



42 *Valtuutettu Laura Kolbe:*

#### Kauppahallien tilojen kilpailutus

"Helsingin kaupunki päätti kymmenen vuotta sitten kilpailuttaa Hakaniemen hallin myyntipaikat. Käytännössä se on merkinnyt sitä, että uusien vuokralaisten kuukausivuokrat saattavat olla jopa nelinkertaiset vanhojen kauppiaiden maksamiin vuokriin verrattuina. Osa liiketiloista on jatkuvasti tyhjiällä. Jotta uusi yrittäjä pääsee siivilleen ja saa oman yrityksensä hallissa menestymään, vaatii se asiantuntijan arvion mukaan vähintään 2–3 vuotta.

Pienimuotoinen kauppiasyrittäjäyys on haastavaa ja vaihtelevuudessaan epävarmaakin. Silti kauppahallit ovat yksi elävän kaupunkikulttuurin kulmakivistä. Ne tarjoavat vaihtoehdon suurille kauppaketjuille ja yhä vähenevälle henkilökohtaiselle palvelulle. Kauppahallin yrittäjät toivovat kaupungilta kumppanuutta ja joustavuutta. Kauppahalliyrittäjien näkemykset tulee ottaa tosissaan. He sanovat itsekkin, että he eivät halua veronmaksajien almuja. He haluavat reiluja pelisääntöjä ja pitkämielisyttä yrittäjyyden edistämässä.

Kauppahallit kuuluvat kaupunkilaiseen elämänmenoon ja niihin tarvitaan uusia yrittäjiä. Uusia sitoutuneita yrittäjiä ei tulevaisuudessa löydyne tarpeeksi, jos vuokrataso nousee liian korkeaksi. Kysynkin, onko Helsingin kaupunki valmis arvioimaan uudelleen kauppahallien tilojen vuokrakilpailutuksen periaatteita sekä omaa toimintaansa suhteessa yrittäjyyteen?" (Kaj)



22.9.2009

---

## VASTAUS VT LAURA KOLBEN KYSYMYKSEEN NRO 42/2009

Vastauksena esitettyyn kysymykseen kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja toteaa seuraavaa:

Vanhan kauppahallin ja Hakaniemen kauppahallin myyntipaikkoja on kilpailutettu vuodesta 2004 lähtien. Kilpailuissa esimerkiksi Hakaniemen kauppahallissa kilpailutetut myyntipaikan vuokrat ovat muodostuneet keskimäärin noin 30–40 % korkeammiksi kuin vanhat myyntipaikan vuokrat. Myyntipaikan hintaan vaikuttaa mm. paikan sijainti ja myyntituote. Niinpä osassa kilpailutetuista myyntipaikoista vuokra on jäänyt vanhoja vuokria alemmaksi, sijainniltaan parhailla paikoilla taas noussut hyvinkin korkeaksi. Tilakeskuksen ilmoituksen mukaan Hakaniemen hallissa ei ole ollut tiloja vuokraamatta muutoin kuin vuokralaisten vaihtuessa ja kysyntä tiloihin on jatkuvasti pysynyt korkeana.

Vanhan ja Hakaniemen kauppahallien peruskorjaukset ovat tulossa ajankohtaisiksi muutaman vuoden sisällä. Hallien vuokraustoiminta on tarkoitus siirtää vuoden vaihteessa Helsingin tukkutorin vastuulle. Peruskorjausten suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä on perustelua miettiä myös hallien vuokraukseen liittyvät asiat. Tällöin tulee harkittavaksi myös myyntipaikkojen vuokraustapa eli jatketaanko kilpailutusta vai valitaanko kauppiat joillakin muilla kriteereillä.

Tukkutorilla on alustavasti suunniteltu vuokrien muuttamista hallien korjaustöiden valmistuttua saman suuruusluokan mukaisiksi niin, että kauppapaikan hinta vaihtelee sijainnin ja ohikulkijamäärän mukaan. Vuokrasopimukset voitaisiin tämän jälkeen tehdä määräaikaisina, jolloin vuokria ja sopimuksia voitaisiin tarvittaessa tarkistaa määräajoin.

Tavoitteena on joka tapauksessa pitkäaikainen yhteistyö yrittäjien kanssa ja hallien kehittäminen yhä enemmän hyvän ruoan keskuksiksi, jolloin toimijoiden valinnan avulla pyritään parantamaan kokonaistarjontaa ja houkuttelemaan uusia asiakkaita.

Uudet vuokrausperiaatteet ja toimintastrategia jäävät uuden vuokrausjärjestelmän, Helsingin tukkutorin, jatkossa harkittavaksi.