

Ruokapalvelukeskuksen hankesuunnitelma

Tekninen lautakunta 19.11.2024 § 115
621/10.03.02.01/2024

Päätösehdotus Hyväksyy ruokapalvelukeskuksen päivitetyn hankesuunnitelman ja toteutuksen vaihtoehdon 1. mukaisesti sekä esittää näitä edelleen kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös Keskustelun jälkeen Amanda Vilhunen esitti teknisen johtajan päätösehdotuksesta poiketen, että ruokapalvelukeskuksen hankesuunnitelma toteutettaisiin aluekeittiömallilla, jossa ruoka valmistettaisiin koulujen keittiöissä. Ehdotus ei saanut kannatusta, joten puheenjohtaja totesi ehdotuksen rauenneeksi.

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Amanda Vilhunen esitti eriävän mielipiteen pöytäkirjaan kirjattavaksi.

Selostus

Tarveselvitysvaiheessa tehtiin keittiöverkkoselvitys, jonka tavoitteena oli selvittää mitä vaihtoehtoja on tuottaa koulu- ja päiväkotiasiakkaiden ateriapalvelut. Vaihtoehtoja tarkasteltiin sekä taloudellisesta, että toiminnallisesta näkökulmasta, josta on saatu esitys parhaasta vaihtoehdosta ruokapalvelujen tuotannosta jatkossa.

Kunnanhallitus päätti (KH 08.04.2024 § 74) tehtyyn selvitykseen perustuen, että ruokapalvelukeskuksen hankesuunnittelua jatketaan. Ruokatuotannossa siirrytään pääosin kylmävalmistukseen uusissa ruokapalvelukeskuksen tiloissa. Hankesuunnittelussa tarkentuu, onko tilat järkevintä toteuttaa laajennuksena, erillisenä uudishankkeena vai peruskorjauksena.

Hankesuunnittelutyöryhmän raportti esiteltiin tekniselle lautakunnalle 5.11.2024. Tekninen lautakunta palautti asian uudelleen valmisteluun.

Työryhmä tarkasteli kylmävalmistustuotannon toteuttamista erilaisella konseptilla ja rakennuksen muuttamisella yksikerrosratkaisuksi. Tällä saavutettiin 500.000,00 € edullisempi vaihtoehto.

Tarkastelussa vertailtiin seuraavia vaihtoehtoja:

- 1. Uudisrakennus, T-korttelialue, 410-406-9, Kankaanpääntie 8, 41350 Laukaa**
Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava
Tavoitehinta-arvio 3.095,000 € alv 0 %
- 2. Kirkonkylän koulun keittiön laajennus, YL-1-korttelialue, 410-409-53-14-9, Jokiniementie 11, Laukaa**
Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava.
- 3. Uudisrakennus, YO-korttelialue, 410-409-1-130-1, Opinpolku 4, Laukaa**
Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava
Tavoitehinta-arvio 3.095,000 € alv 0 %

4. Nykyisen ruokapalvelukeskuksen peruskorjaus, Y-korttelialue, 410-409-1-176-3, Kantolantie 10, 41340 Laukaa

Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava.

Tavoitehinta-arvio 4.609.000 € + väistötilat 500.000,00 – 1.000.000,00 €

Ohjausryhmä esittää hankkeen toteutettavaksi vaihtoehdon 1. Uudisrakennus, T-korttelialue, 410-406-9, Kankaanpääntie 8, 41350 Laukaa mukaisesti. Kiinteistön lopullinen muoto ja sijoittuminen tontille ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Janne Laiho

Valmistelija

rakennuttaja Pekka Mikkonen, p. 050 598 0871
ruoka- ja puhtauspalvelupäällikkö Elisa Pollari, p. 040 623 8187
tekninen johtaja Janne Laiho, p. 050 347 5247

Tekninen lautakunta 05.11.2024 § 108

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta:

1. Hyväksyy ruokapalvelukeskuksen hankesuunnitelman ja toteutuksen vaihtoehdon 1. mukaisesti sekä esittää näitä edelleen kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
2. Esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että ruokapalvelukeskuksen rakennushankkeen rahoituksessa käytetään kiinteistöleasing-mallia ja valtuuttaa kunnan talous- ja henkilöstöjohtajan kilpailuttamaan ja valitsemaan rahoituslaitoksen, jonka kanssa hankkeen rahoitus järjestetään.

Päätös

Keskustelun jälkeen tekninen johtaja muutti päätösehdotusta siten, että kohta 2. poistetaan. Tältä osin asia ratkaistaan myöhemmin.

Amanda Vilhunen esitti teknisen johtajan päätösehdotuksesta poiketen, että Ruokapalvelukeskuksen hankesuunnitelma palautetaan valmisteluun. Lari Hassel ja Severi Hokkeri kannattivat ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tullut kannatettu esitys ja puheenjohtajan esityksestä päätettiin suorittaa nimenhuutoäänestys siten, että ne, jotka kannattavat teknisen johtajan esitystä äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Amanda Vilhusen päätösehdotusta äänestävät EI.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 3 JAA ääntä (Tarmo Pekonen, Marjukka Kautto ja Marika Peltonen), 4 EI ääntä (Amanda Vilhunen, Severi Hokkeri, Lari Hassel ja Mauno Tarvainen). Puheenjohtaja totesi äänestyksen tulokseksi tulleen 3-4.

Puheenjohtaja totesi Amanda Vilhusen ehdotuksen tulleen teknisen lautakunnan päätökseksi eli asia palautetaan valmisteluun.

Selostus

Kunnanjohtaja Linda Leinosen nimeämä Laukaan ruokapalvelukeskuksen hankesuunnittelutyöryhmä kokoontui ensimmäiseen kokoukseensa 27.10.2022 pohjana maaliskuussa tehty tilatarveselvitys. Työskentely keskeytettiin viidenteen kokoukseen 23.3.2023 liittyen talouden tasapainottamiseen ja investointien tarpeellisuuden uudelleen tarkasteluun. Ruokapalvelun kehittämisessä päätettiin palata takaisin tarveselvitysvaiheeseen. Tarpeena koko prosessin käynnistämiseksi on ollut nykyisen ruokapalvelukeskuksen laitekannan ja rakennuksen tulo käyttöikänsä päähän mm. sisäilmaongelmien johdosta.

Laukaan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.9.2023 § 37 talouden tasapainottamisohjelman. Yhtenä tutkittavana kohteena on ateriapalvelujen oman toiminnan kehittäminen ja tehostaminen. Päätöksen mukaisesti kustannussäästöjä tavoitellaan mm. ateriavalmistusta yhdenmukaistamalla, ostamisen osaamista lisäämällä ja elintarvikehankintojen kilpailutuksilla. Päätöksessä edellytetään, että vuoden 2024 aikana keittiöpalveluverkko ja valmistusprosessit tarkastellaan yhteistyössä ulkopuolisen asiantuntijan kanssa tavoitteena investointitarpeen merkittävä alentaminen.

Palveluverkon ja prosessien tarkastelu käynnistettiin vuoden 2023 loppupuolella yhteistyössä Design Lime Oy:n kanssa. Tavoitteena oli selvittää mitä vaihtoehtoja on tuottaa koulu- ja päiväkotiasiakkaiden ateriapalvelut ja voidaanko nykyisiä aluekeittiöitä hyödyntää enemmän.

Keittiöverkkoselvitys valmistui maaliskuun loppupuolella. Selvityksessä on kuvattu Laukaan ruokahuollon nykytilanne ja esitetty vaihtoehdot tulevaisuudessa.

Uusia vaihtoehtoja on tarkasteltu sekä taloudellisesta, että toiminnallisesta näkökulmasta, josta on saatu esitys parhaasta vaihtoehdosta ruokapalvelujen tuotannosta jatkossa. Tarkastelussa on huomioitu muutokset kustannuksissa, henkilöstössä, kuljetuksissa sekä laite- ja tilainvestoinneissa.

Selvityksessä oli mukana seuraavat vaihtoehdot:

1. Toiminta jatkuu kunnan omana tuotantona

Vaihtoehto VE1

Nykyisen tuotannon siirtäminen Kirkonkylän koulun yhteyteen (laajennus)

Vaihtoehto VE2

Koko tuotannon siirtäminen uuteen ruokapalvelukeskukseen

Vaihtoehto VE2.5

Koko tuotannon siirtäminen uuteen ruokapalvelukeskukseen ja tuotantomenetelmän muutos

2. Palvelut ostetaan ulkopuoliselta VE3 tai hankintaa teollisuudelta VE4

Keittiöverkkoselvityksen perusteella kustannustehokkaimmaksi ja toiminnan kannalta tarkoituksenmukaisimmaksi vaihtoehdoksi valikoitui VE 2.5. Vaihtoehdon mukaisesti ruokatuotannossa siirryttäisiin pääosin kylmävalmistukseen uusissa ruokapalvelukeskuksen tiloissa. Hankesuunnittelussa tarkentuu, että onko tilat

järkevintä toteuttaa laajenuksena, erillisenä uudishankkeena vai peruskorjauksena. Vaihtoehtoon liittyvä investointitarve on selvityksen mukaan arviolta 1,8 – 2,0 M€. Arvio perustui laajennusvaihtoehtoon kirkonkylän koulun yhteyteen.

Tavoitteena on, että hankesuunnittelutyö saataisiin valmiiksi loppuvuodesta 2024 ja hankesuunnitelma olisi hyväksyttävänä 2024 viimeisessä valtuustossa.

Hankesuunnittelutyöryhmä jatkoi työtään 17.6.2024 Kunnanhallituksen 08.04.2024 §74 ohjeistuksen mukaisesti tarkastelemalla koko tuotannon siirtämistä uuteen ruokapalvelukeskukseen ja tuotantomenetelmän muutosta.

Tarkastelussa vertailtiin seuraavia vaihtoehtoja:

5. Uudisrakennus, T-korttelialue, 410-406-9, Kankaanpääntie 8, 41350 Laukaa
Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava
Tavoitehinta-arvio 3.595,000 € alv 0 %

6. Kirkonkylän koulun keittiön laajennus, YL-1-korttelialue, 410-409-53-14-9, Jokiniementie 11, Laukaa
Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava.

7. Uudisrakennus, YO-korttelialue, 410-409-1-130-1, Opinpolku 4, Laukaa
Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava
Tavoitehinta-arvio 3.595,000 € alv 0 %

8. Nykyisen ruokapalvelukeskuksen peruskorjaus, Y-korttelialue, 410-409-1-176-3, Kantolantie 10, 41340 Laukaa
Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava.
Tavoitehinta-arvio 4.609.000 € + väistötilat 500.000,00 – 1.000.000,00 €

Hankesuunnittelutyöryhmä esittää hankkeen toteutettavaksi vaihtoehdon 1. Uudisrakennus, T-korttelialue, 410-406-9, Kankaanpääntie 8, 41350 Laukaa mukaisesti. Kiinteistön lopullinen muoto ja sijoittuminen tontille ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Hankkeen tavoitehinta ja rahoitus

Hankesuunnitelman mukainen tavoitehinta-arvio esitetylle vaihtoehdolle on 3.595,000 € alv 0 %. Rakennushankkeen rahoitus voidaan käytännössä toteuttaa joko perinteisellä taselainalla tai kiinteistöleasing-mallilla, joka on vaihtoehtoinen rahoitusratkaisu taselainalle. Kiinteistöleasingillä rahoitettavissa kohteissa rahoituslaitos toimii samanaikaisesti kohteen rahoittajana ja omistajana. Hankesuunnitteluryhmä esittää, että ruokapalvelukeskuksen hankkeessa käytetään kiinteistöleasing-mallia. Kiinteistöleasing on myöhemmin muutettavissa tavalliseksi taselainaksi mikäli katsotaan tarpeelliseksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Janne Laiho

Valmistelija

rakennuttaja Pekka Mikkonen, p. 050 598 0871
ruoka- ja puhtauspalvelupäällikkö Elisa Pollari, p. 040 623 8187

- 1 Laukaan ruokapalvelukeskuksen hankesuunnitelmaraportti, päivitetty 15.11.2024**
- 2 Eriävä mielipide, Amanda Vilhunen, tela 19.11.2024**