

kgj / Taso
Atte Mäkelä

ALOITE PUHOKSEN, VALLILAN KONEPAJA-ALUEEN JA TUKKUTORIN KEHITTÄMISESTÄ KAAPELITEHTAAN TOIMINTAMALLIA SOVELTAMALLA

Itäkeskuksen ostoskeskuksen kyljessä oleva Puotinharjun ostoskeskus on menossa peruskorjaukseen. Samaan aikaan sen tonttivuokrasopimus kaupungin kanssa on päättymässä. Ostoskeskus on viime vuosina muodostunut merkittäväksi maahanmuuttajien omistamien liikkeiden keskittymäksi. Edessä oleva peruskorjaus nostaa liikkeiden vastikkeita ja vuokria tavalla, joka tekee ainakin nykymuotoisen toiminnan jatkamisen taloudellisesti vaikeaksi.

Puhoksen kiinteistö on yksityisessä omistuksessa, mutta julkisuudessa on ollut esillä yhtiön halu löytää kiinteistölle uusi kehittäjä. Ostoskeskuksesta ainakin vanha puoli tultaneen säästämään rakennushistoriallisista syistä. Siksi riippumatta kiinteistön omistamisen tulevaisuudesta, sille olisi hyvä löytää kaupallisesti järkevää käyttöä. Kaupungilla on omana pyrkimyksenä kaavoittaa ostoskeskuksen liepeille merkittävästi uutta asuinrakennusoikeutta, joka voi lisätä oleellisesti ostoskeskuksen kaupallista vetovoimaa.

Tällä aloitteella esitetään selvitettäväksi mahdollisuudet sille, että kaupunki lunastaa Puhoksen omistavan yhtiön osakekannan ja muodostaa tämän omistuksen pohjalta Kiinteistö Oy Kaapelitalon tapaan toimivan kiinteistöyhtiön. Se voisi vastata koko aluetta koskevasta kehityshankkeesta siten, että sen operoitaviksi kuuluisivat sekä nykyisen Puhoksen kaupallinen konseptointi (mahdollisuuksien mukaan ostoskeskuksen nykyistä kaupallista profiilia hyödyntäen) että sen yhteyteen tulevan lisärakennusoikeuden jalostaminen.

Hankkeen yhtenä elementtinä voisi olla ostoskeskuksen vanhan puolen sisäpihan kattaminen etnisesti profiloituneen kauppahallin toiminnalle sopivaksi. Samalla tulisi selvittää kannattaako ostoskeskuksen vieressä sijaitseva Stoa:n rakennus liittää uuden yhtiön hallittavaksi. Näin yhtiöllä olisi mahdollisuus erilaisiin tiloihin ja nykyisten vuokralaisten tarpeita joustavasti yhdistelemällä etsiä taloudellista synergiaa ja tilankäytön toiminnallista tehokkuutta.

Puhoksen tapausta muistuttava tilanne on syntymässä myös Vallilan VR:n vanhalla konepaja-alueella. Tällä aloitteella esitetään selvitettäväksi myös sitä, olisiko Vallilan konepaja-alueen kohdalla mahdollista ajatella kaupungin lunastavan jalostamisen tarpeessa olevat kiinteistöt kaupungin erillisen kiinteistöyhtiön kehitettäväksi. Tässä kohteessa ilmeinen visio olisi kaupunkikulttuurisen tapahtuma- ja ruokaravintolamaailman yritysvetoinen kehittäminen.

Koska molemmissa aloitteen kohteissa on kyse yritystoimintaan ja ruokakulttuuriin liittyvistä hankkeista, ne leikkaavat kaupungin Tukku-yrityksen toiminta-alueita. Tukku on kuitenkin kaupungin virasto, jonka investoinnit kulkevat investointikatolla rajoitetun kaupungin budjetin kautta. Siksi tällä aloitteella esitetään selvitettäväksi myös sellaista vaihtoehtoa, että Tukku-yrityksen tehtäväaluetta laajennettaisiin siten, että se toimisi nykyisten tehtäviensä ohella Kiinteistö oy Kaapelitalon tapaisena, oman toimialueensa erikoiskiinteistöjen yhtiömuotoisena jalostajana.

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 15.2.

Tuomas Rantanen