

HELSINGIN TUUKKUTORI

Viraston toimintaympäristön muutokset

Toimintaympäristön muutosten vaikutukset 2015 talousarvioon

Pitkästä aikaa yli kymmeneen vuoteen Helsingin kaupungilla on kolme aktiivista elintarvikkeita myyvää kauppahallia samanaikaisesti avoinna. Tämä tuo haasteita toiminnan kehittämiseen. Näiden lisäksi Tukkutorilla sijaitseva Teurastamo kehittyy ja etsii sijaansa ruokapalveluiden ja tapahtumien alueena. Toimintavuoden aikana pitäisi alkaa myös uuden pakastamon rakentaminen, joka muuttaa olennaisesti tilannetta Tukkutorilla.

Arvio palvelujen kysynnän ja tuotantotapojen kehityksestä 2015–2017

Toistaiseksi palvelujen kysyntä on pysynyt hyvänä niin tukkupalveluja tarjoavien tilojen kuin vähittäiskaupan ja ravintolapalveluita tarjoavien tilojen osalta.

Kiinnostus kauppahalleja ja ruokakulttuuria kohtaan on lisääntynyt ja Tukkutorilla uskotaan, että myös kolmen kauppahallin pitäminen aktiivisina ei ole mahdoton tehtävä. Vuonna 2016 suunniteltu Hakaniemen hallin peruskorjaus muuttaa tilannetta jälleen paljon, sillä hallin kauppiaille pitää löytää sopivat väistötilat vajaa kaksi vuotta kestävä peruskorjauksen ajaksi. Hietalahden halli tukee tätä muutosta.

Talouden taantuma ja kuluttajien vähentynyt ostovoima voivat aiheuttaa kaupankäyntiin vaikeuksia, mikä saattaa heijastua myös ongelmina Tukkutorin vuokrauksiin.

Kilpailuttaminen

Tukkutorin kilpailutettavat hankinnat koskevat pääosin peruskorjauksiin liittyviä investointeja, jotka kilpailutetaan hankintalain mahdollisuuksien mukaisesti.

Tämän lisäksi Tukkutori kilpailuttaa strategisesti tärkeiden kohteiden vuokrauksia. Näiksi katsotaan taloudelliselta arvoltaan merkittävät vuokrauskohteet esim. kauppahallien tai Teurastamon toimitilat.

Riskienhallinta

Tukkutorilla on kahden vuoden välein päivitettävä riskienhallintasuunnitelma. Merkittävimmät riskit ovat oleelliset muutokset toiminnallisessa ympäristössä ja talouden tavoitteiden saavuttamisessa, jos yleinen taloustilanne heikentyy.

Kaupungin strategiaohjelma viraston toiminnassa

Strategiaohjelman toteuttaminen viraston toiminnassa

Tukkutori toteuttaa elinvoimainen Helsinki -strategiaa lisäämällä kaupungin vetovoimaa ja tunnettavuutta sekä yleistä aktiivisuutta. Tätä toteutetaan edistämällä yritystoimintaa, tapahtumallisuutta, työpaikkojen määrää ja niiden myötä tulevien verotulojen lisäämistä.

Tukkutori luotsaa koko kaupungin Ruokakulttuuristrategiaa edistämällä kaupungin kehittymistä yhdeksi Euroopan mielenkiintoisimmista ruokamatkailukohteista.

Toimiva Helsinki -osion osalta Teurastamon ja toriympäristöjen kehittäminen osaksi toimivaa ja viihtyisää kaupunkirakennetta on yksi Tukkutorin päätehtävistä. Yhteistyö esim. kaupunkiviljelijöiden ja erilaisten tapahtumatuottajien kanssa lisää kiinnostusta kaupunkia kohtaan.

Lisäksi pyrimme kehittämään kaupunkia ympäristöystävälliseksi omien toimintojemme osalta. Merkittävin hanke on nykyisen pakastamon korvaaminen ympäristöystävällisemmällä uudella pakastamolla ja tekniikalla.

Taitava johtaminen, henkilöstön hyvinvointi ja taloudellisen toiminnan edistäminen ovat osa Tukkutorin omia kehittämisohjelmia.

Viraston henkilöstösuunnitelma 2015–2017

Helsingin Tukkutori pyrkii selviämään nykyisestä työmäärästään olemassa olevalla henkilömäärällä. Kirpputoripaikkojen siirtyminen sähköiseen varausjärjestelmään vähentää yhden asiakaspalvelupisteen ja kesätyöntekijöiden määrää.

Suunnitteilla olevan organisaatiomuutoksen avulla vuokraustoimintaa selkiytetään, mutta siitä huolimatta Tukkutori joutuu varatumaan lisähenkilöiden palkkaamiseen vuokrausten osalta, jos ne muutetaan kuntalain mukaisesti aikaisempaa julkisemmiksi ja valituskelpoisemmiksi.

Viraston tilankäyttösuunnitelma 2015–2024

Tukkutorilla on käytössään toimivat tilat. Uuden pakastamon valmistuttua harkitaan muuttoa pakastamon yhteyteen valmistuviin toimistotiloihin, jolloin nykyiset tilat voidaan vuokrata yksityisille toimijoille.

Tukkutori jatkaa edelleen Tukkutorialueella ja erityisesti Teurastamolla tilojen kehittämistä ja muuttamista uusia käyttötarkoituksia varten.

Talousarvion vaikutus strategiaohjelman talousmittareiden * edistämiseen

Tukkutorin toiminta poikkeaa olennaisesti muista kuntapalveluista, koska viraston kaikki tulot tulevat yksityissektorilta. Tukkutori pyrkii kehittämään toimintaansa ja erityisesti vuokrauksiaan niin, että niiden kannattavuus kohenee ja kaupunkilaisten tyytyväisyys kuntansa palveluihin ja houkuttelevuuteen paranee. Tähän pyritään erityisesti kehittämällä kaupungin ruokakulttuuria, kauppahallien, Teurastamon ja torien houkuttelevuutta.

Tavoitteiden toteutumista mitataan asiakastyytyväisyyskyselyllä ja tilojen käyttöastetta seuraamalla.

Tietotekniikan hyödyntäminen ja sähköinen asiointi

Tietotekniikkaohjelman toteuttaminen

Tukkutori kehittää tietotekniikkapalveluita yhteistyössä kaupungin muiden virastojen ja keskushallinnon kanssa. Uutena otetaan käyttöön sähköinen toripaikkojen varaus- ja maksujärjestelmä.

Tulevan pakastamon tietotekniikkajärjestelmiin investoidaan, jotta laitoksen logistinen hallinta paranisi. Tämän lisäksi investoidaan

Hakaniemen kauppahallin verkkolaitteisiin hallin avautuessa vuonna 2017.

Sähköisen asioinnin kehittämishankkeet

Sähköistä asiointia lisätään edellä mainittujen varausjärjestelmien avulla.

Talousarvion seurannassa tarkasteltavat tavoitteet

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Sitovina tavoitteina ovat asiakastytyvyyden ja vuokrausasteen mittaust.

Muut toiminnalliset tavoitteet

Lisäksi mitataan ja seurataan vuokrattujen neliöiden ja tuottavuuden kehittymistä sekä asiakastytyvyyttä kohteittain.

Energiatohokkuutta ja ympäristöä koskevat tavoitteet

Tukkutorin oma energiankäyttö on vähäistä. Suurimman osan energiasta kuluttavat vuokralaiset, joiden toiminta myös aiheuttaa suurimman osan ympäristövaikutuksista. Tukutori pyrkii mahdollisuuksien mukaan edistämään oman energiansäästönsä ohella vuokralaisten energiansäästöä mm. asentamalla mittareita vuokralaisten toimitiloihin ja kannustamalla mm. jätteiden lajitteluun ja jätemäärän vähentämiseen.

Uuden pakastamon myötä pyritään 50 prosentin energiansäästöön. Lisäksi tavoitteena on laatia Hakaniemen hallille sen uudelleen avaamisen yhteydessä ns. ympäristöohjelma, jonka avulla hallia profiloitetaan yhä enemmän kestävä kaupankäynnin paikkana.

- ”Helsingin muita kuntia korkeammat palvelujen yksikkökustannukset lähenevät muiden suurimpien kaupunkien keskiarvoa”

- ”Helsingin kuntakohtainen yhteisöveron jako-osuus pysyy yli 20 % tasolla valtuustokaudella 2013–2016”

- ”Helsinkiäisten verotettavat ansiotulot/asukas nousevat muita Helsingin seudun kuntia nopeammin”

Määrä- ja taloustavoitteet

	2013	2014	enn 2014	2015	2016	2017
Suoritetavoitteet						
Asiakastytyvyisyys (1 - 5)	3,5	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
Tehokkuus/taloudellisuus						
Toimitilojen käyttöaste vähintään, %	90	87	87	88	88	88
Toiminnan laajuustiedot						
Vuokratut tilat, tukkutorialue, m ²	17433	16900	16900	16500	16500	16500
Vuokratut tilat, kauppahallit, m ²	2581	4002	4002	3385	2132	2132
Resurssit						
Henkilöstön määrä	34	34	34	35	35	35

Tuottavuuden toteutuminen 2013–2017 (tuottavuus 2012=100)

	2013	2014	enn 2014	2015	2016	2017
	95	97	97	97	96	96

Tilankäytön tehokkuuden toteutuminen 2013–2017

	2013	2014	enn 2014	2015	2016	2017
Toimitilojen käyttöaste vähintään, %	90	87	87	88	88	88