



§ 785

V 28.8.2013, Hakaniemen Toriparkin toteuttaminen ja torialueen kunnostus

Pöydälle 12.08.2013

HEL 2012-006546 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle 2.9.2013 saakka.

Käsittely

Esteelliset: Jorma Bergholm, Osku Pajamäki

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liite 1, Toriparkin hankesuunnitelma
- 2 Liite 2, Lemminkäinen Infra Oy:n tarjous 23.4.2012
- 3 Liite 3, Lemminkäinen Infra Oy:n tarjous
- 4 Liite 4, Lemminkäinen Infra Oy:n tarjous 10.4.2013
- 5 Liite 5, Kopio asemakaavan muutoksesta nro 11313
- 6 Liite 6, Osakassopimus
- 7 Liite 7, Sitoumus 9.4.2013
- 8 Liite 8, Yhtiöjärjestys
- 9 Liite 9, Velvoitepaikkajärjestelyjä koskeva sopimus
- 10 Liite 10, Rasitejärjestelyjen periaatteita koskeva sopimus
- 11 Liite 11, Yhteistoimintasopimus
- 12 Liite 12, Liikennelaitoksen lausunto 11.2.2013
- 13 Liite 13, Hakaniementorin pysäkit ja kaistat
- 14 Liite 14, Tukutorin lausunto 27.5.2013
- 15 Liite 15, Tilakeskuksen lausunto 13.3.2013
- 16 Liite 16, Rakennusviraston lausunto 13.3.2013
- 17 Liite 17, Hakaniemen Ykköskauppiat ry:n ja Hakaniemen hallin käsityöläiset ry:n kannanotto 27.5.2013
- 18 Liite 18, Hakaniemen torikauppiaiden kannanotto 14.5.2013
- 19 Liite 19, Toriparkki - mielipidekyselyn yhteenveto 23.5.2013
- 20 Liite 20, Torikauppiaiden kokous 14 5 2013, muistio
- 21 Liite 21, Torikauppiaiden kokouksen 14 5 2013 osallistujat
- 22 Liite 22, Toriparkkikysely 6.8.2013
- 23 Liite 23, Ilmoitus markkinointi- ja viestintätuesta
- 24 Liite 24, Hakaniementorin Autopaikkaselvitys
- 25 Liite 25, Hakaniemen Torikeskuksen ja Metron lippuhallin kaupallinen kehittäminen - Raportti 13.3.2013
- 26 Liite 26, Hakaniemen torin osa-alueet



27	Liite 27, Hakaniemen torikaupan väistötilat
28	Liite 28, Hakaniementorin projektiaikataulu, alustava, 11.4.2013
29	Liite 29, Kallio-liikkeen kilpailu

Otteet

Ote

Hakaniemen hallin käsityöläiset ry

Hakaniemen Ykköskauppiat ry

Hakaniemen torikauppiat

Lemminkäinen Infra Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Kunnallisvalitus, valtuusto

Kunnallisvalitus, valtuusto

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä liitteenä 1 olevan Hakaniemen Toriparkki -nimistä hanketta koskevan hankesuunnitelman seuraavin ehdoin:

1

Lemminkäinen Infra Oy:n tarjoukseen sisältyvät Toriparkin työt:

Toriparkin rakennuskustannusten enimmäismäärä on liitteinä 2, 3 ja 4 olevien, Lemminkäinen Infra Oy:n tarjoukseen 23.4.2012 ja siihen tehtyihin tarkistuksiin 13.2.2013 ja 10.4.2013 sisältyvien töiden osalta 20 000 000 euroa (alv. 0 %, kiinteähintainen KVR-urakka), josta kaupungin osuudeksi tulevien rakennuskustannusten enimmäismäärä on 5 000 000 euroa (alv. 0 %).

2

Lemminkäinen Infra Oy:n tarjoukseen sisältymättömät Toriparkin työt:

Lemminkäinen Infra Oy:n tarjoukseen sisältymättömien Toriparkin töiden, kuten esimerkiksi rahastus- ja puomilaitteiston, ohjausjärjestelmän ja kameravalvonnan sekä valvojan palkkaamisen, osalta Helsingin kaupungin osuudeksi tulevien rakennuskustannusten arvioitu enimmäismäärä on 465 000 euroa (alv. 0 %) hintatasossa RI 2010 = 100, 12/2012, pisteluku 106,1, ja tarjouksen mukaan kaupungin vastuulle kuuluvat torialueen johtosiirrot, torikivien kuljetus, varastointi, asentaminen ja saumaus, täyttötöyt, Helsingin kaupungin ulkopuoliset maanajot sekä liikennejärjestelyt ym., joiden arvioitu määrä on yhteensä 8 900 000 euroa (alv. 0 %) hintatasossa RI 2010 = 100, 12/2012, pisteluku 106,1. Kustannuksiin sisältyy osittain myös alueiden käyttöönoton edellyttämiä toimenpiteitä.



3

Kaupunginvaltuusto päättäneen kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2013 talousarvion kohdalla 8 22 19 Arvopaperit, Muut kohteet Khn käytettäväksi olevia määrärahoja 5 465 000 euroa ja yleisten töiden lautakunnan kohdalla 8 03 09 Kadut, liikenneväylät ja radat, perusparantaminen ja liikennejärjestelyt, yleisten töiden lautakunnan käytettäväksi olevia määrärahoja 1000 000 euroa.

4

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa samalla kiinteistöviraston tekemään yhdessä perustettavan pysäköintiyhtiön muiden osakkaiden kanssa liitteen 1 mukaiseen hankesuunnitelmaan tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

Tiivistelmä

Hakaniemeen on suunniteltu Hakaniementorin alapuolelle maanalainen hankekokonaisuus, joka muodostuu Kiinteistö Oy Hakaniemen Toriparkista, jäljempänä Toriparkki, ja siihen myöhemmin mahdollisesti liitettävästä Hakaniemen Torikeskuksesta, jäljempänä Torikeskus. Samanaikaisesti Torikeskuksen rakentamisen yhteydessä on tarkoitus peruskorjata ensi vuonna 100-vuotta täyttävä Hakaniemen kauppahalli. Torikeskuksen ja kauppahallin rakentamisen ajankohta tarkentuu vuoden 2014 talousarvion yhteydessä. Lisäksi alueella on käynnistynyt metron lippuhallin peruskorjaaminen ja laajentaminen. Liikennevirasto on myös esittänyt yhden Pissararadan aseman sijoittamista Hakaniemeen. Aseman kautta alueelle arvioidaan tulevan noin 80 000 matkustajaa päivässä.

Toriparkista on tarkoitus johtaa aluksi yleisen jalankulun yhteys metron lippuhalliin ja torialueelle sekä mahdollisesti myöhemmin jalankulkyhteys Siltasaarenkadun alapuolella Sokos-tavarataloon. Myöhemmin mahdollisesti toteutettava Toriparkin ja kauppahallin väliin sijoittuva Torikeskus yhdistää alueen hankkeet asiakasystävällisellä yleisen jalankulun kulkuyhteydellä toisiinsa.

Tässä esityksessä on kysymys Toriparkkihankkeen toteuttamisesta. Eri asioina on tarkoitus tuoda käsittelyyn tilakeskuksessa valmisteltu Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelma samoin kuin Toriparkkiin mahdollisesti myöhemmin yhdistettävä Hakaniemen Torikeskuksen hanke.

Toriparkki on vuosina 2013 - 2015 toteutettava pääosin yksityinen hanke, jossa kaupungin omistusosuudeksi esitetään 25 %. Suunnitelmien mukaan Toriparkki käsittää torinalaisen kaksikerroksisen



noin 400 autopaikan pysäköintilaitoksen. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen sijoitetaan Metallitalon eteen ja jalankulkuyhteydet torialueen eteläosaan. Toriparkkiin on mahdollista toteuttaa myöhemmin pohjoinen ajoyhteys Sörnäisten rantatieltä Merihaan kalliosuojaan johtavan ajotunnelin kautta. Viimeksi mainittu yhteys palvelee myös sekä Torikeskusta että kauppahallin huolto- ja pysäköintiliikennettä.

Yhtiön perustajaosakkaita ovat Helsingin kaupungin lisäksi Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, Keskinäinen vakuutusyhtiö Eläke-Fennia, Kiinteistö Oy Helsingin Siltasaarenkatu 16 (Nordea Henkivakuutus Suomi Oy), Rakennusliitto ry, Lemminkäinen Infra Oy, Metallityöväen Liitto ry ja Palvelualojen ammattiliitto PAM ry. Perustajaosakkaat ovat antaneet hankkeen toteuttamisesta sitoumuksen, joka on voimassa 1.10.2013 saakka ja jossa edellytetään Toriparkin rakentamisen alkavan mainittuun ajankohtaan mennessä.

Hakaniementori ja sen ympäristön kiinteistöt tarvitsevat kiireellisiä kehittämistoimenpiteitä. Toteutuessaan Toriparkki parantaa osaltaan sekä Hakaniementorin että kauppahallin ja muiden torin läheisyydessä olevien kiinteistöjen toimintaedellytyksiä sekä palvelee siten myös alueen ja sen ympäristön asukkaita ja asiakkaita. Hakaniemen alueen kehitys on osaltaan estynyt muun muassa sen vuoksi, ettei Hakaniementorin ympäristössä ole riittävästi ja palvelujen kannalta helposti saavutettavissa olevia autojen pysäköintipaikkoja, joita tarvitsevat muun muassa alueen yritykset, ammattiliitot, asukkaat sekä torin, kauppahallin, liikkeiden ja teattereiden asiakkaat.

HKL:n Oy Nortecon Ab:lla keväällä 2013 teettämä Hakaniemen kaupallinen selvitys toteaa, että Toriparkin rakentaminen on erittäin merkittävä alueen kaupallista asemaa parantava hanke, jota voidaan pitää jopa ratkaisevana koko Hakaniemen alueen tulevan kaupallisen kehityksen kannalta.

Useissa muissa Suomen kaupungeissa, kuten Kotkassa, Kuopiossa, Vaasassa ja Mikkelissä on toteutettu vastaavia hankkeita jo aikaisemmin.

Nykyisen voimassa olevan asemakaavan muutoksen nro 11313 laatimisen yhteydessä kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt Hakaniementorin ympäristössä autopaikkaselvityksen, jonka mukaan alueella on noin 700 autopaikan vajuus. Osan tästä muodostaa asemakaavan toteutuessa kaduilta ja Hakaniemenrannan alueelta poistuvat yhteensä 115 autopaikkaa. Katu- tai torialueelle ei voida osoittaa lisää asiakas- eikä muutakaan pysäköintiä, joten alueelle mahdollisesti rakennettavat uudet pysäköintipaikat on osoitettava torialueelle suunnitellusta maanalaisesta pysäköintilaitoksesta.



Myös joukkoliikenteen lisääntyvät matkustajamäärät kasvattavat osaltaan alueella kaupallisten palvelujen kysyntää ja luovat tarvetta toteuttaa uusia kaupallisia palveluja ja lisää pysäköintipaikkoja.

Samalla Toriparkin toteuttaminen tukee olemassa olevan metroasemakiinteistön, Hakaniementorin, kauppahallin ja muiden lähialueen kiinteistöjen käyttöä ja kehittämistä. Toriparkkiin on mahdollista sijoittaa lähialueen kiinteistöjen asemakaavojen ja rakennuslupien edellyttämiä velvoitepaikkoja. Alueen asemakaavoissa on toteuttamattomia autopaikkatarpeita, jotka toteutuvat vähitellen, kun kiinteistöjen osalta haetaan rakennuslupia ja rakennushankkeet alueella käynnistyvät.

Hakaniementorin alapuolelle on yritetty aikaisemmin useita kertoja toteuttaa maanalaista pysäköintilaitosta, mutta hankkeet ovat jääneet toteutumatta pysäköintilaitoksen omistus- ja rahoitusrakennetta koskevien kysymysten jäätyä ratkaisematta. Tämän vuoksi kaupungin osallistuminen hankkeeseen on laajempaa kuin aiemmissa rauenneissa hankkeissa. Kaupunki vastaa merkittävän pääomasijoituksen lisäksi mm. torin uudelleen rakentamisesta johtosiirtoineen ja torikaupan toimintaedellytysten järjestämisestä myös työnaikaisesti. Hankkeen avulla luodaan edellytykset myös suunnitellun Torikeskuksen ja kauppahallin peruskorjauksen toteuttamiselle.

Lemminkäinen Infra Oy:n tarjouksen ja osakassopimuksen mukaan Helsingin kaupungin tulisi merkitä Toriparkin perustamisvaiheessa 100 autopaikan hallintaan oikeuttavat osakkeet (25 % omistusosuus) ja suorittaa lisäpääomasuorituksina yhteensä 5 000 000 euroa (alv. 0 %). Tällöin autopaikan hinta on 50 000 euroa (alv. 0 %). Kaupungin tarkoitus on kuitenkin luopua mainituista osakkeista ja saada osakkeisiin sijoittamansa pääoma takaisin, mikä on mahdollistettu perustajaosakkaiden välillä laaditussa osakassopimuksessa.

Kiinteistöviraston tilakeskus, Tukkuutori ja rakennusvirasto puoltavat po. maanalaisten pysäköintilaitoksen toteuttamista. Hanke sopii yhteen myös Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (jäljempänä HKL) suunnitelmien kanssa Hakaniemen metroaseman kehittämiseksi. Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy Toriparkin hankesuunnitelman, kaupunginhallituksella on tarkoitus päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä hyväksyä Toriparkkia hallitsemaan perustettavan pysäköintiyhtiön perustamisen ja siihen liittyvät asiakirjat, kuten yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen, sekä oikeuttaa kaupungin ja muut perustajaosakkaat perustamaan yhtiön, osoittaa vuoden 2013 talousarviosta määrärahat tulevien osakkeiden merkintään ja lisäpääomasijoituksiin sekä kaupungin vastuulle jäävien töiden kuten



torialueen ja sen ympäristön kehittämisen edellyttämiä johtosiirtoja varten. osoittaa vuoden 2013 talousarviosta määrärahat kaupungille tulevien osakkeiden merkintään ja lisäpääomasijoituksiin sekä kaupungin vastuulle jäävien töiden kuten torialueen ja sen ympäristön kehittämisen edellyttämiä johtosiirtoja varten.

Vuonna 2013 kaupungin vastuulle jäävien torin kiveyksen purkamista, kuljetusta, varastointia, asentamista ja saumausta sekä siihen liittyviä täyttötöitä varten sekä väliaikaisen torialueen järjestämisestä, rakennuttamisesta ja toteuttamisesta syntyviä kustannuksia varten tarvittava 1,0 milj. euron määräraha sisältyy tähän kaupunginhallituksen kaupunginvaltuustolle tekemään ylitysesitykseen.

Hankkeen toteuttamiseen vuosina 2014–2016 tarvittava määräraha otetaan huomioon vuoden 2014 talousarvion ja vuosien 2014–2016 taloussuunnitelman laadinnan yhteydessä kaupunginvaltuuston hyväksymän strategiaohjelman mukaisen 435 milj. euron investointiraamin puitteissa.

Toriparkki ja muut siihen mahdollisesti myöhemmin liittyvät hankkeet on tarkoitus rakentaa vaiheittain 1.10.2013 alkaen siten, että torikaupan kohtuulliset toimintaedellytykset torialueella ja sen välittömässä läheisyydessä voidaan rakennustöiden aikana turvata sillä tavoin kuin tilakeskuksen ja Tukutorin lausunnoissa on edellytetty. Toriparkin rakennustöiden aikana torin pohjoisosa säilyy normaalisti torikaupan käytössä. Tarvittaessa väistöalueita voitaneen osoittaa myös Hakaniemen torikadun ja Viherniemenkadun väliseltä alueelta ja Hakaniemen rannasta.

Esittelijä

Kiinteistölautakunnan päätös ja otto-oikeuden käyttäminen

Kiinteistölautakunta päätti 18.4.2013 (174 §) äänestyksen jälkeen äänin 6-2, 1 tyhjää, hylätä kaupunginhallitukselle tehtäväksi esitetyn ehdotuksen Hakaniementorin alueen ja Toriparkin kehittämiseen ja toteuttamiseen liittyvistä sopimusjärjestelyistä sekä hankesuunnitelman ja määrärahojen hyväksymisestä.

Esittelijä jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

Kaupunginhallitus päätti 29.4.2013 (531 §) ottaa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi kiinteistölautakunnan edellä mainitun päätöksen.

Kiinteistölautakunnan päätös ilmenee päätöshistoriasta.

Tarjous



Lemminkäinen Infra Oy on osoittanut Helsingin kaupungin kaupunginhallitukselle tarjouksen 23.4.2012 ja tehnyt siihen tarkistukset 13.2.2013 sekä 10.4.2013 Hakaniemen Toriparkin rakentamisesta. Tarjous edellyttää, että rakennustyöt alkavat 1.10.2013 mennessä. Kun rakentamisaika on arviolta vähintään 23 kuukautta, rakennustyöt valmistuvat arviolta aikaisintaan heinäkuussa 2015.

Tarjouksen mukaisten töiden osalta Toriparkin rakennuskustannusten enimmäismäärä on 20 000 000 euroa (alv. 0 %) (kiinteähintainen KVR-urakka), josta kaupungin osuudeksi tulevien rakennuskustannusten enimmäismäärä on 4 990 000 euroa (alv. 0 %).

Tarjouksen mukaan kaupunki yhdessä muiden perustajaosakkaiden kanssa vastaa myös tarjoukseen sisällyttämättä Toriparkin töistä, kuten rahastus- ja puomilaitteiston, ohjausjärjestelmän ja kameravalvonnan sekä valvojan palkkaamisen kustannuksista arviolta 465 000 euroa (alv. 0 %).

Lisäksi tarjouksen mukaan kaupungin vastuulle kuuluvat torialueen johtosiirrot, torikivien kuljetus, varastointi, asentaminen ja saumaus, täyttötöyt, Helsingin kaupungin ulkopuoliset maanajot sekä liikennejärjestelyt ym. Mainittujen toimenpiteiden kustannukset eivät sisälly Lemminkäisen tarjoukseen. Nämä ovat arviolta yhteensä 8 900 000 euroa, johon tulisi osoittaa määräraha edellä mainitun osakkeiden merkintähinnan lisäksi.

Osa edellä mainituista toimenpiteistä palvelee myös Torikeskuksen ja kauppahallin peruskorjauksen toteuttamista. Osa toimenpiteiden kustannuksista on puolestaan sellaisia, jotka tavanomaisesti ovat hankkeen kustannuksia. Mikäli nyt kaupungin vastuulle tulevat kustannukset kohdistettaisiin kokonaisuudessaan hankkeelle, tulisi autopaikan hinnaksi yli 70.000 euroa. Mikäli kaikki kaupungin maksamat kustannukset otetaan huomioon, muodostuu kaupungin omistukseen tulevien autopaikkojen hinta vielä em. huomattavasti korkeammaksi, mutta hankkeen hyödyt on nähtävä laajempaan alueen kehittämisenä ja kaupungin laaja osallistuminen parantaa hankkeen taloudellisia toteuttamisedellytyksiä.

Asian tausta

Hakaniementorin alapuolelta on ollut varattuna YIT Rakennus Oy:lle perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun noin 11 500 m²:n suuruinen maanalainen määräala kaksikerroksisen, enintään 700 autopaikan suuruisen pysäköintilaitoksen suunnittelua sekä taloudellista selvitystyötä varten vuoden 2003 alkupuolelta vuoden 2008 kesäkuun loppuun saakka (Klk 1.4.2003, 202 §; Klk 23.11.2004, 608 §; Khs 11.12.2006, 1517 §; Klk 22.1.2008, 52 §).



Hankkeen toteuttamista varten valmisteltiin asemakaavan muutos nro 11313, joka tuli lainvoimaiseksi 5.8.2005. Alue oli valmis muutoinkin luovutettavaksi, mutta pysäköintilaitoksen rahoitus- ja omistusrakennetta ei kuitenkaan saatu tuolloin järjestettyä. Hankkeelle ei löytynyt myöskään ulkopuolista rahoittajaa.

YIT Rakennus Oy, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen ja Kiinteistö Oy Helsingin Siltasaarenkatu 16 esittivät syksyllä 2008, että Helsingin kaupunki varaisi niille Hakaniementorin sekä eräiden sen länsi-, etelä- ja itäpuolisten katualueiden alapuolisen alueen vähintään 420 - 450 autopaikan suuruisen pysäköintilaitoksen sekä sen ja metron lippuhallin yhteyteen toteutettavan, myymäläpinta-alaltaan noin 7 000 m²:n suuruisen kauppakeskuksen suunnittelua ja toteutusedellytysten varmistamista varten. Mainitun hankkeen toteuttaminen edellytti voimassa olevan asemakaavan muuttamisen liiketilojen osalta.

Hakemuksen perusteella kiinteistölautakunta päätti 31.3.2009 (195 §) esittää kaupunginhallitukselle, että se päättäisi varata YIT Rakennus Oy:lle, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselle ja Kiinteistö Oy Helsingin Siltasaarenkatu 16:lle Hakaniementorin ja eräiden katualueiden alapuolelta noin 20 100 m²:n suuruisen maanalaisen määräalan pysäköintilaitoksen ja liiketilan suunnittelua ja toteutusedellytysten varmistamista varten 31.12.2010 saakka muun muassa ehdolla, että hankkeen toteuttamista edellyttävä asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi.

Mainittua varausesitystä ei saatettu tuolloin kaupunginhallituksen käsittelyyn myöhemmin ilmetyä, ettei asiassa ollut varmuutta siitä, että hanke olisi toteutunut uudella suunnitelmalla. Varauksensaajat eivät tuolloin muun muassa vahvistaneet kaupungille asetetussa määrääjässä olevansa hankkeessa mukana. Tämän vuoksi asemakaavan muutosehdotuksen valmistelua ei myöskään jatkettu, koska asiassa ei ollut perustana todellista hanketta.

Autopaikkaselvitys ja asemakaava

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt nykyisen asemakaavan laatimisen yhteydessä Hakaniementorin ympäristössä autopaikkaselvityksen, jonka mukaan alueella on asemakaavan toteutuessa noin 700 autopaikan vajuus. Tämä voidaan kattaa torialueen alle rakennettavassa maanalaisessa pysäköintilaitoksessa.

Hakaniementoria ja eräitä lähialueita koskeva asemakaavan muutos nro 11313 on tullut lainvoimaiseksi 5.8.2005.

Hakaniementorin alaiseen tilaan saa sijoittaa yleisen pysäköintilaitoksen, jonka autopaikkamäärä on enintään 700.



Ajoyhteydet saa järjestää Sörnäisten rantatiellä olevan Merihaan kalliosuojan ajoluiskan kautta sekä ajoluiskana tontin 11/300/8 (Metallitalo) edustalla. Luiskat ovat kaksisuuntaisia. Torialueelle saa rakentaa kolme uutta sisäänkäyntiä maanalaiseen pysäköintilaitokseen (map2, map3). Lounaisen sisäänkäynnin (map2) määräykseen on lisätty pakolliseksi hissien rakentaminen.

Pysäköintilaitoksesta saa rakentaa yleisen jalankulkuyhteyden Hakaniemen kauppahalliin ja metron lippuhallitasolle. Lisäksi laitoksesta saa rakentaa tonteille 11/297/12 (entinen Elannon tavaratalo) ja 11/300/8 (Metallitalo) johtavan maanalaisen yleisen jalankulkutunnelin (map4) tason -3.0 yläpuolelle, jonka vapaan leveyden on oltava vähintään 5 metriä ja alle 40 metrin pituisilla suorilla osuuksilla vähintään 4 metriä. Mainittujen tonttien päässä jalankulkuyhteyden uloskäytävää ei saa sijoittaa katualueelle. Metron lippuhallitasolta saa johtaa yleisen uloskäynnin tonteille 11/299/1 ja 11001/5 (ympyrätalo).

Pysäköintilaitoksen maanpäällisten osien (sisäänkäyntirakennukset, ilmastointi- ja poistoilmakanavat, ajoluiskat) sovittamiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla ilmeeltään keveitä ja läpinäkyviä sekä materiaaleiltaan korkealaatuisia. Pysäköintilaitoksen sisäänkäyntien ja -ajojen kynnysten on oltava +2,3 metrin korkeudessa. Rakennusten korkeus maanpinnasta saa olla enintään 3 metriä (map3).

Maanalaiset tilat tulee rakentaa siten, ettei niiden rakentaminen tai käyttö alenna pohja- tai orsiveden pintaa eikä vähennä sen virtausta, sekä vaiheittain siten, että tori- ja hallikauppa pystyy toimimaan Hakaniementorilla keskeytyksettä.

Kopio asemakaavan muutoksesta nro 11313 on liitteenä 5.

Maanomistus

Kaupunki omistaa Hakaniementorin ympäröivine katualueineen.

Pysäköintiyhtiön perustaminen ja sopimusjärjestelyt

Toriparkki on tarkoitus perustaa kaupunginvaltuuston myönteisen päätöksen jälkeen samalla kun osakassopimus allekirjoitetaan.

Toriparkin perustajaosakkaat ovat laatineet liitteinä 6-10 olevat osakassopimusluonnoksen ja sitoumuksen, yhtiöjärjestyksen, velvoitepaikkajärjestelyjä koskevan sopimuksen ja rasitejärjestelyjen periaatteita koskevan sopimuksen. Lisäksi kaupungin ja Toriparkin välillä tehdään liitteenä 11 oleva yhteistoimintasopimus.



Edelleen Toriparkin ja Lemminkäinen Infra Oy:n välillä tehdään pysäköintilaitoksen toteuttamisesta KVR-urakkasopimus sekä johtosiirtojen osalta projektinjohtourakkasopimus.

Hankesuunnittelu

Toriparkin hankesuunnitelma sisältää muun muassa laatutason kuvauksen ja pysäköintilaitoksen suunnitelmat (PES-Arkkitehdit Oy 15.1.2013 ja 5.2.2013).

Kustannusten tarkistaminen

Kaupunki on tarkistuttanut ulkopuolisella kustannuslaskijalla Pöyry Finland Oy:llä Lemminkäinen Infra Oy:n Toriparkkia koskevan tarjoushinnan ja todennut sen vastaavan melko tarkasti kustannuslaskijan arviota.

Sweco Finland Oy ja Pöyry Finland Oy ovat laskeneet kaupungin toimeksiannosta tarjoukseen sisällyttämättömien johtosiirtojen ja muiden töiden, kuten torikiveysten siirtämisen, kustannusarvion.

Määrärahojen osoittaminen

Lemminkäinen Infra Oy:n tarjoukseen sisällyttämättömien toimenpiteiden osalta, kuten johtosiirtojen ja rakentamisesta syntyvän maanajon osalta, esitetään kaupungin maksettavaksi koko torialueelle kohdistuvia arvioituja kustannuksia lisäksi noin 5,6 miljoonaa euroa.

Rakennusviraston käyttöön esitetään osoitettavaksi koko torialueella suoritettaviin toimenpiteisiin, kuten torin kiveyksen siirtoihin, noin 3,3 miljoonaa euroa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mainitut johtosiirrot ja muut toimenpiteet palvelevat kaikkien Hakaniementorin suunniteltujen hankkeiden toteuttamista.

Lisäksi Lemminkäinen Infra Oy:n tarjous sisältää pilaantumattomien maiden maanajokustannukset Helsingin alueella, mutta asiassa esitetään määrärahoja varattavaksi kiinteistövirastolle siltä varalta, että maanajoa joudutaan suorittamaan Helsingin ulkopuolelle.

Maaperätiedot

Alueella on todettu pilaantuneisuutta. Kaupunki korvaa Lemminkäinen Infra Oy:lle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet, tavanomaisiin maanrakentamiskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset vakiintuneesti noudatetuin ehdoin.



Hankkeen rakennusvaiheessa on tärkeää, että työmaa suojataan niin, ettei siitä aiheudu ongelmia läheisyyteen suunnitelluilla torikaupan väistötiloilla harjoitettavalle myynnille.

Vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuusto päätti 1.2.2006 (33 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Hakaniementorin torialueen 11 G 101 alapuolelta yhteensä noin 12 690 m²:n suuruisen maanalaisen määräälan pysäköintilaitosta varten kiinteistölautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen kauintaan 31.12.2060 saakka päätöksessä mainituin ehdoin.

Pitkäaikainen vuokraus

Kaupungin ollessa maanomistajana ja pysäköintiyhtiön perustajaosakkaana mukana asiassa ei ole katsottu perustelluksi toisaalta varata Hakaniementorin aluetta pysäköintilaitoksen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittelyä varten eikä toisaalta luovuttaa aluetta lyhytaikaisella vuokrasopimuksella perustettavan yhtiön lukuun rakennusluvan hakemista varten.

Sen sijaan asiassa on tarkoitus Toriparkki-hanketta koskevan kaupunginvaltuuston myönteisen päätöksen jälkeen esittää kiinteistölautakunnalle edellä mainitun kaupunginvaltuuston päätöksen 1.2.2006 (33 §) mukaisesti maanalaisen alueen pitkäaikaista vuokrausta Kiinteistö Oy Hakaniemen Toriparkille pysäköintitarkoituksiin 31.12.2060 saakka.

Lausunnot

Talous- ja suunnittelukeskus on osallistunut esityksen valmisteluun. Hanke voidaan toteuttaa edellyttäen, että se sisällytetään kaupunginvaltuuston hyväksymän strategiaohjelman mukaiseen vuosittaiseen 435 milj. euron investointiraamiin.

HKL toteaa, että Toriparkki-hanke on osa Hakaniemen alueen kehittämistä ja tukee olemassa olevan metroasemakiinteistön käyttöä ja kehittämistä. HKL hyväksyy, että hakija liittyy suunnitelmassa esitetyllä tavalla Hakaniemen metroaseman kiinteistöön. Lausunto sisältää metron ja metroasemaan sekä Hakaniemen alueen joukkoliikenteeseen liittyviä työnaikaisia järjestelyjä koskevia sekä eräitä muita ehtoja. Uusia ajokaistoja Toriparkkihankkeesta ei aiheudu.

Kaupunkisuunnitteluvirastosta on lisäksi toimitettu selvitys torin pysäkki- ja kaistajärjestelyistä. Selvityksestä ilmenee mm., että uusi pyörätieyhteys, joka kuuluu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään kantakaupungin tavoiteverkkoon, vaatii tilaa jalankulun ja



bussipysäkkien välistä, mistä taas aiheutuu vähäisiä supistuksia raitiovaunujen laiturialueille.

Helsingin Tukkutorin näkemyksen mukaan sekä Toriparkki ja sen yhteyteen rakennettava Torikeskus sekä kauppahallin peruskorjaus ovat kannatettavia hankkeita ja edistävät Hakaniemen alueen toiminnallisuutta ja kaupallisten palveluiden kehittämistä pitkällä tähtäimellä. Lausunto sisältää torin toimintaan ja väliaikaisjärjestelyihin liittyviä ehtoja.

Myös tilakeskus ja rakennusvirasto puoltavat Toriparkki-hankkeen toteuttamista. Tilakeskuksen lausunto sisältää Toriparkin ja Torikeskuksen yhteensovittamiseen liittyviä ehtoja, ja rakennusviraston lausunnossa kiinnitetään huomiota myös torialueen ympäristön katualueiden kehittämistarpeisiin.

HKL:n, KSV:n, Tukkutorin, tilakeskuksen ja rakennusviraston lausunnot ovat liitteinä 12-16.

Halli- ja torikauppiaitten kannanotot, tiedotus ja kokemuksia muista vastaavista hankkeista

Hallin liikkeenharjoittajien yhdistykset kauppiaiden yhdistykset Hakaniemen Ykköskauppiat ry ja Hakaniemen hallin käsityöläiset ry toteavat suhtautuvat periaatteessa myönteisesti pysäköintilaitoksen rakentamiseen, mutta monin ehdoin ja varauksin. Kannanotoissa kannetaan huolta hankkeen aikataulusta ja sen vaikutuksesta myyntitoimintaan, väistötila- ja väliaikaisratkaisuihin ja niiden toimivuudesta sekä vielä aiemmin esillä olleesta Torikeskus-suunnitelmasta, johon tuolloin oli sisällytetty asemakaavamuutosta edellyttävä suurehko päivittäistavarakauppa, jota kauppiat vastustavat.

Halli- ja torikauppiaiden kannanotot ja mielipidetiedustelu kommentteineen ovat liitteinä 17-19.

Kannanottojen ja mielipidetiedustelun jälkeen torikauppiaille on pidetty tiedotus- ja kyselytilaisuus, jonka muistio ja osanottajaluettelo ovat liitteinä 20 ja 21.

Helsingin Tukkutori osoitti kesällä 2013 kyselyn muille torinalaisen pysäköinnin toteuttaneille kaupungeille niiden kokemuksista. Kyselyn tulosten perusteella kokemukset vaikuttavat voittopuolisesti myönteisiltä. Ehkä tärkeimpänä huomioon otettavana asiana nousee luonnollisesti esiin väliaikaisratkaisujen toimivuus rakennusaikana. Siihen tulee tässäkin tapauksessa kiinnittää erityistä huomiota.

Yhteenveto toriparkkikyselystä on liitteenä 22 ja Lemminkäinen Infra Oy:n antama ilmoitus tilapäisjärjestelyiden tukemisesta liitteenä 23.



Kaupunginhallitus toteaa, että liikkeenharjoittajien kannanotot ovat monin tavoin ymmärrettäviä ja ne tulee ottaa jatkossa hankkeen valmistelussa ja toteutuksessa huomioon. Kysymyksessä on joka tapauksessa mittava hanke, jonka sellaisena ei pidä antaa vaarantaa halli- ja torikaupan jatkuvuutta tai menestymisen mahdollisuuksia, vaan tukea näitä. Siksi on edellytettävä, että rakennusaikaiset järjestelyt riittävällä tavalla turvaavat halli- ja toritoiminnan jatkuvuuden myös rakennusvaiheessa. Lopputilanteessa on joka tapauksessa kysymys järjestelystä, jonka voi olettaa hyödyttävän niin halli- ja torikauppaa kuin koko alueen kehittämistä.

Torikeskushankkeeseen nyt kysymyksessä oleva Toriparkkihanke ei ota kantaa, vaan kysymykset sen mahdollisesta toteuttamisesta ja sisällöstä ratkaistaan erikseen.

Esityksen perustelut

Keskeisestä sijainnista huolimatta Hakaniemen alueen kehitys on pysähtynyt ja alue on taantunut viime vuosikymmenellä selkeästi. Alueen sinänsä monipuoliset palvelut kärsivät asiakaskatoa, palvelurakenne on yksipuolistumassa ja osa liiketiloista on tyhjänä. Torin ja sen ympäristön ulkoinen vaikutelma on lisäksi jäsentymätön.

Osaltaan alueen kehitys on estynyt muun muassa sen vuoksi, ettei Hakaniementorin ympäristössä ole riittävästi ja palvelujen kannalta helposti saavutettavissa olevia autojen pysäköintipaikkoja, joita tarvitsevat muun muassa alueen yritykset, ammattiliitot, asukkaat sekä torin, kauppahallin, liikkeiden ja teattereiden asiakkaat. Nykyisen voimassa olevan asemakaavan muutoksen nro 11313 laatimisen yhteydessä kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt Hakaniementorin ympäristössä autopaikkaselvityksen, jonka mukaan alueella on noin 700 autopaikan vaje. Autopaikkaselvitys on liitteenä 24.

Hakaniementorin ympäristö edellyttää kiireellistä kehittämistä. Toteutuessaan Toriparkki parantaa osaltaan Hakaniementorin, kauppahallin ja muiden torin läheisyydessä olevien kiinteistöjen toiminnallisia edellytyksiä sekä palvelee siten myös alueen asukkaita ja asiakkaita.

HKL on kuluvan kevään aikana teettänyt Oy Nortecon AB:lla kaupallisen selvityksen Hakaniemen Torikeskuksen ja metron lippuhallin kaupallisesta kehittämisestä (13.3.2013). Siinä todetaan muun muassa, että "Toriparkin toteuttaminen tukee vahvasti kauppahallin asemaa ja käytännössä mahdollistaa kokonaan uuden ostovoiman saamisen, mikä tähän saakka on ollut käytännössä mahdotonta heikkojen pysäköintiolojen vuoksi." Edelleen raportissa todetaan, että "Toriparkin rakentaminen Hakaniemeen on erittäin merkittävä sen kaupallista asemaa parantava hanke, jota voidaan pitää



jopa ratkaisevana koko Hakaniemen tulevan kaupallisen kehityksen kannalta."

Kaupallinen selvitys on liitteenä 25.

Hakaniementorin pysäköintilaitoshanke sijoittuu kokonaan kaupungin omistamien yleisten tori- ja katualueiden alapuolelle.

Kiinteistöviraston tilakeskus, Tukkuutori ja rakennusvirasto puoltavat pysäköintilaitoksen rakentamista alueelle, ja hanke sopii yhteen myös HKL:n suunnitelmien kanssa Hakaniemen metroaseman kehittämiseksi. Rakentamisen ja torikaupan yhteensovittamisesta on ennen rakennustöiden aloittamista sovittava erikseen kiinteistöviraston tilakeskuksen ja Tukkuutorin kanssa. Hakaniemen hankkeet on tarkoitus toteuttaa yhtäjaksoisesti vaiheittain, jolloin haitat kauppa- ja toiminnalle ja torikaupalle ovat mahdollisimman lyhytaikaisia. Haittojen vaikutuksia pyritään vähentämään myös toimivilla väistötilahankkeilla, jolloin tori- ja hallikauppa voivat jatkua keskeytyksettä.

Torin osa-alueet, alustavasti suunnitellut torikaupan väistötilat ja alustava projektiaikataulu kuvataan liitteissä 26, 27 ja 28.

Pysäköintilaitoksella ei ole todettu olevan merkitystä yleiseen ilman laatuun tai melutasoon.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Täytäntöönpanopäätös

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy sille tehtäväksi esitetyn ehdotuksen Toriparkin hankesuunnitelman hyväksymisestä, kaupunginhallitus tulee kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöön panemiseksi päättämään seuraavaa:

A

Kaupunginhallitus päättää myöntää vuoden 2013 talousarvion kohdasta 8 01 02 11, Esirakentaminen, alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet, Khn käytettäväksi, Hakaniementorin ja sen ympäristön kehittämisen edellyttämiä toimenpiteitä varten määrärahoja seuraavasti:

1

kiinteistövirastolle:

- johtosiirtoja varten 1 720 000 euroa;

- pilaantumattomien maiden maanajoa Helsingin ulkopuolelle (arvioitu ajomatka 45 km) varten 2 035 000 euroa;



- täyttötöitä varten 400 000 euroa;
- projektinjohtourakoitsijan palkkiota varten 217 000 euroa;
- muita järjestelyjä, kuten työmaatukikohtaa, työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksia, liikennejärjestelyjä, valvojan palkkaamista, Toriparkin ja Torikeskuksen rajapinnassa olevan ponttiseinän mahdollista vuokraamista tai ostamista sekä maanalaisen Toriparkista metron lippuhalliin johtavan kulkuyhteyden toteuttamista varten 800 000 euroa ja
- pilaantuneiden maiden kuljettamista varten Helsingin ulkopuolelle sekä mahdollisia lisä- ja muutostöitä varten 430 000 euroa.

Kaikki edellä mainitut toteutuneiden kustannusten mukaan, kuitenkin enintään 5 600 000 euroa (alv. 0 %) hintatasossa RI 2010 = 100, 12/2012, pisteluku 106,1.

2

rakennusvirastolle:

väliaikaisen torialueen järjestämisestä, rakennuttamisesta ja toteuttamisesta syntyviä kustannuksia varten 900 000 euroa.

Kaikki edellä mainitut toteutuneiden kustannusten mukaan, kuitenkin enintään 5 600 000 euroa (alv. 0 %) hintatasossa RI 2010 = 100, 12/2012, pisteluku 106,1.

B

Kaupunginhallitus päättää:

Merkitä tiedoksi liitteenä 24 olevan Kiinteistö Oy Hakaniemen Toriparkki -nimisen yhtiön muiden perustajaosakkaiden antaman, 1.10.2013 saakka voimassa olevan sitoumuksen.

Hyväksyä Kiinteistö Oy Hakaniemen Toriparkki, ruotsiksi Fastighets Ab Hagnäs Torgparkering -nimisen yhtiön perustamisen.

Hyväksyä yhtiön liitteinä 6 -10 olevat osakassopimuksen, yhtiöjärjestyksen, velvoitepaikkajärjestelyjä koskevan sopimuksen, yhteisjärjestelyjen periaatteita koskevan sopimuksen ja yhteistoimintasopimuksen.

Oikeuttaa kiinteistöviraston tekemään pysäköintiyhtiön osakassopimukseen, yhtiöjärjestykseen, yhteistoimintasopimukseen ja muihin edellä mainittuihin sopimuksiin tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.



Oikeuttaa Lemminkäinen Infra Oy:n hoitamaan yhdessä muiden perustajaosakkaiden kanssa yhtiön perustamiseen liittyvät toimenpiteet, allekirjoittamaan perustamissopimuksen ja muut mahdolliset asiakirjat sekä oikeuttaa tarvittaessa kiinteistöviraston tekemään kaupungin osalta mainittuihin asiakirjoihin viranomaisten edellyttämiä sekä muuten tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

Merkitä yhtiön 100 autopaikan hallintaan oikeuttavaa osaketta yhteensä 10 000 euron (á 100 euroa/osake) merkintähintaan, joka kirjataan kokonaan osakepääomaan;

C

Kaupunginhallitus päättää oikeuttaa talous- ja suunnittelukeskuksen maksamaan vuoden 2013 talousarvion kohdalta 8 22 19 Arvopaperit, Muut kohteet, yhtiön käytettäväksi, seuraavat erät:

Merkintähinnan 10 000 euroa osakepääomaan.

Osakassopimuksen mukaisesti yhtiön perustamisen jälkeen hallituksen päätösten mukaisesti kaupungin osakkuuksien mukaisessa suhteessa oman pääoman ehtoisia sijoituksia osakepääomaan tai sijoitetun vapaan pääoman rahastoon (svop) yhteensä enintään 4 990 000 euroa (alv. 0 %).

Kaupungin osuuden pysäköintilaitoksen rahastus- ja puomilaitteiston, ohjausjärjestelmän, kameravalvonnan, kulunvalvonta- ja rikosilmoitusjärjestelmän kustannuksista, rakennusaikaisen valvojan palkkiosta sekä urakasopimukseen perustuvien mahdollisten lisä- ja muutostöiden kustannuksista toteutuneiden kustannusten mukaan, kuitenkin enintään 465 000 euroa (alv. 0 %).

D

Kaupunginhallitus päättää kehottaa kiinteistövirastoa, rakennusvirastoa ja tukkutoria toimimaan Toriparkkihanketta edelleen suunniteltaessa ja toteutettaessa ja toteutuksesta muiden osapuolten kanssa sovittaessa niin, että työnaikaiset haitat Hakaniemen halli- ja torikaupalle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Hanketta toteutettaessa tulee siksi toimia yhteistyössä Hakaniemen halli- ja torikauppiaiden kanssa ja pyrkiä rakentamisen ja kaupankäynnin yhteensovittamisessa siihen, että haitat kauppahallin toiminnalle ja torikaupalle ovat mahdollisimman lyhytaikaisia ja vähäisiä ja tarvittavat väistötilaratkaisut toimivia.

E

Kaupunginhallitus päättää kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa tutkimaan Hakaniemen ympäristön



täydennysrakentamismahdollisuuksia mm. Kallio-liikkeen järjestämän kilpailun tulokset huomioon ottaen.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Kaupunginhallituksen konsernijaostolle on tarkoitus yhtiön perustamispäätökseen viitaten tehdä esitys kaupungin edustajien nimeämiseksi yhtiökokouksessa perustettavan yhtiön hallituksen varsinaiseksi jäseniksi ja heidän henkilökohtaisiksi varajäsenikseen. samoin tilintarkastajan nimeämiseksi.

Esittelijän kannanotto

Keskeisestä sijainnista huolimatta Hakaniemen alueen kehitys on pysähtynyt ja alue on taantunut viime vuosikymmenellä selkeästi. Alueen sinänsä monipuoliset palvelut kärsivät asiakaskatoa, palvelurakenne on yksipuolistumassa ja osa liiketiloista on tyhjänä. Torin ja sen ympäristön ulkoinen vaikutelma on lisäksi jäsentymätön.

Osaltaan alueen kehitys on estynyt muun muassa sen vuoksi, ettei Hakaniementorin ympäristössä ole riittävästi ja palvelujen kannalta helposti saavutettavissa olevia autojen pysäköintipaikkoja, joita tarvitsevat muun muassa alueen yritykset, ammattiliitot, asukkaat sekä torin, kauppahallin, liikkeiden ja teattereiden asiakkaat. Nykyisen voimassa olevan asemakaavan muutoksen nro 11313 laatimisen yhteydessä kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt Hakaniementorin ympäristössä autopaikkaselvityksen, jonka mukaan alueella on noin 700 autopaikan vajaus.

Hakaniementorin ympäristö edellyttää kiireellistä kehittämistä. Toteutuessaan Toriparkki parantaa osaltaan Hakaniementorin, kauppahallin ja muiden torin läheisyydessä olevien kiinteistöjen toiminnallisia edellytyksiä sekä palvelee siten myös alueen asukkaita ja asiakkaita.

Toriparkki on vuosina 2013 - 2015 toteutettavaksi suunniteltu pääosin yksityinen hanke, jossa kaupungin omistusosuudeksi esitetään 25 %. Suunnitelmien mukaan Toriparkki käsittää torinalaisen kaksikerroksisen noin 400 autopaikan pysäköintilaitoksen. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen sijoitetaan Metallitalon eteen ja jalankulkuyhteydet torialueen eteläosaan. Toriparkkiin on mahdollista toteuttaa myöhemmin pohjoinen ajoyhteys Sörnäisten rantatieltä Merihaan kalliosuojaan johtavan ajotunnelin kautta. Viimeksi mainittu yhteys palvelee myös sekä Torikeskusta että kauppahallin huolto- ja pysäköintiliikennettä.

Hakaniemen ympäristöön on laadittu useita täydennysrakentamis- ja kehittämissuunnitelmia, joista viimeisimpänä Kallio-liikkeen järjestämän



kilpailun tulokset, näistä esimerkkinä liitteenä 29 oleva esitys "Kungsan".

Hakaniemen mahdollinen lisärakentaminen edellyttää kaikissa tapauksissa myös pysäköinnin järjestämistä, ja tämä taas toriparkin toteuttamista.

Kaupungin investointi Toriparkki-hankkeeseen on nähtävä edellytysten luomisena Hakaniemen alueen laajemmalle kehittämiselle, jolla luodaan edellytykset meneillään olevan kielteisen kehityksen katkaisemiselle. Esittelijä pitää hanketta ja kaupungin osallistumista sen toteutukseen perusteltuna.

Toriparkki on myös osa Hakaniemeen suunniteltua laajempaa hankekokonaisuutta, johon lisäksi kuuluvat Torikeskus, kauppahallin säilytys- sekä huollon ja pysäköinnin tilat ja kauppahallin peruskorjaushanke. Vaikka näitä toisia hankkeita ei toteutettaisikaan, Toriparkki on tarpeellinen, mutta mikäli Toriparkkia ei lainkaan rakenneta, myöskään Torikeskusta ja kauppahallin peruskorjaushanketta ei voida sen jälkeen nykyisten suunnitelmien pohjalta toteuttaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liite 1, Toriparkin hankesuunnitelma
- 2 Liite 2, Lemminkäinen Infra Oy:n tarjous 23.4.2012
- 3 Liite 3, Lemminkäinen Infra Oy:n tarjous
- 4 Liite 4, Lemminkäinen Infra Oy:n tarjous 10.4.2013
- 5 Liite 5, Kopio asemakaavan muutoksesta nro 11313
- 6 Liite 6, Osakassopimus
- 7 Liite 7, Sitoumus 9.4.2013
- 8 Liite 8, Yhtiöjärjestys
- 9 Liite 9, Velvoitepaikkajärjestelyjä koskeva sopimus
- 10 Liite 10, Rasitejärjestelyjen periaatteita koskeva sopimus
- 11 Liite 11, Yhteistoimintasopimus
- 12 Liite 12, Liikennelaitoksen lausunto 11.2.2013
- 13 Liite 13, Hakaniementorin pysäkit ja kaistat
- 14 Liite 14, Tukkutorin lausunto 27.5.2013
- 15 Liite 15, Tilakeskuksen lausunto 13.3.2013
- 16 Liite 16, Rakennusviraston lausunto 13.3.2013
- 17 Liite 17, Hakaniemen Ykköskauppiat ryn ja Hakaniemen hallin käsityöläiset ry:n kannanotto 27.5.2013
- 18 Liite 18, Hakaniemen torikauppiaiden kannanotto 14.5.2013
- 19 Liite 19, Toriparkki - mielipidekyselyn yhteenveto 23.5.2013



20	Liite 20, Torikauppioiden kokous 14 5 2013, muistio
21	Liite 21, Torikauppioiden kokouksen 14 5 2013 osallistujat
22	Liite 22, Toriparkkikysely 6.8.2013
23	Liite 23, Ilmoitus markkinointi- ja viestintätuesta
24	Liite 24, Hakaniementorin Autopaikkaselvitys
25	Liite 25, Hakaniemen Torikeskuksen ja Metron lippuhallin kaupallinen kehittäminen - Raportti 13.3.2013
26	Liite 26, Hakaniemen torin osa-alueet
27	Liite 27, Hakaniemen torikaupan väistötilat
28	Liite 28, Hakaniementorin projekti aikataulu, alustava, 11.4.2013
29	Liite 29, Kallio-liikkeen kilpailu

Otteet

Ote

Hakaniemen hallin käsityöläiset ry
Hakaniemen Ykköskauppiat ry
Hakaniemen torikauppiat
Lemminkäinen Infra Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto
Kunnallisvalitus, valtuusto
Kunnallisvalitus, valtuusto
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kehittämisosasto
Kiinteistölautakunta
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Rakennusvirasto
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto
Tukutori

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 18.04.2013 § 174

HEL 2012-006546 T 10 06 00

Päätös

Kiinteistölautakunta hylkäsi esittelijän päätösehdotuksen.

Käsittely

18.04.2013 Hylättiin

Hylkäysehdotus:

Jasmin Hamid: Hylkäysehdotus: Päätösehdotus hylätään.

Kannattajat: Kirsi Pihlaja



12.08.2013

Kaj/2

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Päätösehdotus hylätään.

Jaa-äänet: 2
Antti Hytti, Tapio Klemetti

Ei-äänet: 6
Elina Das Bhowmik, Jasmin Hamid, Pia Pakarinen, Kirsi Pihlaja,
Tuomas Rantanen, Olli Sademies

Tyhjä: 1
Mari Rantanen

Poissa: 0

Juhani Tuuttila: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän
mielipiteen:

Lautakunnan päätös ei tue Hakaniemen kehittämistavoitteita.

04.04.2013 Palautettiin

21.03.2013 Pöydälle

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Minna Aarnio, kiinteistöjen kehittämispäällikkö, puhelin: 310 79531
minna.aarnio(a)hel.fi

Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 74401
juhani.linnosmaa(a)hel.fi