

**HELSINGIN KAUPUNKI**



**HELSINGIN TUKKUTORIN  
TOIMINTAKERTOMUS**

**2015**

**SISÄLLYS**

Sivu

1	TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUOTEEN 2015	3
	VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ÖVERSIKT 2015	4
	MANAGING DIRECTOR'S REVIEW OF 2015	5
2	TUKKUTORI PÄHKINÄNKUORESSA	6
3	TUKKUTORIN TOIMINTA-AJATUS JA PÄÄTOIMET	7
4	HELSINGIN KAUPUNGIN RUOKAKULTTUURIN VALINNAT	9
5	HALLINTO JA TILINTARKASTUS	10
6	ORGANISAATIO	11
7	YRITYSTOIMINTA TUKKUTORILLA	12
	7.1 LIHATUKKUTOIMINTA	12
	7.2 KYLMÄTUOTANTO JA -VARASTOINTI	13
	7.3 VIHANNES-, HEDELMÄ- JA KUKKATUKKUTOIMINTA	13
	7.4 KALATUKKUTOIMINTA	14
	7.5 MUUT PALVELUT JA TUKKUKAUPPA	14
	7.6 TEURASTAMO	15
8	HELSINGIN KAUPPAHALLIT JA TORIT	15
	8.1 KAUPPATORI	16
	8.2 VANHA KAUPPAHALLI	16
	8.3 HAKANIEMEN TORI	17
	8.4 HAKANIEMEN KAUPPAHALLI	17
	8.5 TÖÖLÖN JA FREDRIKIN TORIT	17
	8.6 HIETALAHDEN KAUPPAHALLI	18
	8.7 HIETALAHDEN TORI	18
	8.8 TALLINNANAUKION TORI	18
	8.9 YLÄ-MALMIN TORI	18
	8.10 KANNELMÄEN TORI (SITRATORI)	19
	8.11 HAAGAN TORI	19
9	YMPÄRISTÖ- JA ENERGIANKÄYTTÖKATSAUS	19
10	TILINPÄÄTÖS JA INVESTOINNIT	24
	Talousarvion toteuma 31.12.2015	26

## 1. TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUOTEEN 2015

Helsingin Tukutorin toiminta jatkui vilkkaana vuoden 2015 aikana. Investoinneista merkittävimmät olivat lihatukkuhallin tilojen uudelleenjärjestely sekä Teurastamon alueella sijaitsevan entisen lämpölaitoksen tiloihin valmistuneen viskitislaamon ravintolatilojen rakentamisen käynnistyminen. Lisäksi Teurastamon alueelle avautui baaritila, kun entinen lihatukkuhallin toimistotila remontoitiin uudelleen. Kyseinen baari valittiin heti ensimmäisenä toimintavuotenaan vuoden baariksi valtakunnallisesti arvostetussa äänestyksessä.

Pitkään vireillä ollutta pakastamoprojektia vietiin syksystä saakka eteenpäin entistä voimakkaammin ja konkreettisemmin keskittymällä hankkeen kokonaisvaltaisen elinkeinovaikuttavuuden arviointiin Helsingin kaupungin kannalta. Lisäksi hankkeen kannattavuuslaskentaa terävöitettiin niin laitosta käyttävien toimijoiden kuin kaupungin näkökulmasta. Hankkeen rakennusteknisen osan jaottelu aiempaa yksityiskohtaisemmin mahdollistaa kiinteistössä olevien tilojen erillishinnoittelun kuten tilakohtaiset kustannusarviot omia tiloja haluaville yrityksille. Uuden pakastamon hiilidioksidipohjaista kylmätekniikkaa ja -prosessia koskevat energialaskelmat päivitettiin osana hankesuunnitelmaa. Tukutori jatkaa neuvotteluja kaupungin rahoitusjohdon kanssa toimivan ratkaisun löytämiseksi ja hankkeen käynnistämiseksi vuoden 2016 aikana.

Hietalahden kauppahallin osalta toimintaan vaikutti keväällä tehty ostotarjous hallista. Ostotarjoukseen liittyvät neuvottelut ja lautakuntakäsittelyt venyivät pitkälle syksyyn haitaten merkittävästi hallin toiminnan kehittämistä. Loppuvuodesta kaupungin tekemä päätös hylätä ostotarjous lopulta rauhoitti tilanteen ja hallin kehittäminen pääsi jälleen uudelleen käyntiin.

Tapahtumapuolen merkittävin tapahtuma oli kesäkuussa ensimmäistä kertaa järjestetty kansainvälinen Sideways -festivaali. Tapahtuma oli Tukutorin alueella suurin tähän saakka levittäytyen osittain myös tukkutorialueen vihertorille. Festivaali sai poikkeuksellisen laajaa ja myönteistä palautetta joka suunnalta, johon pohjaten tehtiin jatkopäätös vuodelle 2016.

Tukutori jatkoi myös kaupungin ruokakulttuurin kehittämistä. Tähän liittyen Tukutori sai ensimmäistä kertaa järjestettäväkseen Silakkamarkkinat, joka on kaupungin vanhin ja perinteisin tapahtuma.

Henkilöstön osalta merkittävin asia oli pitkäaikaisen toimitusjohtajan Timo Taulavuoren siirtyminen uusiin tehtäviin alkusyksyllä.

Tukutori saavutti toiminnalliset tavoitteensa, joista tärkeimmät ovat vuokrausaste sekä asiakastyytyväisyys. Asiakastyytyväisyyden osalta Tukutori saavutti historiansa parhaan tuloksen.

Tukutori hankkii lähes kaikki tulonsa vuokraamalla toimitiloja. Vuokrausaste riippuu merkittävästi kauppahallien käyttöasteesta. Vuonna 2015 kaikki hallit olivat käytössä, mikä sekä vaikutti hyvään tulokseen vuokrausten osalta.

Tommi Tapana  
va. toimitusjohtaja

## VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ÖVERSIKT 2015

Helsingfors Partitorgs verksamhet fortsatte livligt under 2015. De största investeringarna gjordes inom omorganiseringen av köttpartihallens lokaler och inom starten av byggandet av restauranglokaler i anslutning till det whiskydestilleri som byggts i det f.d. värmeverket på Slakthusets område. Dessutom öppnades på Slakthusets område en bar, då köttpartihallens tidigare kontorslokal ombyggdes. Den ifrågavarande baren valdes genast under sitt första verksamhetsår till årets bar i en ansedd riksomfattande röstning.

Fryshusprojektet som länge varit aktuellt fördes från hösten kraftigare och mer konkret framåt genom en fokusering på de övergripande effekterna för näringslivet ur Helsingfors stads synvinkel. Dessutom finslipades lönsamhetsbedömningarna för projektet både med tanke på de aktörer som använder anläggningen och ur stadens synvinkel. En mer detaljerad indelning än tidigare av den byggnadstekniska delen möjliggör en separat prissättning av lokaliteterna i fastigheten, såsom lokalspecifika kostnadskalkyler för företag som vill ha egna lokaler. Energikalkylerna för det nya fryshusets koldioxidbaserade kylteknik och kylprocess uppdaterades som en del av projektplanen. Partitorget fortsätter förhandlingarna med stadens finansieringsledning för att finna en fungerande lösning och för att påbörja projektet under 2016.

Verksamheten i Sandvikens saluhall påverkades av det köpebud som gjordes på hallen under våren. Förhandlingarna om köpebudet och behandlingarna i nämnderna pågick långt in på hösten, vilket avsevärt försvårade utvecklingen av verksamheten i hallen. Under slutet av året fattade staden beslutet att förkasta köpebudet, vilket lugnade ner situationen och därefter kunde utvecklingen av hallen igen återupptas.

Bland evenemangen var det mest betydande den internationella Sideways-festivalen som i juni ordnades för första gången. Evenemanget var det hittills största på Partitorgets område och spred sig också delvis till grönsakstorget på partitorgsområdet. Festivalen fick exceptionellt mycket och positiv respons från alla håll, och därför fattades ett beslut om en fortsättning under 2016.

Partitorget fortsatte också att utveckla stadens matkultur. I anslutning till detta fick Partitorget för första gången uppdraget att ordna Strömmingsmarknaden, som är det äldsta och mest traditionsrika evenemanget i staden.

Den mest betydande händelsen i anslutning till personalen var att långvarige verkställande direktören Timo Taulavuori under början av hösten övergick till nya uppgifter.

Partitorget nådde sina funktionella mål, av vilka de viktigaste är uthyrningsgraden och kundnöjdheten. Ifråga om kundnöjdheten nådde Partitorget sitt bästa resultat i historien.

Partitorget får nästan alla sina intäkter genom att hyra ut lokaler. Uthyrningsgraden beror avsevärt på nyttjandegraden i saluhallarna. År 2015 vara alla hallar i bruk, vilket också det bidrog till det goda resultatet inom uthyrningen.

Tommi Tapana  
tf. verkställande direktör

## MANAGING DIRECTOR'S REVIEW OF 2015

Helsinki Wholesale Food Market operations continued to be brisk during 2015. The most significant investments were the renovation of the wholesale meat hall premises and the start on modernising the restaurant premises at the whiskey distillery in the former heating plant in the Abattoir area. In addition, a bar opened in the Abattoir area after renovation of the offices of the former wholesale meat hall. In a nationally respected poll, this bar was soon voted bar of the year during its first year in business.

Real progress was made with the long-pending refrigeration warehouse project, which forged ahead until the autumn by focusing on assessing the overall business implications of the project for the city of Helsinki. Besides this, the profitability calculations were further refined from the perspective both of the actors using the warehouse and of the city. A more detailed breakdown than earlier of the structural part of the project will enable different pricing of the facilities in the property such as facility-specific cost estimates for companies requiring their own space. The energy calculations applying to the carbon-dioxide-based refrigeration technology and process of the new refrigerated warehouse were updated as part of the project plan. Helsinki Wholesale Food Market is continuing negotiations with the City of Helsinki's Financial Management Services to find a practical solution and to launch the project during 2016.

Activities at Hietalahti Market Hall were affected by an offer made in the spring to purchase the hall. The ensuing negotiations and committee considerations relating to the offer went on until well into the autumn, considerably disrupting development of the hall's activities. The City of Helsinki's decision, towards the end of the year, not to accept the bid finally calmed the situation and work re-started on developing the hall.

On the events side, the most important event during the year was the first international Sideways festival, which was held in June. The largest event to date on the site of Helsinki Wholesale Food Market, the festival also partly spilled over into the Green Market Hall. This exceptionally extensive festival received positive feedback from all sides and on this basis a decision was made for a follow-up festival in 2016.

Helsinki Wholesale Food Market also continued to promote the city's culinary culture and in this context was tasked, for the first time, with organising the Baltic Herring Market, which is the oldest, ongoing traditional event in Helsinki.

As regards personnel matters, the most significant event took place in the early autumn, when the long-standing CEO Timo Taulavuori left the Wholesale Food Market to take up a position elsewhere.

Helsinki Wholesale Food Market achieved its operational targets, the most important of which are the occupancy rate and customer satisfaction. In the case of the latter, the Wholesale Food Market achieved its best result ever.

Helsinki Wholesale Food Market receives almost all of its income by letting premises. The occupancy rate largely depends on the utilisation rate of the market halls. All halls were in use during 2015, and this also contributed to good performance as regards letting activities.

Tommi Tapana  
Acting CEO

## 2. TUUKKUTORI PÄHKINÄNKUORESSA

Helsingin Tuukkutori sijaitsee Hermannin kaupunginosassa vajaan 15 hehtaarin tontilla. Tontin lisäksi Tuukkutori hallinnoi Kiinteistöviraston omistuksessa olevia kolmea kauppahallia ja yhdeksää torialuetta Helsingissä:

Vanha kauppahalli Etelärannassa  
 Hakaniemen kauppahalli  
 Hietalahden kauppahalli

Kauppatori  
 Hakaniemen tori  
 Hietalahden tori  
 Haagan tori  
 Fredrikin tori  
 Töölön tori  
 Sitratori (Kannelmäki)  
 Ylä-Malmin tori  
 Tallinnanaukion tori (Itäkeskus)

Helsingin kaupungin tuukkutori on toiminut vuodesta 1933 lähtien pääkaupungin elintarviketuukkukaupan keskuksena. Alueella toimii noin 120 yritystä. Elintarviketuukkukaupan lisäksi tuukkutorialueella sijaitsee Suomen merkittävien kukka- ja kukkatarviketuukkukaupan keskus. Kukka-alan yrityksiä alueella on 12. Lisäksi vihertuukkutorilla ja kukkahallissa on myyntipaikkoja viljelijöille.

Yritysten toimitilojen ja maa-alueiden lisäksi Helsingin Tuukkutori vuokraa varastoja ja kylmätilaa pakastushotellistaan noin 300 yritykselle ja yhteisölle. Työpaikkoja alueella on runsaat 800, minkä lisäksi välillinen työllistävä vaikutus on arviolta yhteensä lähes 2 000 henkeä. Yrityksistä vajaa 90 toimii kukka- ja elintarvikealoilla ja muut yritykset tarjoavat monipuolisia palvelujaan alueen yrittäjien lisäksi ulkopuolisille toimijoille. Tuukkutorialueen yrittäjien pääasiallisia asiakkaita ovat vähittäiskaupat ja HoReCa -toimialan ruokapalveluyritykset. Vähittäin myyviä yrityksiä ja ravintoloita on tullut alueelle lisää Teurastamon rakentumisen myötä.

Helsingin Tuukkutorin päätehtävänä on kehittää kiinteistöjä ja niiden toimintaa sekä vuokrata yrityksille toimivia ja elintarvikehygieeniset vaatimukset täyttäviä myymälä-, ravintola-, tuotanto-, toimisto- ja varastotiloja.

Kauppahallit ja torit ovat merkittävä osa helsinkiläistä kaupunkikulttuuria. Näiden toimien juuret ulottuvat satojen vuosien taakse kaupungin historiassa, ja esimerkiksi Kauppatorilla kauppaa on käyty ainakin 1700-luvulta lähtien nykyisellä paikalla. Kauppahalleja kaupunkiin alettiin perustaa 1800-lopulla, ja nykyiset hallit ovat kaikki suojeltuja arvorakennuksia, joissa toiminta on edelleen elävää. Kaupunkilaiset arvostavat toreja ja halleja osana helsinkiläistä kaupunki-identiteettiä ja -kulttuuria.

Helsingin kauppatori on kaupungin tärkeimpiä nähtävyyksiä ja harvinainen koko maailmassa. Harvassa kaupungissa on yhtä monipuolinen ja elävä päivittäistori yhtä keskeisellä paikalla meren rannalla. Tähän historialliseen kokonaisuuteen kuuluu 125-vuotias Vanha kauppahalli, joka avattiin mittavan kunnostustyön jälkeen kesäkuussa 2014. Monet muutkin torit ja hallit ovat vakiinnuttaneet asemansa alueittensa merkittävänä päivittäisasiointikohteina.

### 3. TUUKUTORIN TOIMINTA-AJATUS JA PÄÄTOIMET

Helsingin Tukutorin tehtävänä on kehittää kiinteistöjä ja niiden toimintaa, ylläpitää ja tukea alueittensa yritysten toimintaedellytyksiä ja edesauttaa uusien yritysten aloittamismahdollisuuksia näiden erilaiset tarpeet huomioiden. Tukutori toteuttaa toiminnallisia tavoitteitaan Helsingin kaupungin yhteisstrategioiden pohjalta. Strategioista Elinvoimainen Helsinki on tärkein, minkä mukaan kaupunki haluaa olla Suomen yritysmyönteisin kaupunki. Ruokakulttuuristrategian avulla pyritään siihen, että kaupunki on hyvä ja mielenkiintoinen paikka asua (Hyvinvoiva Helsinki). Lisäksi Tukutori pyrkii siihen, että Helsinki on kansainvälisesti tunnettu ja vetovoimainen kaupunki.

Tavoitteena on, että Tukutori toimii taloudellisesti kannattavana ja on elintarvike- ja kukka-alan pk-yrityksille palveluiltaan ja sijainniltaan pääkaupunkiseudun houkuttelevin toimintaympäristö. Kauppahallien ja torien osalta tavoitteena on antaa erityisesti pienyrityksille mahdollisuuksia myydä tuotteitaan perinteisiä myymälöitä edullisemmissa tiloissa, joissa puitteet ja kokonaisuus luovat hyvät mahdollisuudet kaupankäyntiin.

Edellytyksiä ja mahdollisuuksia yritystoiminnalle luodaan

- kehittämällä ja aktivoimalla kaupungin ruokakulttuuria
- parantamalla toimitilojen käyttökelpoisuutta
- kehittämällä kohteittensa toimintaideoita
- ylläpitämällä henkilöstön ammattitaitoa ja osaamista
- suunnittelemalla toimitilojen ylläpito- ja korjaustoimintaa huomioiden elintarvikehygieeniset EU-määräykset myös tilojen muunneltavuuden kannalta
- edistämällä tukkutorialueen, kauppahallien ja torien viestintää ja markkinointia yhteistyössä yritysten kanssa
- avustamalla yrityksiä toimitilojen ja -lupien viranomaiskäsittelyssä
- tarjoamalla tiloja uusille yrityksille ja mm. maahanmuuttajataustaisille yrityksille.

#### **Tukkutorialueen päätoimet:**

1) Lihatukkuhalli, jossa toimii tuoreen lihan käsittelyyn erikoistuneita yrityksiä Tukutorin hallinnoimissa tiloissa. Tukutori vastaa rakennuksen toiminnasta, yleisien ja yhteisten tilojen omavalvonnasta ja mahdollistaa yritysten toiminnan näissä tiloissa mm. vastaamalla kylmäntuotannosta, yleissiivouksesta ja elintarvikehygieenisistä vaatimuksista. Lihayrittäjien lisäksi hallista on vuokrattu tuotanto-, varasto- ja toimistotilaa myös muille yrittäjille. Vuoden lopussa liha-alan yrittäjiä oli kolme.

2) Pakastamolaitos, jossa on vuokrattavissa pienvarastoista isompiin tiloihin pakastus- ja viileäsäilytystilaa elintarvikealan yrityksille. Tukutori vastaa pakastamon kylmäntuotannosta, kunnossapidosta ja asiakaspalvelusta. Samassa rakennuksessa on vuokrattavana myös lämmintä kuivavarasto- ja kellaritilaa. Säilyttämiseen tarkoitettujen tilojen lisäksi rakennuksessa ovat pakastustunnelit, joissa tuotteet pakastetaan nopeassa prosessissa -40 asteen tuulitunnelissa -20 asteen säilytyslämpötilaan. Pakastamon vuokrasopimuksia oli vuoden lopussa noin 350. Alunperin 1950-luvulla rakennettu pakastamo on lukuisista saneerauskorjauksista huolimatta käyttöikänsä lopussa. Uuden pakastamolaitoksen rakentamista varten laadittu hankesuunnitelma on kuitenkin pitkällä ja hanke on tarkoitus käynnistää vuoden 2016 aikana.

3) Vihertukkuhalli, josta Tukkutori vuokraa myyntipisteitä kukka-alan yrittäjille. Huhti- ja lokakuun välisenä aikana myös ulkotorialueelta vuokrataan myyntitilaa vihannes- ja kukkatoimijoille. Tukkutori vastaa tilojen vuokrauksesta ja ulkotorialueen siisteydestä sekä valvonnasta. Hallissa toimii noin kymmenen kukka-alan yrittäjää. Ulkotorialueella on vuokrattuja paikkoja 84. Osa paikoista vuokrataan vuosisopimuksilla, osa lähinnä kesäkuukausiksi.

4) Tukkutorin 15 hehtaarin alueella on kaupungin omistamaa kiinteistöä noin 35 100 kerrosneliötä. Tukkutori vuokraa näitä toimisto-, varasto- ja tuotantotiloja yrityksille ja toimii alueen kehittäjänä yhteistyössä yrittäjien kanssa. Tukkutorin vuokraamalla maa-alueilla on 57 600 neliötä muiden yritysten ja yhteisöjen omistamia toimitiloja.

5) Teurastamo on Helsingin Kalasataman kupeessa uutta kaupunki- ja ruokakulttuuria kuhiseva kaupungin entinen teurastuslaitos vuodelta 1933. Alue avattiin kaupunkilaisille, matkailijoille ja yrittäjävetoiselle toiminnalle syyskuussa 2012. Tällä hetkellä Teurastamolla harjoittaa liiketoimintaa 12 aktiivista toimijaa paikallisradiosta pastatehtaaseen, tislamosta tapahtumajärjestäjiin ja koulusta kahvipaahtimeen. Nämä toimijat yhdessä muodostavat Teurastamon, johon kuuluu myös kaupunkilaisten vapaassa ympärivuotisessa käytössä oleva "oma olohuone ja takapiha": piha ja grilli, pyöränkorjauspiste, säkkiviljelyalue sekä vuokrattava sauna. Teurastamon pihalla järjestetään myös monenlaisia ilmaistapahtumia.

## Viestintä

Tukkutorin viestintää kehitettiin vuoden 2015 aikana entistä tuloksellisemmaksi mediaseurannan avulla. Vuoden aikana uutisoitiin lähes viikoittain ajankohtaisista hankkeista, tapahtumista ja ruokakulttuuristrategiaan liittyvistä asioista sekä suomeksi että englanniksi uudistetuilla [helte.fi](http://helte.fi) -verkkosivuilla. Tukkutori on ollut aktiivisesti mukana myös Brand New Helsinki -kaupunkibrändityössä.

Viestinnän vuoden tärkeimmät kulmakivet olivat tiedotus Hietalahden kauppahallin myynti-aikeiden sekä Hakaniemen kauppahallin remontin ja väistötilan suunnittelun etenemisestä sekä kauppiaille, asiakkaille että muille sidosryhmille (yhteistyössä Tilakeskuksen kanssa). Mediahuomiota keräsivät myös Vanhan kauppahallin miljoonan kävijän rajan rikkoutuminen, Stadin Silakkamarkkinat sekä Teurastamon vilkas tapahtumakesä.

Tukkutorin viestintä panosti aktiivisesti myös 'kaikkien kaupunkilaisen juhla' siteerattujen Stadin Silakkamarkkinoiden viikko-ohjelman ja uuden viestintä- ja markkinointimateriaalin tuottamiseen. Lisäksi Teurastamon verkkosivut uusittiin. Viestinnän vähäisten resurssien haasteena oli laajan toimijakentän (hallit, torit, Teurastamo, Tukkutori, ruokakulttuuristrategia) monikanavaisen uutisoinnin suunnittelu, toteuttaminen ja seuranta.

Tukkutorin medianäkyvyys kasvoi vuoden 2015 aikana yli kaksinkertaiseksi vuoteen 2014 verrattuna ja Teurastamon medianäkyvyys kasvoi sosiaalisessa mediassa jopa kolminkertaiseksi.



## 4. HELSINGIN KAUPUNGIN RUOKAKULTTUURIN KEHITTÄMISVALINNAT

Ruokakulttuurin projektipäällikkönä toimi vuoden 2015 Timo Santala. Ruokakulttuuristrategi on sparrannut, ideoinut, koordinoanut ja konsultoinut toimijoita sekä kaupungin organisaation sisällä että ulkopuolella. Ruokakulttuurin kehittämisvalintojen päivitys vuosille 2015 - 2020 aloitettiin jo syksyllä 2014. Helsingin kaupungin ruokakulttuuristrategian vetovastuu siirtyy vuoden 2016 alusta Milla Visurille, joka siirtyy projektipäälliköksi Tukutorin tiedottajan tehtävästä. Ruokakulttuuristrategia jatkuu vuoteen 2020 saakka.

Ruokakulttuuristrategia on aktiivisesti tiedottanut kaupungin edesottamuksista ja osallistunut keskusteluun paremman ruokakaupungin puolesta niin kotimaassa kuin myös kansainvälisissä verkostoissa. Vuoden 2015 tärkeimpiä projekteja ruokakulttuuristrategian kannalta olivat koko ruokakenttään kohdistuvat toimet, joista oli hyötyä ja apua yhteisesti kaikille. Uusina medioina ovat toimineet eloisa sosiaalisen median **Lisää ruokakulttuuria Helsinkiin- ryhmä**, johon kuuluu jo lähes 3 000 jäsentä, sekä **Helsingin Ruokaradio** Radio Helsingin aalloilla. Viikoittain tunnin mittaisessa puheohjelmassa on käsitelty ajankohtaisia aiheita ja haastateltu vieraita, jotka muokkaavat Helsingistä yhä maistuvampaa kaupunkia. Radio-ohjelmia on vuoden aikana tehty yhteensä 44 ja ohjelmilla on ollut keskimäärin 6 000 - 8 000 kuuntelijaa.

Vuoden tärkeimmät kansainväliset medianäkyvyydet olivat **BBC:n Hairy Bikers** -ohjelmassa ruokapyörien kokoontumisajot ja villiyrttikokki Sami Tallberg Teurastamolla [www.bbc.co.uk/programmes/b06cwy8m](http://www.bbc.co.uk/programmes/b06cwy8m), **Le Foodie List** -ohjelmassa 4 helsinkiläistä ruokavaikuttajaa esittelee 11 ikonisinta ruokalajia Helsingistä sekä **Roads Less Travelled** -TV-ohjelma, jonka Helsinki-jakso tulee Travel Channelilta kesällä 2016.

Myös Helsingin **ruokakulttuuripalkinnot** jaettiin Helsinkiä ruokakaupunkina kehittäneille henkilöille ja tahoille ensimmäistä kertaa kuudessa kategoriassa. Voittajat valittiin kaupunkilaisten ehdotusten perusteella ja yleisöäänestyksessä annettiin yhteensä yli 23 000 ääntä. Vuoden 2015 ruokakulttuuritekona palkittiin REKO-lähiruokarinkien perustaminen Helsinkiin.

Yksi vuoden isoimmista projekteista oli **Streat Helsinki** 16. - 22.3. ja sitä edeltänyt lähiökiertue 21.2. - 14.3., josta kasvoi ennennäkemättömän laaja ja merkityksellinen katuruokatapahtuma, joka on yksi maailman isoimpia lajissaan. Kuuden ruokarekan kanssa toteutettu neljän viikon lähiökiertue, viiden grillikioskin kanssa lanseerattu Snägärien yö, yksitoista työpajaa 40 vetäjän voimin sekä 66 katuruokayrittäjän tähdittämä kahden päivän katuruokafestivaali. Streat Helsinki 2015 kasvoi toisena vuotenaan yksitoistapäiväiseksi kokonaisuudeksi, joka keräsi yhteen reilusti yli 30 000 katuruokan ystävää ja jonka aikana myytiin yhteensä lähes 55 000 katuruoka-annosta.

## 5. HALLINTO JA TILINTARKASTUS

Helsingin kaupungin tukkutorin johto raportoi toiminnastaan Teknisen palvelun lautakunnalle, taloussuunnitteluosaston seurantaryhmälle ja rakennus- ja ympäristötoimen apulaiskaupunginjohtaja Pekka Saurille. Teknisen palvelun lautakunta kehittää ja valvoo Helsingin kaupungin tukkutorin toimintaa.

### TEKNISEN PALVELUN LAUTAKUNTA 1.1. – 31.12.2015

Puheenjohtaja	Tomi Sevander	SDP
Varapuheenjohtaja	Lea Saukkonen	Kok
Jäsenet	Olavi Nieminen	Kok
	Sami Halme	Vihr
	Anna Laine	Vihr
	Irma Marttila	SDP
	Jouni Konttila	Vas
	Heikki Korhonen	PS
	Tuulikki Vuorinen/Heini Röyskö 11.2.2015 alkaen	KD

### HENKILÖKOHTAISET VARAJÄSENET

Tuovi Nöjd	(Sevander)	SDP
Teppo Härkönen	(Saukkonen)	Kok
Maarit Toveri	(Nieminen)	Kok
Matti Kinnunen	(Halme)	Vihr
Nina Wennström	(Laine)	Vihr
Raphaël Tsanga	(Marttila)	SDP
Noora Laak/Anu Järveläinen 17.11.2015	(Konttila)	Vas
Pia Kopra	(Korhonen)	PS
Andrei Nahkala	(Vuorinen)	KD

### KAUPUNGINHALLITUKSEN EDUSTAJAT

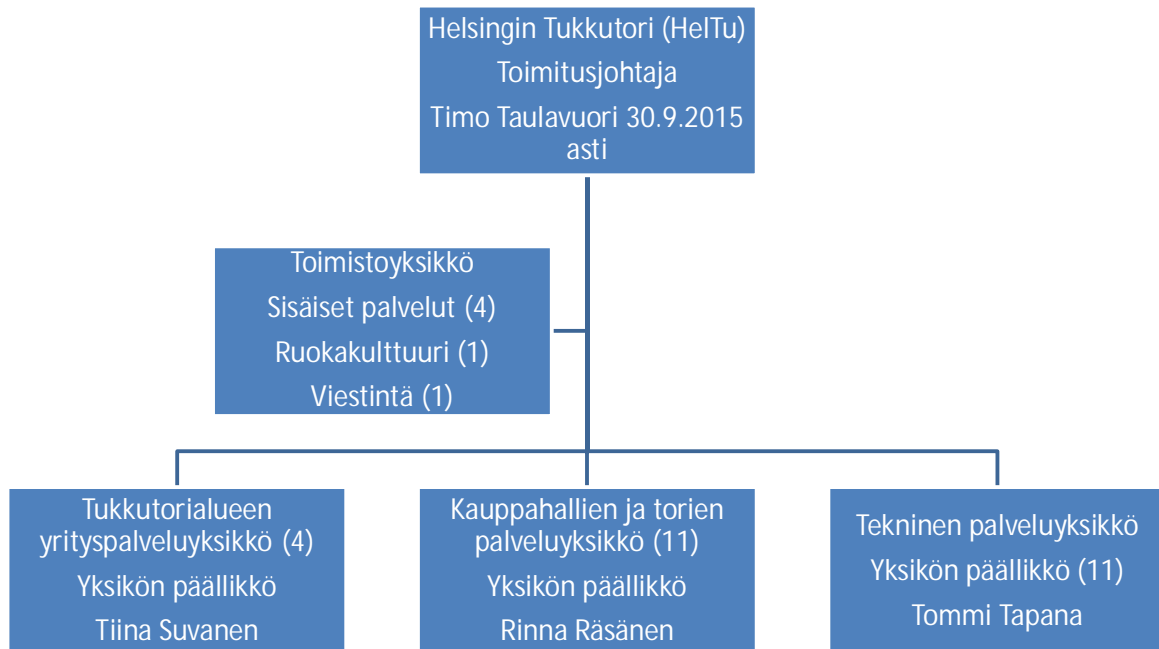
Kauko Koskinen (Kok)  
Arja Karhuvaara, varalla (Kok)

Lautakunnan sihteerinä toimi hallintosihteeri Anette Sippa (ent. Riipi) Starasta, 1.2.2015 alkaen hallintolakimies Eero-Pekka Eskelinen Starasta.

Teknisen palvelun lautakunta kokoontui 14 kertaa vuonna 2015. Tukkutorin lisäksi siellä käsiteltiin Staran/Rakentamispalvelujen ja hankintakeskuksen asioita. Esittelijänä lautakunnan kokouksissa toimi toimitusjohtaja Timo Taulavuori ja hänen varahenkilönään Tommi Tapana.

## 6. ORGANISAATIO

# Helsingin Tukutorin organisaatio



**Toimistoyksikön** tehtäviin kuuluvat sisäiset palvelut: talouteen, henkilöstöhallintoon, laskutukseen ja vuokravalvontaan liittyvät tehtävät. Lisäksi yksikössä hoidetaan kaupungin ruokakulttuurihankkeen tehtäviä ja ulkoista viestintää. Yksikön palveluksessa on kuusi henkeä.

**Tukutorialueen yrityspalveluyksikkö** huolehtii Tukutorin ja Teurastamon asiakaspalvelutehtävistä ja vuokrauksiin liittyvistä markkinointi-, tiedotus- ja sopimusasioista. Lisäksi yksikkö tekee yhteistyötä alueen yrittäjähdistysten kanssa kehittääkseen alueen palveluja. Yksikön palveluksessa on neljä henkilöä, joista kolme toimii pakastamon palvelutehtävissä.

**Kauppahallien ja torien palveluyksikkö** hallinnoi kaupungin kauppahalli- ja toritoimintoja vuokraamalla tiloja yrityksille ja mm. kirpputoripaikkoja kaupunkilaisille. Yksikkö osallistuu hallien ja torien kehittämiseen ja on mukana muun muassa myöntämässä lupia torialueilla tapahtuville toiminnoille. Yksikön tehtävissä toimii 11 henkilöä ympäri vuoden. Vakituudesta henkilökunnasta suurin osa toimii valvonta- ja asiakaspalvelutehtävissä kentällä. Lisäksi kesäisin yksikkö työllistää vajaa kymmenen nuorta.

**Teknisen palveluyksikön** perustehtävänä on varmistaa alueen yritysten toiminta- ja kehittymismahdollisuudet ylläpitämällä Tukutorin rakennusten ja piha-alueen kuntoa. Lisäksi tekninen yksikkö osallistuu alueen rakennusprojekteihin sekä vastaa sähkönjakelusta, kylmäntuotannosta ja jätehuollosta. Yksikkö toimii keskeisenä teknisenä toteuttajana Teurastamon tapahtumissa sekä teknisenä

asiantuntijana kauppahallien ja torien kehittämisessä. Yksikön palveluksessa on 11 henkilöä.

## HENKILÖSTÖ

Helsingin Tukutorin palveluksessa oli toimintavuoden lopussa 36 henkilöä. Tukutorin toimitusjohtajana toimi Timo Taulavuori 30.9.2015 asti ja va. toimitusjohtajana 1.10.2015 lähtien teknisen palveluyksikön päällikkö Tommi Tapana. Yrityspalveluyksikön toiminnasta vastaa yksikön päällikkö Tiina Suvanen ja kauppahallit ja torit -yksikön toiminnasta yksikön päällikkö Rinna Räsänen.

### Henkilöstö vuosina 2011 – 2015

	<i>lkm</i> <i>31.12.</i> <i>2011</i>	<i>lkm</i> <i>31.12.</i> <i>2012</i>	<i>lkm</i> <i>31.12.</i> <i>2013</i>	<i>lkm</i> <i>31.12.</i> <i>2014</i>	<i>lkm</i> <i>31.12.</i> <i>2015</i>
<i>Kuukausipalkkaiset</i>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>31</b>
<i>-virkasuhteiset</i>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
<i>-työsopimussuhteiset</i>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>28</b>
<i>Määräaikaiset</i>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<i>Työllistetyt</i>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>		
<i>Paikkoja täyttämättä</i>	<b>1</b>				<b>1</b>

Henkilökunnan keski-ikä oli toimintavuoden lopussa noin 50 vuotta, mikä on korkeampi kuin Helsingin kaupungin henkilöstön keskiarvo 44,7 vuotta.

Työntekijöistä naisia on 31 % ja miehiä 69 %.

Työhyvinvointia kehitettiin kaupungin yleisen ohjelman lisäksi kolmella Tukutorin omalla ohjelmalla. Työterveyskyselyn ryhmätason yhteenvedon mukaan koettu työkyky on parantunut. Lisäksi työn mielekkyyden muutossuunta on selvästi muuttunut parempaan suuntaan. Työyhteisövoimavarojen (sosiaalinen pääoma) on myös koettu vahvistuneen sekä työntekijöiden kesken että työntekijöiden ja esimiesten välillä.

Hyvän taloudellisen tuloksen sekä useimpien toiminnallisten tavoitteiden saavuttamisen johdosta tulospalkkiotavoite saavutettiin osittain.

## 7. YRITYSTOIMINTA TUKKUTORILLA

### 7.1 LIHATUKKUTOIMINTA

Lihatukkukauppaa harjoittavia yrityksiä alueella on viisi. Näistä kolme toimii Tukutorin lihatukkuhallissa ja muut alueen muissa kiinteistöissä. Alueella

toimivien tukkureiden vahvuus on palvelussa ja toimitusten nopeudessa pääkaupunkiseudun ravintoloille ja kaupoille. Monella alueen tukkurilla on myös omaa vähittäismyyntiä. Kotimaisen lihan lisäksi alueen yritykset tuovat lihaa mm. Brasiliasta, Tanskasta ja Uudesta Seelannista.

Tukkutorilla toimivilla liha-alan yrityksillä toiminta on jatkunut tasaisena. Lihatukkuhallissa käynnistettiin tilojen uudelleenjärjestely ja sen valmistuessa lihatukkuhallin toimijat saavat lisätiloja, jonka seurauksena yritykset pystyvät lisäämään ja monipuolistamaan tuotantoaan.

## 7.2 KYLMÄTUOTANTO JA -VARASTOINTI

Pakastamon tilojen vuokrausaste oli koko vuoden erittäin hyvä. Pitkään vireillä ollut uuden pakastamon hanketta vietiin syksystä saakka eteenpäin entistä voimakkaammin ja konkreettisemmin keskittymällä hankkeen kokonaisvaltaisen elinkeinovaikuttavuuden arviointiin Helsingin kaupungin kannalta. Lisäksi hankkeen kannattavuuslaskentaa terävöitettiin niin laitosta käyttävien toimijoiden kuin kaupungin näkökulmasta.

Tukkutorin kylmätuotantoyksikkö huolehti 38 000 m<sup>3</sup> käsittävien tilojen oikeista lämpötiloista jatkuvalla ympärivuotisella 24/7 prosessilla. EU-määräysten mukainen lämpötilan seuranta järjestelmä on Tukkutorin omavalvontaohjelman yksi perusta.

### TUKKUTORIN TOIMESTA KÄSITELTYJEN TUOTTEIDEN MÄÄRÄT VUOSINA 2011 – 2015 (ei sisällä asiakkaiden itse siirtämiä eriä)

<i>Vuosi</i>	<i>Määrä milj. kg</i>	<i>Muutos- %</i>
2011	8,9	- 16
2012	6,7	- 25
2013	7,6	+13
2014	8,0	+5
2015	11,5	+44

### KÄSITELLYT TUOTTEET TUOTERYHMITTÄIN VUONNA 2015

<i>Tuote</i>	<i>Määrä milj. kg</i>	<i>%-osuus</i>
Liha	3,2	28
Kala	1,4	12
Vihannekset, juurekset ja marjat	6,1	53
Maito- ja leipomotuotteet	0,8	7
<b>Yhteensä</b>	<b>11,5</b>	<b>100</b>

## 7.3 VIHANNES-, HEDELMÄ- JA KUKKATUKKUTOIMINTA

Tukkutorin alueilla toimi ympärivuotisesti 10 vihanneksia, hedelmiä, marjoja ja kukkia välittävää yritystä. Vihanneksia ja hedelmiä välitettiin vuoden aikana vähintään sata miljoonaa kiloa.

Ulkotorialueella myyntipaikkoja oli vuokrattuina 86, ja vuokrauskausi alkoi huhtikuussa ja jatkui lokakuuhun asti. Lähes kaikki toripaikat olivat vuokrattuina vähintään kuukauden ajan. Myynnissä torialueella oli vihanneksia, hedelmiä, marjoja, sieniä, taimia ja kesäkukkia. Myyjinä toimivat tuotteiden viljelijät ja välittäjät.

Tukkutori on Suomen merkittävin kukkien myyntikeskus. Tukkuhinnoin myytäessä kukkatukkukaupan arvo alueella ylitti sata miljoonaa euroa ympärivuotisesti toimivien yritysten osalta. Kukkatarvikkeiden myynnin arvo oli samaa suurusluokkaa. Ympärivuotisesti toimivia kukkien isoja tukkumyyntiyrityksiä oli neljä. Lisäksi viljelijöille ja pienemmille välittäjille oli vuokrattuna myyntipaikkoja ympärivuotisesti vihertukkuhallista. Näiden lisäksi alueella toimi kukkatarvikkeita välittäviä yrityksiä ja kukkakauppojen tukivarastoja.

## 7.4 KALATUKKUTOIMINTA

Kalatukkukauppaa ja jalostusta harjoittaa tukkutorialueella kaksi yritystä.

Kalanvälitys oli noin 10 milj. kg. Kalan tuonti on jatkuvasti lisääntynyt, mikä osoittaa tuontikalan, lähinnä Norjan lohen ylivoimaista osuutta markkinoilla. Myös virolaisen kalan välitys on ollut kasvussa. Kokonaisuudessaan kalan ja kalatuotteiden kulutus on lisääntynyt.

Äyriäisten myynti on puolestaan lisääntynyt ruokailutapojen muuttuessa kansainvälisemmiksi. Yleinen suuntaus on myös se, että kalakauppaa käydään yhä valmiimmilla ja esikäsitellyimmillä tuotteilla.

Lähes koko välitysvolyymi myytiin kotimaahan. Vienti oli varsin vähäistä. Lohen ja kirjolohen osuus kaupasta oli 80 %.

## 7.5 MUUT PALVELUT JA TUKKUKAUPPA

Tukkutorialueella toimivat catering-, leipomo-, konditoria- ja maitovalmisteyritykset sekä puutarha-alan nouto- ja tukkuyrityksiä ja Suomen suurin pikatukkuyksikkö. Viime vuosina elintarvikekauppa on kansainvälistynyt ja alueen kautta välitetään paljon etnisiä raaka-aineita kansainvälisten keittiöiden tarpeisiin. Alueella toimii mm. itämaiseen, ranskalaiseen, Välimeren alueen ja japanilaiseen ruokaan erikoistuneita tukkuliikkeitä.

Alueen yritykset elävöittävät pääkaupungin kulttuuri- ja tapahtumatarjontaa. Viisi yritystä hoitaa juhlapalveluja tai toimii tapahtumajärjestäjinä. Agrokseenmäen juhlakellareissa järjestettiin kuluneen vuoden aikana kymmeniä yritys- ja yksityistilaisuuksia. Alueella on lisäksi Sörnäisten viinikellari, joka toimii viiniklubina ja -varastona vanhan panimon kellarissa. Muiden kuin elintarvikkeita välittävien yritysten liikevaihto ylittää 100 miljoonaa euroa vuodessa.

Peruskorjatut EU-kelpoiset tilat ja niiden hyvä sijainti ovat olleet kilpailukykyisiä yritysten hakeutuessa Suur-Helsingin markkinoille. Tukktorin alueella ei ollut

juurikaan vuokrauskelpoisia, vapaita toimitiloja. Tukkutorin toimitilojen käyttöaste oli 91 %.

Tukkutorin toiminnassa arvostettiin asiakastyytyväisyystutkimuksen mukaan eniten ystävällistä ja ammattitaitoista henkilökuntaa.

Alueen tehtiin edelleen pysäköinnin järjestelyjä ja vihertukkutorin käyttöä pysäköintialueena lisättiin mm. Teurastamon asiakkaille ja toimijoille. Sopimuspysäköijillä on mahdollista saada edelleen parkkipaikka klo 7 – 17 välisenä aikana. Vapaa pysäköinti on ollut mahdollista kahden tunnin kiekkopysäköinnillä.

## 7.6 TEURASTAMO

Teurastamolla on neljä ympärivuotista ravintolaa. Kellohallin yhteydessä toimii myös opetuskeittiö ja elämyksellinen tila, jossa järjestetään esimerkiksi tapahtumia, luentoja, työpajoja ja ruokakursseja.

Helsingin ensimmäinen tislaamo sataan vuoteen, laajensi tuotantoaan Tukkutorin entisessä lämpölaitoksessa. Kesäksi 2016 valmistuvat tislaamon baari ja ravintola. Teurastamolle jo avaamisesta alkaen toivottu oma baari avasi ovensa vappuna 2015. Jo muutaman kuukauden perusteella baari valittiin vuoden parhaaksi arvostetussa alan lehdissä.

Teurastamo on houkuttanut alueelle myös muita ruoka alan ammattilaisia ja luovien alojen toimijoita. Teurastamon entisessä maitolaboratoriossa toimii nykyisin useita luovien alojen yrityksiä.

## 8. HELSINGIN KAUPPAHALLIT JA TORIT

Helsingin kaupungin kaupalliset torialueet sekä kaupungin kauppahallien hallinnointi siirrettiin vuoden 2011 alusta Kiinteistöviraston Tilakeskukselta Tukkutorille. Tukkutorille perustettiin kauppahalli- ja toripalveluyksikkö, jonka tehtävänä on hoitaa yhteensä yhdeksää torialuetta sekä kolmea kauppahallia. Kauppahalli- ja toritoimintaa on aktiivisesti kehitetty ja uudistuksia on tehty niin myyntilupien, vuokrahinnoittelun kuin torikarttojenkin osalta.

Vuonna 2015 Helsingin kaupallisten torien vakituinen toiminta jatkui edellisvuoden toimivien käytäntöjen mukaan eikä vuokrahintoja korotettu muutoin kuin kauppahallien vuokrien indeksikorotuksien osalta. Kauppahallien kauppiaiden kanssa järjestetään tapaaminen hallissa kuukausittain.

Vuonna 2015 järjestetyt eduskuntavaalit lisäsivät tapahtumien määrää toreilla. Suurin osa tapahtumista on yhdistysten tai kaupungin järjestämää ja siten maksutonta.

## 8.1 KAUPPATORI

Kauppatorista on muodostunut viimeisen vuosikymmenen aikana yhä selvemmin turisteille suunnattu ostospaikka ja näyteikkuna Helsinkiin. Torin sijainti ja toiminnot ovat ainutlaatuisia koko maailman mittakaavassa. Kauppatori on yksi Helsingin tärkeimmistä matkailunähtävyyksistä. Lisäksi tori toimii kaupunkilaisten suosittuna ostospaikkana ja torikahvit Kauppatorilla on käsite, joka kuuluu suomalaiseen kahvilakulttuuriin. Tori on tärkeä kohtauspaikka, josta jatketaan matkaa työpaikoille, laivoille ja ostoksille.

Erilaisia tapahtumia Kauppatorilla järjestettiin 10 kertaa ja kauppiasyhdistys vastasi torin valvonnasta ja paikkojen jakamisesta muille torikauppiaille pyhäpäivinä 13 kertaa. Tapahtumia Kauppatorilla oli mm. Street Eats Helsinki, joka järjestettiin Torikortteleiden toimesta Kukkatorin puolella maaliskuussa, ja vuosittain toistuva Silakkamarkkinat lokakuun alussa siirtyi Tukutorin vastuulle vuonna 2015 Helsingin Satamalta.

Kauppatori on avoinna touko-syyskuun aikana myös sunnuntaisin, jolloin toripaikat vuokrataan hakemusten perusteella Kauppatorin vakituisille kauppiaille, kausimyyntiluvan ja torikortin haltijoille erillisestä hakemuksesta ja erillistä maksua vastaan. Käsiyöläisille vuokrattiin 14 kuukausipaikkaa kesäkaudella hakemusten perusteella. Ruoanvalmistus- ja myyntipaikat kilpailutettiin edellisvuosien tapaan vapuksi ja touko-syyskuun ajaksi.

Syksyllä 2015 jatkettiin yhteistyössä kolmen torikauppiaiden yhdistyksen kanssa Kauppatorin talviaikaa koskevan karttapohjan ja pelisääntöjen kehittämistä.

Kaupunginjohtaja asetti vuoden 2014 alussa työryhmän selvittämään keinoa kohentaa Kauppatorin ilmettä ja toimivuutta (HEL 2014–00423). Tavoitteena oli parantaa torikaupan toimivuutta ja luoda entistä selvemmin Kauppatorista uudentyyppinen ja entistä paremmin saavutettavissa oleva kaupungin vetovoimainen keskipiste, jossa yhteisöllisyys, viihtyvyys, uudet toiminnot ja merellisyys kohtaavat. Työryhmä esitti loppuraportissa, että Kauppatorille laadittaisiin kokonaissuunnitelma nimenomaan Kauppatorin näkökulmasta laadittuna. Kaupunginjohtaja päätti jatkaa kokonaissuunnitelman kehittämistä kaupunginkanslian johdolla, ja raportti valmistui 31.8.2015. Kaupunginhallitus päätti 9.12.2015 § 81, että kokonaissuunnitelmaa täydennetään pysäköinnin osalta ja alueen hallintoa yksinkertaistetaan 29.2.2016 mennessä.

Kauppatorin lakkiongelmia torjuttiin tutuilla ja toimivilla keinoilla, joista merkittävin on lakkiverkko. Myös muita torjuntakeinoja jatketaan edellisvuosien tapaan.

## 8.2 VANHA KAUPPAHALLI

Vanha Kauppahalli on vakiinnuttanut asemansa yhtenä näkyvimmistä ja perinteisimmistä kauppapaikoista, kävijöitä on ollut 1,4 miljoona vuonna 2015.

Uusia kauppiaita haettiin viiteen vapautuneeseen paikkaan vuonna 2015. Vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin.



### 8.3 HAKANIEMEN TORI

Hakaniemen tori on toimiva kaupunkilaisten tori, ja torilla on riittävästi myyntipaikkoja. Torilla toimii myös kalanmyyntiauto. Kesällä oli myös katusoittoa varten osoitettuja paikkoja musisointiin. Kesällä 2015 kokeiltiin kirpputoripaikkojen vuokraamista päivävuokralla. Myönteisen palautteen perusteella kirpputoripaikkojen päivävuokraamista jatketaan myös kesällä 2016.

Markkinaperinteen tuki ry:n yhteistyösopimuksella järjestämät Maalaismarkkinat olivat joka kuukauden ensimmäisenä sunnuntaina.

Touko-syyskuun ajaksi kolmena sunnuntaina kuukausittain oli avoimen haun perusteella valittu ulkopuolinen kirpputoriyrittäjä elävöittämässä Hakaniemen torialuetta.

### 8.4 HAKANIEMEN KAUPPAHALLI

Halli on ollut suosittu helsinkiläisten ostospaikka lähes sata vuotta, ja sen suosio myös matkailijoiden parissa on lisääntynyt. Halli on ainutlaatuinen kokonaisuus, jossa yhdistyvät erikoistuotteiden laaja saatavuus ja kansanomaisen hallitunnelma. Hakaniemen kauppahallin toimintamallia ei ole tarvetta muuttaa.

Hakaniemen kauppahallin peruskorjausta suunnitellaan yhteistyössä Tilakeskuksen kanssa ja remontti alkaa tammikuussa 2017. Yhteistyössä kauppiaiden ja Tilakeskuksen kanssa pohditaan peruskorjauksen ajalle väistötilan ratkaisuja.

Hakaniemen kauppahallissa toisen kerroksen vapautuvia myyntipaikkoja vuokrattiin lyhytaikaisilla (1 viikosta - 3 kuukauteen) pop up -vuokrauksilla yrityksille. Myyntipaikat ovat saavuttaneet hyvän suosion matalan kynnyksen yritystoimintana. Osaan vapautuneista paikoista on tehty määräaikaista vuokrasopimuksia vuosi kerrallaan, kunnes peruskorjaus alkaa. Kaikki hakemukset käsitellään yhteistyössä kauppiasyhdistyksen kanssa. Vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin.

### 8.5 TÖÖLÖN JA FREDRIKIN TORIT

Molemmat torit ovat pieniä kaupunginosatoreja, joilla kaupankäynti on jatkunut vuosikymmeniä. Torit ovat osa helsinkiläistä kahvilakulttuuria, ja lähialueiden asukkaat ovat tottuneet ostamaan näiltä toreilta laadukkaita tuoretuotteita ja kukkia.

Töölön torille solmittiin yhteistyösopimus Pro Töölön tori yhdistyksen kanssa niin, että osa torialueesta annettiin yhdistyksen käyttöön, joka järjesti tapahtumia vuokraamallaan alueellaan itsenäisesti. Töölön torille tehtiin tapahtumia varten erillinen sähköpiste. Muita tapahtumia Töölön torilla järjestettiin parikymmentä.

Lisäksi Töölön torilla on kesäisin pidennetty aukioloaika, joka on suosittu varsinkin kahviloiden asiakkaiden keskuudessa.

Fredrikintorilla järjestettiin paikallisten yrittäjien toimesta kesäkaudella Antiikki-, design- ja vintage -toritapahtuma, myynissä muun muassa suomalaista taidelasia, valaisimia ja vintage-tekstiilejä. Tapahtumia järjestettiin säävarauksella

pääsääntöisesti joka toinen viikonloppu toukokuusta syyskuulle. Pienellä torilla Fredrikinkadun ja Punavuorenkadun kulmassa on järjestetty aiemmin kirpputoreja ja kaupunginosatapahtumia.

## **8.6 HIETALAHDEN KAUPPAHALLI**

Kauppahalli avattiin helmikuussa 2013 uudelleen kymmenen vuoden tauon jälkeen elintarvikehallina. Hietalahden kauppahalliin on ollut vuonna 2015 kolme avointa hakua. Kaikkia myyntipaikkoja ei saatu vuokrattua. Haasteeksi nousi elintarvikkeita myyvien yritysten saaminen halliyrittäjiksi.

Myyntipaikkoja vuokrattiin ns. pop up -myyntipaikkoina alle kolmen kuukauden sopimuksilla. Loppukesästä Tilakeskus aloitti neuvottelut Hietalahden kauppahallin vuokraamisesta ulkopuoliselle yritykselle eikä Tukutori voinut loppuvuonna vuokrata myyntipaikkoja. Epäselvän tilanteen vuoksi myös hallin vuokria alennettiin, joka vaikutti Hietalahden kauppahallin tuottoihin. Vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin.

Hietalahden kauppahallin vuokraamisesta kokonaisuutena ulkopuoliselle luovuttiin kiinteistölautakunnassa, ja kauppahallin kehittämistä jatketaan vuonna 2016 yhteistyössä hallikauppiaiden kanssa.

## **8.7 HIETALAHDEN TORI**

Alueella toimiva kirpputori on hyvin suosittu toukokuusta syyskuun loppuun. Hietsun kirppiksestä on muodostunut käsite kaupunkilaisten keskuudessa. Monelle kaupunkilaiselle päivä torilla kierrättämässä tarpeettomaksi jäänyttä tavaraa on mieluisa harrastus. Kirpputoritoiminta halutaan säilyttää nykyisellään Hietalahdessa. Kesällä 2014 otettiin käyttöön kirpputoripaikan sähköinen varaus- ja maksujärjestelmä, joka on toiminut erittäin hyvin.

Vakituisia torikauppiaita Hietalahden torilla on kaksi, kahvila ja juuresmyynti. Lisäksi torilla on ollut muutaman kerran lähi- ja luomutuottajien tuotteiden jakelupiste.

## **8.8 TALLINNAUKION TORI**

Vuonna 2011 aloitettua yhteistyökokeilua kauppakeskus Itiksen kanssa jatketaan edelleen, koska kauppakeskus on toiminut sopimusten mukaisesti toritoiminnan kehittäjänä alueella. Jo aikaisemmin oli käynnistetty hanke, jossa oli saatu hyviä tuloksia tämän alueen turvallisuuden ja viihtyisyyden parantamiseksi.

Yhteistyön tavoitteena on monipuolistaa toritoimintaa ja tuoda alueelle erilaisia ei-kaupallisia ja kaupallisia tapahtumia, jotka kiinnostavat lähialueiden asukkaita ja tekevät torialueesta vilkkaan ja kiinnostavan tapahtumakeskuksen.

## **8.9 YLÄ-MALMIN TORI**

Ylä-Malmi on vilkas Pohjois-Helsingin asiointikeskus, jossa on jonkin verran säännöllistä toritoimintaa. Toripaikkoja on jatkuvasti vapaana. Torin kehittämiseksi ei ole toistaiseksi tehty muita suunnitelmia kuin markkinaperinteen elvyttäminen alueella. Vuonna 2015 järjestettiin yhteistyössä Markkinaperinteen tuki ry:n kanssa kolme Maalaismarkkinatapahtumaa.

Ylä-Malmin torialueella oli vuoden aikana parikymmentä tapahtumaa ja kesän aikana kahdeksan sunnuntaikirpputoria.

### **8.10 KANNELMÄEN TORI (SITRATORI)**

Torikauppa on hiipunut eikä siellä ole yhtään toriyrittäjää, aukiota ei edes mielletä kaupalliseksi torialueeksi. Vuonna 2015 torialueella on ollut kolmisen kymmentä maksutonta tapahtumaa. Tarkoituksena on siirtää alue Rakennusviraston hallintaan.

### **8.11 HAAGAN TORI**

Haagan toritoiminta on vähäistä ja painottuu toiminnan osalta kesäaikaan. Torikauppiaita Haagassa on kaksi. Talvisaikaan torilla on kauppiaita satunnaisesti. Torialue on liian pieni markkinoiden järjestämiseen ja sijainniltaan syrjässä mahdollisten asiakkaiden luontaisilta kulkureiteiltä.

Vuonna 2014 solmittiin yhteistyösopimus asukasyhdistyksen kanssa toritoiminnan elävöittämiseksi ja yhteistyötä jatketaan vuosittain. Torille uusittiin sähköautomaatti toiminnan edellytysten parantamiseksi.

## **9. YMPÄRISTÖ- JA ENERGIANKÄYTTÖKATSAUS**

### **Tukkutorin ympäristötoimintaan ja energian käyttöön liittyvät tavoitteet:**

#### **A) Omaan toimialaan liittyvät tavoitteet**

Alueen ympäristöturvallisuuden ylläpitämiseksi ja turvallisuuden parantamiseksi toiminnassa pyritään huomioimaan kaikki oman kaupunkiorganisaation sekä muun lainsäädännön edellyttämät menettelyt ja toimintatavat.

#### **B) Energiankulutukseen ja energiansäästösuunnitelmiin liittyvät tavoitteet**

Energian asiakaskohtaisen kulutusseurannan avulla on onnistuttu vähentämään energiankäyttöä Tukkutorin omassa toiminnassa.

Pitkällä tähtäimellä energiankäyttö on selvästi vähentynyt. Peruskorjaushankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa eräs pääkriteeri on valittujen ratkaisujen elinkaarikustannukset sekä paras mahdollinen energiatalous. Hyvin merkittävä osa Tukkutorin energiankulutuksesta johtuu asiakkaittemme energiantarpeesta ja toiminnan yleisestä aktiivisuudesta. Esimerkiksi teurastamoalueen muuttaminen varastoista yleisötiloiksi ja ravintoloiksi on lisännyt yleistä aktiviteettia alueella aja siten myös energiankäyttöä.

Mainittavia energiansäästötoimenpiteitä talotekniikassa on saavutettu myös yksinkertaisilla ja edullisilla toimintatavoilla mm. parantamalla ja tihentämällä kylmävarastojen kylmätatterien huoltopesuja ja puhdistusta, jolla on merkittävä vaikutus laitteistojen energiatehokkuuteen.

### C) Jätteiden käsittely

Tukkutorin uudistettu jäteasema on ollut toiminnassa viisi vuotta. Keskitetty jätehuolto edesauttaa ja kannustaa jätteiden oikeaan lajitteluun ja tuo siten selvää parannusta sekä jätteiden käsittelyn kustannuksiin että ympäristökuormitukseen.

Punnitus- ja kirjautumisjärjestelmän avulla kustannukset kohdennetaan käyttäjäkohtaisesti asemalle tuotujen jätemäärien ja -jakeiden mukaisesti. Jäteaseman käyttöönotosta alkaen tasaisesti laskussa olleet jätemäärät ovat tasaantuneet ja jäämässä pysyvästi huomattavasti aikaisempaa alhaisemmalle tasolle. Tukkutorin alueen toiminnan volyymit luonnollisestikin vaikuttavat vuosittaisiin syntyviin jätemääriin.

### D) Hankinnat ja kuljetukset

Hankinnoissa Tukkutori toimii kaupungin hankintaohjeiden ja oman hankintastrategiansa mukaisesti.

Tukkutorilla ei ole omassa toiminnassaan suuria kuljetustarpeita. Suurin kuljetusta vaativa toiminta on jätehuolto. Keskitetyllä jätehuollolla, missä eri jätelajeille on järjestetty omat keräysastiat ja puristimet, on pystytty vähentämään tuntuvasti jätehuollosta aiheutuvia kuljetuksia.

### E) Tavoitteet ympäristöriskien hallinnassa ja ympäristöturvallisuudessa

1. Uuden pakastamolaitoshankkeen käynnistäminen 2016 aikana. Nykyinen pakastamolaitos on sekä teknisesti elinkaarensa lopussa että myös kooltaan riittämätön ja tilankäytöltään epätarkoituksenmukainen. Lisäksi kylmäaineena käytettävä ammoniakki aiheuttaa ympäristövaaran.
2. Pakastamolaitoksen, kauppahallien ja torien pelastussuunnitelmien kehittäminen ja ajanmukaistaminen mm. sähköisten ohjelmistojen avulla.

Turvallisuuteen liittyen Tukkutori pyrki kaikin tavoin edistämään ja kiirehtimään uuden pakastamolaitoksen rakentamishanketta. Hanke on edelleen kaupungin päätöskierroksella ja sen toivotaan etenevän toteutusvaiheeseen 2016 aikana. Uudessa pakastamolaitoksessa kylmäaineena ammoniakkin korvaa hiilidioksidi, jolloin ympäristöuhka alueella poistuu.

## TOIMITILOJEN ENERGIAN- JA VEDENKULUTUS

### SÄHKÖ

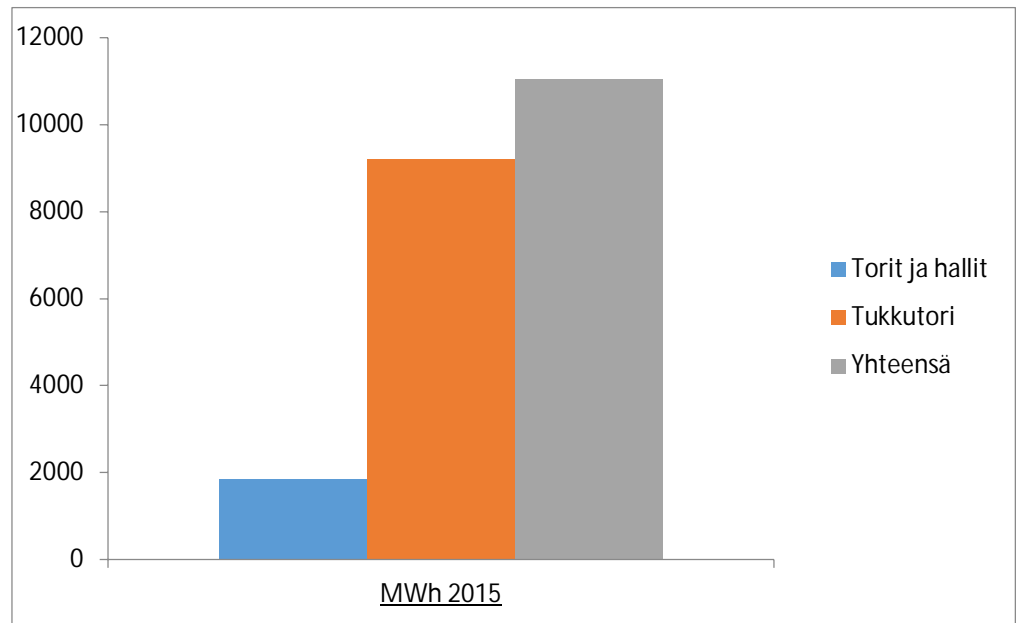
Vuonna 2015 tukkutorialueen sähkön kulutus oli 9,2 GWh. Kulutus kasvoi 0,5 GWh vuoteen 2014 verrattaessa.

Kylmätuotannon osuus sähkön vuosikulutuksesta on noin 50 %. Jäljelle jäävästä sähköstä kulutetaan valtaosa alueen yritysissä, joille Tukkutori välittää sähköä.

Vuoden 2011 alusta Tukkutorin hallintaan liitetyt kauppahallit ja torit kuluttivat vuonna 2015 sähköä yhteensä 1,9 GWh.

Kauppahalleista suurin kulutus on Hakaniemen hallissa, missä toistaiseksi myös vuokralaisten sähkönkulutus kohdistuu Tukkutorille. Hallin tulevan saneerauksen yhteydessä asennetaan kaikkiin myymälätiloihin omat sähkömittarit.

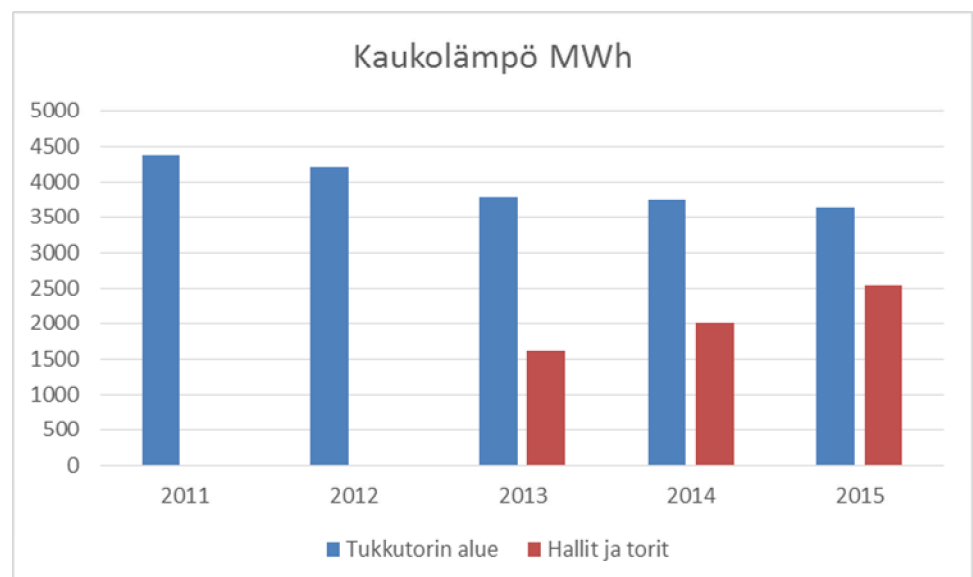
Tukkutorialueen, kauppahallien ja torien yhteinen sähkönkulutus vuonna 2015 oli 11,1 GWh.



Kuva. Sähkönkulutus vuonna 2015

## KAUKOLÄMPÖ

Kaukolämmön kokonaiskulutus vuonna 2015 oli tukkutorialueella 3 646 MWh ja kauppahalleissa 2 545 MWh ( Veikko ) Tukkutorialueen osalta kaukolämmön kulutus pysyi jokseenkin ennallaan edelliseen vuoteen verraten.

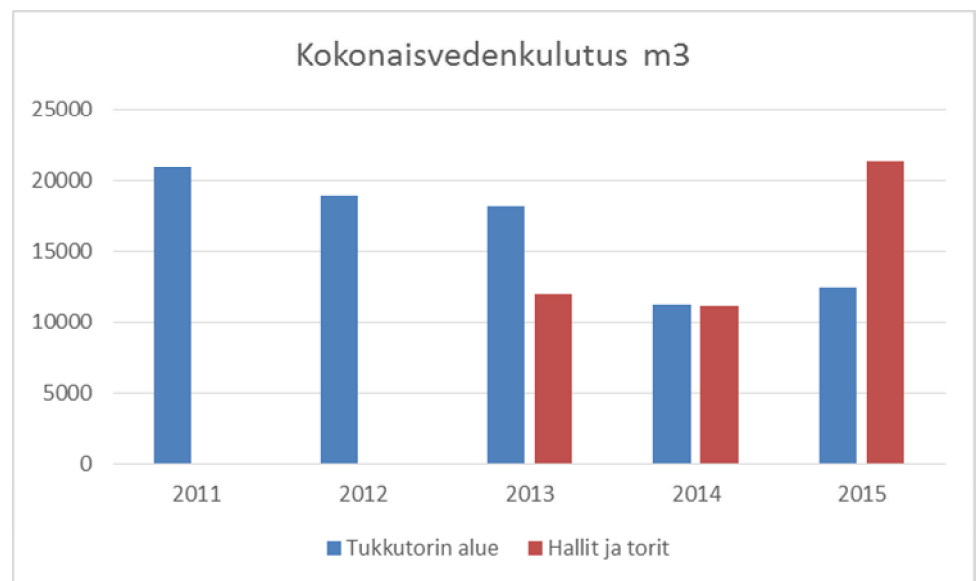


Kuva. Kaukolämmönkulutus vuosina 2011 – 2015.

## VEDENKULUTUS

Tukkutorialueen kokonaisvedenkulutus tasaantui viime vuosien laskusuunnan jälkeen ollen 12 407 m<sup>3</sup>. Kauppahallien ja torien osalta kulutus sen sijaan nousi merkittävästi kulutuksen ollessa 21 400 m<sup>3</sup> kaikkien kauppahallien ollessa viime vuonna toiminnassa.

Tukkutorialueen toiminnassa suurin vedenkulutus on kesäaikana, jolloin vettä tarvitaan kylmätuotannon haihdutuslauhduttimissa. Viime vuoden kesän osalta lauhdeveden tarve ei ollut erityisen suuri.

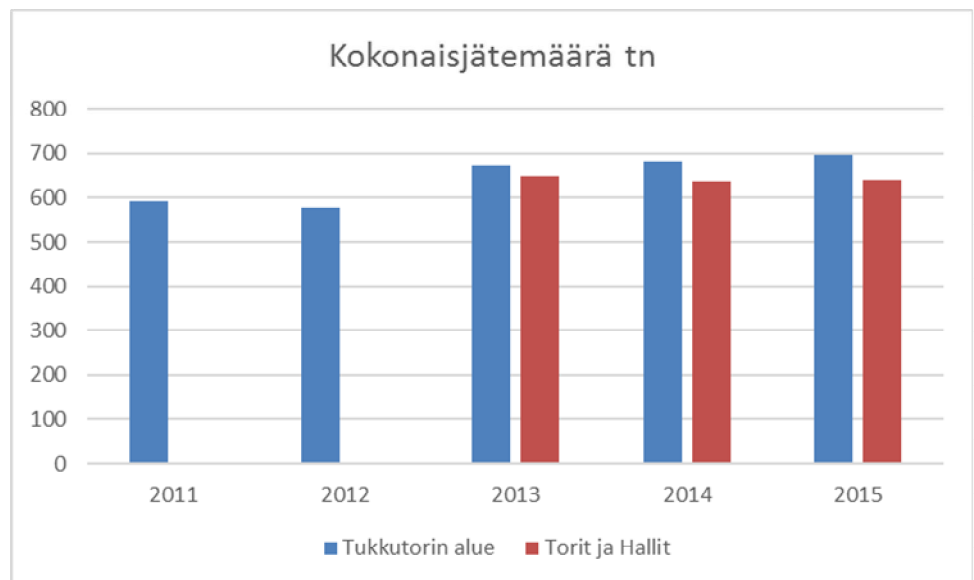
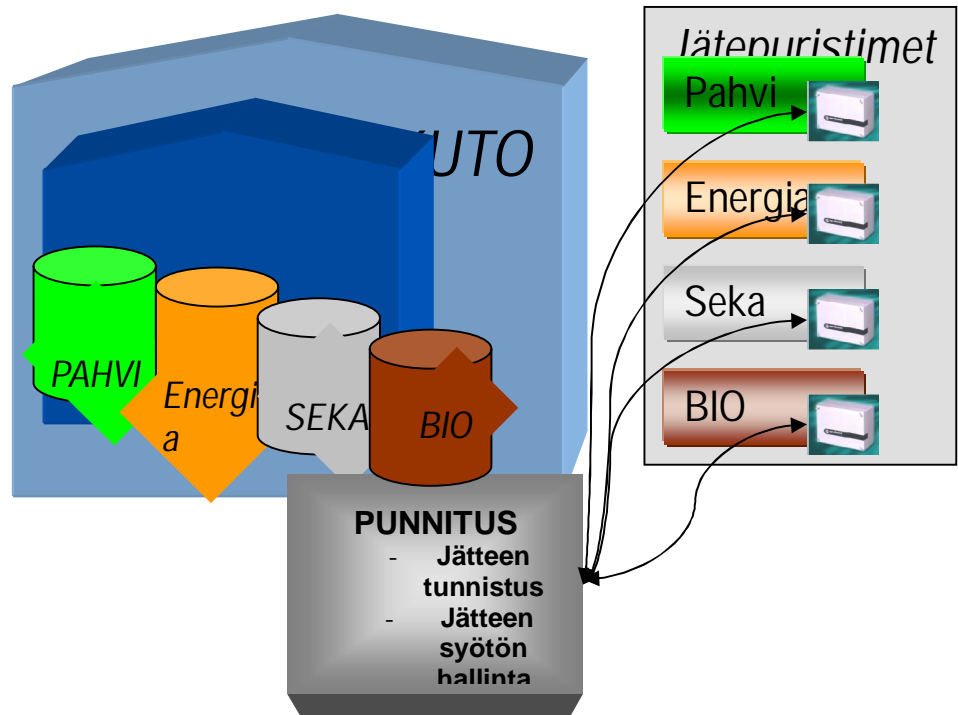


Kuva. Kokonaisvedenkulutus vuosina 2011 – 2015.

## JÄTEHUOLTO

Tukkutorialueen kokonaisjättemäärä oli 697 tonnia kehityksen suunnan tasaannuttua usean perättäisen laskuvuoden jälkeen. Kauppahallien ja torien kokonaisjättekertymä oli lähes ennallaan määrän ollessa 640 tonnia. Jätteistä hyötykäyttöön meni tukkutorialueella yli 70 % mutta kauppahallien ja torien osalta alle 25 %. Suuntauksen kehitykseen tuleekin tulevana vuonna kiinnittää erityistä huomiota kauppahalleissa ja toreilla.

## Jätteen lajittelu ja keruu



Kuva. Kokonaisjättemäärät vuosina 2011 – 2015.

## 10. TILINPÄÄTÖS JA INVESTOINNIT

Helsingin Tukkutori on kaupungin nettobudjetoitu yksikkö. Tukkutorin toimintakate on sitova tavoite ja se kertoo menojen vähennyksen jälkeen jäävän tulokertymän ilman poistoja. Vuoden 2015 toimintakate oli - 345 000 euroa, mikä alittaa talousarviossa olleen - 509 000 euron toimintakatevaatimuksen. Tulot olivat budjetoitua suuremmat.

Tukkutorialueella ja kauppahalleissa vuokraustilanne jatkui hyvänä koko vuoden lukuun ottamatta Hietalahden hallia.

Kaikista menoista 27 % oli Helsingin kaupungin sisäisiä. Näistä ja maan- ja tilavuokrat ja kiinteistöjen huoltokulut olivat merkittävimmät menoerät. Tulot ovat lähes poikkeuksetta ulkoisia ja koostuvat asiakkailta perittävistä vuokrista ja palvelumaksuista.

Tukkutori saavutti asiakastyytyväisyyden osalta mittaushistoriansa parhaan tuloksen, joka oli 3,7 asteikolla 1 - 5.

Tukkutorin tuottavuusluku oli 100, mikä on sama kuin vertailuvuoden 2012 lähtöarvo. Syynä tähän oli tilinpäätös- ja vertailuvuoden tuloksen samankaltaisuus. Tuottavuusindeksi kuvaa tulojen kehittymistä suhteessa tuotantopanoksiin kustannustasoindeksillä korjattuina.

Tukkutorin vuokrattujen neliöiden määrä oli 21 239 m<sup>2</sup>. Vuokrattujen neliöiden määrä kasvoi edelliseen vuoteen verrattuna. Halleissa tilat olivat Hietalahtea lukuun ottamatta hyvin vuokrattuina. Vuokrausaste (91 %) ylsi asetettuun tavoitteeseen, mikä johtuu tukkutorialeen ja kauppahallien hyvästä vuokraustilanteesta.

## INVESTOINNIT

Teknisen palveluyksikön korjausinvestoinnit ja päivittäiset kunnossapito- ja huoltopalvelut kohdistuvat kaupungin omistamien kiinteistöjen ja LVISKA -järjestelmien ylläpitoon ja alueen yleiseen kunnossapitoon. Näillä toimenpiteillä varmistetaan yritysten toiminta- ja kehittymisedellytykset.

Suurimmat investoinnit ovat keskittyneet viime vuosina Teurastamoalueen rakennuksiin. Tänä vuonna investoitiin myös tukkutoimijoiden tiloihin käynnistämällä lihatukkuhallin tilojen uudelleenjärjestely. Investoinnin avulla toimijat saavat lisätiloja ja pystyvät laajentamaan tuotantoaan. Toimilla on merkittävä vaikutus näiden yritysten pysyvyyteen Tukkutorin alueella.

Toimintavuoden alusta kiinteistöviraston tilakeskus on hallinnoinut Tukkutorin investointien määrärahoja.



## Tukkutorin tilinpäätöksen tiivistelmä 2015

1 000 e	Talousarvio	Toteutuma	Muutos euroa
Käyttötulot	6 248	6 412	+ 164
Käyttömenot	6 757	6 757	0
<b>Toimintakate</b>	- 509	- 345	+ 164
Poistot	890	854	- 36
<b>Alijäämä</b>	- 1 399	- 1 199	+ 200
Toimitilojen käyttöaste	88 %	91 %	

## Käyttötalouden ja investointien kehitys vuosina 2011 - 2015

1 000 e	2011	2012	2013	2014	2015
Tulot	5 747	5 892	5 816	5 856	6 412
Menot	5 819	6 221	6 443	6 748	6 757
<b>Toimintakate</b>	- 71	- 329	- 627	- 892	- 345
Poistot	763	1 225	847	851	854
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-835</b>	<b>-1554</b>	<b>-1474</b>	<b>-1743</b>	<b>-1199</b>
Investoinnit	811	1 400	2 000	1 730	-

## Talousarvion toteuma 31.12.2015

### 20500 KÄYTTÖTALOUSOSA

	TP 2014 1000 e	TA 2015 1000 €	TP 2015 1000 e	Ta:n tot.prosenti	TP 2014:n ja TP 2015:n %-muutos
Myyntitulot	231	224	247	110	7
Vuokratulot	5 503	5 971	5 874	98	7
Muut tulot	122	53	291	549	139
<b>Tulot yhteensä</b>	<b>5 856</b>	<b>6 248</b>	<b>6 412</b>	<b>99</b>	<b>9</b>
Palkat	1 148	1 318	1 257	95	9
Muut henkilöstömenot	386	438	428	98	11
Palvelujen ostot	2 464	2 142	2 144	100	-13
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	1 306	1 336	1 377	103	5
Avustukset	4	3	3	100	-25
Vuokrat	1 374	1 488	1 476	99	7
Muut menot	66	32	72	225	9
<b>Menot yhteensä</b>	<b>6 748</b>	<b>6 757</b>	<b>6 757</b>	<b>100</b>	<b>0</b>
<b>Toimintakate</b>	<b>-892</b>	<b>-509</b>	<b>-345</b>	<b>68</b>	<b>-61</b>
Poistot	-851	-890	-854	96	0
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>-1 743</b>	<b>-1 399</b>	<b>-1 199</b>	<b>86</b>	<b>-31</b>

### TUNNUSLUVUT

#### Sitovat toiminnalliset tavoitteet:

Asiakastyytyväisyys	3,5	3,4	3,7	109	6
Toimitilojen käyttöaste vähintään, %	90	88	91	103	1
<b>Vuokratut tilat, m<sup>2</sup></b>	<b>20 993</b>	<b>19 885</b>	<b>21 239</b>	<b>107</b>	<b>1</b>
<b>Henkilöstön määrä, kpl</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>103</b>	<b>6</b>
<b>Tuottavuus (2012 = 100)</b>	<b>89</b>	<b>97</b>	<b>100</b>	<b>103</b>	<b>12</b>

### 8 18 INVESTOINTIOSA

	TP 2014 1000 e	TA 2015 1000 €	TP 2015 1000 e	Ta:n tot.prosenti	TP 2014:n ja TP 2015:n %-muutos
8 18 08, Peruskorjaukset ja suunnittelu Ylitysoikeus, kvsto 11.2.2015 kj 9	1 730				
8 09 39, Irtaimen omaisuuden hankinnat, tietotekniikka		16			
8 09 39, Irtaimen omaisuuden hankinnat, kalusto		33	21		
<b>Investoinnit yhteensä</b>	<b>1 730</b>	<b>49</b>	<b>21</b>	<b>43</b>	