§ 507
Hietalahden hallin muutostyö Vanhan kauppahallin kauppiaiden väistötilaksi; hankesuunnitelman hyväksyminen ja urakoitsijavalinta

HEL 2012-013060 T 10 06 00

Kiinteistökartta G3 S1, Hietalahden tori

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti palauttaa asian kiinteistöviraston tilakeskukselle uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, projektinjohtaja, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Päätösehdotus

Lautakunta päättänee

A

hyväksyä 25.9.2012 päivätyn Hietalahden hallin muutostyö väistötilaksi Vanhan kauppahallin kauppiaille -hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 920 brm² ja että rakentamis-kustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 250 000 euroa elokuun 2012 kustannustasossa.

B

oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen toteuttamista.

C

hyväksyä Stara talonrakennus rakennusprojektien Hietalahden hallin muutostyöhankkeen kokonaisurakan tarjouksen arvonlisäverottomaan 800 000 euron hintaan.

D

oikeuttaa tilakeskuksen rakennuspäällikön allekirjoittamaan urakkasopimuksen/tilauksen Stara talonrakennuksen

rakennusprojektien kanssa ja hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan urakan.

E

oikeuttaa tilakeskuksen rakennuspäällikön käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimusten perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin arvonlisäverottomana enintään 210 000 euroa.

F

oikeuttaa tilakeskuksen rahoittamaan hankkeen tilakeskukselle myönnetyllä talonrakennuksen investointimäärärahalla TA-kohta 8020204.

Tiivistelmä

Vanha kauppahalli suljetaan saneerauksen johdosta 2013 vuoden alussa, ja työ kestää noin 14 kuukautta. Kauppiaille on tarjottu väistötilat Hietalahden kauppahallista. Väistötilakäytön jälkeen Hietalahden halli jatkaa toimintaansa elintarvikehallina. Tässä hankkeessa palautetaan keskihallin tilat elintarvikemyyntikäyttöön ja rakennetaan toiseen päätyyn kala- ja lihahalli entisiin ravintolatiloihin. Ulkoterassien vesi- ja sähköliitännät toteutetaan. Talotekniikkaa joudutaan uusimaan.

Rakennus on asemakaavassa suojeltu rakennustaiteellisesti arvokkaana. Suunnittelu- ja materiaaliratkaisut on käyty läpi kaupunginmuseon kanssa.

Tilakeskuksen ja Tukkutori Oy:n välinen, Hietalahden hallin tiloja koskeva vuokrasopimus tarkistetaan väistötilakäytön jälkeen.

Urakkatarjouksen perusteella laskettu urakkavaiheen kustannusarvio on arvonlisäverottomana 1 250 000 euroa elokuun 2012 tasossa. Staran talonrakennus/rakennusprojektien kokonaisurakkatarjous on 800 000 euroa arvonlisäverottomana.

Kohde ei ole investointibudjetissa. Vanhan kauppahallin saneeraus on välttämätön ja Hietalahden halli on luonteva väistötila. Tilakeskus on hakenut kaupunginhallitukselta lisärahoitusta, jota ei kuitenkaan ole vielä myönnetty. Kohde rahoitetaan TA-kohdasta 8020204. Jos lisärahoitusta ei saada, joudutaan tarkastelemaan muiden investointikohteiden toteutumista ja ajoitusta.

Esittelijä

Hietalahden halli on saneerattu vuonna 2001 elintarvikehalliksi. Hallirakennuksen päädyissä on toiminut kahvila ja ravintola. Tällä hetkellä päätyjen tilat ovat tyhjillään ja rakennuksen keskiosa on ollut vuokrattuna antiikkikauppiaille. Antiikkikauppiaiden vuokrasopimus on päättynyt elokuun lopussa 2012.

Tukkutori on selvittänyt Helsingin kaupungin ruokakulttuurin kehittämisvalintojen mukaisesti hallin muuttamista takaisin elintarviketoimintaan. Teknisen palvelun lautakunta on tehnyt huhtikuussa 2011 päätöksen hallin muuttamisesta takaisin elintarviketoimintaan. Hietalahden kauppahallin toiminta jatkuu Vanhan kauppahallin väistötilatarpeen jälkeen elintarvikehallina, jota Tukkutori Oy ylläpitää.

Osa talotekniikasta on 1980-luvulta. Järjestelmän iästä ja riskialttiista kunnosta johtuen rakennuksen rakennusautomaatio ja kaukolämmön alajakokeskus varusteineen joudutaan uusimaan. Hankkeen yhteydessä on myös jouduttu kunnostamaan Hietalahden torin alla sijaitsevat jätepuristimet ja niiden nostimet palvelemaan elintarvikemyyntiä.

Muutostyön hankesuunnitelma on liitteenä nro 1.

Kustannukset ja vaikutus käyttötalouteen

Tilakeskuksen laatiman kustannusennusteen mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 1 250 000 euroa arvonlisäverottomana. Kustannukset ovat elokuun 2012 hintatasossa.

Vuokravaikutus

Tukkutori Oy maksaa väistötiloista samaa neliövuokraa kuin Vanhan kauppahallin tiloista.

Hankkeen toimenpiteet ovat pääosin palauttavia. Tästä johtuen hankkeella ei ole vuokraa nostavaa vaikutusta Tilakeskuksen ja Tukkutorin väliseen Vanhaa kauppahallia koskevaan vuokrasopimukseen.

Väistötilakäytön jälkeen Tukkutori Oy:n ja tilakeskuksen välinen, Hietalahden hallia koskeva vuokrasopimus tarkistetaan.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke on aloitettu huhtikuussa 2012. Rakentaminen on alkanut 9/2012 purkutöillä ja työ valmistuu 1/2013. Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta, kiinteistön ylläpidosta ja rakennuttamistehtävistä.

Kustannukset

Kiinteistöviraston tilakeskus pyysi kokonaisurakkatarjousta työstä Staran talonrakennuksen rakennusprojekteilta. Tilakeskuksen rakennuspäällikkö on tilannut purkutöistä ennakkotilauksena 98 000 euroa arvonlisäverottomana, jotta työ päästiin aloittamaan syyskuun alussa. Ennakkotilaus sisältyy Staran kokonaisurakkatarjoukseen. Staran talonrakennus/ rakennusprojektien kokonaisurakkatarjous on yhteensä 800 000 euroa arvonlisäverottomana. Tarjous on liitteenä nro 2.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, projektinjohtaja, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Hietalahdenhalli_muutostyö_hankesuunnitelma_25.9.2012
2 Hietalahden halli_muutostyö_tarjous

Otteet

Ote
Tukkutori
Stara rakennusprojektit
Tilakeskus