



04.03.2019

Asia/15

§ 159

Valtuutettu Hannu Oskalan toivomusponsi Hakaniemen kauppahallin rakennus- ja kulttuurihistoriallisen suojelun kustannusvaikutusten selvittäminen

HEL 2018-003695 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 14.3.2018 hyväksymän toivomusponnen (Hannu Oskala) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käsitellessään 14.3.2018 Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen.

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

Hallintosäännön 30 luvun 14 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnen hy-



väksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuute-
tuille.

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa lausunnossaan seuraavaa. Hakaniemen kauppahalli on valmistunut vuonna 1914. Kauppahalliin on tehty korjauksia vuosina 1952, 1971 ja 1996. 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.

Suojelun aiheuttamat merkittävimmät kustannusvaikutukset peruskorjauksille koituvat alapohjan, julkisivun ja vesikaton rakennusosakorjauksista sekä myymäläkalusteiden uusimisesta vanhaan rakennukseen soveltuvaksi. Teknisten tilojen sovittaminen vanhaan rakennukseen aiheuttaa tarpeen alentaa alapohjaa ja lattiakanaaleja. Tämän arvioidaan aiheuttavan noin 300 000 euron lisäkustannukset verrattuna tavanomaiseen korjausratkaisuun. Julkisivun osalta vanhan julkisivun säilyttäminen, vanhan mallisten ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen vanhan mallin mukaisesti taikka niiden kunnostus arvioidaan lisäävän kustannuksia noin 700 000 eurolla. Vesikaton korjaus on arvioitu olevan noin 50 % kalliimpaa kuin tavanomainen korjausratkaisu. Kustannusvaikutus on noin 150 000 euroa. Myymäläkalusteiden uusiminen vanhaan rakennukseen soveltuviksi on arvioitu maksavan noin 50 % uusia myymäläkalusteita enemmän. Kustannusvaikutus on noin 600 000 euroa. Päällysteiden vanhan kiveyksen kunnostus ja uudelleen asennus sekä sisätiloihin liittyvien korjausten on arvioitu lisäävän kustannuksia noin 50 000 eurolla. Hakaniemen kauppahallin rakennus- ja kulttuurihistoriallisen suojelun on arvioitu aiheuttavan yhteensä noin 1,8 miljoonaa euron lisäkustannukset verrattuna tavanomaiseen peruskorjaukseen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Otteet

Ote

Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.12.2018 § 619

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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



04.03.2019

ovat arvonlisäverottomana enintään 19,04 miljoonaa euroa. Hankkeen rakennustyöt on aloitettu keväällä 2018.

Hyväksytty hankesuunnitelma sisältää rakennuksen toiminnallisen ja teknisen perusparannuksen, 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