

Niiralan Kulma – osa kuopiolaista asumista jo 75 vuotta



- Perustettu 12.12.1949
- Kuopion kaupungin omistama osakeyhtiö
- Tavoitteena kohtuuhintaisen vuokra-asumisen tarjoaminen kuopiolaisille
- Toimiala
 - Asuntotuotannon harjoittaminen Kuopion kaupungin alueella
 - Omistamiensa kiinteistöjen hallinta ja ylläpito

Vuonna 1950 Niiralan kaupunginosan etukulmalle rakennettiin Niiralan Kulman ensimmäinen asuintalo, Niiralankatu 8.



Niiralan Kulma Oy on Pohjois-Savon alueen suurin vuokrataloyhtiö



Lähes 7 000 asuntoa



Noin 11 000 asukasta



Niiralan Kulman YMPÄRISTÖOHJELMA 2021-2030

- > Olemme sitoutuneet noudattamaan Hiilineutraali Kuopio 2030 -toimenpideohjelmaa. Niiralan Kulma on hiilineutraali 2030 mennessä.
- > Parannamme kiinteistöjemme energiatehokkuutta, tavoitteena energiatehokkuuden parantuminen 7,5% vuosien 2017-2025 aikana (VAETS).

NIIRA
LAN-
KULMA



Energiatehokkuus ja uusiutuva energia

- Normeerattu lämmönkulutuksemme laskee 5 % vuoden 2020 tasosta.
- Lisäämme uusiutuvan energian käytön ja tuotannon osuutta.
- Käyttöveden asukaskohtainen kulutus laskee 1 % vuosittain.



Kiertotalous

- Edistämme resurssivilsautta ja kiertotaloutta.
- Jätteen lajitteluaste paranee ja sekajätteen prosentuaalinen osuus kokonaisjättemäärästä pienenee vuosittain (kierrätysaste 65 %).



Viestintä ja vastuullisuus

- Kaikki kynnysarvon ylittävät hankintamme sisältävät ympäristökriteerin.
- Kerromme selkeillä mittareilla ja konkreettisilla esimerkeillä tehdyistä toimenpiteistä ja aikaansaaduista tuloksista.
- Varmistamme, että henkilökunnallamme on oikeat tiedot ja työkalut.
- Kehitämme uusia kannustimia ympäristövastuullisuuden edistämiseksi.
- Haastamme asukalta tekemään arjen ympäristötekoja ja ryhtymään Energiakspertiksi.

Normeerattu lämmönkulutuksemme laskee 5 % vuoden 2020 tasosta



- *Kaikki uudiskohteemme kuuluvat A-energia luokkaan.*
- *Uudis- ja peruserusparannuskohteisiin asennetaan kohdekohtaisesti sähköautojen latauspisteitä. Kaikissa näissä kohteissa on kuitenkin varaus ainakin kahdelle nopealle (11 kw/h) sähköauton latauspaikalle. Kaikissa autopaikoissa on varaus hitaallelataukselle.*
- *Asennamme koko kantakaupungin kiinteistöihin automaatiojärjestelmät ja etähallinnan*
- *Vaihdamme kaikki ulkovalaisimet led- valaisimiin vuoden 2025 loppuun mennessä.*

**Normeerattu lämmönkulutus laskenut
46,5 kWh/m³ 2020 → 43 kWh/m³ 2024**

Lisäämme uusiutuvan energian käytön ja tuotannon osuutta

- *Kaikki hankkimamme kiinteistösähkö ja kaukolämpö on kokonaan uusiutuvaa.*
- *Jokaiseen uudiskohteeseen ja peruserusparannuskohteeseen asennetaan aurinkoenergiaa tai maalämpöjärjestelmä, kun se on teknisesti mahdollista.*
- *Otamme käyttöön kiinteistöihin aurinkosähkön tuoton seurantajärjestelmän.*
- *Emme hanki omaan käyttöön pelkästään fossiilisilla polttoaineilla kulkevia autoja.*

Käyttöveden asukaskohtainen kulutus laskee 1 % vuosittain

**Asukaskohtainen vedenkulutus laskenut
136 l/vkl/hlö 2020 → 128 l/vkl/hlö 2024**

- *Lisäämme uudiskohteisiin ja peruserusparannushankkeisiin veden kiinteistökohtaisen etäluennan- ja mittauksen.*

Ympäristötoimet ja -saavutukset

2017

Sitoutuminen vapaaehtoiseen kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen (VAETS)

2018

Sitoutuminen Kuopion Kaupungin resurssiviisaukseen ohjelmaan

2019

2019 Niiralan Kulmalle Viksu Kuopio -tunnus



2020

Energiaekspertti-toiminnan aloittaminen, vuokralaisten energiaekspertti-kurssit

2021

Ostamme kaukolämpöä tuotetaan vain uusiutuvalla puulla

2022

Ympäristö-ohjelman julkaiseminen



2023

Mukana Kiertotaloudella uutta kasvua Pohjois-Savoon -hankkeessa

2024

Mukana Kuopion kaupungin green deal -sitoumuksessa

2025

Ympäristö-ohjelman uudelleen-auditointi



"Energinen teemavuosi", yhteiset talkoot energiankäytön kohtuullistamiseksi ja kierrätyksen tehostamiseksi.

Asukkaiden vesikisa Suurin Pudottaja vedenkulutuksen vähentämiseksi.



Asukkaiden energiakisa Wattiwiisias kiinteistöjen sähkön käytön kohtuullistamiseksi.

Paras kierrätysidea -kisa

Energia-asioiden vinkkipankki käyttöön

Mukana Hiilineutraali Pohjois-Savo -hankkeessa

Mukana Kuopion ilmastopoliittisen ohjelman 2020-2030 rakentamisessa ja toteuttamisessa

Mukana Savonian Greendata Future solution -hankkeessa

Kiinteistösähkö hiilidioksidivapaaksi



Asukkaiden vesikisa Suurin Pudottaja saa jatkoa



Jätteiden kierrätyskilpailu

Mukana Astetta alemmas -kampanjassa

Sähkön säästötoimenpiteet energian riittävyyden turvaamiseksi talville 2022-2023

Ekokompassi-sertifikaatti tunnustuksena konkreettisista ympäristötoista

Vihreän ja yhteiskunnallisen rahoituksen sertifikaatit

Vihreän ja yhteiskunnallisen rahoituksen sertifikaatit

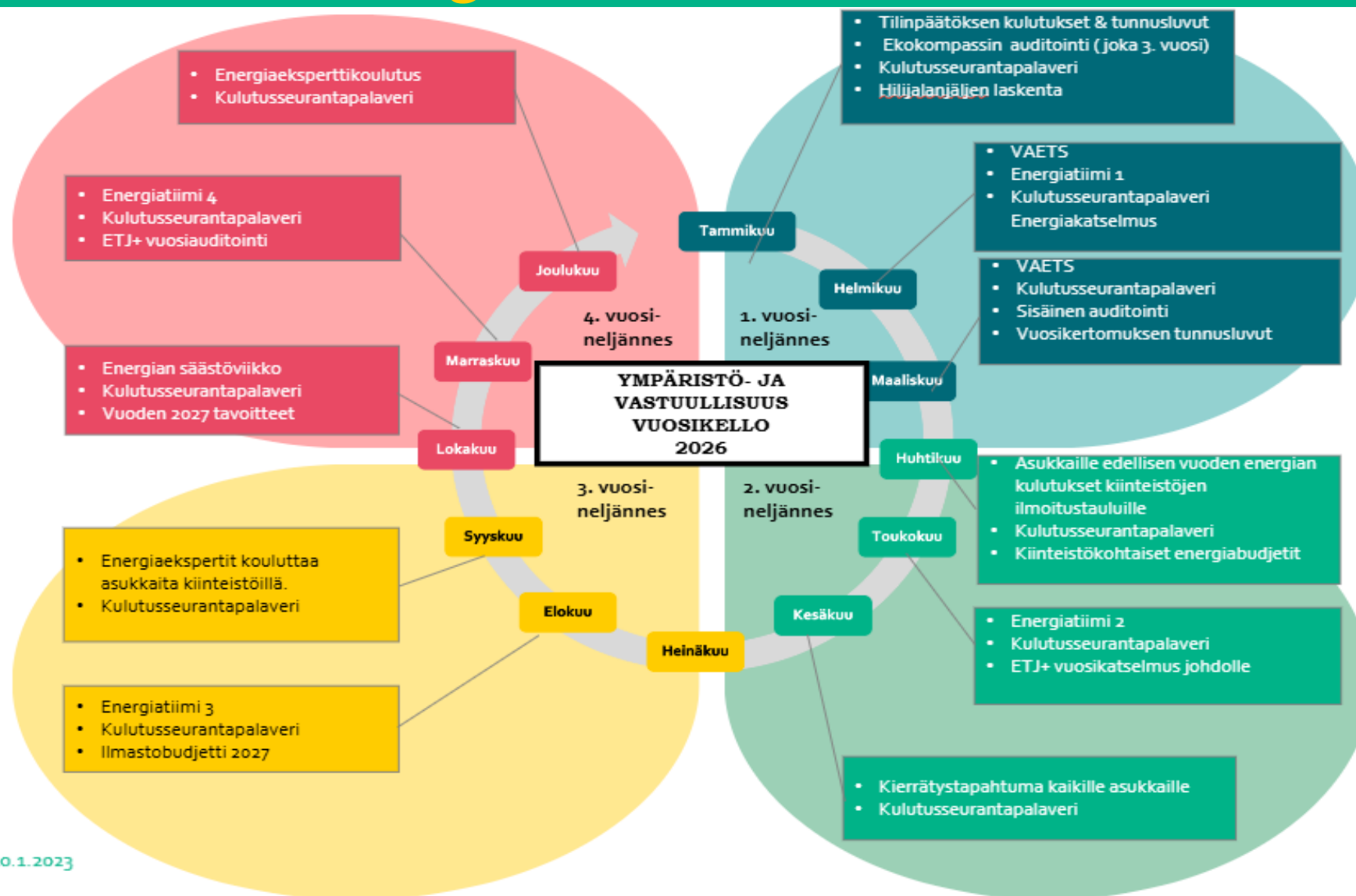
Ekokompassi auditointi uudelleen ja hyväksyttiin ulkoisen toimijan puolesta.

EKO K O M P A S S I



EKO K O M P A S S I

Vuosikello johtamisen tukena



Lainsäädännön muutoksia

- Nyt reagoimme Energiatehokkuusdirektiivin aiheuttamiin muutoksiin ja työstämme ETJ + sertifikaattia. (energiatehokkuusjärjestelmä)
- Seuraava askel on sertifioida ISO 14 001 - ympäristöjohtamisjärjestelmä

Energiatehokkuusdirektiivin artiklan 11 velvoitteet ja niistä vapautuminen

Sertifiointin ja katselmuksen kattavuudeksi riittäisi jatkossa 90 % yrityksen energiankäytöstä (nykyisin 95 %)

Lakisääteisestä energianhallintajärjestelmästä vapautuisi seuraavilla vaihtoehdoilla:

- sertifioitu ISO 14001 + lakisääteinen energiakatselmus
- sertifioitu ISO 14001 + energiatehokkuussopimus + ETJ+

Lakisääteisestä energiakatselmuksesta vapautuisi seuraavilla vaihtoehdoilla:

- sertifioitu ISO 50001
- sertifioitu ETJ+
- sertifioitu ISO 14001 + ETJ+
- energiatehokkuussopimus + ETJ+

Energiapalvelusopimuksella (EPC/ESCO) vapautuisi lakisääteisen energianhallintajärjestelmän ja energiakatselmuksen toteutuksesta siltä osin kuin sopimus on käytössä

Tulevaa lämmityskautta varten

- Yölämpötilojen optimointia -1 asteella (huonelämpötilojen asetusarvon kautta) klo 22-06 välillä koko automaation piirissä olevassa kiinteistökannassa.
- Pilotoitiin viime lämmityskaudella pienellä otannalla saatiin. -3,7 % säästö normitetussa kaukolämmössä vs. vertailuryhmä.
- Tulevana lämmityskautena myös yhdenmukaistetaan yhteiskanavakohteiden pakkasrajat -7 asteeseen, jonka jälkeen ei enää ilmanvaihdon tehostusaikoja.

Energiasäästötoimenpiteet 2022-2023

Nro	Toimenpide	Toteutuneet säästöt
1	Kylmäkellareiden sulkeminen (31 kpl)	172 MWh, säästö 43 000 euroa
2	Yhteisaunavuorojen vähentäminen (9800 h)	59 MWh, säästö 14 750 euroa
3	Yhtestilojen lämmityksen vähentäminen (17 astetta)	Kaukolämpö säästö 711 MWh normitettu(49 764 euroa) ja todellinen 1156 MWh (80 900 euroa).
4	Yhteiskana ilmanvaihtojärjestelmien tehostusaikojen vähentäminen (3->2 ja pakkasrajat -7)	Sähkönkulutuksessa 20 MWh (5 000 euroa) ja kaukolämmön kulutuksessa säästö yhdistetty kohdan neljä ja kuusi kanssa.
5	Älykkäät lattialämmitykset (yhteiskäyttö saunatilat + osa kiinteistöistä)	Sähkönkulutuksessa 28,8 MWh (7 200 euroa).
6	Kaukolämmön kysyntäjousto	Todellinen säästö laskettu yhteen kohdan kolme ja neljä kanssa. Säästöhuipputehon rajoittimessa ja sääennustetta ennakoivassa lämmittämisessä)

Aurinkosähkövoimalat asennus 2025

- Jälkiasennetaan syksyn aikana 13 aurinkovoimalaa eniten kesäaikaan kuluttaviin kiinteistöihin.
- Päätettiin valikoida aurinkovoimalakiinteistöt niin, että sähkönkulutus suuntautuu omaan käyttöön.

Kuopio ja Niiralan Kulma sitoutuvat kiertotalouden edistämiseen Green Deal -sopimuksella.



- › Ympäristöministeriö julkisti 25.3. uudet valtakunnalliset Kiertotalouden Green Deal -sitoumukset, ja Kuopio on mukana edelläkävijänä. Niiralan Kulma osallistuu kaupungin sitoumukseen, jonka tavoitteena on vähentää luonnonvarojen kulutusta ja edistää vähähiilistä kiertotaloutta.
- › **Painopisteet:**
 - › Rakennusten elinkaaren pidentäminen korjaamalla
 - › Uudisrakentamisessa monikäyttöiset ja muunneltavat ratkaisut
 - › Ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen kaavoituksessa ja rakentamisessa
 - › Uusiomateriaalien käyttö infrarakentamisessa ja urakkahankinnoissa
 - › Maamassojen ja materiaalien kierron tehostaminen yhteistyöllä
 - › Niiralan Kulma etsii purkumateriaaleille uusiokäyttöä, esim. Mestar Oy:n saneerauksissa

Maalämpö Myllärintie 38 osakorjaus

Myllärintie 38 energia vertailu							
Vuosi	lämpö kWh	lämpö €	sähkö kWh	sähkö €	yht.€ alv.0	alv.25,5	2026 hinnoilla
2017	321370	27120,00	24908	2812,00	29932,00	37564,661	39506,77
2018	333830	27926,02	25683,72	2894,22	30820,24	38679,40163	40679,09
2019	311150	26458,88	26196,15	2948,53	29407,41	36906,30392	38793,45
2020	290270	25108,18	25121,17	2834,59	27942,78	35068,18471	36857,94
2021	321370	27120,00	22137,98	2518,40	29638,41	37196,2	39149,43
2022	255060	22830,50	27774,21	3115,79	25946,28	32562,58624	34170,18
2023	102,13	6337,61	72931,67	8922,53	15260,13	19151,46862	19415,33
2024	0	0	139637,12	17013,14	17013,14	21351,48863	20790,71
2025	0	0			0		
Kaukolämmön hintaan on laskettu 6% korotus vuodelle 2026				Vuoden keskiarvo kustannus kaukolämmöllä			
				Nykyhinnoilla		2026 hinnoilla	
				36 329,56 €		38 192,81 €	
				Säästö energia kustannuksissa vuodessa maalämmöllä			
				Nykyhinnoilla		2026 hinnoilla	
				14 978,07 €		17 402,10 €	

- › 1700 m2 asuinalat
- › Osakorjaus
- › Ikkunat, ovet ja kevyesti vaipan tiivistystä