

Uuden keskuskeittiön hankesuunnitelma

10302/10.03.07.00/2025

Tekninen lautakunta 02.04.2026 § 73

Valmistelijat: vt toimitilajohtaja Anneli Vartiainen puh. 020 615 7117, anneli.vartiainen(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Uuden keskuskeittiön hankesuunnitelman hyväksyminen ja hankkeen eteenpäin vieminen toteutusvaiheeseen.

Hallintosäännön 23 §:n mukaan Lautakunta päättää vastualueellaan investointihankkeiden tarveselvityksistä sekä hanke- ja toteutussuunnitelmista.

Tekninen lautakunta hyväksyi uuden keskuskeittiön hankesuunnittelun suuntaviivat 3.9.2025 § 157.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Hallintosäännön mukaan Tekninen lautakunta vastaa siitä, että palvelut järjestetään asetettujen tavoitteiden, palvelun järjestämistä koskevien periaatteiden ja määrärahojen puitteissa sekä määrittää tarvittavat palvelut ja niiden laatutaso. Lautakunnalla on toimivalta päättää investointihankkeiden tarveselvityksistä sekä hanke- ja toteutussuunnitelmista (Hallintosääntö 23.1 § 2 ja 3 kohta, 23.2 § 5 kohta).

Tekninen lautakunta on aiemmin käsitellyt Uusi keskuskeittiö -hanketta ja hyväksynyt hankesuunnitelman (Tekninen lautakunta 06.09.2023 § 155), jota ei kuitenkaan lähdetty viemään eteenpäin.

Osana talousarvion hyväksymistä vuodelle 2025 ja suunnitelmaa vuosille 2025-2028 kaupunginhallitus 25.11.2024 (§ 241) päätti hyväksyä, että vuoden 2025 alussa teetetään:

- selvitys, jossa vertaillaan kaupungin ruokapalveluiden tuotantotapoja sekä toimintamalleja oman palvelutuotannon ja ostopalveluiden välillä
- selvitys, jossa on alueellinen markkinakartoitus ruokapalvelutuottajista.

Kaupunginhallitus käsitteli edellä mainitun selvityksen kokouksessaan 2.6.2025. Kaupunginhallitus päätti, että keskuskeittiön hanketta edistetään ns. 1B vaihtoehdon mukaisesti. 1B-vaihtoehdossa uusi keskuskeittiö rakennetaan omaan taseeseen vuoden 2040 annostarpeeseen mitoitettuna. Uusi keskuskeittiö valmistuu vuonna 2027. Keskuskeittiössä tuotetaan vuonna 2027 noin 50 %

annostarpeesta omana toimintana kylmävalmistuksella ja noin 50 % annoksista ostetaan ulkoa. Vuoteen 2040 mennessä ostomäärä laskee nollaan, kun alueen lapsimäärä puolittuu. Palvelukeittiöissä toiminta jatkuu entisellään omana tuotantona. (Kaupunginhallitus 02.06.2025 § 131)

Tekninen lautakunta on käsitellyt uuden keskuskeittiön hankesuunnittelun suuntaviivat 3.9.2025 § 157.

8.12.2025 Kaupunginvaltuuston vahvistaman talousarvio 2026 ja taloussuunnitelma 2026–2029 mukaisesti uusi keskuskeittiön toteutukselle on varattu 4,2 milj. euron budjetti ja hankkeen toteutus on vuosina 2026-2028.

Hankesuunnitelma

Nyt päätöksentekoon esiteltävä hankesuunnitelma käsittelee keskuskeittiön uudisrakennusta.

Keskuskeittiö uudisrakennuksena suunnitellaan toiminnoiltaan, tiloiltaan ja laitteistoltaan tehokkaaksi elintarvikehuoneistoksi, jossa on huomioitu kaikki tarvittavat ja asianmukaiset tilat ruokien valmistamiseen, jäädyttämiseen, säilyttämiseen, jakeluun, pakkaamiseen ja lähettämiseen. Rakennus mitoitetaan vuoden 2040 annosmäärien mukaan.

Hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa halutaan tukea kestäväää kehitystä, Kouvolan kaupungin strategiaa ja ympäristötavoitteita. Hankkeessa tullaan kiinnittämään huomiota energiatehokkuuteen ja ratkaisuihin, jotka vähentävät kasvihuonekaasupäästöjä. Myös vedenkulutukseen ja hulevesien hallintaan haetaan nykyaikaiset, ympäristöä huomioivat ratkaisut. Hankkeessa tavoitellaan vähähiilistä, pitkäikäistä, energiatehokasta ja helposti huollettavaa rakennusta. Hanke tukee ruokapalveluverkon kehittämistä.

Jotta hankkeen vaikutukset voidaan huomioida päätöksenteossa riittävällä tasolla, on hankesuunnittelussa tutkittu kahta vaihtoehtoa toteuttaa kaupunkitasoinen ruoanvalmistus (keskuskeittiötoiminta sekä dieettiruokien valmistus). Vaihtoehto 1: Kaupunginhallituksen päätöksen mukainen palvelun järjestämisen malli, jossa rakennetaan uudisrakennus 2040 annosmäärien valmistamiseen ja erityisruokavalioiden valmistus keskitetään Valkealan monitoimitaloon. Vaihtoehto 2: Kaupunginhallituksen päätöksen mukainen palvelun järjestämisen malli, jossa rakennetaan uudisrakennus 2040 annosmäärien valmistamiseen. Erityisruokavalioiden valmistus on osana keskuskeittiön toimintaa. Vaihtoehtojen vertailu on hankesuunnitelman **liitteenä**.

Tekniselle lautakunnalle esitetään hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hanketta edistetään vaihtoehdon 2 mukaisella palvelun

järjestämisen mallilla. Perustelut esitykselle on esitetty tarkemmin **liitteenä** olevassa hankesuunnitelmassa.

Toteutus ja aikataulu

Keskuskeittiön hanke toteutuu kaupungin rakennuttamana ja rakentaminen on tarkoitus toteuttaa jaettuna urakkana. Suunnitteluttamisen jatkaminen tilapalveluiden toimesta sekä toteutuksen jakaminen eri urakkalajeille on luontevaa, koska hankkeessa on erityisosaamista vaativia suoritteita, jotka pääurakoitsija lähtökohtaisesti toteuttaisi kuitenkin aliurakointina. Jatkosuunnittelussa korostuu rakentamisen kustannusten hallinta ja kustannustehokkaita ratkaisuja voidaan hakea myös yhteistyössä hankkeeseen valikoituvien urakoitsijoiden kanssa. Hankintakriteerit käsitellään sisäisten ohjeiden mukaisesti kaupunginhallituksessa ennen tarjouskilpailun käynnistämistä.

Alustava aikataulu: 05-09/2026 Jatkosuunnittelu, 09-10/2026 Hankintavaihe (hankinnan valmistelu, kilpailutus, urakoitsijan valinta), 11/2026 Rakentamisvaihe alkaa, 12/2027-03/2028 Käyttööntöövaihe. Koko hanke valmis 03/2028.

Kustannukset

Hankesuunnittelun yhteydessä laadittujen alustavien suunnitelmien perusteella on laskettu kustannusarvio, joka ylittää kaupunginvaltuuston vahvistaman hankkeen kokonaiskustannuksen. Jatkosuunnittelussa on löydettävä edelleen hankkeen suunnittelun ja rakentamisen kustannuksia alentavia tekijöitä sekä lisäksi urakkakilpailutuksessa tulee onnistua. Mahdollisesta talousarvionmuutoksesta päätökset tehdään hallintosäännön mukaisesti.

Uusi keskuskeittiö on osa ruokapalveluverkon uudistamista. Ruokapalvelujen palveluverkkomuutoksen merkittävimmät säästöt saadaan henkilöstö-, kuljetus- ja kiinteistökustannuksissa sen jälkeen, kun uusi keskuskeittiö valmistuu.

Vaikutusten ennakoarviointi (EVA):

Eva tehty.

Kiinteistöpalvelujohtaja Pirkko Toropainen ja vt toimitilajohtaja Anneli Vartiainen ovat kokouksessa paikalla asiantuntijana vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: vt toimitilajohtaja Anneli Vartiainen, puh. 020 615 7117, anneli.vartiainen(at)kouvola.fi, kiinteistöpalvelujohtaja Pirkko Toropainen, puh. 020 615 8245, pirkko.toropainen(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä esityksen mukaisesti uuden keskuskeittiön, uudisrakennus, hankesuunnitelman liitteineen.

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä esityksen mukaisen uuden keskuskeittiön, uudisrakennus, hankesuunnitelman liitteineen
2. esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy keskuskeittiön investoinnin kokonaiskustannusarviokasi 5,2 milj. euroa 24.03.2026 päivätyn keskuskeittiön hankesuunnitelman mukaisesti.

Asian käsittely:

Keskustelun aikana teknisen lautakunnan jäsen Reeta Lind teki seuraavan muutosesityksen: Hankesuunnitelman kohtaan 7.4.

Ympäristö- ja terveellisyystavoitteet lisätään seuraava lause: "Kohteen kylmä- ja jäähdytysratkaisuissa noudatetaan EU:n F-kaasuasetusta (EU) 2024/573 siten, että ratkaisut ovat elinkaarikestäviä taloudellisesti ja ekologisesti.". Teknisen lautakunnan varapuheenjohtaja Sari Melkko kannatti Lindin esitystä.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja tiedusteli, voiko tekninen lautakunta hyväksyä yksimielisesti Lindin tekemän muutosesityksen. Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen lautakunnan jäsenen Reeta Lindin muutosesityksen yksimielisesti.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta päätti

1. hyväksyä esityksen mukaisen uuden keskuskeittiön, uudisrakennus, hankesuunnitelman liitteineen siten, että hankesuunnitelman kohtaan 7.4. Ympäristö- ja terveellisyystavoitteet lisätään seuraava lause: "Kohteen kylmä- ja jäähdytysratkaisuissa noudatetaan EU:n F-kaasuasetusta (EU) 2024/573 siten, että ratkaisut ovat elinkaarikestäviä taloudellisesti ja ekologisesti."
2. esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy keskuskeittiön investoinnin kokonaiskustannusarviokasi 5,2 milj. euroa 24.03.2026 päivätyn keskuskeittiön hankesuunnitelman mukaisesti.

Tekninen lautakunta myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden vt. toimitilajohtaja Anneli Vartiainenille. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Kiinteistöpalvelujohtaja Pirkko Toropainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.
