



§ 619

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Hannu Oskalan toivomusponnosta koskien Hakaniemen hallin rakennus- ja kulttuurihistoriallinen suojelun aiheuttamista kustannusvaikutuksista peruskorjaushankkeelle

HEL 2018-003695 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleistä

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunki omistaa useita arvokiinteistöjä, joiden korjauskustannukset ovat niiden rakennustaiteellisen ja kulttuurihistoriallisten arvon sekä suojelunäkökohtia vuoksi poikkeuksellisen suuria.

Hakaniemen kauppahalli on valmistunut vuonna 1914. Kauppahalliin on tehty korjauksia vuosina 1952, 1971 ja 1996. Kauppahalli on kaksikerroksinen tiilirunkoinen rakennus ja on säilynyt ulkoasultaan ja osin sisätiloiltaan alkuperäisenä.

Alueella on voimassa 6.8.2005 voimaan tullut asemakaava 11313. Rakennus on suojeltu asemakaavalla merkinnällä sr-1, joten rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton mainoslaitteineen, porrashuoneiden, ikkunoiden, ovien tai toisen kerroksen myyntirakenteiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.8.2015 Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman ja 14.3.2018 indeksikorjatun enimmäishinnan korottamisen siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 19,04 miljoonaa euroa. Hankkeen rakennustyöt on aloitettu keväällä 2018.

Hyväksytty hankesuunnitelma sisältää rakennuksen toiminnallisen ja teknisen peruseräilyksen, jonka tavoitteena on parantaa asiakaskokemusta, rakennuksen sisäilma- ja lämpöolosuhteita, energiataloutta, esteettömyyttä, akustiikkaa ja paloturvallisuutta.



Suojelun aiheuttamat merkittävimmät kustannusvaikutukset peruskorjaushankkeelle koituvat alapohjan, julkisivun ja vesikaton rakennusosakorjauksista sekä myymäläkalusteiden uusimisesta vanhaan rakennukseen soveltuvaksi.

Teknisten tilojen sovittaminen vanhaan rakennukseen aiheuttaa tarpeen alentaa alapohjaa ja lattiakanaaleja. Tämä on arvioitu aiheuttavan noin 300 000 euron lisäkustannukset verrattuna tavanomaiseen korjausratkaisuun.

Julkisivun osalta vanhan julkisivun säilyttäminen, vanhan mallisten ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen vanhan mallin mukaisesti tai kunnostus on arvioitu lisäävän kustannuksia noin 700 000 eurolla.

Vesikaton korjaus on arvioitu olevan n. 50 % kalliimpaa kuin tavanomainen korjausratkaisu ja kustannusvaikutus on noin 150 000 euroa.

Myymäläkalusteiden uusiminen vanhaan rakennukseen soveltuvaksi on arvioitu maksavan noin 50 % uusia myymäläkalusteita enemmän ja kustannusvaikutus on noin 600 000 euroa.

Päällysteiden vanhan kiveyksen kunnostus ja uudelleen asennus sekä sisätiloihin liittyvät korjaukset on arvioitu lisäävän kustannuksia noin 50 000 eurolla.

Hakaniemen hallin rakennus- ja kulttuurihistoriallinen suojelun on arvioitu aiheuttavan yhteensä noin 1,8 miljoonaa euron lisäkustannukset verrattuna tavanomaiseen peruskorjaukseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mårten Lindholm, tiimipäällikkö: 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi
Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi

Liitteet

1 Oskala Hannu, toivomusponsi 1, Kvsto 14.3.2018 asia 5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Hannu Oskala on tehnyt 14.3.2018 seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään esityksen valtuusto toivoo selvitettävän minkälaisia kustannusvaikutuksia hallin rakennus- ja kulttuurihistoriallinen suojelu aiheuttaa hankkeelle.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan aiheesta kaupunginhallitukselle lausunnon 4.1.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mårten Lindholm, tiimipäällikkö: 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi
Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi

Liitteet

1 Oskala Hannu, toivomusponsi 1, Kvsto 14.3.2018 asia 5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano