

**Pakkalantien keskuskeittiön korvaavan uusien  
tuotantotilojen ja uudisrakennuksen  
rakentamisen tarveselvitys**

# Taustaa Palvelukeskus Helsingin keskuskeittiön uudistamisesta

- **Mitä:** Luodaan moderni asiakkaiden, elintarviketeollisuuden ja kaupungin ruokapalvelun kumppanuusmalli, jolla taataan kustannustehokkaat ja laadukkaat ateriat jatkossa ja jota voidaan tehokkaasti kehittää tulevina vuosina ottaen huomioon muuttuvat olosuhteet.
- **Kenelle:** Helsingin kaupungin lakisääteisen ruokapalvelun tuottaminen kasvatuksen ja koulutuksen sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialoille.
- **Miksi:** Pakkalan ruokatuotantolaitos on elinkaarensa päässä eikä sen saneeraaminen ole taloudellisesti järkevää. Kaupungin ruokapalvelujen järjestäminen ja turvaaminen edellyttävät pikaisia toimia johtuen vanhentuneesta keskuskeittiöstä, jossa ylläpito- ja huoltokustannukset ovat tuplaantuneet vuodesta 2021. *(Vuonna 2018 ulkopuolinen asiantuntia totesi rakennuksen huonokuntoiseksi ja lausui, että sillä on 1-5 vuotta käyttökelpoisuutta jäljellä)*

# Investointivaihtoehtojen vertailu

2022 käynnistetyssä Palvelukeskuksen kehitysohjelmassa päätettiin yhdessä toimialojen ja kanslian kanssa selvittää kolme eri vaihtoehtoa Pakkalan vanhentuneen keskuskeittiön korvaamiseksi.

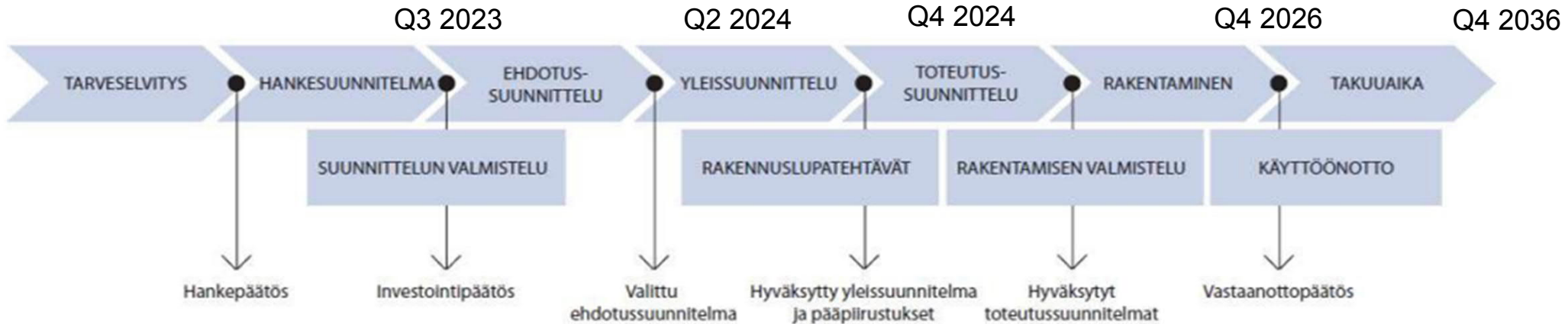
1. Investointi suureen omaan keskuskeittiöön
2. Investointi keskuskeittiöön ruokalogistiikkaterminalilla laajentaen yhteistoimintaa elintarviketeollisuuden kanssa
3. Investointi terminaaliin keittiötoiminnoilla missä perusateriatuotanto perustuu terminaali-toimintaan, jolloin merkittävä osa aterioista ostetaan valmisruokina. Tuotantotila rajoittuu vain erityisruokavalioon ja rajoitettuun valmistus- ja lämmityskapasiteettiin

Palvelukeskuksen asiantuntijoiden johdolla eri vaihtoehtojen toiminnalliset, taloudelliset ja henkilöstövaikutuksia on vertailtu. Lisäksi vaihtoehtojen skaalautumista muuttuviin toimialojen tarpeisiin ja volyymeihin on arvioitu sekä on tehty riskianalyysit.

Valmistelutyötä on ohjannut kehittämisohjelman ohjausryhmä. Investointivaihtoehtoja on esitelty liikelaitoksen johtokunnan lisäksi kaupungin ylimmälle johdolle sekä valtuustoryhmien johdolle. Tarveselvityksen ja vaihtoehtojen arvioinnin yhteydessä tehtyjen asiantuntija arvioiden mukaan investoinnin suuruusluokka on noin 30-35m€.

Tehdyn tarveselvityksen pohjalta Palvelukeskus Helsinki ehdottaa että johtokunta hyväksyy hankesuunnittelun pohjaksi vaihtoehdon, jossa nykyinen keskuskeittiö korvataan uudella keskuskeittiöllä sisältäen riittävät ruokalogistiikkaterminalitilat mahdollistamaan joustavan yhteistyön elintarviketeollisuuden ja -markkinoiden kanssa.

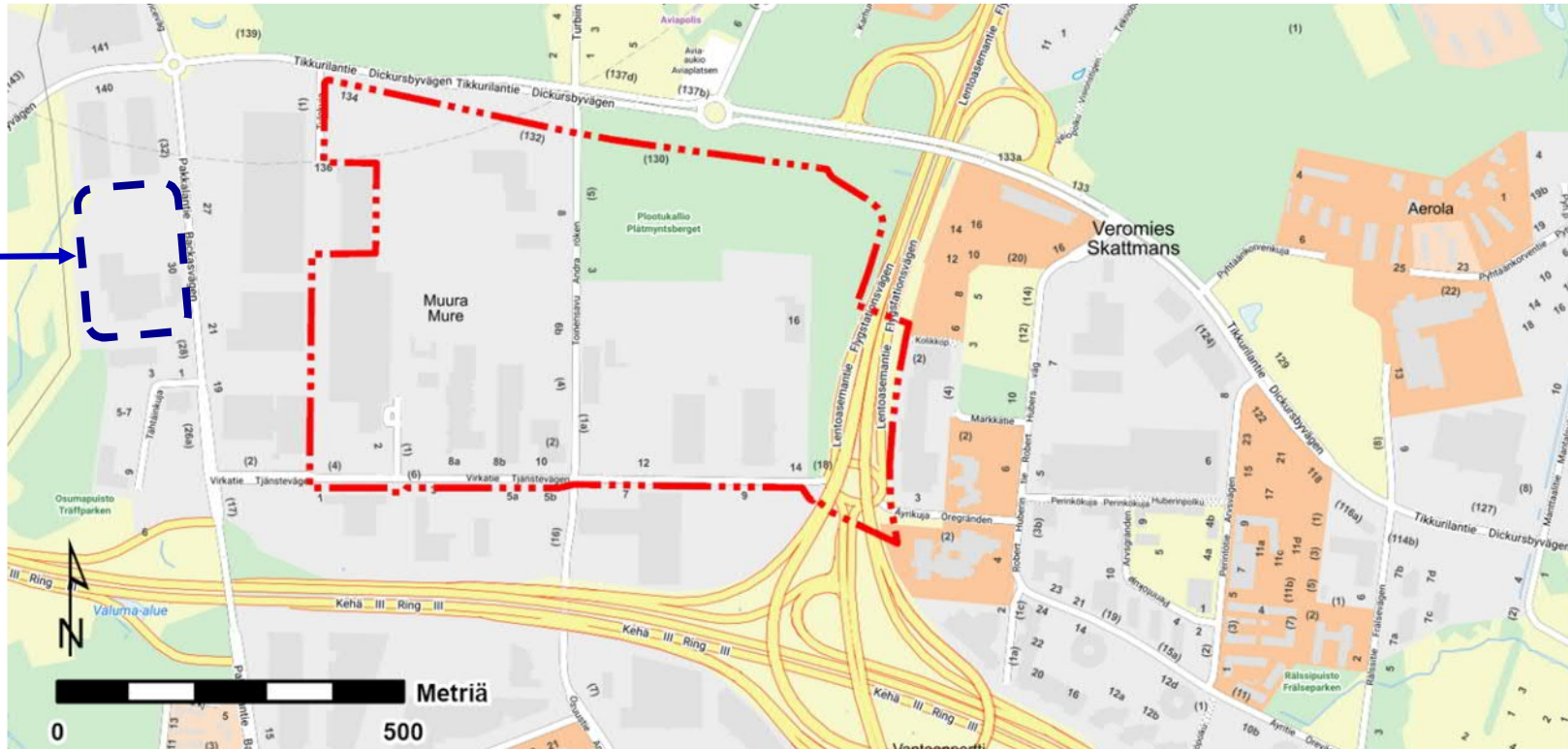
# Hankkeen tavoiteaikataulu



- ✓ Tarveselvitys on tehty
  - perusteltu rakennushankkeen tarpeellisuus.
  - laskennallisesti arvioitu rakennushankkeen kustannustasoa.
  - tarkastettu tietojen ajantasaisuutta, vuoden 2021 lukuihin
  - Tutustuttu verrokki kohteeseen ja sen tietoihin (Pirkanmaan Voimian Pata)
- Seuraavaksi hankesuunnitelma valmistellaan 23.08.2023 Palvelukeskuksen johtokunnan lähetekeskustelua varten.
- Hanke on suunniteltu toteuttavan yhteistyössä Kiinteistö Oy AB Pakkalantie 30 ja Oy Työmaahuolto Ab kanssa.

# Mahdollinen kohde hankkeelle

Palvelukeskuksen  
Nykyinen toimipiste

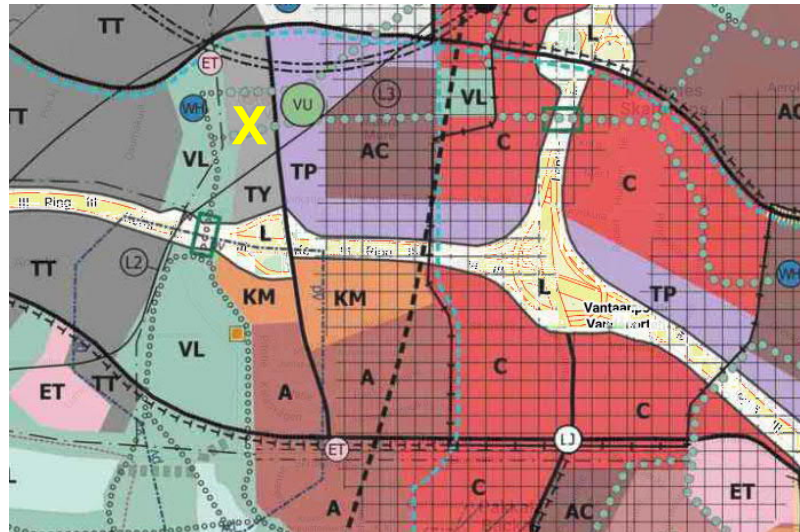


Kuva 1. Asemakaava-alueen rajaus punaisella pistekatkoviivalla. (Vantaan kaupunki, 11.11.2022)

# Mahdollinen kohde hankkeelle

- Nykyinen keskuskeittiön tontti on 100% Kiinteistö OY Pakkalantie Oy Ab omistuksessa (Helsinki)
- Tontilla on voimassa olevan asemakaavan mukaan noin 12.000 kem2 rakennusoikeutta jäljellä

Keskuskeittiö sijaitsee kaavakartassa vihreän VU merkinnällä olevan ympyrän vasemmalla puolella harmaalla TY-alueella (X).



Kiinteistötunnus	92-52-109-2
Tontin pinta-ala	35.183 maa-m <sup>2</sup>
Hallinta	1.9.2020 päivätyn lainhuutotodistuksen mukaan kiinteistön 92-52-109-2 omistaa Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 (y-tunnus 0115472-2)
Kiinnitykset ja panttikirjarasitukset	Kiinteistöön kohdistuu 1.9.2020 päivätyn rasiustodistuksen mukaan 82 panttikirjarasitusta, joissa kaikissa panttikirjan saajana on Nordea Bank Abp.
Kiinteistörasitteet ja muut rasitukset	Kiinteistöön ei kohdistu rasitteita 1.9.2020 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan.
Sijainti	Kiinteistö sijaitsee Vantaalla Veromiehen kaupunginosassa, osoitteessa Pakkalantie 30, 01510 Vantaa, Helsinki-Vantaan lentokentän ja Kehä III välissä. Etäisyys Kehä III liittymään on alle 1 km. Kohteen lähiympäristö koostuu teollisuusalueesta, jolla sijaitsee muun muassa Volvon, DB Schenkerin, Postin, Verkkokauppa.comin, sekä monien muiden yritysten logistiikka-, varasto-, teollisuus- ja myymälärakennuksia.
Kaavatilanne	Kiinteistön alueella on voimassa 13.10.2010 voimaantullut asemakaava. Kiinteistö kuuluu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen. Kiinteistön rakennusoikeus on 21.110 kem <sup>2</sup> (e=0,60).

**Parasta**  
**Bästa yhdessä**  
**tillsammans**  
*Best*  
*together*