



§ 97

Helsingin kauppahallien uudet hinnat ja vuokrausehdot 2014

HEL 2014-005185 T 10 01 03

Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi seuraavasti: Tukkutorin tulee yhdessä Kaupunginkanslian oikeuspalveluiden kanssa selvittää onko mahdollista tehdä muutoksia vuokrausehtoihin kilpailutuksen jälkeen ilman uuden kilpailutuksen tarvetta.

Käsittely

Palautusehdotus:

Jouni Konttila: Esitän asian palauttamista valmisteluun. Helsingin kaupungin strategian mukaan Helsinki on yritysystävällinen kaupunki. Epäselvyydet valmistelussa ja epämääräiset kirjaukset tuovat epävarmuutta yrittäjille ja heidän palveluksessaan oleville työntekijöille. Kauppahalli on mahdollista avata normaalisti vaikka asia palautetaankin valmisteluun vuokrasopimusten keston osalta, koska vuokrasopimuksia ei ole vielä allekirjoitettu. Valmistelussa on huomioitava halliyrittäjien esitykset ja käytävä läpi tarkoin säännöt ja käytävä aito keskustelu sopimuksista, jota tietääkseni ei ole käyty.

Kannattajat: Aura Salla

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitän asian palauttamista valmisteluun. Helsingin kaupungin strategian mukaan Helsinki on yritysystävällinen kaupunki. Epäselvyydet valmistelussa ja epämääräiset kirjaukset tuovat epävarmuutta yrittäjille ja heidän palveluksessaan oleville työntekijöille. Kauppahalli on mahdollista avata normaalisti vaikka asia palautetaankin valmisteluun vuokrasopimusten keston osalta, koska vuokrasopimuksia ei ole vielä allekirjoitettu. Valmistelussa on huomioitava halliyrittäjien esitykset ja käytävä läpi tarkoin säännöt ja käytävä aito keskustelu sopimuksista, jota tietääkseni ei ole käyty.

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 8

Sami Halme, Jouni Konttila, Heikki Korhonen, Anna Laine, Irma Marttila, Olavi Nieminen, Aura Salla, Tomi Sevander



Tyhjä: 0

Poissa: 1
Tuulikki Vuorinen

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Tommi Tapanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 2014 Vanha kauppahalli
- 2 2014 Hietalahden kauppahalli

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, teknisen
palvelun lautakunta
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Teknisen palvelun lautakunta päättää hyväksyä Vanhan kauppahallin ja Hietalahden kauppahallin uudet vuokrat ja vuokrausehdot esityksen mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Helsingissä on pitkästä ajasta toiminnassa kolme elintarvikemyyntiä harjoittavaa kauppahallia Vanhan kauppahallin kunnostustyön valmistuttua kesäkuussa 2014. Hietalahden halli on toiminut toistaiseksi Vanhan kauppahallin kauppiaiden väistötilana ja jatkaa toimintaansa kesäkuun jälkeen normaalisti kauppahallina. Vanha kauppahalli avataan uudelleen kunnostuksen jälkeen 9. kesäkuuta, 2014. Uudet vuokrat ja vuokrausehdot eivät tässä vaiheessa koske Hakaniemen kauppahallia.

Kiinteistöviraston Tilakeskus on kunnostanut hallit ja tehnyt niihin toimintaa ja ulkoista ilmettä parantavia muutoksia yhteistyössä Tukkutorin kanssa. Arvokkaat korjaustyöt nostavat samalla myös kiinteistöjen vuokria. Helsingin Tukkutori nostaa vuokrausten yhteydessä hallien myyntipaikkojen vuokria ja samalla yhtenäistää



vuokratason niin, että kaikki toimijat maksavat samanlaista vuokraa toimitiloistaan. Vanhan kauppahallin perusmyyntiloosin (noin 5 – 6 neliötä) hinta on jatkossa 300 euroa (+alv) ruokamyymälältä ja 330 euroa (+alv) ravinto/kahvilapaikalta. Lisäksi kylmiöistä peritään 160 euron (+alv) kuukausimaksu. Tämän lisäksi kauppiaat maksavat käyttämästään sähköstä ja vedestä.

Hietalahden hallissa vastaavat perusmyyntiloosin vuokra on 240 euroa (+alv), ruokamyymälän 260 euroa (+alv) ja kylmiön vuokra 120 euroa (+alv). Nämä vuokrat astuvat voimaan 1.8.2014. Kauppiaat maksavat lisäksi käyttämästään sähköstä.

Hallien vapaisiin myyntipaikkoihin haetaan uusia kauppiaita parhaillaan vapaan haun perusteella.

Uusilla vuokrilla ei kateta täysin kaikkia vanhojen hallien kiinteitä ja vaihtuvia kustannuksia, mutta esitetyt vuokrat ovat perusteltuja siitä syystä, että hallit saadaan pidettyä elävinä myös jatkossa. Uusien vuokrien neliövuokra on korkea, mutta se kattaa myös yleisten tilojen vuokran ja niiden siivouksen, vartioinnin, kulunvalvonnan, yleissähkön ja wifi-verkon.

Uusissa vuokrausehdoissa yhteistyötä on tehty kauppiasyhdistyksen kanssa. Tavoitteena on sitouttaa kauppiaita tarjoamaan hyvää palvelua ja laatua sekä noudattamaan myös yhteisesti sovittuja asioita esim. aukioaikojen tai tuotteiden sekä palvelun laadun osalta.

Tukkutori esittää, että sopimukset muutetaan määräaikaisiksi ja niissä noudatetaan ns. ”5+3”-mallia, joka tarkoittaa käytännössä sitä, että sopimuksen kesto on nykyisillä ehdoilla viisi vuotta ja sen lisäksi kauppiaalla on oikeus jatkaa viiden vuoden jälkeen vielä kolme vuotta myyntipaikallaan. Kahdeksan vuoden jälkeen jatko on aina mahdollinen ja siitä neuvotellaan erikseen. Vastaavasti, jos yritys ei toimi kauppahallin ehdoilla, on sopimus mahdollista jättää uusimatta määräajan jälkeen. Tästä mallista on hyviä kokemuksia mm. Tukholmasta. Määräaikaisuus mahdollistaa myös hallitoiminnan kehittämisen kaupungin näkökulmasta vastaamaan hallien asiakkaiden vaatimuksia. Tukkutorin tavoitteena ei ole määräaikaisen sopimuksen jälkeen kilpailuttaa tiloja eikä tilojen vuokrauksia hintakilpailutuksella.

Irtisanomisaika on kauppiaan puolelta määräaikaisuudesta huolimatta aina kuusi kuukautta. Tämä mahdollistaa sen, että kauppias voi halutessaan irtisanoutua sopimuksesta ja Tukkutorilla jää aikaa etsiä seuraava mahdollisimman hyvä kauppias poistuvan tilalle.

Määräaikaisten sopimusten tavoitteena on mahdollistaa hallin toiminnan säilymisen aktiivisena ja laadukkaana. Kauppahallien



toimintaa kehitetään yhdessä kauppiaiden kanssa ja kauppiasyhdistysten antama palaute on ehdottoman tärkeää Tukkutorille. Kauppiasyhdistyksiltä tulleen palautteen pohjalta on huomattu, että kauppiaat pitävät tärkeänä yhteisesti sovittujen pelisääntöjen, kuten vaikkapa aukioloaikojen noudattamista. Yhteiset pelisäännöt luovat hyvää yhteishenkeä, joka välittyy asiakkaalle hyvänä käyntikokemuksena.

Kauppahallin sydän ovat hallin aktiiviset, asialleen omistautuneet ja ammattitaitoiset kauppiaat. Moni kauppias on kasvanut hallikulttuuriin vanhempiensa kautta. Tämä kokemus ja tieto ovat ainutlaatuisen arvokasta elävää historiaa, jonka säilymistä Tukkutori haluaa tukea.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Taulavuori

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 2014 Vanha kauppahalli
- 2 2014 Hietalahden kauppahalli

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, teknisen palvelun lautakunta

Liite 1

Liite 2

Päätöshistoria

Teknisen palvelun lautakunta 24.04.2014 § 83

HEL 2014-005185 T 10 01 03

Päätös

Lautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

24.04.2014 Pöydälle



Pöydällepanoehdotus:

Aura Salla: Esitän asian pöydälle jättämistä. Asiasta ei ole tiedotettu lautakunnalle riittävän ajoissa, eikä tarpeeksi kattavasti. Lautakunnan tulee käydä rakentavaa keskustelua yrittäjien ja Tukutorin kanssa sekä ottaa huomioon kaikki sopimukseen vaikuttavat tekijät.

Kannattajat: Sami Halme

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Taulavuori

Lisätiedot

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