



§ 103

Helsingin Kaupunkitilat Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 2023

HEL 2023-005854 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto kehotti kaupungin yhtiökokousedustajaa Helsingin Kaupunkitilat Oy:n tulevassa ylimääräisessä yhtiökokouksessa hyväksymään hallituksen ehdotukset pakastamotoiminnan alasajoon liittyen.

Konsernijaosto piti Tukkutorin alueen perinteikästä yritystoimintaa tärkeänä ja kehottaa Kaupunkitilat Oy:tä selvittämään yhteistyössä alueen yrittäjien kanssa pakastamotilojen väliaikaisjärjestelyjen toteutustapoja, jotta ruoka- ravintola- kukka- ja elintarvikealan yritystoiminta alueella voi jatkua. Alueen yritysten esittämien vaihtoehtojen toteutuskelpoisuus tutkitaan. Erityisen tärkeää on löytää ratkaisuja keskustan torikaupan, Teurastamon lihanleikkuun ja kauppahallien toimijoiden pakastamotarpeisiin.

Lähtökohtana Kaupunkitilojen tarjoamien väliaikaisten ja pysyvien pakastamotilojen osalta tulee olla, että ratkaisut ovat markkinaehtoisia. Käynnissä olevista prosesseista ja tarjottavista vaihtoehtoista on tiedotettava mahdollisimman hyvissä ajoin alueen kaikille toimijoille.

Samalla konsernijaosto toivoi, että Teurastamon alueen maankäyttöä koskevan kokonaisvision valmistelua kiirehditään kaikkien sen laatimissa mukana olevien osalta.

Käsittely

Vastaehdotus:

Jenni Pajunen: Konsernijaosto piti Tukkutorin alueen perinteikästä yritystoimintaa tärkeänä ja kehottaa Kaupunkitilat Oy:tä selvittämään yhteistyössä alueen yrittäjien kanssa pakastamotilojen väliaikaisjärjestelyjen toteutustapoja, jotta ruoka- ravintola- kukka- ja elintarvikealan yritystoiminta alueella voi jatkua. Alueen yritysten esittämien vaihtoehtojen toteutuskelpoisuus tutkitaan. Erityisen tärkeää on löytää ratkaisuja keskustan torikaupan, Teurastamon lihanleikkuun ja kauppahallien toimijoiden pakastamotarpeisiin.

Lähtökohtana Kaupunkitilojen tarjoamien väliaikaisten ja pysyvien pakastamotilojen osalta tulee olla, että ratkaisut ovat markkinaehtoisia. Käynnissä olevista prosesseista ja tarjottavista vaihtoehtoista on tiedotettava mahdollisimman hyvissä ajoin alueen kaikille toimijoille.



02.10.2023

Asia/4

Samalla konsernijaosto toivoi, että Teurastamon alueen maankäyttöä koskevan kokonaisvision valmistelua kiirehditään kaikkien sen laatimissa mukana olevien osalta.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Pajusen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konsernialyytikko, puhelin
patrick.wahlman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa Helsingin Kaupunkitilat Oy:n tulevassa ylimääräisessä yhtiökokouksessa hyväksymään hallituksen ehdotukset pakastamotoiminnan alasajoon liittyen.

Esittelijän perustelut

Helsingin Kaupunkitilat Oy:n omistama tukkutori vuokraa toimitiloja pääasiassa elintarvike- ja kukka-alan yrityksille Sörnäisten alueelta. Lisäksi se tarjoaa pakastus- ja viileäsäilytystä Pakastamo-nimisessä tilassa. Suurin osa tukkutorin ja teurastamon alueen kiinteistöistä on Helsingin kaupungin omistuksessa, ja niitä hallinnoi ja vuokraa Helsingin Kaupunkitilat Oy, joka on kaupungin omistama yhtiö.

Vuonna 1953 valmistunut pakastamo on saavuttanut teknisen käyttökänsä lopun. Pakastamon käyttämä kylmäaine, ammoniakki, aiheuttaa ympäristöriskin ja estää asuntorakentamisen.

Vuosien varrella vuodesta 2006 on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja sekä nykyisen pakastamon korjaamiseksi että uuden pakastamon rakentamiseksi. Kaikki selvitetty vaihtoehdot ovat osoittautuneet toiminnallisesti tai taloudellisesti mahdottomiksi. Viimeisimpänä Helsingin Kaupunkiti-



02.10.2023

Asia/4

lat Oy tutki mallia, jossa ammoniakkijärjestelmä olisi vaihdettu ja samalla supistettu pakastustoimintaa rakennuksen toimivimpiin kerroksiin, kohdentaen palvelut tukemaan tukkutoria ja kantakaupungin ravintola- ja elintarviketoimintaa.

Rakennuksen peruskorjaaminen nykystandardien mukaisesti on todettu mahdottomaksi, sillä rakennusta ei ole alun perin rakennettu pakastamoksi eikä sen muokkaaminen moderniksi pakastamolaitokseksi ole taloudellisesti tai energiankulutuksen näkökulmasta tarkoituksenmukaista. Tämän lisäksi pakastamon vuokraustoiminta on Helsingin Kaupunkitilat Oy:lle tappiollista, eikä taloudellista yhtälöä saa käännettyä positiiviseksi olemassa olevilla reunaehdoilla. Yhtiön tarkempi taloudellinen tarkastelu liitteenä 1.

Edellä kuvatuista syistä Helsingin Kaupunkitilat Oy, joka vuokralaisena vastaa pakastamon toiminnasta, on yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa arvioinut välttämättömäksi lopettaa pakastamon toiminnan. Tätä koskeva yhtiön hallituksen esitys yhtiökokoukselle on liitteenä 2.

Pakastamon alasajon aikataulua määrittää välttämättömyys saada laitteisto ajettua alas ja ammoniakki pois käytöstä mahdollisimman pian, viimeistään vuoden 2024 loppuun mennessä. Pakastamon toiminnan lakkauttaminen tarkoittaa sitä, että jatkossa pakastamotoiminnasta ei enää aiheudu estettä asuntorakentamiselle. Pakastamon tiloissa toimii tällä hetkellä noin 150 vuokralaista. Näiden yritysten vuokrasopimukset tullaan irtisanomaan vuoden 2024 aikana.

Helsingin Kaupunkitilat Oy:n hallinnoiman tukkutorin alueen tulevaisuutta koskevaa visiota ja suunnitteluperiaatteita valmistellaan. Helsingin kaupunki ja yhtiö ovat aloittaneet tarkastelut, joiden tavoitteena on hahmotella kokonaisvaltaisesti tukkutorin alueen kehittämismahdollisuuksia. Suunnitteluperiaatteiden osalta tehdään yhteistyötä alueen vuokralaisten kanssa, ottaen huomioon tulevaisuuden tarpeita ja mahdollisuuksia. Tämän tarkasteluprosessin kautta pyritään saavuttamaan ratkaisuja siihen, mitkä toiminnot tulisi säilyttää osana kaupungin tarjoamia palveluita sekä millaisia vaihtoehtoisia käyttötapoja alueelle voisi mahdollisesti kehittyä tulevaisuudessa. Helsingin Kaupunkitilat Oy:n tavoitteena on edistää Helsingin vetovoimaa ja kilpailukykyä mm. torija hallit toiminnan kautta sekä tukea ruoka- ja kaupunkikulttuurin kehittymistä kestävästi. Vuokralaisten osallistaminen aloitetaan välittömästi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konsernianalyttikko, puhelin: 310 33714
patrick.wahlman(a)hel.fi

Postiosoite
PL 10
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
FI93 2001 1800 2050 59
Alv.nro
FI02012566



02.10.2023

Asia/4

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Yhtiö

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.09.2023 § 94

HEL 2023-005854 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

18.09.2023 Pöydälle

Esteelliset: Pia Pakarinen

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Jenni Pajusen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konsernialyytikko, puhelin
patrick.wahlman(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
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

FI93 2001 1800 2050 59

Alv.nro

FI02012566