

Eräiden rakennusten lämmityksen lakkauttaminen

2758/10.03.07.02/2022

Kaupunginhallitus 07.11.2022 § 313

Valmistelija: toimitilajohtaja Katja Ahola, puh 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi

Kouvolan kaupunki on aloittanut energiakriisiin vastaamisen ja vienyt jo käytäntöön helposti toteutettavia, pehmeitä toimenpiteitä säästääkseen energiaa. Energiansäästötarve on kuitenkin merkittävä, mistä johtuen kaupunginhallitus on käsitellyt asiaa kokouksessaan 10.10.2022 § 272 ja päättänyt energiasäästötavoitteeksi yhteensä 3,0 miljoonaa euroa lämmityskauden aikana, mikä vastaa energian kokonaiskulutuksen leikkausta noin 20 prosenttia.

Hallitus on käsitellyt energiansäästötoimenpiteiden linjauksia, jotta toimialat viranhaltijoineen pystyvät hallituksen päätöksen perusteella tekemään tarvittavat päätökset järeämmistä säästötoimenpiteistä, jotka laitetaan täytäntöönpanoon heti ja ovat voimassa 1.11.2022 alkaen.

Energiasäästötoimenpiteenä Tilapalvelut on tehnyt jo seuraavaa:

- Vajaakäyttöisten tilojen vuokrasopimuksia on irtisanottu, jotta tiloja on voitu laittaa peruslämmölle. Uusia tiloja on pyritty löytämään menetettyjen tilalle. Myös kokonaan tyhjentyneet rakennukset on laskettu peruslämmölle.

- Kiinteistöautomaatiota on tehostettu keväästä lähtien ja lämmitystapamuutoksia tehdään edelleen. Kiinteistöjen automaattiosäädöillä ja ilmanvaihdon ohjausta tehostamalla saadaan huomattavaa energiansäästöä sekä sähköstä että lämmityksestä. Sisälämpötilat on säädetty pääosin 20 asteeseen myös konsernipalveluiden käyttämien rakennuksien osalta.

- Lämmitystapamuutoksia on tehty keväästä lähtien ja ne jatkuvat läpi talven. Useissa maakaasukohteissa on siirrytty väliaikaisesti öljylämmitykseen ja viidessä maakaasukohteessa siirrytään kaukolämpöön. Kaupungilla on edelleen maakaasukohteita.

Kaupunginhallituksen asettamien säästötavoitteiden saavuttamiseksi on tehtävä kuitenkin myös muita toimenpiteitä. Yksi järeämmistä toimenpiteistä on laittaa rakennuksia kokonaan kylmäksi. Kohteet tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi, koska kokonaan kylmäksi jättäminen voidaan katsoa olevan rakennusomaisuuden arvon nollaamista.

Rakennukset, jotka on jo laitettu kokonaan kylmäksi tai työt käynnissä, koska näillä ei nähdä jatkokäytön edellytyksiä ja on tarkoitus purkaa

myöhemmin: Vaskirinne, Keltakankaan koulu, Ankkapurhan entinen päärakennus, Elimäentie 63A (omakotitalo) ja Utinkatu 85 asuntola. Lisäksi vuoden 2023 alussa laitetaan kylmäksi entisen Marjoniemen terveystakeskuksen rakennus, kun rakennuksen käyttö lakkaa.

Lisäksi tarkoituksena on laittaa osittain tai kokonaan kylmäksi rakennuksia, joiden jatkokäyttö on hyvin epävarmaa, vaikkei varsinaisesti purkamista ole näiden osalta vielä käsitelty. Nämä rakennukset ovat: Sairaalanakaari 15 B (mielenterveystoimisto), Länsiasemantie 5 (asuntola), Jaalan palvelukeskus, Elimäen entinen kunnantalo ja Ketotie 11B (Tornionmäen nuorisokeskus). Kylmäksi laittaminen edellyttää, että em. rakennuksissa mahdollisesti vielä oleva käyttö järjestetään muihin rakennuksiin.

Näiden rakennusten (lukuun ottamatta Marjoniemen terveystakeskusta) kokonaan kylmäksi laittamisella arvioidaan saatavan säästöä yhteensä 1500 Mwh ja 0,2 miljoonaa euroa vuoden 2023 loppuun mennessä. Marjoniemen terveystakeskuksen purkamisen myötä poistuu noin 3800 Mwh vuosittainen kulutus (vuoden 2021 kulutuslukemat) (noin 0,2 miljoonaa euroa).

Näiden em. lisäksi rakennukset, joissa on rakennuksen käytön kannalta mahdollista, lasketaan lämpötilat ns. peruslämmölle joko kokonaan tai osittain. Tämä on tilapalvelujen tavanomainen toimintatapa, mikä ei vaikuta rakennusomaisuuden arvoon, mutta tuo energiasäästöjä.

Lisätietoja: kiinteistöpäällikkö Arto Kuitikka, puh. 020 615 7122, arto.kuitikka(at)kouvola.fi (sijaisena Anneli Vartiainen) ja toimitilajohtaja Katja Ahola, puh. 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä edellä esitettyjen rakennusten kylmäksi laittamisen.

Asian käsittely:

Keskustelun aikana jäsen Markku Pakkanen teki Ukko Bambergin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: ” Ehdotan että Elimäen ent. kunnanviraston lämmitystä ei lakkauteta.”

Pakkasen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä edellä esitettyjen rakennusten kylmäksi laittamisen lukuun ottamatta Elimäen ent. kunnantaloa.

Kaupunginhallitus myönsi toimitilajohtaja Katja Aholalle läsnäolo- ja puheoikeuden. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.
