

## HELSINGIN TUUKKUTORI

### Viraston toimintaympäristön muutokset

#### Toimintaympäristön muutosten vaikutukset 2014 talousarvioon

Helsingin kaupunki elää vahvaa ruokakulttuurin nousukautta, jossa ruoan arvostus ja kiinnostus ruokaan ovat kasvussa. Tuukkutori tarjoaa tähän kysyntään kolmella kauppahallilla, yhdeksällä torilla, tuukkutorialueella ja Teurastamolla hyviä mahdollisuuksia kaupunkilaisille nauttia hyvästä ruoasta ja yrittäjille tiloja toimia. Tuukkutori pyrkii strategian mukaisesti tarjoamaan pk -elintarvikealan yrityksille Suomen mielenkiintoisimman ja yrittäjäystävällisimmän toimintaympäristön.

Toimintaympäristöön vaikuttavat paljon hallien, torien ja teurastamoalueen kunnostukset, joiden avulla tiloja muutetaan yritysten kannalta toimivammiksi. Teurastamosta luodaan kokonaan uudentyypinen kaupunkialue, jossa ruoka ja tapahtumallisuus luovat puitteet viihtymiselle.

Osittain remontit rasittavat tuukkutorin taloutta ja lisäävät olennaisesti työmäärää muutosvaiheessa. Hietalahden hallin uudelleenkäynnistys oli hyvä esimerkki tästä.

Verkkosaaren yritysalueen alasajo vuoden 2012 lopussa näkyy mm. tuottavuuden heikentymisenä. Kustannuksia lisäävät vuosina 2013 – 2016 myös kaikkiin halleihin ja osaan toreista toteutettavat kunnostustyöt, väistötilahankkeet ja uudelleenavaamiset, joihin on varattu rahaa toiminnan onnistumisen varmentamiseksi.

#### Arvio palvelujen kysynnän ja tuotantotapojen kehityksestä 2014–2016

Tuukkutorin hallussa olevien toimitilojen kysyntä on ollut hyvä ja sen odotetaan myös säilyvän sellaisena. Kiinnostusta on erityisesti hyvään ruokaan ja palveluun liittyviin toimintoihin ja tiloihin, jotka mahdollistavat tämääntyyppisen yrittämisen. Tuukkutori toimii logistisesti erinomaisella paikalla, mikä lisää palvelujen kysyntää.

Pakastus- ja varastopalveluiden arvioidaan lisääntyvän tulevaisuudessa. Uuden pakastamon tarve on huomioitu investointiohjelmassa. Pakastamon rakentamisen jälkeen vapautuu torialueelta lisää rakennusoikeutta, joka voidaan hyödyntää myöhemmin.

Uusi pakastamo muuttaa kokonaan pakastuspalveluiden toimintamallin, jolloin sekä kylmäntuotanto että varastointipalvelut tehostuvat olennaisesti.

### Förändringar i verkets omvärld

#### Hur förändringar i omvärlden påverkar budgeten för år 2014

#### Bedömd utveckling i efterfrågan på tjänster och i produktionssätten 2014–2016

## Kilpailuttaminen

Tukutorin hankinnat ovat pääosin energiaan ja korjausrakentamiseen liittyviä. Hankinnoissa käytetään pääosin yhteistyökumppaneita, jotka ovat jo kaupungin kilpailuttamia tai suoraan kaupungin sisäisiä organisaatioita, joita ei tarvitse kilpailuttaa. Tukutorin resurssit kilpailuttamiseen ovat pienet ja niitä käytetään lähinnä erikoiskoneiden ja laitteiden hankintaan sekä osaan rakennusurakoista.

Tukutori suunnittelee kilpailuttavansa peruskorjausinvestoinneistaan 50 %. Loppu tehdään Staran tai sopimustoimittajien kanssa. Ostopalveluista kilpailutetaan vartiointi-, lumityö- ja siivouspalveluita.

## Riskienhallinta

Tukutorilla on kahden vuoden välein päivitettävä riskien hallintasuunnitelma.

## Kaupungin strategiaohjelma viraston toiminnassa

### Strategiaohjelman toteuttaminen viraston toiminnassa

Tukutori toteuttaa pääasiassa elinvoimainen Helsinki -strategiaa lisäämällä kaupungin vetovoimaa ja tunnettavuutta. Merkittävä osa Tukutorin toiminnasta on lisätä yleistä aktiivisuutta kaupungissa. Tätä toteutetaan edistämällä yritystoimintaa, työpaikkojen määrää ja niiden myötä tulevien verotulojen lisäämistä.

Tukutori 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 Tukutorin 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.

## Konkurrensutsättning

## Riskhantering

## Hur stadens strategiprogram följs vid verket

### Hur strategiprogrammet följs vid verket

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

#### **Viraston toimenpiteet kaupungin tuottavuusohjelmassa 2014–2016**

Tavoitteena on lisätä sähköistä asiointia, joka vähentää asiointia paikanpäällä asiakaspalvelussa.

Hallien kunnostuksen jälkeen tavoitellaan maltillisten vuokrankorotusten avulla nykyistä parempaa kustannusten kattavuutta. Tästä huolimatta läheskään kaikkia hallien kiinteitä ja juoksevia kuluja ei saada katettua hallien tuloilla, mikä johtuu hallirakennusten historiasta ja kaupantekotavasta.

Muuttamalla Teurastamon varasto- ja tuotantotiloja vähittäiskaupan ja ravintolatoiminnan käyttöön saadaan alueen tilojen käyttöä ja vuokratasoa nostettua. Tämä lisää myös alueen tuottavuutta.

#### **Viraston henkilöstösuunnitelma 2014–2016**

Helsingin Tukkutori on toiminut vajaalla henkilöstöllä hallien ja torien liittämissä jälkeen. Näiden alueiden muutostyöt työllistävät edelleen vuosina 2014 – 2016 eikä työvoiman tarve vähene. Uutena tarvitsemme projektityöntekijäksi henkilön, joka luotsaa vanhan kauppahallin muutoksen ja uudelleenkäynnistyksen vuonna 2014.

#### **Viraston tilankäyttösuunnitelma 2014–2018**

Helsingin Tukkutori toimii tulevat vuodet nykyisissä hallinnassaan olevissa toimitiloissa ja vuokraa toimintaansa varten Tilakeskukselta kolme kauppahallia.

Tukkurin nykyinen pakastamo on erittäin huonokuntoinen ja vaatii tämän tilan korvaamista uudella. Hanke on investointisuunnitelmissa.

#### **Tietotekniikan hyödyntäminen ja sähköinen asiointi**

##### **Tietotekniikkaohjelman toteuttaminen**

Tukkutori kehittää yhteistyössä kaupungin tietohallinnon kanssa tietojärjestelmiään niin, että ne palvelisivat mahdollisimman hyvin Tukkutorin ja kaupungin tavoitteita.

#### **Åtgärder vid verket i stadens produktivetsprogram 2014–2016**

#### **Verkets personalplan 2014–2016**

#### **Verkets plan för lokalanvändningen 2014–2018**

#### **IT och elektronisk kommunikation**

##### **Hur IT-strategin genomförs**

Tukkutori pyrkii parantamaan kaupunkilaisten mahdollisuuksia päästä hallinnoimillaan alueilla wlan - verkkoon ja hyödyntämään mm. kaupungin palveluja tätä kautta.

Tiedottamisessa hyödynnetään sosiaalista mediaa enenevässä määrin.

#### Sähköisen asioinnin kehittämishankkeet

Torien varaus- ja maksujärjestelmää pyritään muuttamaan sähköiseksi asiointijärjestelmäksi.

#### Utvecklingsprojekt inom elektronisk kommunikation

#### Tavoitteet ja mittarit

Talousarvion seurannassa tarkasteltavat tavoitteet:

##### Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Tukkutorin tavoitteiden toteutumista mitataan erityisesti seuraamalla asiakastytyväisyyttä ja taloudellisia mittareita. Toiminnan tehokkuutta mitataan vuokrausasteen avulla, jolloin tyhjien tilojen osuus pyritään pitämään mahdollisimman pienenä.

##### Muut toiminnalliset tavoitteet

Henkilöstön määrää, vuokrattujen neliöiden määrää sekä tuottavuutta seurataan säännöllisesti. Toimintaa kehitetään mm. projektien itsearviointien pohjalta.

#### Määrä- ja taloustavoitteet sekä tuottavuuden seuranta

#### Mål och mätare

Mål som granskas vid budgetuppföljningen

##### Bindande verksamhetsmål

##### Övriga verksamhetsmål

#### Kvantitativa mål, ekonomiska mål och produktivitetsuppföljning

#### Määrä- ja taloustavoitteet – Kvantitativa mål och ekonomiska mål

	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Suoritetavoitteet</b>					
Asiakastytyväisyys (-5)	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
Tehokkuus/taloudellisuus					

Toimitilojen käyttöaste vähintään, %	87	85	87	87	87
Vuokratut tilat, tukkutorialue, m <sup>2</sup>	16810	20067	16900	17000	17000
Vuokratut tilat, kauppahallit, m <sup>2</sup>	2165	3421	4002	2749	2749

#### Toiminnan laajuustiedot

#### Resurssit

Henkilöstön määrä	34	34	34	35	35
-------------------	----	----	----	----	----

	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Tuottavuus – Produktivitet</b>	96	93	93	92	92

Tuottavuus (2011=100)

**Toiminnallisten tavoitteiden kytkeytyminen strategiohjelman talousmittareihin**

**Hur verksamhetsmålen hänger samman med de ekonomiska mätarna i strategiprogrammet**