



18.09.2023

Asia/6

## § 94

### Helsingin Kaupunkitilat Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 2023

HEL 2023-005854 T 00 01 05

#### Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

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

#### 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 yhtiökokous-edustajaa Helsingin Kaupunkitilat Oy:n tulevassa ylimääräisessä yhtiökokouksessa hyväksymään hallituksen ehdotukset pakastamo-toiminnan 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.



18.09.2023

Asia/6

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 Kaupunkitilat 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. tori-



18.09.2023

Asia/6

ja hallitsemisen 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

**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