

Kasavuoren keskuskeittiön laajentaminen, kylmä- ja pakastetilojen lisääminen sekä keittiölogistiikan parantaminen, hankesuunnitelma ja siihen perustuvat luonnossuunnitelmat sekä lisämäärärahaesitys

188/10.03.02/2018, 43/02.02.00/2018

YLKV 05.06.2018 § 62

Lisätiedot:

Tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650
ruokapalvelupäällikkö Anja Hankala, puh 050 516 1446
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on kaupunginhallituksen 23.10.2017 hyväksymä tarveselvitys Kasavuoren keskuskeittiön laajentamisesta, kylmä- ja pakastetilojen lisäämisestä sekä keittiölogistiikan parantamisesta.

Tarveselvityksen mukaan nykyiset keskuskeittiön työskentely- ja kylmäsäilytystilat sekä henkilökunnan sosiaalitilat ovat riittämättömät. Valmistettavat ateriamäärät ovat kasvaneet huomattavasti viimeisen kymmenen vuoden aikana. Arkipäivisin valmistetaan lähes 3000 ateriala, joista noin 2000 ateriala lähtee ulos koulujen ja päiväkotien jakelukeittiöihin. Lisäksi keittiön logistiikka tulee muuttua niin, että se vastaa tämän päivän keskuskeittiötyypisiä vaatimuksia.

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hyväksytyyn tarveselvityksen pohjalta hankesuunnitelma sekä siihen pohjautuvia alustavia suunnitelmia tukemaan investointipäätöksen tekoa. Hankkeen aikataulullisista syistä esitetään myös luonnossuunnitelmat hyväksyttäväksi tässä yhteydessä.

Hankesuunnittelun alkuvaiheessa todettiin, että tarveselvityksessä esitetty 60 m² laajennus keittiön kylkeen (versio 1) on rakenteellisesti ja toiminnallisesti vaativa ja kallis toteuttaa. Laajennuksen kohdalla sijaitisivat keittiön ja rakennusta palvelevat rasvanerotus-, sadevesi- ja salaojakaivot, joita tulisi siirtää. Koulun kotitalousluokan ainoat ikkunat jäisivät laajennusosan taakse ja huomattava määrä pysäköintipaikkoja poistuisi käytöstä.

Hankesuunnittelua on tämän vuoksi harkittu uudelta pohjalta ja jatkettu versio 2 mukaan, joka perustuu toteutukseen pääosin olemassa olevissa keittiötiloissa toiminnan järjestelyillä ja logistiikkaa parantamalla.

Hankkeen yhteydessä on tarkoitus parantaa ja tehostaa olemassa olevien tilojen käyttöä vastaamaan ruokavalmistuksen nykyvaatimuksia, huomioiden myös erityisruokavalioiden valmistuksen, joka on n. 8 % kokonaisateriamäärästä. Keittiöön tuleva ja lähtevä liikenne muutetaan niin, että risteävää toimintaa ei ole. Henkilökunnan sosiaalitilat korjataan määräysten mukaisiksi ja keittiöemännälle järjestetään työskentelytila. Lisäksi uusitaan keittiön ilmanvaihto- ja sähköjärjestelmät vastaamaan paremmin nykypäivän vaatimuksia mm. energiankulutuksen kannalta sekä tarkastetaan ja korjataan viemärijärjestelmä.

Käyttäjän edustajana hankkeen ohjausryhmässä hankesuunnitteluvaiheessa toimineet ruoka- ja puhdistuspalvelujen päällikkö ja keskuskeittiön ruokapalveluesimies ovat olleet tiiviisti mukana tilasuunnittelussa ja hankesuunnitelman laadinnassa.

Hankesuunnitelmavaiheen tuloksena ovat esityslistan **liitteenä** olevat hankesuunnitelma, asema- ja pohjapiirroksat. Muut arkkitehdin luonnospiirustukset, eri suunnittelualojen rakennustapaselostukset (ARK & RAK sekä LVIA ja SÄH) sekä kustannusten rakennusosa-arvio löytyvät luottamushenkilöiden **Extranetistä**.

Rakennusosa-arvion mukaan hankkeen kokonaiskustannukset ovat **1,23 M€** (alv 0 %). Tarkempi erittely kustannusten jakautumisesta on hankesuunnitelman kohdassa 7.1.

Rakennusosa-arvion kustannuslaskelma pohjautuu hankesuunnitelmavaiheessa valittuun suunnitteluratkaisuun (versio 2), jossa nykyiset tilat muutetaan toimiviksi keittiöprosessin mukaisesti ja lastaustila uusitaan laajennusosalla. Henkilökunnan sosiaalitytöt uusitaan määräysten mukaisesti keittiön yhteyteen. Versiosta 1 on laadittu rakennusosa-arvion kustannuslaskelma vertailupohjaksi.

Hankkeen toteutus sisältyy vuoden 2019 investointiohjelmaan siten, että kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymässä vuoden 2018 talousarviossa on hankesuunnittelulle osoitettu määrärahaa 50 t€ ja taloussuunnitelmassa on hankkeen toteutukseen vuodelle 2019 varattu yhteensä 1,0 M€ määräraha. Kokonaisuudessaan jää tämän rakennusosa-arvion mukaan 174.000 € vajaaksi. Hankkeen kiireisen aikataulun ja toteutuksen valmistelun jatkamiseksi viiveettä on tarpeen jo tässä vaiheessa anoa hankkeelle lisämäärärahaa enintään 200.000 €, sillä aikataulullisista syistä toteutussuunnittelu on käynnistettävä elokuun 2018 aikana.

Toteutussuunnittelun aikana ohjataan ja tarkastellaan suunnittelua kustannustehokkaaseen lopputulokseen. Lopullisesti määrärahatarve tarkentuu talven 2019 aikana urakka-kilpailutuksen myötä.

Hankesuunnitteluvaiheen aikatauluarvion mukaan hankkeen ajantarve kaupunginvaltuuston investointipäätöksestä vastaanottopäätökseen on n. 15 kk huomioiden suunnittelun ja toteutuksen limittyminen (suunnittelu n. 6 kk ja toteutus n. 6 kk) sekä kaupungin oma päätöksentekoprosessi.

Lautakunnan, kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittelyjen jälkeen hankesuunnitelman pohjalta tehtävä investointipäätös ajoittuu kesäkuulle 2018. Keittiötilojen käytön johdosta hankkeen toteutuksen optimaalinen aloitus ajoittuu keväälle 2019. Kohteen vastaanotto ajoittuu täten lokakuulle 2019. Lisäksi tulee huomioida käyttäjähallintokunnan toimenpiteet ennen käyttöönottoa (muutto, kalustaminen yms.). Edellä mainitut asiat huomioiden keittiö on käyttöönottokunnossa marraskuussa 2019.

Saneerauksen ajan keittiötoiminta tullaan järjestämään kaupungin muissa valmistus- ja jakelukeittiössä. Aterioiden väliaikaisesta valmistusjärjestelystä laaditaan suunnitelma syksyllä 2018.

YTJ:

Valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle esityslistan **liitteenä** olevien Kasavuoren keskuskeittiön laajentamisen, kylmä- ja pakastetilojen lisäämisen sekä keittiölogistiikan parantamishankkeen hankesuunnitelman ja siihen perustuvien luonnossuunnitelmien hyväksymistä ja vahvistamista hankkeen tavoitekustannuksiksi **1,23 M€** (alv 0 %). Lisäksi valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle 200.000 € lisämäärärahan myöntämistä hankkeelle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.