



13.12.2021

Asia/10

## § 160

### Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30:n ylimääräinen yhtiökokous

HEL 2020-013854 T 00 01 05

#### Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto kehotti kaupungin yhtiökokousedustajaa Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30:n tulevassa ylimääräisessä yhtiökokouksessa 15.12.2021:

- Toimimaan siten, että yhtiökokous kehottaa yhtiön hallitusta pidättäytymään toistaiseksi ruuantuotantolaitoksen uusinvestointia koskevista toimenpiteistä. Samalla yhtiökokous toteaa, että omistaja ryhtyy selvittämään uusinvestointia koskevia jatkotoimia.
- Hyväksymään, että yhtiökokous päättää merkitä tiedoksi Helsingin kaupungin vuoden 2022 talousarvion, jossa ei ole määräraha-avausta ruuantuotantolaitoksen investointihankkeen suunnitellulle sekä yhtiön hallituksen aiemmin yhtiökokoukselle esittämän ja kokouskutsussa toistaman selvityksen.
- Toimimaan siten, että yhtiön hallituksen jäseneksi valitaan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi jäljellä olevaksi toimikaudeksi strategiajohtaja Markus Kühn.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 ylimääräinen yhtiökokouskutsu 2021

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie  
30

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

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 Palvelukeskusliikelaitoksen käytössä oleva ruoantuotantolaitos, joka on laajan peruskorjauksen tarpeessa. Yhtiön hallitus on tehtyjen vaihtoehtotarkastelujen perusteella päätenyt siihen, että nykyisen tuotantolaitoksen peruskorjaamisen sijaan tulisi rakentaa kokonaan uusi tuotantolaitos. Kaupungin talousarvioon pohjautuen myös muut vaihtoehdot kaupungin ruokatuotannon järjestämiseksi on selvitettävä.

Ylimääräinen yhtiökokous 12.2.2021

Yhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa 12.2.2021 on päätetty merkitä tiedoksi kaupunginhallituksen konsernijaoston 8.12.2021 § 15 hyväksymä, seuraavan sisältöinen tuotantolaitoksen suunnitteluvaihetta koskeva selvitys.

Uuden laitoksen suunnittelu on tarpeen käynnistää nopeasti. Uuden laitoksen mitoittaminen edellyttää tarkempia suunnitelmia. Yhtiö käynnistää yhteistyössä palvelukeskuksen ruokahuollon asiantuntijoiden, 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 tuotantolai-



toksen ruoanvalmistuslaitteistoon liittyvästä omistuksesta ja kunnossapidosta vastaavalta Työmaahuolto Oy Ab:ltä ja rahoittaa palveluoston ensivaiheessa kassavaroistaan.

#### Ylimääräinen yhtiökokous 15.12.2021 ja hallituksen esitys

Yhtiön hallitus on kutsunut ylimääräisen yhtiökokouksen koolle 15.12.2021. Yhtiökokouskutsun mukaan yhtiökokouksessa on tarkoitus merkitä tiedoksi Helsingin kaupungin vuoden 2022 talousarvio, jossa nyt kysymyksessä olevaa investointihanketta koskeva suunnitteluväraesitys 4 miljoonaa euroa on poistettu, sekä yhtiön hallituksen esitys, jonka mukaan ruoantuotantolaitoksen suunnittelun kokonaisvastuu ja rahoittaminen siirtyy Helsingin kaupungin vastattavaksi. Lisäksi yhtiökokous päättää merkitä tiedoksi hallituksen aiemmin yhtiökokoukselle esittämän ja nyt toistaman selvityksen.

Kutsu on liitteenä 1.

#### Kaupungin ruokatuotannon järjestämisen selvittäminen

Mikäli uuden ruokakonseptin kokonaiskapasiteetti mitoitetaan 100 000 päiväannokseen, niin kaupungin oman tuotantolaitoshankkeen kokonaiskustannukset ovat tämän päivän parhaan tiedon mukaan arviolta 80–100 milj. euroa. Tilanteessa, jossa päädytään kaupungin ruoka- ja ateriatuotannon toimintamallin uudistamiseen ja/tai pienempään ruoantuotantoon esimerkiksi 60 000 päiväannokseen, tulevat hankekustannukset pienemmään.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto on 8.2.2021 § 15 päätöksen perusteluissa todennut, että suunnittelun lähtökohdaksi esitetty 100 000 päiväannoksen mitoituksen voidaan arvioida olevan ylimitoitettu verrattuna nykyiseen tuotantolaitokseen sekä tulevaan tarpeeseen ja näin ollen lopullisesta mitoituksesta päättäminen vaatii vielä tarkempaa suunnittelua.

Osana palvelukeskuksen kehittämisohjelmaa tarkennetaan maaliskuuhun 2022 mennessä miten aiempia suunnitelmia prosessi- ja laitesuunnitteluun liittyvästä palveluhankinnasta nykyisen tuotantolaitoksen ruoanvalmistuslaitteistoon liittyen tarkennetaan omistuksesta ja kunnossapidosta vastaavalta Työmaahuolto Oy Ab:ltä. Tähän asti suunnitelmissa on ollut, että em. palveluosto ensivaiheessa olisi rahoitettu yhtiön kassavaroista.

Ruoantuotantolaitoshankkeen toteutus ja siihen liittyvät rahoituspäätökset on edellä mainituista syistä tarkoituksenmukaista siirtää valmisteltavaksi ja tehtäväksi jatkossa omistajan eli Helsingin kaupungin ohjauksella ja vastuulla.



## Hallituksen jäsenen nimeäminen

Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi jäsentä. Hallituksen toimikausi on kaksivuotinen ja se päättyy keväällä 2022. Yhtiön hallituksessa on tällä hetkellä kolme jäsentä. Puheenjohtajana sekä varapuheenjohtajana toimivat luottamushenkilötaustaiset jäsenet. Kaupunginhallituksen konsernijaosto on 1.11.2021 § 135 nimennyt yhtiön puheenjohtajaksi Pirjo Kivistön (SDP) ja varapuheenjohtajaksi Juha Karhun (Vihr.). Lisäksi hallituksessa on viranhaltijajäsenenä Palvelukeskusliikelaitoksen talous- ja hallintoyksikön päällikkö Raimo Niippa.

Yhtiön hallituksen jäsenmäärää on tarkoituksenmukaista nostaa, kaupungin keskushallinnon ja yhtiön välisen yhteydenpidon sekä kaupungin sisäiseen ruokatuotantoon liittyvän kokonaisnäkemysten vahvistamiseksi, kolmesta jäsenestä neljään. Yhtiön hallitusta koskevien omistajastrategian linjausten mukaan hallituksen yhteisinä osaamisvaatimuksina on kuntalain ja konserniohjeen mukaisten hallituksen kollektiivisten osaamisvaatimusten lisäksi kiinteistöliiketoiminnan ja markkinoiden asiantuntemus, investoinnit sekä rahoitus.

Strategiajohtaja Markus Kühnillä on yli 20 vuoden kokemus teollisen palveluliiketoiminnan kehittämisestä viime vuosilta erityisesti logistiikka-alalta. Hänellä on osaamista laajojen toiminnallisten ja tuotannollisten uudistusten ja investointien suunnittelusta sekä näiden toteutuksen johtamisesta ja hän täydentää osaamisellaan ja kokemuksellaan hallituksen kollektiivista osaamista. Hän toimii myös Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunnan puheenjohtajana, mikä mahdollistaa yhdessä kaupungin johtoryhmän jäsenyyden kanssa tarvittavan kokonaiskuvan muodostamisen kaupungin oman ruokahuoltopalvelun järjestämiseen liittyvistä strategisista vaihtoehdoista ja valinnoista. Liikelaitoksen johtokunnan puheenjohtajan tehtävän hoitamisen kannalta on arvioitu, ettei

hallituksen jäsenyyteen liity sellaisia esteellisyyskysymyksiä, että hallitusvalinta ei olisi perusteltu. Mahdollisessa yksittäisessä tilanteessa ilmenevä esteellisyys ratkaistaan kuntalain ja hallintolain mukaisilla tavanomaisilla menettelyillä.

## Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 3 §:n 2 kohdan mukaan kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää toimiohjeiden antamisesta kaupunkia eri yhteisöissä ja säätiöissä edustavalle kaupungin kannan ottamiseksi käsiteltäviin asioihin, silloin kun kyseessä on taloudellisesti merkittävä tai periaatteellisesti laajakantoinen asia. Saman pykälän 1 kohdan mukaan



13.12.2021

Asia/10

konsernijaosto päättää jäsenien ja jäsenehdokkaiden nimeämisestä yhteisöjen ja säätiöiden toimielimiin.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 ylimääräinen yhtiökokouskutsu 2021

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**

Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie  
30

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Nimettävä  
Oikeuspalvelut  
Konserniohjaus

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.02.2021 § 15

HEL 2020-013854 T 00 01 05

**Päätös**

Kaupunginhallituksen konsernijaosto kehotti kaupungin yhtiökokousedustajaa Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30:n tulevassa ylimääräisen yhtiökokouksen jatkokokouksessa 12.2.2021:

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 palvelukeskuksen ruokahuollon asiantuntijoiden, 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."

#### Käsittely

08.02.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Tomi Sevander: Lisätään päätösehdotuksen kappaleeseen 4 yhteistyössä sanan jälkeen "Palvelukeskuksen ruokahuollon asiantuntijoiden".

Kannattaja: Ulla-Marja Urho

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Tomi Sevanderin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 2

Juha Hakola, Jan Vapaavuori



13.12.2021

Ei-äänet: 6

Jasmin Hamid, Veronika Honkasalo, Mikko Kiesiläinen, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Ulla-Marja Urho

Tyhjä: 1

Mika Raatikainen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi Tomi Sevanderin vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen äänin 2 - 6 (1 tyhjä).

18.01.2021 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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