

Vastaus kaupunginhallituksen jäsen Sundqvistin selvityspyyntöön koskien torikauppioiden toimintaedellytysten varmistamista Turun Kauppatorilla

Hankepäällikkö Kirsi Eronen, maanhankintapäällikkö Ilkka Uusi-Uola, lupavalmistelijä Kaisa Kauma-Laula, projektijohtaja Janne Laine ja viestintävastaava Mikko Grönman 19.4.2021:

Kaupunginhallituksen jäsen Mikaela Sundqvist on jättänyt seuraavansisältöisen selvityspyynnön kysymyksineen liittyen torikauppioiden toimintaedellytysten varmistamiseen Turun Kauppatorilla:

"Torikauppiat ovat nostaneet esiin huolensa siitä, että moni heistä saattaa joutua lopettamaan kaupankäynnin Turun Kauppatorilla toriparkin ja Kauppatorin uudistuksen mukanaan tuomien muutosten myötä. Varsinkin esitetyt pysäköintiratkaisut hiertävät kauppiaita.

Turun kaupungin omilla sivuilla todetaan seuraavasti: "Perinteinen ja turkulaisille tärkeä torikauppa jatkuu Kauppatorilla jatkossakin – myös uudistuksen aikana. ... Kauppatorin uudistamisen tavoitteena on elävöittää Turun keskustaa, parantaa viihtyisyyttä, lisätä kaupankäyntiä alueella sekä luoda kokonaan uusia julkisen tilan käyttömahdollisuuksia. ... Turun Kauppatori on kaupan keskus sekä suosittu tapaamispaikka. ... Tuoreet hedelmät ja vihannekset sekä loistava kukkameri houkuttelevat ohikulkijoita. Monipuoliseen ja laadukkaaseen tarjontaan kuuluvat myös tuore kala, vaatteet ja käsityöt."

Torikaupan edellytykset ovat torikauppiat. Moni heistä kokee, ettei heillä torin uudistamisen mukanaan tuomien muutosten myötä välttämättä ole edellytyksiä jatkaa torikauppaa Kauppatorilla. Tästä syystä pyydän kaupunginhallitukselle selvitystä alle kirjattuihin kysymyksiin.

1) Turun Kauppatori on ollut elävä torikaupan paikka jo satoja vuosia. Millä toimenpiteillä varmistetaan, että torikauppiaille on myös jatkossa edellytykset jatkaa kaupankäyntiä siellä, ja ettei torikauppaa ajeta kannattamattomaksi vaikeuttamalla kaupankäynnin edellytyksiä uudistuksen mukanaan tulevien muutosten myötä?"

Vastaus:

Kauppatorin kehittämisen myötä torin pinta ja koko kaupunkiympäristö uudistuu. Torin pinta ja rakennukset olivat jo lähes sata vuotta vanhoja eivätkä täyttäneet esimerkiksi nykypäivän vaatimuksia esteettömyydestä. Torikauppioiden kanssa on käyty keskustelua katusuunnitteluvaiheessa jo vuonna 2015, että torin ympäristössä ei jatkossa ole enää kadunvarsipysäköintiä. Se on ollut koko niin sanotun toriparkkihankkeen ydin: Autot maan alle ja vapautuva katutila jalankululle ja pyöräilylle.

Kauppatorin uudistaminen on vasta alkanut. Kauppatorin toiminnallisuutta ja toimintaa ollaan suunnittelemassa, ja mm. torikauppaa koskevat säännöt ja ohjeet tullaan uusimaan ennen kuin uusi tori avautuu. Kauppatori on elänyt poikkeusoloissa viimeiset kaksi ja puoli vuotta. Tämä aika on uhkakuvien sijasta vahvistanut uskoa tulevaisuuteen.

Kaupungin organisaatio ja torin rakennelmat tulevat mahdollistamaan liiketoimintaa ja tapahtumia, elävöittäen toria aamusta iltaan ja läpi viikon. Tori palvelee monipuolisesti eri käyttäjäryhmiä, ottaen huomioon eri ikäiset ja eri elämäntilanteissa olevat ihmiset. Tavoitteena on Suomen paras tori tarjonnan, viihtyisyyden, saavutettavuuden ja tapahtumallisuuden näkökulmista. Tärkeässä osassa tätä kokonaisuutta on nykyaikainen torikauppa, jossa on otettu huomioon asiakkaat ja myytävien tuotteiden tarvitsemat varastotilat, hygienia-vaatimukset ja torikauppioiden sosiaalilat.

Kauppatorin uudistusta on suunniteltu lähtökohdista, jotka parantavat kauppatorin viihtyisyyttä, toiminnallisuutta ja tätä kautta myös liiketoimintaedellytyksiä. Torikaupalle on varattu uudistuneella torilla runsaasti tilaa torimyyntipaikoille. Ne tulevat sijaitsemaan ns. vanhan kiven alueella, keskellä toria. Torikauppaa ajatellen torilla uudistetaan mm. jätejärjestelmä, hygieniaan liittyvät asiat (mm. pesupisteet) sekä sähkö- ja vesipisteet. Nämä tekniset uudistukset nostavat torin uudelle vuosikymmenelle ja takaavat turvallisen ja terveellisen kaupankäynnin torilla. Teknisten uudistusten lisäksi torikauppiaille on tarjottu varastotiloja maan alta.

Uudistuneen torin toiminnallisuutta ajatellen torin toimintoja tullaan kehittämään palvelumuotoilun kautta entistä asiakasystävällisemmäksi. Projekti alkaa keväällä 2021 ja ensimmäinen vaihe on valmis heinäkuussa 2021. Palvelumuotoilun kautta torikauppa ja muut torin toiminnot käydään läpi. Torikaupalle luodaan toiminnallinen konsepti sisältäen mm. vuorokausikellon, logistiikan, torisäännöt ja toimintojen sijoittelun. Tämän lisäksi luodaan torin tapahtumatoiminnan palvelupolku sekä tarkastellaan torin toimintojen kokonaisuutta kunnossapidon, jätehuollon, siisteyden, elintarvikehygienian ja turvallisuuden näkökulmasta.

Teknisten edellytysten sekä toiminnallisuuteen liittyvien uudistusten ja parannusten lisäksi torin markkinointiin ja viestintään panostetaan myös jatkossa. Uudistuva Kauppatori -projektin myötä alkanut viestinnän fokus tullaan torin valmistuessa kääntämään poikkeuksista ja rakentamisprojektin etenemisestä viestimisen sijaan markkinointiviestintään. Torille tehdään oma markkinointiviestinnän suunnitelma. Tori on myös tärkeä osa ydinkeskustan kaupallista keskustaa, joten yhteistyö muiden kaupallisten toimijoiden kanssa tulee tiivistymään, kun kauppatorin remontti valmistuu.

Kaiken kaikkiaan voidaan siis todeta, että torikaupan edellytykset toimia menestyksekkäästi torilla paranevat merkittävästi, arvioitaessa tilannetta sitten teknisestä, toiminnallisesta tai markkinoinnin näkökulmasta.

2) "Turun Toriparkki Oy luovuttaa Turun kaupungille pysäköintilaitoksesta 30 pysäköintioikeutta torikaupan käyttöön Turun Toriparkki Oy:n ja Turun kaupungin 16.5.2017 allekirjoittaman maanvuokrasopimuksen perusteella. Viikkainpina kesäaikoina Kauppatorilla on kuitenkin ollut käytössä n. 70 pysäköintilupaa. Nyt tarjolla oleva määrä on reilusti alle puolet tästä. Lisäksi Kauppatorin alaiseen pysäköintilaitokseen vievä ajoramppi on niin matala, etteivät kaikkien torikauppioiden ajoneuvot korkeutensa puolesta ilmeisesti edes pysty ajamaan alas pysäköintilaitokseen. Toriparkkiin pysäköimiseen oikeuttavan pysäköintiluvan kuukausihinta 130 euroa on myös huomattava osalle torikauppiaista. Millä tavoin on tarkoitus järjestää pysäköinti niiden torikauppioiden osalta, joille toriparkin pysäköintioikeuden vuokraaminen ei ole mahdollinen vaihtoehto? Ilkka Uusi-Uolan Åbo Underrättelserin haastattelussa 1.3.2021 esittämä neuvotteluapu torikauppioiden ja toriparkin välisissä neuvotteluissa on yksi tapa, mutta monelle siitä on hyvin pieni apu. Mitä muita vaihtoehtoja on tarjolla? Onko torikauppioiden jatkossa esimerkiksi mahdollista lunastaa käyttöönsä yrityspysäköintilupa?"

a. Koska kaikille torikauppiaille ei pystytä tarjoamaan mahdollisuutta hankkia pysäköintioikeutta Toriparkkiin, eivätkä kaikkien kauppioiden ajoneuvot mahdu ajamaan sisään Toriparkkiin parkin matalan rampin vuoksi, niin onko torikauppioiden jatkossa mahdollista ajaa ajoneuvot ennen torikaupan alkua torikannelle ja toimittaa myyntitavarat maanalaisiin varastotiloihin paviljongeissa olevien hissejä hyödyntäen? Ja vastaavasti tarvittaessa ajaa ajoneuvot torille torikaupan päätyttyä ja lastata varastoissa olevat myyntituotteet takaisin ajoneuvon kyytiin?"

Vastaus:

Kauppatorille ajaminen autolla on ollut mahdollista tilanteessa, jossa Kauppatorin torimyynti on ollut rauhallista ja torilla on ollut tilaa autoille. Suurin osa autoista on kuitenkin sijainnut Yliopistonkadulla vinoparkissa, ei Kauppatorilla.

Kuten edellä aiemassa vastauskohdassa on todettu, torin uudistuksessa uudistetaan torin kansa viihtyisämmäksi ja esteettömäksi. Suurien kuorma-autojen säilyttäminen torilla ei ole tarkoituksenmukaista. Torille ovat kuitenkin jatkossakin tervetulleita erilaiset myyntiautot, joista myynti tapahtuu suoraan ajoneuvosta. Tällaisia ovat tänä päivänä muun muassa kahvila Nietos, Koivun maalaisleipä, Leipomo Verainen ja Tanninen. Torille on myös mahdollista tuoda aamulla materiaalia myyntiin autolla ja iltapäivällä lastata myymättä jääneet tuotteet takaisin autoon. Pysäköintilupa ei torille siis enää ole jaossa, vaan autot ohjataan pysäköimään alueen pysäköintilaitoksiin. Torin välittömässä läheisyydessä on kaksi pysäköintilaitosta, josta pääsee suoraan torille tai aivan torin viereen.

Toinen vaihtoehto on hoitaa tuotteiden jakelu siten, että autoa ei tarvitse torilla säilyttää. Esimerkiksi Sorrin ja Lindrothin puutarhat ovat jo toimineet niin, että jakeluauto tuo tuotteet torille, jonka jälkeen auto jatkaa matkaa. Torilla on ollut kuorma-autoja neljä-viisi kappaletta, joten kovin monesta toriyrittäjästä ei ole kyse ja heistäkin osa on jo valmistautunut uuteen tilanteeseen miettimällä uudenlaista toimintamallia.

Turun kaupunki on tarjonnut torikauppiaille mahdollisuutta varastotiloihin maan alta. Tähän ei kuitenkaan toistaiseksi ole ollut kiinnostusta. Mikäli torikauppiat haluavat vuokrata tiloja maan alta, se on mahdollista. Myytävät tuotteet voidaan joko ajaa autolla varastotilojen välittömään läheisyyteen ja siirtää varastotiloihin esim. pumppukärriä avulla. Myyntiin tulevat tuotteet kuljetaan hissillä myytäväksi torin kannelle. Alakerran tilat sekä hissi on mitoitettu siten, että tiloissa voi toimia pumppukärriä ja tavarat voivat olla lavan päällä. Toinen vaihtoehto on tuoda aamulla tavarat Kauppiaskadulle isommalla autolla ja viedä myyntitavarat alas hissin avulla ja vastaavasti lastata myymättömät tuotteet autoon iltapäivällä. Maan alaisiin tiloihin voidaan ajaa autolla, jonka maksimitat ovat: leveys 2,3 m; pituus 5,5 m; kokonaispaino 3 tonnia; ja korkeus 3 m.

Yrityspysäköinti on käytössä Turussa seitsemällä eri alueella, joista yksi on ydinkeskustassa. Tämän alueen toria lähimmät yrityspysäköintipaikat sijaitsevat Aurakadun ja Puutarhakadun kulmassa. Yrityspysäköinnin edellytykset täyttyvät myös vakituisten torikauppioiden osalta. Käytännön tasolla yrityspysäköinnissä tulee ottaa huomioon mm. autojen koko, yrityspysäköintialueen sijainti sekä pysäköintiruutujen vapaa käyttö eli niitä ei ole varattavissa tai mahdollista nimetä, vaan ruutuja voi käyttää yrityspysäköinnin ohella myös asukas pysäköintiin sekä kaikille mahdolliseen ns. normaaliin pysäköintiin.

3) ”Toritoimintojen sosiaali-, wc-, kylmävarasto-, varasto- ja tekniset tilat sekä jätesäilytys tullaan suunnitelmien mukaan sijoittamaan maan alla oleviin tiloihin. Torikauppioiden puolelta esiin nousseen kritiikin pohjalta saa sen käsityksen, että joko kauppiat eivät ole tietoisia uusista ratkaisuista (esimerkiksi siitä, että maanalaisissa tiloissa on kauppiaille tarjolla varastotilaa, myös kylmävarastotilaa) tai vaihtoehtoisesti kaupungin tekemät ratkaisut ovat torikauppioiden näkökulmasta toimimattomat (jos torikauppiat on kojulla yksin, on mahdoton lähteä hakemaan lisää tavaraa myyntiin pitkän matkan päässä sijaitsevista maanalaisista varastotiloista) tai vuokrahinnaltaan liian kalliit (tähän asti on tarvinnut maksaa toripaikan lisäksi torin päällä oleva pysäköintilupa + mahdollisesti ajoneuvon viileän pysymiseksi vaadittava sähkö, nyt pitää toripaikan lisäksi maksaa huomattavasti kalliimpi toriparkin pysäköintioikeus sekä maanalaisista varastotiloista tulevat kustannukset. Minkälaisista dialogia Kauppatorin torikauppioiden kanssa on käyty nyt esitettyjen ratkaisujen (niin torikannen päällä kuin torikannen alla olevat, ml. pysäköinti) toimivuudesta?)

a. Jos dialogia on käyty, kuka tästä on kaupungin puolelta vastannut? Mitä haasteita torikauppiat ovat Kauppatorille nyt tulevissa ratkaisuissa nähneet ja miten näitä on ratkaistu, jotta torikaupan edellytykset Turun Kauppatorilla saadaan turvattua toriparkkityömaan ja torin uudistamisen jälkeisenä aikana?”

Vastaus:

Torikauppiaita on otettu mukaan Kauppatorin kehitystyöhön 1990-luvulta asti. Kauppatoria on aina kehitetty nimenomaan kauppapaikkana, ja näin tehdään nytkin. Uusi Kauppatori on kaupallisen keskustan ydin, torikauppa sen aivan keskeinen osa jatkossakin. Torikauppiat ovat eläneet 25 vuotta epävarmuudessa, kun toriparkin toteutumisesta väännettiin suuntaan ja toiseen. Viime vuodet olemme vihdoinkin olleet tilanteessa, jossa päätös ei enää ole ollut epävarma.

Torikauppiaita on koko rakentamisen ajan tiedotettu sähköpostilla, kirjallisella materiaalilla, Facebookissa ja ihan kasvokkain. Projektissa on erikseen viestintävastaava, joka omalla työllään varmistaa tiedonkulun torikauppiaille projektinjohtajan vastatessa kokonaisuudesta. Tiedottamista on tehty erittäin monipuolisesti: torilla on ollut maaliskuuhun 2021 asti info-koppi, johon torikauppiat ovat voineet mennä keskustelemaan mieltään askarruttavista asioista, torilla on ollut kirjallisia tiedotteita, torikauppiailta on oma Facebook-ryhmä tiedottamista varten ja kauppatorilla on tämän lisäksi omat nettisivut. Näiden viestintäkanavien lisäksi kauppiaille on järjestetty useita infotilaisuuksia remontin edetessä. Uusimpana yhteistyö- ja viestintämuotona on viime vuoden lokakuussa perustettu työryhmä, johon torikauppiat itse valitsivat neljä henkilöä joukostaan. Tämän porukan kanssa käydään läpi ajankohtaisia asioita ja he välittävät omalta osaltaan tietoa koko torikauppioiden yhteisölle. Tämä yhteistyöryhmä välittää myös torikauppioiden mielipiteitä ja tunteita kaupungille päin. Työryhmän toiminnasta kaupungilla vastaa kaupallisen keskustan kehittämisen hankepäällikkö. Työhön osallistuu myös kauppatorin viestintävastaava.

Torin uudistuksessa päästään nyt vaiheeseen, jossa suunnitellaan torin toiminnallisuutta ja kuten tähänkin mennessä, torikauppiat otetaan mukaan suunnitteluun. Myös jatkossa on käytössä kaikki aikaisemmat viestintäkanavat. Uutena osana palvelumuotoilun projektin myötä tulevat myös torikauppioiden haastattelut ja Tori lab-konsepti, jossa jalkaudutaan tutkimaan torin toimintoja, torikauppioiden, asiakkaiden ja sidosryhmien tunteita ja torin prosesseja paikan päälle. Palvelumuotoilun projektista kaupungin puolelta vastaa kaupallisen keskustan kehittämisen hankepäällikkö. Projektin on kilpailutettu yhteistyökumppaniksi Oy Design Studio Muotohiomo Ab.

Päättämättömyys torin kohtalosta on aikanaan heikentänyt luottamusta ja rapauttanut mielikuvia torin tulevaisuudesta. Tämä asetelma on ollut omiaan nostamaan perusteettomia huhuja esimerkiksi torikaupan loppumisesta. On valitettavaa, että edelleen sitkeästi elää väite, että torikauppiaita ei ole kuultu tai heille ei viestittäisi asioita, kun nimenomaan asiaan on panostettu hyvin paljon. Viestintään tullaan myös jatkossa panostamaan.

Kauppiaita on huolettanut rakentamisen aikana monet eri asiat, ennen kaikkea huolet ovat liittyneet itse muutokseen. Kaikessa kehittämisessä on lähdetty liikkeelle siitä, että Uudistettu Kauppatori tulee olemaan parempi liikepaikka verrattuna vanhaan kauppatoriin. Vanhaan emme

voi tai edes halua palata, vaan menemme kohti viihtyisämpää, saavutettavampaa ja turvallisempaa kauppatoria. "Vanhojen hyvien aikojen" perään haikailevat eivät muutoksessa tule pettymään, vaikka epävarmuus muutoksen edessä voikin pelottaa. Hyvänä esimerkkinä muutoksista, joita ensin pelättiin, voidaan mainita torikaupan tiivistäminen remontin tieltä tai Yliopistonkadun ottaminen väliaikaisesti torikaupan tilaksi. Molempia vastustettiin ennen toteutusta, mutta muutosten tapahduttua molemmista on tullut kiitosta. Kauppiaita on huolestuttanut myös tuleva logistiikka, jonka haasteita on aloitettu ratkomaan yhdessä kauppiaita edustavan ryhmän kanssa.

b. "Kuinka paljon torikauppioiden kustannukset keskimäärin nousevat kuukaudessa (ml. kauppapaikka, pysäköinti ja varastointi) esimerkiksi niiden kauppioiden osalta, jotka ovat aiemmin pysäköineet myyntituotteiden säilytykseen käytettävät ajoneuvonsa pysäköintiluvalla torille mutta pysäköivät jatkossa toriparkkiin ja vuokraavat kylmävarastotilat maan alta? Entä vastaava tilanne niiden kauppioiden osalta, joiden säilytystilojen ei tarvitse olla kylmiä?"

Vastaus:

Tähän kysymykseen ei vielä ole vastausta. Vuokrataso määritellään 2021 ja tuodaan päätöksentekoon. Kauppapaikkojen osalta ei ole odotettavissa merkittävää hintojen nousua, mutta huomioon tullaan ottamaan mm. uudet fasilitetit sekä indeksikorotukset. Vanhat torin ns. varikon pysäköintiluvat maksoivat 91,50 € (sis. alv)/kk. Toriparkissa sijaitsevat paikat maksavat 130 € (sis. alv)/kk. Turun Toriparkin normaali kuukausimaksu on 200 €/kk. Torikauppioiden sopimushinta pysäköintilaitos Louheen oli 120 € + alv/kk. Louhen normaali pysäköintimaksu on 150 € + alv/kk.