

Vuokratalo Kuusitie 4 C, lämmönvaihtimen päivitys

TEKLA 03.09.2026 § 38

227/10.03.02.02/2026

Kuusitie 4:n kiinteistössä on todettu lämmitysjärjestelmään liittyvä ongelma, joka aiheuttaa kaukolämpöverkkoon liian korkean paluulämpötilan ja paluuvirtauksen. Nevel Oy:n selvityksen mukaan kohteen nykyinen varaajaratkaisu on teknisesti vanhentunut ja käyttöikänsä loppupuolella, minkä vuoksi se heikentää kiinteistön energiatehokkuutta sekä aiheuttaa häiriöitä uuden lämpöpumppujärjestelmän toiminnalle.

Nevel Oy on tunnistanut ongelman vuoden 2025 aikana ja rakentanut kohteeseen uuden kaukolämpöliittymän, jonka tarkoituksena on mahdollistaa lämmitysjärjestelmän kehittäminen. Samassa yhteydessä on sovittu, että kiinteistön lämmönjakokeskuksen ja lämmönvaihtimen uusimisesta vastaa kiinteistön omistaja.

Nevel Oy:n mukaan nykyinen tilanne estää uuden lämpöpumpun normaalin käyttöönoton ja käytön. Mikäli ongelmaa ei korjata, aiheutuisi kaukolämmön hinnoittelun muutoksista kunnalle Nevel Oy:n arvion mukaan noin 130 000 euron vuotuinen lisäkustannus ilman energiamaksuista saatavia hyötyjä. Lämmönvaihtimen uusimisen ja lämpöpumpun käyttöönoton jälkeen saavutettavien kokonaissäästöjä Nevel Oy arvioi olevan noin 50 000 euroa vuodessa.

Suunnitellulla investoinnilla:

- poistetaan Kuusitie 4:n aiheuttama jäähtymäongelma,
- nykyaikaistetaan kiinteistön lämmönjakokeskus,
- mahdollistetaan lämpöpumpun normaali ja optimaalinen käyttö,
- parannetaan kiinteistön energiatehokkuutta sekä
- turvataan koko lämmitysjärjestelmän tekninen ja taloudellinen toimivuus.

Nevel Oy on tarjonnut kokonaisurakkana vaihtimen vaihtoa, joka saadun hintatiedustelun pohjalta kokonaisedullisin ratkaisu.

Hanketta ei ole huomioitu vuoden 2026 talousarvion investointiosassa eikä sille ole varattu erillistä määrärahaa. Koska kyseessä on välttämätön toimenpide kiinteistön lämmitysjärjestelmän toimivuuden turvaamiseksi ja energiahyötyjen saavuttamiseksi, hankkeen toteuttaminen edellyttää lisämäärärahan myöntämistä. Lisämääräraha esitetään katettavaksi vuoden 2026 investointiosan talonrakennushankkeiden määrärahasta ”*Muu ennalta arvaamaton talonrakennusinvestointi.*”

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):

Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ehkä

Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ehkä
Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ehkä
Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ei

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, p. 040 861 1788

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää toteuttaa Kuusitie 4:n
lämmönjakokeskuksen ja lämmönvaihtimen uusimisen.

Urakka tilataan Nevel Oy:ltä tarjouksensa 13 500 € alv 0% mukaisesti,
ellei urakan selonottoneuvottelussa muuta ilmene.

Hankkeen kustannukset katetaan vuoden 2026 investointiosan
talonrakennushankkeiden määrärahasta ”*Muu ennalta arvaamaton
talonrakennusinvestointi*”, johon kunnanvaltuusto on myöntänyt
määrärahan ennalta arvaamattomien investointitarpeiden toteuttamista
varten.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.