



14.01.2019

4 §**Tukkutorin uuden pakastamon edellytysinvestointien yleissuunnitelmien hyväksyminen**

HEL 2018-010212 T 10 06 00

Päätös

Palvelutilaverkkoyksikön päällikkö päätti hyväksyä Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy:n laatimat Tukkutorin uuden pakastamon edellytysinvestointien 31.8.2018 päivätyt yleissuunnitelmat (L2).

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 10.12.2018 hyväksyä Tukkutorin uuden pakastamon edellytysinvestointien 9.4.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 9 830 000 euroa lokakuun 2017 kustannustasossa.

Suunnitellut edellytysinvestointityöt

Helsingin Tukkutorin nykyisin käytössä oleva pakastamo pitää purkaa sen turvallisuusriskiksi todetun kylmäjärjestelmän sekä huonon teknisen kunnan johdosta. Pakastamon kylmäaineena käytetty ammoniakki on riski ympäristölle eikä se sovellu käytettäväksi asutuksen lähellä. Pakastamosta ei saada korjausinvestoineinkaan toiminnallisesti, energiankäytöllisesti ja elintarvikevalvonnallisesti toimivaa kokonaisuutta. Sen tilat eivät ole muunneltavuudeltaan ja varastointiteknologialtaan ajan tasalla.

Jotta Tukkutori voi säilyä ja kehittyä aktiivisena elintarvikekaupan alueena, tarvitaan pakastamolle korvaavat tilat alueelta ennen kuin nykyinen pakastamo voidaan purkaa. Nykyisen pakastamon korvaavaa rakennusta Tukkutorin alueelle suunnitellaan perustettavan keskinäisen kiinteistöosaakeyhtiön lukuun ja omistukseen. Kiinteistöosaakeyhtiö toteuttaa rakennushankkeen ja vastaa rakennuksen ylläpidosta. Kiinteistöosaakeyhtiön osakkaina olisivat Helsingin kaupunki sekä alueella toimivia yksityisiä elintarvikealan yrityksiä. Tukkutorin uuden pakastamon hankesuunnitelma tuodaan päätöksentekoon, kun keskinäisen kiinteistöosaakeyhtiön osakkaaksi tulevien yrittäjien sitoutuminen on varmistettu. Uudisrakennushankkeen päivittyneen tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen alkaa 7/2019 ja työ valmistuu 2/2021.

Tukkutorin uuden pakastamon edellytysinvestointeja koskeva hanke toteutetaan esirakentamishankkeena. Hanke käsittää nykyisen pakasta-



14.01.2019

morakennuksen purun sekä purun aiheuttamat muutostyöt muissa rakennuksissa, jotka tukeutuvat pakastamorakennuksen teknisiin järjestelmiin. Lisäksi hanke käsittää Tukkutorin alueen ajoneuvoliikenteen siirron kulkemaan asemakaavamääräysten mukaisesti keskitetysti Vanhan talvitien kautta, kun nykyinen pakastamo Sörnäistenkadun varrella voidaan purkaa, sekä muut toimenpiteet, jotka Tukkutorin alueella on tehtävä, kun vanha pakastamo puretaan. Edellytysinvestointeihin sisältyvät myös uuden pakastamon rakentamisen edellyttämät purkutyöt, pilaantuneen maan poisto sekä lämpö- ja viemäriinjojen ja kaapeleiden siirto rakennuspaikalla. Nykyisin paikalla oleville torimyynti- ja autopaikeille toteutetaan korvaava sijoitus Tukkutorin alueella.

Osa edellytysinvestoinneista on tehtävä ennen uuden pakastamorakennuksen työmaan aloitusta, osa tehdään työmaan aikana ja osa siten kun uusi pakastamorakennus on valmistunut.

Nykyisen pakastamon teknisten järjestelmien purku edellyttää edellytysinvestointina tehtäviä muutoksia Tukkutorin nykyisiin järjestelmiin sekä pakastamosta teknisiltä järjestelmiltään riippuvaiseen, viereisen KTY-tontin puolella olevaan rakennukseen 1 oman muuntajan, pääkeskuk- sen ja kylmälaitoksen toteuttamista.

Pakastamon uudisrakennuksen yhteydessä toteutetaan Tukkutorin aluetta palveleva uusi pysyvä jäteasema. Jäteasemakustannukset sisältyvät edellytysinvestointihankkeen kustannuksiin.

Tukkutorin alueen liikenteen ajan tasalle saattaminen käsittää Tukkutorin sisäisen, Vanhalta talvitieltä kulkevan pääajoreitin ajoratamaalaus- ten, liikennemerkkien ja suojatiejärjestelyiden uusimista sekä rakennus- ten 1 ja 18 lastauslaitureihin kohdistuvia muutoksia.

Edellytysinvestointihanke on osa Tukkutorin alueen kehittämistä aktiiviseksi elintarvikekaupan alueeksi. Vanhan, elinkaarensa päässä olevan pakastamokokonaisuuden purkaminen ja sen korvaaminen uudella nykyaikaisella pakastamolla jatkaa Tukkutorin alueen yrittäjien toiminta- mahdollisuuksia ja on yksi edellytys alueen tukkutoritoiminnan säilymi- selle ja kehittymiselle. Uusi pakastamo tulee olemaan bruttoalaltaan vanhaa pakastamoa pienempi, mutta tilavuudeltaan tehokkaampi. Kun vanha ammoniakkaa kylmäjärjestelmässään käyttävä pakastamoraken- nus puretaan, voidaan viereiset asuntorakennustontit Sörnäistenkadun varrelta osoittaa asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Asemakaava ja tontti



14.01.2019

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 2009. Sen mukaan tontti on elintarviketeollisuutta ja tukkukauppaa palvelevien teollisuus- ja varas-
torakennusten korttelialuetta (TE).

Kustannukset

Suunnitelmista laaditun 16.10.2018 päivätyn kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 9 298 000 euroa elokuun 2018 kustannustasossa. Tämä ei ylitä tarjoushintaindeksillä korjattua hankesuunnitelman enimmäishintaa.

Rahoitus

Tukkutorin uuden pakastamon edellytysinvestoinnit toteutetaan esirakentamishankkeena ja rahoitetaan talousarvion alakohdasta 8 01 03 01, Muu esirakentaminen, alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi.

Hankkeen ajoitus

Rakentaminen alkaa maaliskuussa 2019 ja työ valmistuu joulukuussa 2020.

Lausunnot ja esittelyt

Hanketta on esitelty kaupunginmuseon, asemakaavoituksen, ympäristöpalveluiden ja pelastuslaitoksen edustajille Tukkutorin uuden pakastamon hankkeen esittelyn kanssa. Kaupunginmuseo on antanut lausunnon edellytysinvestointeihin sisältyvistä rakennus 1:n muutoksista. Tukkutorin edustaja on osallistunut hankkeen suunnitteluun ja käyttäjää on kuultu suunnittelukokouksissa.

Rakennusvalvontapalveluissa on järjestetty ennakkoneuvottelut Tukkutorin uusi pakastamohankkeesta ja siihen liittyvästä Tukkutorin uuden pakastamon edellytysinvestointihankkeesta 16.5.2018 ja 7.11.2018 sekä tekninen ennakkoneuvottelu 22.11.2018.

Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822
tarja.lehto(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus

Rakennetun omaisuuden hallinta

Palvelutilaverkko

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

14.01.2019

Rakennukset ja yleiset alueet**Postiosoite**

PL 58222
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Elimäenkatu 5
Helsinki 51
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



14.01.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 4 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



14.01.2019

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus

Rakennetun omaisuuden hallinta

Palvelutilaverkko

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

14.01.2019

Jarmo Raveala
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.01.2019.**Postiosoite**PL 58222
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Elimäenkatu 5
Helsinki 51
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566