaa, että kiinteistölautakunnan esitys tullaan näiltä osin sisällyttämään kaupunginhallituksen tekemään toimeenpanopäätökseen.

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

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

Kaupunginhallitus yhtyy edellä esitettyyn.

Kiinteistölautakunnan päätös tehtiin ehdolla, että Helsingin tukkuutori antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Teknisen palvelun lautakunta on lausunnossaan 7.5.2015 puoltanut kiinteistöviraston tilakeskuksen laatimaa kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelmaa.

Helsingin tukkuutorin näkemyksen mukaan peruskorjaushanke on välttämätön ja tarpeellinen. Se on osa kaupungin strategiaohjelmaa, jossa Helsingin kilpailukykyä kehitetään suomalaisen ruoan ja matkailun keskuksena. Halli on lisäksi tärkeä osa kauppaperinnettä ja strategiaa, jossa Helsinki haluaa olla Suomen yritysystävällisin kaupunki.

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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



26.08.2015

Kaj/10

Liitteet

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

Otteet

Ote

Hakaniemen Ykköskauppiat ry
Hakaniemen Käsityöläiset ry

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Teknisen palvelun lautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

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

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



26.08.2015

Kaj/10

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 Tukkutori 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 tukkutori antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

B

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

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.



26.08.2015

Kaj/10

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 ravintolataratkaisun jälkeen.

Kannattajat: Kirsi Pihlaja

Arto Hiltunen: Muutan esitystäni seuraavasti:

Esitysehdotuksen A kohtaan lisätään ensimmäisen kappaleen perään seuraavat kappaleet:

Kiinteistölautakunta edellyttää lisäksi, että Hakaniemen hallikauppioiden 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 ravintolataratkaisun jälkeen.

28.04.2015 Pöydälle

16.04.2015 Pöydälle

21.08.2014 Palautettiin

07.08.2014 Pöydälle

26.06.2014 Pöydälle

Esittelijä

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



26.08.2015

Kaj/10

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