



**§ 158**

**Teknisen palvelun lautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
Helsingin Tukkutorin pakastamosta**

HEL 2015-008923 T 10 06 00

**Lausunto**

Teknisen palvelun lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Helsingin Tukkutorin pakastamosta.

Teknisen palvelun lautakunta esittää, että kaupunki varaa pakastamoa varten alkuperäisen hankesuunnitelman mukaisen 35 miljoonan euron hankkeen suuruisen rahan tämän hetkisen 10 miljoonan euron viitesuunnitelman sijaan, tai sitoutuu maksamaan tätä summaa vastaavan määrän vuokraa yksityiselle sijoittajalle. 35 miljoonan euron suuruinen investointi kattaa toiminnasta ja vuokrasta aiheutuvat kustannukset kokonaan, mikä olisi sekä taloudellisesti että elinkeinopoliittisesti järkevä investointi.

Lausunnossa lautakunta osoittaa suurta huolta kaupungin pitkittyneen pakastamoprojektin vuoksi.

**Esittelijä**

va. toimitusjohtaja  
Tommi Tapana

**Lisätiedot**

Tommi Tapana, va. toimitusjohtaja, puhelin: (09) 31078823  
tommi.tapana(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Pakastamohanke on ollut valmistelussa jo kymmenen vuotta ja se ei ole vielä edennyt rakentamispäätösvaiheeseen. Nykyinen pakastamo on teknisesti ja toiminnallisesti huonokuntoinen ja sen ylläpitäminen sisältää useita riskejä niin toiminnan kuin ympäristön näkökulmasta.

Viimeisin valmistelussa oleva versio pakastamosta on 10 miljoonan euron arvoinen hanke. Tämä ei ole toiminnallisesti eikä taloudellisesti kannatettava. Kaupunki joutuisi tukemaan pienpakastamoa vuosittain



400 000 – 500 000 eurolla ja tällä pakastamolla ei pystytä korvaamaan kuin neljännes nykyisen pakastamon toiminnoista.

Helsingin Tukkutorin pakastamo on Tukkutorin alueelle välttämätön. Alue ei voi toimia ilman pakastamolaitosta. Sen merkitys kaupungin elinkeinotoiminnalle on suuri ja sillä on yli 60 vuoden historia, jonka aikana nykyinen pakastamo on ollut kannattava osa kaupungin toimintoja. Kannattavuuden lisäksi pakastamolla on merkittävä vaikutus alueen yritysten toiminnalle, työpaikoille ja kaupungin taloudelle. Keskeisellä paikalla sijaitseva pakastamo vähentää lisäksi jakeluliikenteestä johtuvaa turhaa jakeluliikennettä kaupungin sisällä.

Pakastamo palvelee hyvin laajaa asiakaskuntaa pienistä tori- ja hallikauppiaista ja pienyrittäjistä suuriin teollisiin valmistajiin. Lautakunnan näkemyksen mukaan on juuri kaupungin rooli turvata pakastamopalvelut myös näille kaupungin kannalta tärkeille pienryhmille. Tästä syystä on oleellista, että kaupunki on hankkeen päätoteuttajana suuren investoijan tai yksityisen toimijan sijaan. Toiminnallinen tai kustannuksellinen riski investoijamallissa saattaa helposti suuntautua juuri pientoimijoiden suuntaan. Tällöin pientoimijoiden saattaa olla mahdotonta vuokrata tiloja laitoksesta.

#### Yrittäjäyhdistyksen keskustelutilaisuus

24.09.2015 pidetyssä Tukkutorin yrittäjäyhdistyksen koolle kutsumassa keskustelutilaisuudessa käsiteltiin hankkeen kokonaisvaltaista merkitystä. Tilaisuudessa olivat mukana yrittäjien ja Tukkutorin sekä Tilakeskuksen edustajien lisäksi edustajia Helsingin kaupungin valtuustosta, teknisen palvelun lautakunnasta, Helsingin seudun kauppakamarista sekä elinkeinopalvelusta.

Keskustelutilaisuudessa tuotiin esiin hankkeen merkittävä kokonaisvaltainen elinkeinovaikutus Helsingin kaupungille työpaikkojen ja yrityselämän kasvamisen muodossa.

Perusteluja uuden pakastamon rakentamiselle:

- Tukkutorialueelta poistuisi ammoniakki kylmäaineena, mikä tällä hetkellä estää asuntorakentamisen läheisille tonteille ja on riskitekijä alueen asukkaille pakastamon läheisyydessä sekä työntekijöille.
- Uuden laitoksen kylmätekniikka pystytään toteuttamaan merkittävästi nykyistä energiatehokkaammin. Samalla energiankulutuksella tuotetaan enemmän kylmätiloja.
- Tukkutorin logistinen sijainti on ylivoimainen liikenteellisesti verraten Helsingin ympäristökunnissa oleviin pakastamolaitoksiin. Liikennemäärät ja -päästöt ovat



15.10.2015

huomattavasti vähäisempiä operoinnin tapahtuessa Tukkutorin alueelta kaupungin keskustaan.

- Tukkutorialueella vapautuu rakennusoikeutta vanhan pakastamon purkamisen vuoksi, jolloin kaupungin saamat vuokratulot kasvavat tai tonttien myynnistä saadaan tuloja.
- Uuden pakastamon myötä Tukkutorin/kaupungin rooli elintarvikkeiden huoltovarmuusvalmiudessa paranee nykyisestä.
- Nykyinen pakastamo joudutaan purkamaan lähivuosien aikana. Uuden pakastamon avulla varmistetaan vilkkaan yritysalueen ja kehittyvän Teurastamon säilyminen Kalasataman alueella. Nykyisin alueella on noin 1000 suoraa työpaikkaa. Välillinen työllistävä vaikutus on 2 – 2,5-kertainen.
- Uuden pakastamon myötä tukkutorialue siistiytyisi, täyttäisi kaikilta osin nykyiset vaatimukset sekä alueen ympäristön kannalta kaupunkikuva eheytyisi.

Esittelijä

va. toimitusjohtaja  
Tommi Tapana

Lisätiedot

Tommi Tapana, va. toimitusjohtaja, puhelin: (09) 31078823  
tommi.tapana(a)hel.fi

**Tiedoksi**

Kaupunginhallitus

**Päätöshistoria**

Teknisen palvelun lautakunta 03.09.2015 § 147

HEL 2015-008923 T 10 06 00

**Päätös**

Teknisen palvelun lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi käydyn keskustelun pohjalta, jonka perusteella Tukkutori valmistelee lausuntoehdotuksen 15.10.2015 pidettävään kokoukseen käsiteltäväksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Taulavuori

Lisätiedot

Timo Taulavuori, toimitusjohtaja, puhelin: (09) 310 32500



15.10.2015

Heltu/2

---

timo.taulavuori(a)hel.fi