§ 534
Hietalahden kauppahallin myyntiperiaatteet

HEL 2015-004484 T 10 01 03

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Esteelliset: Juha Hakola (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Sisko von Behr, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40366
sisko.von.behr(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen järjestämään Hietalahden kauppahallirakennuksen myynnin lautakunnan päätettäväksi esittelijän perusteluissa esitettyjen myyntiperiaatteiden mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Kaupunki omistaa osoitteessa Lönnrotinkatu 34 sijaitsevan Hietalahden kauppahallirakennuksen. Kauppahallin kokonaispinta-ala on noin 1914 m² ja siinä on myymälätilaa noin 650 m² - 750 m².

Historia

Arkkitehti Selim A. Lindqvistin suunnittelema Hietalahden kauppahalli valmistui vuonna 1903. Kauppahalli on rakennettu puhtaaksi muuratusta punatiilestä sekä sileistä rapatuista osioista. Rakennuksen julkisivut edustavat Selim A. Lindqvistin kehittämää jugend-henkistä uutta arkkitehtuuria. Kauppahallirakennus on suojeltu kaavamerkinällä ark. Rakennuksen tulevan käytön on täytettävä voimassa olevan asemakaavan edellyttämä käyttötarkoitus (al. liikerakennusten rakennusala).

Kauppahallista on laadittu rakennushistoriallinen selvitys.

Rakennus on liitetty vesijohto- ja viemäriverkostoon sekä kaukolämpö- ja sähköverkostoon.

Halli käynyt kaupungille tarpeettomaksi

Kaupan rakenne muuttui 1970-luvulla ja sen myötä hallin merkitys kauppapaikkana muuttui. Halli on toiminut 2000-luvulla luomu- ja antiikkihallina. Kauppahallissa on nykyisin aktiivista liiketoimintaa ylläpitävät ravintolat ja kahvilayritykset.

Koska kauppahallin toiminnan markkinointi ja kehittäminen vaatii huomattavaa panostusta, ei ole tarkoituksenmukaista, että kaupunki omistaa hallin, vaan olisi perusteltua myydä halli sellaiselle taholle, jolla on kiinnostus ja taloudelliset edellytykset kehittää kauppahallitoimintaa oikeaan suuntaan.

Kauppahallirakennus myydään

Tarkoitus on myydä kauppahallirakennus avoimella tarjouskilpailulla. Maa-alueesta noin 1900 m²:n suuruinen määräala vuokrataan hallin ostajalle. Lisäksi 120 m²:n autopaikka-alue ja jäteaseman alue vuokrataan. Määräalojen vuokrasopimus tehdään 30 vuodeksi.

Rakennuksen käyttötarkoitus on kauppahallitoiminta.

Tarjouksen arviointi

Tarjouksen arvioinnissa vaikuttavat sekä hinta että rakennukseen suunniteltu toiminta. Ostotarjouksen liitteenä pyydetään kauppahallitilan pohjapiirrokseen tehty tilankäyttökaavio. Kaupunki pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä saadut tarjoukset kokonaisarvioinnin perusteella.

Rakennuksen käyttötarkoitus

Rakennuksen käyttötarkoitus rajataan kauppahallitoimintaan. Käyttötarkoitusta koskeva ehto otetaan rakennuksesta tehtävään kauppakirjaan. Lisäksi käyttötarkoitusmääräys otetaan määräalan vuokrasopimukseen.

Tarjouksen tekijä vastaa, että rakennukseen suunniteltu toiminta täyttää mm. kaupunkisuunnitteluviraston, museoviraston ja rakennusvalvontaviraston asettamat vaatimukset tilan käyttötarkoituksesta ja on tarvittaessa yhteydessä asianomaisiin tahoihin.

Voimassa olevat vuokrasopimukset

Kauppahallissa voimassa olevat vuokrasopimukset siirtyvät rakennuksen uudelle omistajalle. Myös vuokratulla määräalalla olevat terassisopimukset siirtyvät uudelle omistajalle. Vuokra-alueen ulkopuolella olevat terassit jäävät kaupungin vuokrattaviksi.

Hallin ylläpitovastuu

Ylläpitovastuu rakennuksesta, jäteasemasta ja vuokratusta määräalasta on uudella omistajalla. Myös jäteasema myydään uudelle omistajalle. Kauppakirjaan otetaan ehto, että torikauppiaat lukuun ottamatta kirpputorikauppiaita voivat edelleen käyttää jäteasemaa. Kauppahallista varataan tarvittava tila torivalvojalle. Muu torialue jää edelleen kaupungille ja kaupunki voi osoittaa toimintaa alueelle.

Markkinointi

Tilakeskus julkaisee myynti-ilmoitukset Helsingin Sanomissa, Kauppalehdessä sekä Hufvudstadsbladetissa. Edelleen myynti-ilmoitukset julkaistaan verkossa Oikotie-palvelussa sekä tilakeskuksen omilla sivuilla. Lisäksi myynnille pyritään saamaan näkyvyyttä muussa mediassa.

Aikataulu

Tarjoukset pyydetään 31.1.2016 mennessä ja myyntiesitys tuodaan kiinteistölautakunnan käsittelyyn helmikuussa 2016.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Sisko von Behr, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40366
sisko.von.behr(a)hel.fi

Otteet

Ote
Tilakeskus

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 29.10.2015 § 467

01.10.2015 Palautettiin