



6

**Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 ylimääräinen yhtiökokous**

HEL 2020-013854 T 00 01 05

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallituksen konsernijaosto kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30:n tulevassa ylimääräisessä yhtiökokouksessa 22.1.2021:

1) hyväksymään yhtiön hallituksen päätösehdotuksen yhtiön nykyisen ruoantuotantolaitoksen korvaavan uuden ruoantuotantolaitoksen suunnittelu aloittamisesta sekä

2) esittämään, että yhtiökokous päättää merkitä tiedoksi seuraavan sisältöisen suunnitteluvaihetta koskevan selvityksen:

"Uuden laitoksen suunnittelu on tarpeen käynnistää nopeasti. Uuden laitoksen mitoittaminen edellyttää tarkempia suunnitelmia. Yhtiö käynnistää yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja ateriapalveluja tilaavien toimialojen kanssa laitoksen suunnittelun, jotta päätös laitoksen koosta voidaan tuoda erikseen päätettäväksi. Laitoksen päiväannosten kapasiteettia on arvioitu vaihteluvälillä 30 000 – 90 000 ja tilaavien hallintokuntien tarve asettuu vaihteluvälin alapäähän. Lopullisesta mitoituksesta päättäminen edellyttää tarkempaa suunnittelua.

Tuotantolaitoshankkeen kokonaiskustannukset ovat arvion mukaan 55 –75 miljoonaa euroa. Edellä esitetyn arvion pohjalta suunnitteluvaiheen kokonaiskustannukset asettunevat arvion mukaan 5–10 miljoonan euron haarukkaan. Tästä vuonna 2021 arvioidaan käytettävän 1-2 milj. euroa riippuen siitä, milloin suunnittelu vuoden 2021 aikana pääsee käyntiin. Suunnitteluvaihe aloitetaan tuotantolaitoksen prosessi- ja laitesuunnittelulla.

Tarkoituksena on, että kiinteistöyhtiö hankkii ensivaiheessa muun myöhemmän suunnittelun pohjaksi lähinnä prosessi- ja laitesuunnitteluun liittyvää palvelua nykyisen tuotantolaitoksen ruoanvalmistuslaitteistoon liittyvästä omistuksesta ja kunnossapidosta vastaavalta Työmaahuolto Oy Ab:ltä ja rahoittaa palveluoston ensivaiheessa kassavaroistaan.

Laitoshankkeen mitoituksesta, toteuttamisesta ja rahoituksesta päätökset valmistellaan ja tehdään erikseen ja myöhemmin."

**Esittelijän perustelut**

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



18.01.2021

## Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30

Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 on kaupungin kokonaan omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaalla kaupunginosassa 52 korttelissa 109 sijaitsevaa tonttia n:o 2 sekä sillä olevia rakennuksia siten, että yhtiön jokainen osake yhdessä toisten osakkeiden kanssa tuottaa osakkeenomistajalle oikeuden hallita määrättyä huoneistoa rakennuksessa A, B tai C.

Yhtiön kiinteistössä toimii Palvelukeskusliikelain mukaan käytössä oleva ruoantuotantolaitos, joka on laajan peruskorjauksen tarpeessa. Yhtiön hallitus on tehtyjen vaihtoehtotarkastelujen perusteella päättänyt siihen, että nykyisen tuotantolaitoksen peruskorjaamisen sijaan tulisi rakentaa kokonaan uusi tuotantolaitos.

## Ylimääräinen yhtiökokous

Yhtiön hallitus on kutsunut ylimääräisen yhtiökokouksen koolle 22.1.2021. Yhtiökokouksessa on tarkoitus käsitellä yhtiön hallitukselle annettavaa valtuutusta ruokatehdasinvestoinnin suunnittelun käynnistämiseen.

Yhtiön hallitus esittää, että yhtiökokous päättää hyväksyä, että yhtiön nykyisen ruoantuotantolaitoksen korvaavan uuden ruoantuotantolaitoksen suunnittelu voidaan aloittaa ja että laitos voidaan suunnitella nykyiselle kiinteistölle niin, että hankkeen rakennuttajana ja toteuttajana toimii yhtiö.

Uuden laitoksen suunnittelu on tarpeen käynnistää nopeasti. Uuden laitoksen mitoittaminen edellyttää kuitenkin tarkempia suunnitelmia. Yhtiö käynnistää yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja ateriapalvelu- ja tilaavien toimialojen kanssa laitoksen suunnittelun, jotta päätös laitoksen koosta voidaan tuoda erikseen päätettäväksi. Laitoksen päiväannosten kapasiteettia on arvioitu vaihteluvälillä 30 000–90 000 ja tilaavien hallintokuntien tarve asettuu vaihteluvälin alapäähän. Lopullisesta mitoituksesta päättäminen edellyttää tarkempaa suunnittelua.

Tuotantolaitoshankkeen kokonaiskustannukset ovat arvion mukaan 55–75 miljoonaa euroa. Edellä esitetyn arvion pohjalta suunnitteluvaiheen kokonaiskustannukset asettunevat arvion mukaan 5–10 miljoonan euron haarukkaan. Tästä vuonna 2021 arvioidaan käytettävän 1-2 milj. euroa riippuen siitä, milloin suunnittelu vuoden 2021 aikana pääsee käyntiin.

Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30:n hallitus on esittänyt, että uusi korvaava laitos mitoitetaan noin 100 000 päiväannoksen kapasiteettiin, jol-



loin tuotantolaitoshankkeen kokonaiskustannukset ovat arvion mukaan 80 –100 miljoonaa euroa. Edelleen tilanteessa, jossa päädyttäisiin pienempään ruoantuotantoon esimerkiksi noin 60 000 päiväannokseen, tulevat hankekustannukset pienenevät arviolta muutamalla kymmenellä miljoonalla eurolla.

Suunnittelun lähtökohdaksi esitetty 100 000 päiväannoksen mitoitusta voidaan arvioida olevan ylimitoitettu verrattuna nykyiseen tuotantolaitokseen sekä tulevaan tarpeeseen ja näin ollen lopullisesta mitoituksista päättäminen vaatii vielä tarkempaa suunnittelua.

Kokouskutsu on liitteenä 1.

## Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallituksen konsernijaoston tehtävänä on päättää toimiohjeiden antamisesta kaupunkia eri yhteisöissä ja säätiöissä edustavalle kaupungin kannan ottamiseksi käsiteltäviin asioihin, silloin kun kyseessä on taloudellisesti merkittävä tai periaatteellisesti laajakantoinen asia.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

## Liitteet

1 Kokouskutsu, kokous 22.1.2021

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

### Ote

Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie  
30

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Konserniohjaus  
Oikeuspalvelut