

Kaupunkiympäristölautakunta

13.3.2025



PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ



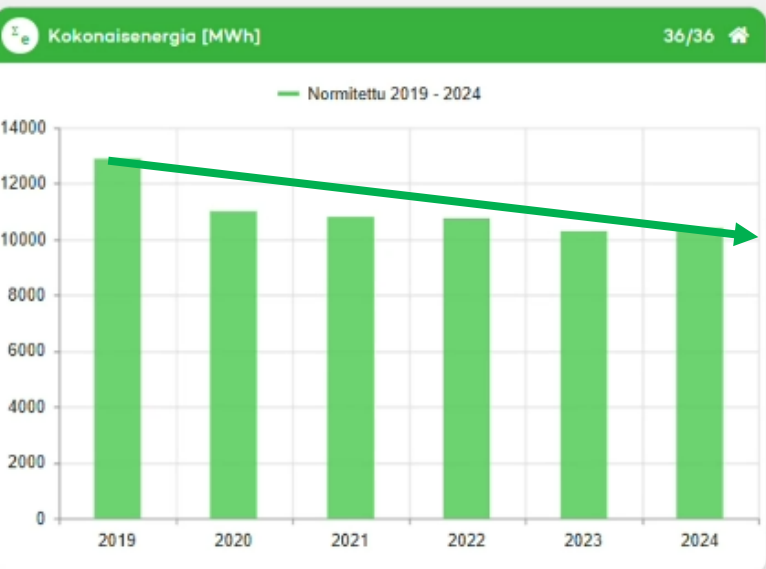
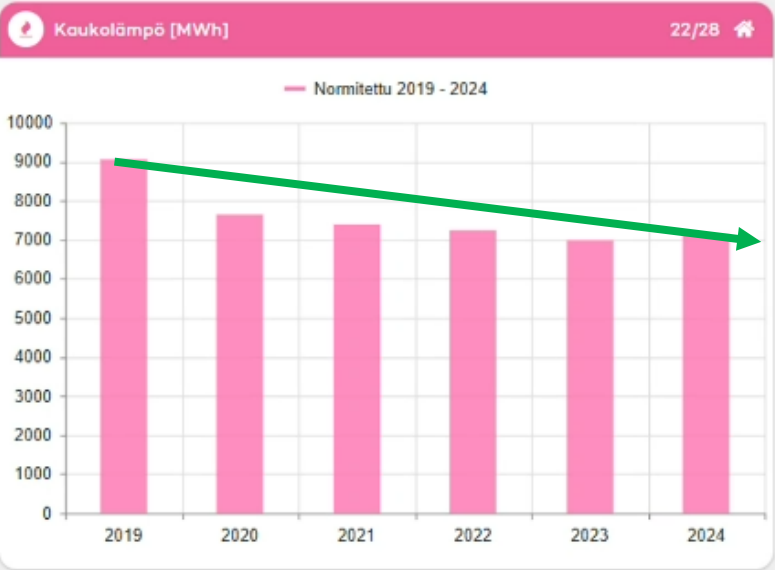
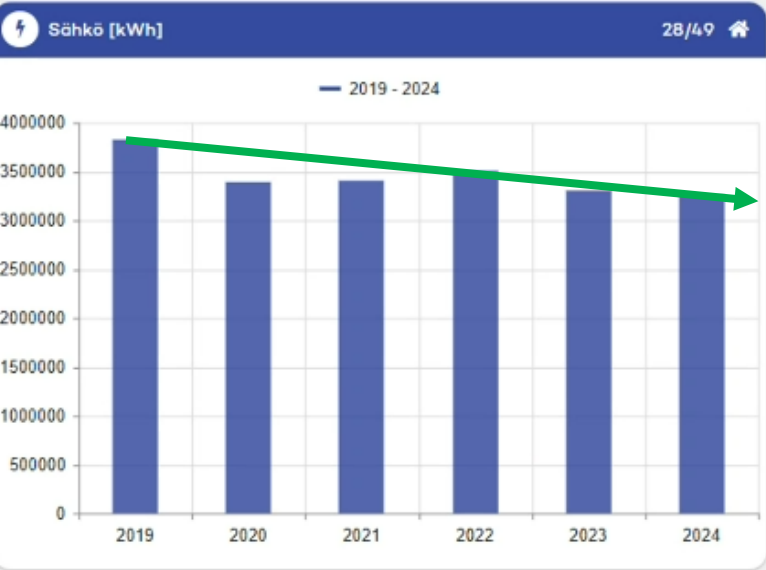
Heinola

§ 23 Kaupunkiympäristöjohtajan ja vastuualuejohtajien ajankohtaiskatsaus

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.

Kokonaisenergia – vertailukelpoiset kiinteistöt 2019-2024



	Sähkö [kWh]	Normitettu Kaukolämpö [MWh]	Normitettu Kokonaisenergia [MWh]
	2019 - 2024	Normitettu 2019 - 2024	Normitettu 2019 - 2024
2019	3 832 881	9 064,58	12 897,46
2020	3 387 356	7 641,08	11 028,44
2021	3 405 415	7 401,33	10 806,75
2022	3 505 799	7 253,82	10 759,62
2023	3 301 569	6 999,92	10 301,49
2024	3 263 793	7 128,04	10 391,83
Yhteensä	20 696 813	45 488,77	66 185,58

Enerkey: energiaraportti Q4/2024

Seuraavaksi arvio, mihin saakka **päästään säästötoimilla**: mitä ne ovat, kohteet ja kulut

Pistekohtaiset energian **tuottopotentialit**: mitä ne ovat, sijainti ja kulut

Näkökulmat, joilla saavutetaan Hinku ja KETS -tavoitteet:
- Jari Kuosa & Ville Jäntti

METSÄTALOUDEN TAUSTOJA

SUOJELUALUEET

Merkittävät pysyvät luonnonsuojelualueet:

- Mäyrämäen suojelualueet I ja II 79,9 ha
- Kurpanrannan luonnonsuojelualue 6,7 ha
- Sataojan laakson luonnonsuojelualue 4,4 ha
- Rautsaaren lehmusmetsä 3,3 ha

Pienemmät (0,2 - 1 ha) pysyvät luonnonsuojelualueet:

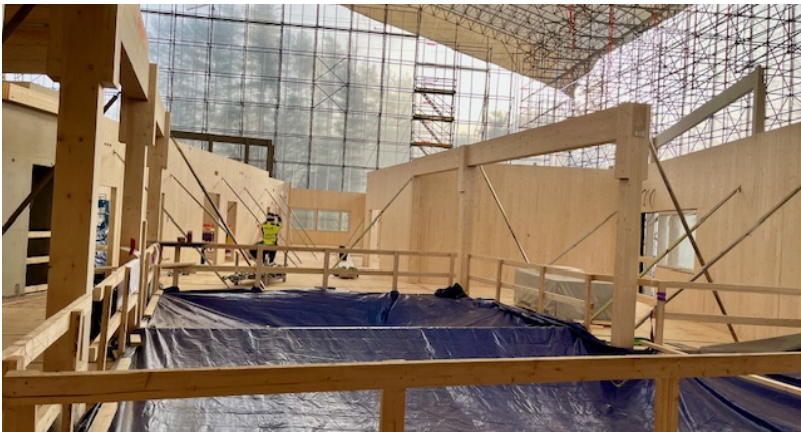
- Saittalahden lehmusalue
- Kuikkavuoren lehmuslehto
- Miljoonaluiskan luonnonsuojelualue
- Sinitaipaleen lehmusmetsä
-

PUUSTON KESKIKASVU

- Edellisessä metsäsuunnitelmalaskennassa 2019 on laskettu puuston keskikasvuksi 6 m³/ha.

Toimitettu kaupunginhallitukselle 6.3.2025

Kirkkis koulu 7.3.2025



Vanha Lintuhoitola 22.2.2025
Perustukset aidattu



Kuntatekniikka (Ari)

- Marjatien urakka toteutetaan, linjaus kj:n jory (628 500 € + optio 52 500 € = 681 000 €)
- Skeittipuiston urakka toteutetaan, linjaus kj:n jory; selonottoneuvottelu pidetty 11.3. -> Rujo Skateparks Oy (266 280,00 €)
- Suunnitteluraha on saatu Jyrängön- ja Tamppilahdenkadulle, linjaus kj:n jory (100 000€)
- Motocrossradan huoltoalue toteutetaan suunnitelman mukaisesti (murskeet ja tiivis asfaltti), linjaus kj:n jory (150 000 €)
- Kaivokadun urakoitsijaksi valittiin (kaupunkiympäristöjohtajan vh-päätös) Erkkiheikkilä Oy (428 500 €)
- Prisman kiertoliittymän ja alikulkutunnelin urakka, kilpailutus HILMASSA
- Selvitykset tilinpäätökseen ltk:n listalla
- Paikallisliikenteen kilpailutus konsultin kanssa käynnistetty 6.3.

Hiekanpoistoa 6.3.2025



Kuntatekniikka (Ari)

Kaupungin murskevarasto

Lajike	€/t (ALV 0%)	ALV 25,5 %	KTK (25,5%)
• Kivituhka 0-4	8,31	10,43	8,16
• SrM 0-16	7,74	9,70	10,67
• SrM 0-32	7,26	9,11	10,04
• Sepeli SrS 8-32	8,88	11,14	
• Sepeli SrS 8-16	8,88	11,14	12,55
• Hiek.sepeli SrS 4-8	22,98	28,84	

Kuntatekniikka (Ari)

KTK:n hinnat

	€/TN Alv 0 %	€ / tn Alv 25,5 %
Kivituhka 0-3 mm	6,50	8,16
KaM 0-8 mm	9,50	11,92
KaM 0-16 mm	8,50	10,67
KaM 0-32 mm	8,00	10,04
KaM 0-55 mm	7,70	9,66
Sepeli 8-16 mm	10,00	12,55
Sepeli 16- 32 mm	9,50	11,92

Kiviainestenhinnat, kun kiviainekset ja kuljetus on tilattu KTK:lta.

Tilakeskustaseyksikkö (Jari)

- Kirkkiksen koulun rakennustyöt etenevät.
 - Elementtiasennukset menossa toisessa kerroksessa ja kattorakenteissa
 - Toisen lohkon lattia valettiin tiistaina ja kolmas lohko valetaan 19.3.
 - Työt etenevät hyvin aikataulussa
 - Asuntolan sisäpurku on aloitettu ja koneet siirretty tontille
- Kailas-talossa takuukorjauksia keväällä ja kesällä.
 - Rakennusurakan takuuaikaa on jatkettu elokuun loppuun
- Taidemuseon sisäpuoliset levytykset, alakattojen teko on menossa. Näyttelysalien maalaukset valmiit ja valaisinasennus menossa.
- Tietokeskuksen suunnittelussa tehdään vielä viimeisiä tarkennuksia rakenne- ja lvi-suunnittelussa
 - Suunnitelmissa on tarkennuksia
 - Kaupungin takauspäättös ei ole vielä lainvoimainen

Tilakeskustaseyksikkö (Jari)

- Kiinteistöt ja rakennukset
 - Uudelleen päätettäväksi tulevat myyntiasiat:
 - Reumantie 2, hinnoittelu KH, pyydetään arvio ensin
 - Vierumäenkatu 10, uusi hinnoittelu, tontti ja rakennus
 - Maaherrankatu 7, uusi hinnoittelu, tontti ja rakennus
 - Vanha paloasema, pienellä varauksella
 - Lainvoimaistumista odottavat
 - Terveyskeskuksen myynti, pyydetään uusi arvio
 - Rievelinmutkan kiinteistö
 - Kauppoja valmistellaan
 - Vierumäen paloaseman kiinteistö
 - Hopeasillan palvelukeskus
 - Myyntiin lähdössä
 - Rainion päiväkot

Kaupunkisuunnittelu (Harri)

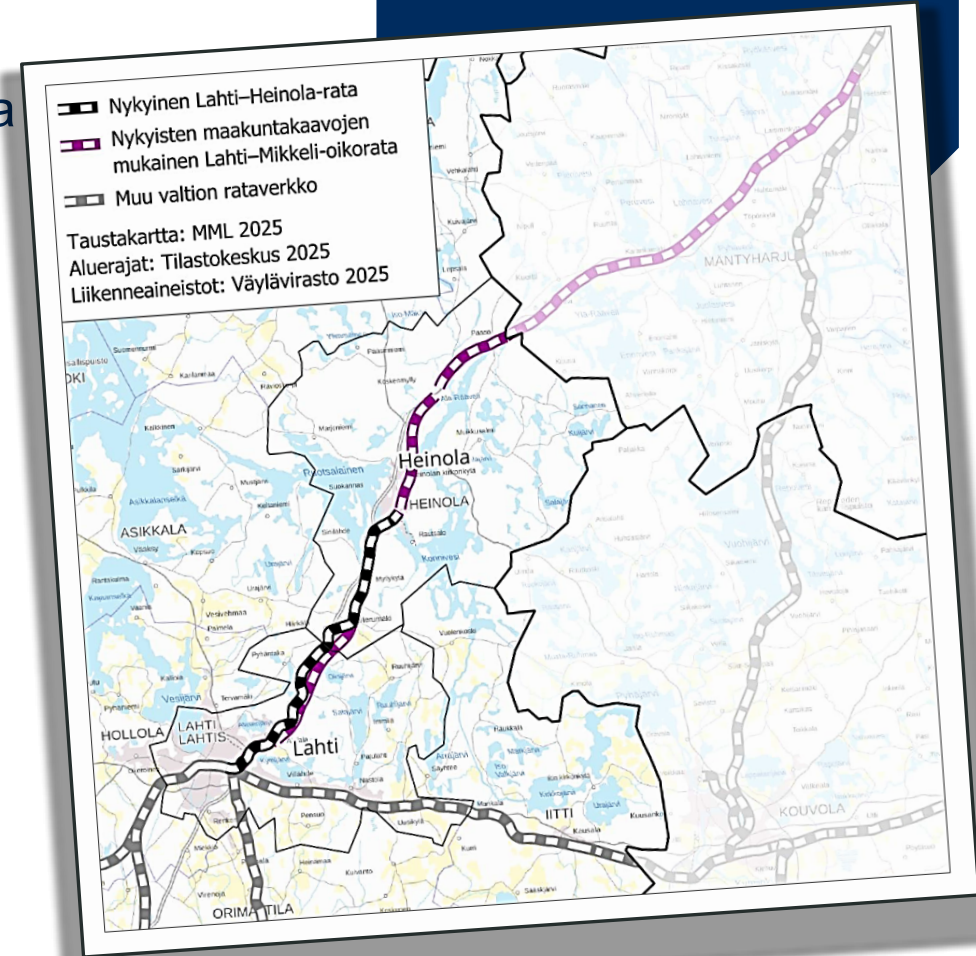
Uusi kaavoitusarkkitehti aloitti 10.3.

Aktiivista korkeakouluyhteistyötä kaupunkisuunnitteluun:

- Kk-harjoittelija edistää Hartolaa kaavoituksen paikkatiedossa ja digitoinnissa 12.5. –20.7.
- Alustavia diplomityöaiheita valmistelussa mm.:
 - Savontie-Rantapuisto-alueen kehityssuunnitelma
 - Kyminrannan aluesuunnitelma
 - Myllyojan ent. koulukorttelin aluesuunnitelma
 - Asumisen kehittäminen Heinolassa -selvitys
 - Heinolan varautuminen ilmastomuutokseen –selvitys
 - Heinolan matkailun kehittäminen (lomaparatiisi)

Savon oikoradan ajantasaisuusselvitys on alkanut:

- Suunnittelukonsulttina Destia (proj.pääll. Harri Verkamo)
- 1.) selvitetään v. 1995 ja 1999 todetun uuden ratalinjan ajantasaisuus ja toteuttamiskelpoisuus
- 2.) arvioidaan nykyisen Lahti-Heinola –radan kunto, peruskorjaus- ja kehittämistarpeet sekä toimenpide-ehdotukset.

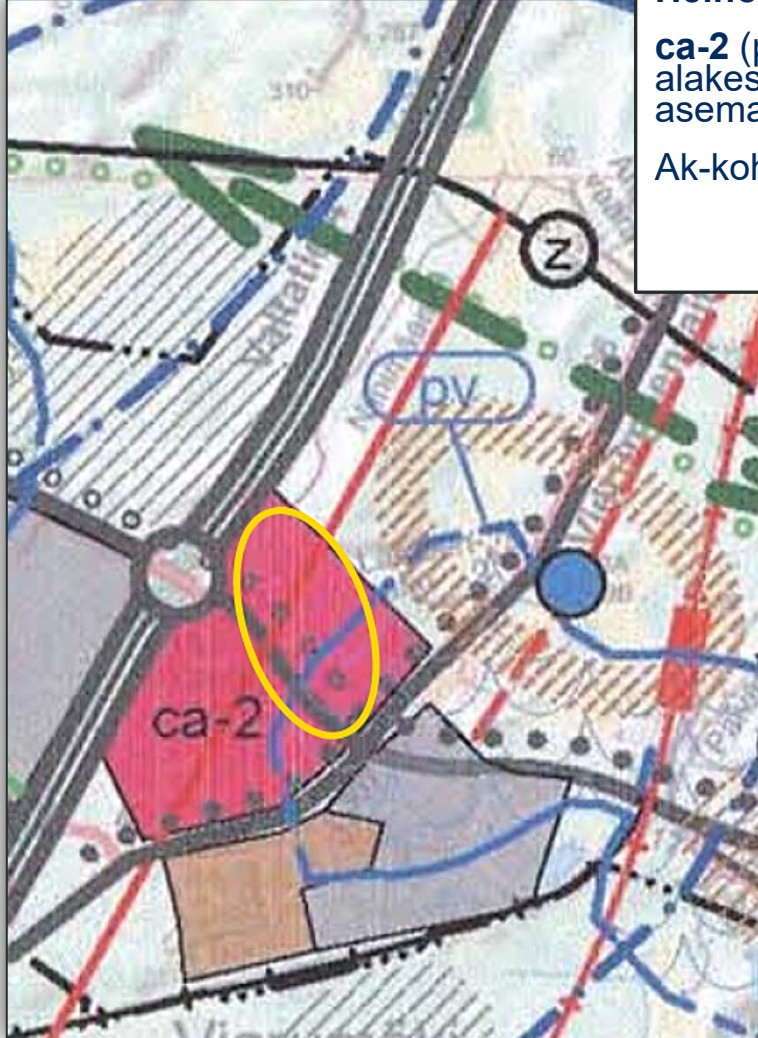


Ak 721, Kivimäki

Heinolan strateginen yleiskaava 2035

ca-2 (punainen): keskustatoimintojen alakeskus, jonne voidaan asemakaavassa osoittaa liiketilaa.

Ak-kohde on ympyröity keltaisella.

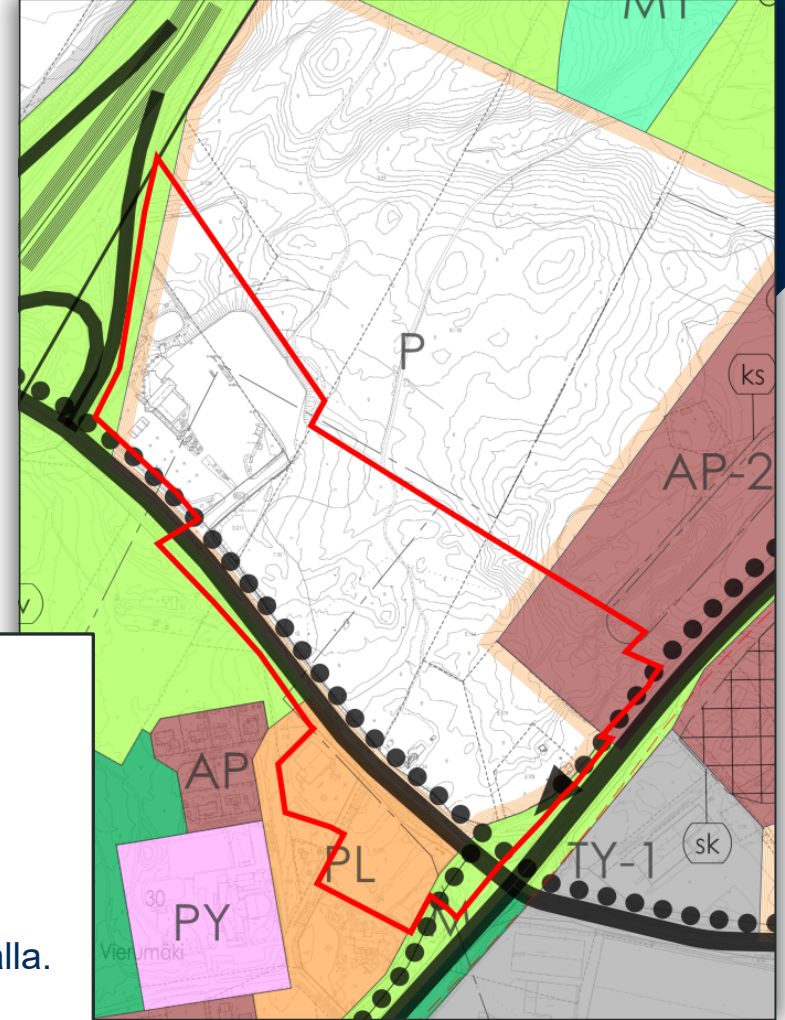


Vierumäen osayleiskaava

P (oranssi raja) palvelujen ja hallinnon alue. Se on osoitettu pääosin uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi alueeksi.

PL (oranssi alue) lähipalvelujen alue.

Ak-kohde on punaisella rajaviivalla.



Ak 721, Kivimäki

**Aivan alustavaa luonnostelua,
jatketaan yritysysteistyöllä**

Uudet yritystontit:

1. KL/ps

Liikerakennusten korttelialue

Rakennusoikeus (e=0.3)

7 600 kem²

2. KL/ps

Liikerakennusten korttelialue

Rakennusoikeus (e=0.3)

3 000 kem²

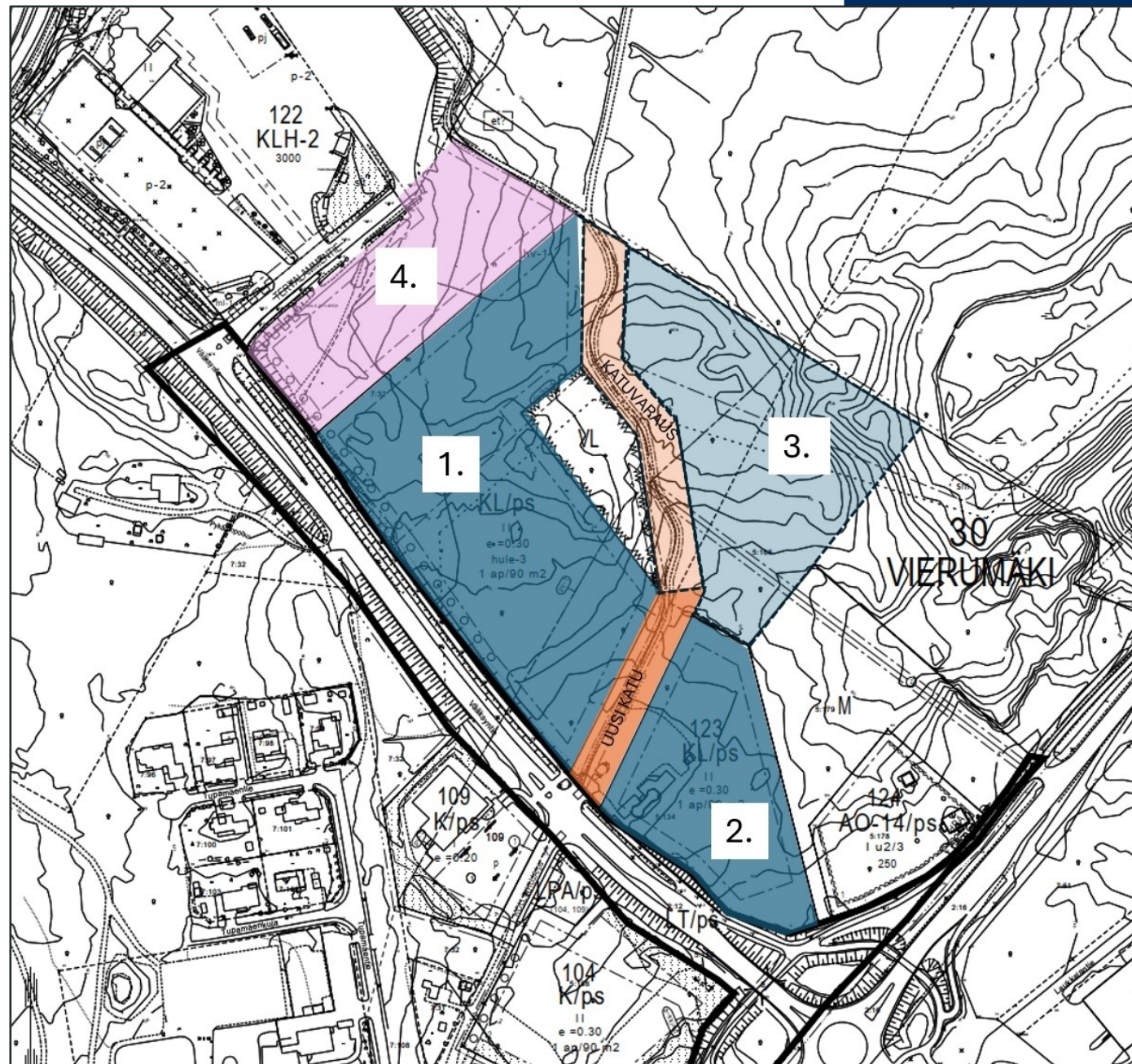
3. KL/ps (varaus)

Liikerakennusten korttelialue

Rakennusoikeus (e=0.3)

4 700 kem²

4. Matkakeitaan laajennus



Maapohjan hinnoittelu – Oikeudenmukainen ja tasapuolinen käytäntö

Tavoite: Oikea arvonmääritys ja tasapuolinen hinnoittelu

Lainsäädäntö ja periaatteet: Kuntalaki 130 §:

- Myytäessä yritykselle: ¹⁾ **Avoin tarjouskilpailu** tai ²⁾ **puolueettoman arvioitsijan arvio**.

Käytäntö Heinolassa

- a) **Merkittävät kohteet:** **Kaksi auktorisoitua arvioitsijaa** tekee arvion.
- b) **Tarjouskilpailuun menevät kohteet:** **Yksi arvioitsija** voi määrittää lähtöhinnan.
- c) **Pienemmät kohteet tai kohteet, joista on vertailutietoa:** **Kaupunki voi arvioida itse**, jos käytettävissä on riittävästi vertailukohteita tai ulkopuolisia arvioita.
- d) **Erityistapaukset:** Käytetään tarvittaessa **erityisasiantuntijoita**.

Hinnasta päättäminen

Kaupunginhallitus (KH) päättää

- **Tonttien vyöhykehinnat** (2–3 vuodeksi tavallisille tonteille).
- **Yksittäisten kohteiden hinnat** arviointien pohjalta.
- **Neuvotellut sopimukset** viedään päätettäväksi sille taholle, jolle se hallintosäännön mukaan kuuluu.

Kokonaisuus varmistaa läpinäkyvyyden ja markkinahinnan mukaisen hinnoittelun!

Maanvuokrarästien tilanne

Tavoite: reagoida maanvuokrarästeihin aikaisessa vaiheessa, vuokrarästien kerääntyessä vuokrasopimuksen purku

Lainsäädäntö ja periaatteet: Maanvuokralaki ja tehty vuokrasopimus

Tilanne tällä hetkellä

- Tiedossa olevia rästejä n. 28 000€ yhteensä neljällä vuokralaisella (maanvuokratulot n. 700 000€/v)
- Rästit: tyhjillään olevan liikerakennuksen tontti, omakotitontti, kaksi saarimökkipaikkaa

Toimintatapa

- Kiinteistösihteeri pystyy hakemaan itse taloushallinnon järjestelmästä (Raintance) kuluvan vuoden rästit ennen vuodenvaihdetta.
- Vanhempien rästejen selvittely vaatii pohjatietoa ja käsityötä.
- Vuokrasopimuksen purun käsillä ollessa ensin ilmoitus vuokralaiselle, sitten viranhaltijapäätös, mahdollisuus maksaa rästit pois

Kiitos 😊



Pieni KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ  Heinola