

Kaupunkiympäristön palvelualue

Keijo Houhala, kaupunkiympäristöjohtaja



Organisaatiokaavio 1.1.2025 alkaen



Palvelualue: Kaupunkiympäristö (KY)

Palvelualuejohtaja: kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala

Palvelualuejohtajan vastuualue

Kaupunkisuunnittelu

Kiinteistö- ja
mittauspalvelut

Metsätalous ja
kehittäminen

Vesilaitos, Taseyksikkö

Tilakeskus, Taseyksikkö

31 hlöä

Kuntatekniikka - vastuualue

Vastuualuejohtaja
Ari Matteinen

Kadut ja liikenne

Kunnallistekniikan
ylläpito

Puistot, liikunta- ja
leikkipaikat



35 hlöä

Ruoka ja siivous vastuualue

Vastuualuejohtaja
Elsi Lääveri

Ruokapalvelut

Siivouspalvelut



52 hlöä

Lupa ja valvonta vastuualue

Vastuualuejohtaja
Juha Mara

Rakennusvalvonta

Ympäristönsuojelu



13 hlöä

Tiiviisti

Vastuualueita 4
Tulosyksiköitä 10

Tulot 20,9 M€
Menot 22 M€
Investoinnit 9,775 M€

Katuja 280 km
Vesijohtoa 670 km
Pumppaamoja 83
Vedenottamoja 8
Metsää 3.600 ha (770 t€ tuloja)
Vesialueita 2.150 ha
Rakennuksia 73
Venepaikkoja 1.300
Leikkipaikkoja 38
Puistoja 333 ha
Opiskelijoita yli 250/3v.



136 hlöä

Palvelualueen alaiset vastuualueet ja niiden tehtävät

Kuntatekniikan vastuualue vastaa katujen ja kunnallistekniikan, puistojen, puistometsien, leikkipaikkojen, ulkoliikuntapaikkojen ja muiden yleisessä käytössä olevien ulkoalueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta. Kuntatekniikkaan kuuluvat myös sataman, laituri- ja leikkipaikkojen hoitoon liittyvät tehtävät.

- Vastuualueella on kolme tulosityksikköä: kadut ja liikenne, kunnallistekniikan ylläpito sekä puistot, liikunta- ja leikkipaikat.

Lupa- ja valvonnan vastuualue tuottaa lain edellyttämät viranomaispalvelut Heinolan kaupungissa ja Hartolassa rakennusvalvonnassa sekä Heinolassa, Hartolassa, Iitissä ja Sysmässä ympäristönsuojelussa.

- Vastuu alueella on kaksi tulosityksikköä; rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu

Ruoka- ja siivouspalvelujen vastuualue tarjoaa sisäisiä tukipalveluita ja asiakaspalveluja kaupunkiorganisaatiolle.

- Ruokapalvelu vastaa ateriapalveluista kaupungin päivähoito-, esiopetus- ja kouluyksiköille sekä lukiolle.
- Siivouspalvelu huolehtii kaupungin toimitilojen ja muiden kaupungin käytössä olevien tilojen siivouksesta. Ulkoista siivouspalvelumyyntiä on vain vähäisessä määrin, ja palvelut tuotetaan pääosin omana tuotantona. 45 siivouskohdetta



Palvelualueen alaiset vastuualueet ja niiden tehtävät

Palvelualuejohtajan vastuualueelle on koottu tulosityksiköitä sekä palveluja ja tehtäviä, jotka läpileikkaavat kaupunkikonsernin tai niiden vaikuttavuus kohdistuu organisaation ulkopuolisiin tahoihin, kumppanuuksiin, verkostoihin ja vastaaviin laajempiin kokonaisuuksiin.

- **Kaupunkisuunnittelu** tulosityksikkö tarkastelee kokonaisvaltaisesti maankäyttöä, toimintoja ja rakennusten sijoittelua, sekä erilaisten kaupunkikuvallisten asioiden yhteensovittamista koko kaupungin alueella. Kaupunkisuunnittelu laatii ja ohjaa yleis- ja asemakaavoja sekä vastaa kaupunkikuvan kehittämisestä ja rakennetusta kulttuuriympäristöstä.
- **Kiinteistö- ja mittauspalvelut** tulosityksikkö vastaa kaupungin maapolitiikan toimeenpanosta ja kiinteistönmuodostukseen ja maastomittaamiseen liittyvistä viranomastehtävistä. Tähän kuuluu maan hankinta, myynti ja vuokraus. Tulosityksikön tehtäviin sisältyvät tonttijaot, kiinteistönmuodostus ja muut kiinteistötoimitukset asemakaava-alueella, paikkatiedonhallinnan ohjelmistoympäristön asiantuntijuus sekä maastomittaukset. Tehtäviin kuuluvat maankäyttösopimusten ja kiinteistökauppakirjojen laatiminen, sopimusvelvoitteiden seuranta, verottajailmoitukset, kiinteistökauppa- ja maanvuokrasopimustietojen hallinta sekä maanvuokralaskutus. Lisäksi vastaamme tonttimarkkinoinnista ja yksityistieavustusten jakamisesta.
- **Metsätalous ja kehittäminen** tulosityksikkö vastaa metsäomaisuuden hallinnasta sekä kehittämishankkeista ja -projekteista, jotka on keskitetty palvelualuejohtajan alaisuuteen. Nämä hankkeet eivät ole pelkästään sisäisiä kehittämistoimia, vaan niillä on laajempi vaikutus kaupunkikonsernille, mukaan lukien ulkoiset ja sisäiset kumppanuudet ja verkostot. Lisäksi tulosityksikölle kuuluu kaupungin vesialueiden kalastuksenhoitoon liittyvät tehtävät.



Palvelualueen alaiset vastualueet ja niiden tehtävät

Tilaomaisuuden hallinta tulosityksikkö huolehtii kaupungin omistamien rakennusten ja osakehuoneistoista sekä vuokratiloista, kunnossapidon tasosta sekä korjausten toimeenpanosta. Vastuuviranhaltija vastaa kaupungille rakennettavien toimitilojen hankesuunnittelusta, suunnittelun ohjauksesta ja rakennuttamisesta käyttäjätarpeiden mukaisesti sekä tavoitteiden toteutumisesta.

- **Heinolan Tilapalvelut Oy** vastaa ostopalveluina kaupungin omistamista kiinteistöistä ja kaupungin julkisista tiloista kuten torista palvelusopimuksen ja vastuunjaon mukaisesti.



Ilmakuvaus 2025

- Pohjois-Heinola ja Ruotsalaisen saaret
- Ilmakuvauksen signaloinnit on rakennettu ja mitattu
- Lento 12.5.2025



Rantapuiston korvausistutukset 20.5.2025



Vastuualueet ja tulosityksiköt



Tilakeskustaseyksikkö –Jari Kuosa, kiinteistöpäällikkö

- Henkilöstö
 - o kiinteistöpäällikkö
- Vastuualueet
 - o Kaupungin kiinteistökannan hallinnan toteutuminen,
 - o Operatiivinen omistajaohjaus ja kehittäminen kaupungin kiinteistöstrategian linjausten ja kiinteistöohjelman mukaisesti huomioiden kaupunginjohtajan johtoryhmän ohjauksen.
 - o Kaupungin ja Heinolan Tilapalvelut Oy:n välisen yhteistyön koordinointi ja kehittäminen
 - o Sovittu rakennustekninen tuki (hankkeet)
 - Kirkkiksen koulun rakennuttaminen 2025
 - o Sopimushallinta
 - o Toimeksiantojen toteutumisen raportointi



Tilakeskustaseyksikkö –Jari Kuosa, kiinteistöpäällikkö

- Kaupungin omistamien kiinteistöjen ja rakennuksien jako kiinteistöohjelmassa
 - o Pidettävät rakennukset
 - Kohteita 37
 - Tasearvo noin 71 M€
 - o Pidettävät arvo-, suojelu- ja imagorakennukset
 - Kohteita 13
 - Tasearvo noin 1,6 M€
 - o Myytävät ja purettavat rakennukset
 - Kohteita 16
 - Tasearvo noin 5,6 M€



Metsätalous ja kehittäminen –Juho Kontra, metsänhoitaja

- Henkilöstö:
 - o Juho Kontra, yksikön esihenkilö
 - o 2 kpl vakinaisia kaupunkiympäristön kehittämisen suunnittelijoita
 - o 4 kpl määräaikaista hanketyöntekijöitä/harjoittelijoita (tilanne 12.6.)
- Vastuualueet:
 - o Kaupungin metsien hoito
 - o Kalastusalueiden hoito
 - o Riistanhoito
 - o Kaupunkiympäristön kehittämishankkeet



Pieni kaupunki, iso elämä



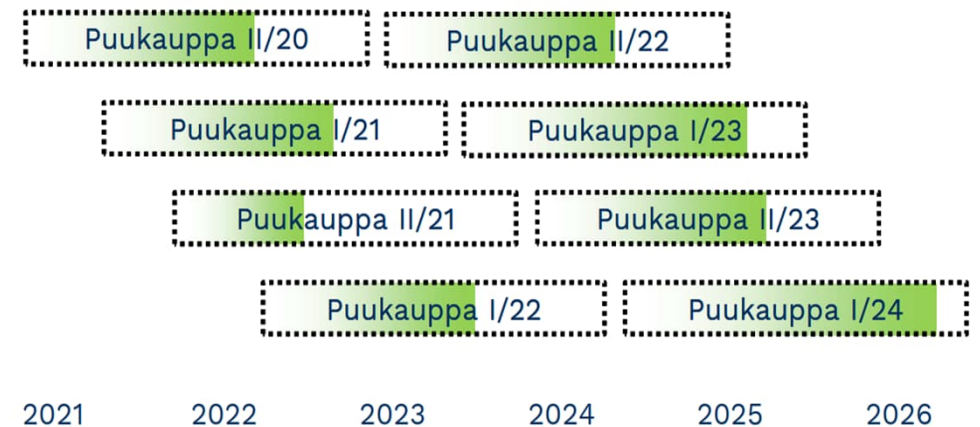
Heinola



Metsätalous ja kehittäminen -talous

- Metsätalouden bruttotulot viime vuosina n. 700 000 €/v
 - o Metsien hakkuupoistuma on ollut jo pitkään kasvua pienempi, eli metsien puumäärä kasvaa
 - o Metsäohjelmassa otetaan kantaa kaupungin metsien tuottotavoitteeseen tulevaisuudessa
 - o Metsien hakkuut toteutetaan 95 %:sti hakkuukonetyönä
 - o Metsänhoitotöistä hankitaan palveluna maanmuokkaukset ja osa taimikonhoidoista
- Kalastuslupien myyntitulot n. 40 000 €/v
 - o Tulot käytetään kalojen istutuksiin
- Kehittämiseen ja investointeihin saadut hankeavustukset vaihtelevat paljon vuosien välillä. Hankkeiden omarahoitusosuus vaihtelee yleensä 50 % ja 10 % välillä

Puukauppatulojen rytmi



4

Metsätalous ja kehittäminen -ajankohtaiset

- Metsäohjelma
 - o Asukaskysely tehty toukokuussa 2025
 - o Laajennetun ohjausryhmän työpaja 17.6. klo 15 alkaen (Teams)
- Metsäohjelman pohjalta uusi metsäsuunnitelma työn alla ja kokonaisuudessaan voimassa 2029 alkaen
 - o Luontokohteiden kartoitus ja rajausta käynnissä
 - o Metsävaratiedon keruu kansallisen kaukokartoitusohjelman ja kohdennetun maastoinventoinnin avulla vuosien 2026 ja 2027 aikana
 - o Toimenpidesuunnitelmat metsiköittäin metsävaratiedon valmistuttua 2026 alkaen
 - o Taajamametsäsuunnitelma kokonaan uutena suunnitelma-alueena
 - o Suunniteltava alue kasvaa 3000 ha -> 3700 ha



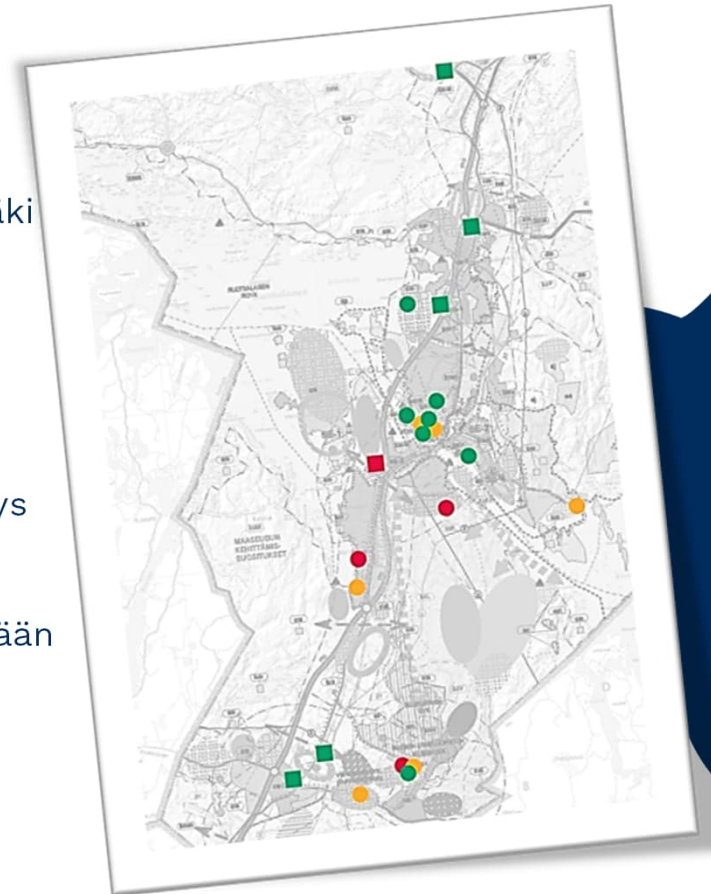
Kaupunkisuunnittelu –Harri Kuivalainen, kaupunginarkkitehti

- Kaupunkisuunnittelun tehtävät
 - Kaupunkisuunnittelu tuloksikkö tarkastelee kokonaisvaltaisesti maankäyttöä, toimintoja ja rakennusten sijoittelua, sekä erilaisten kaupunkikuvallisten asioiden yhteensovittamista koko kaupungin alueella.
 - Kaupunkisuunnittelu laatii ja ohjaa yleis- ja asemakaavoja sekä vastaa kaupunkikuvan kehittämisestä ja rakennetusta kulttuuriympäristöstä.
- Yhteensä 7 henkilöä, v. 2025-2026
 - kaupunginarkkitehti, yksikön esihenkilö
 - 3 kaavoitusarkkitehtiä (2 vakituista, 1 määräaikaisena v. 2026 loppuun)
 - asemakaava-arkkitehti
 - kaupunkimuotoilija
 - kaavoituskoordinaattori
- Kaupunkisuunnittelun talous luonteeltaan vakiintunutta
 - Nyt ja lähivuosinakin vuosittaiset toimintakulut yhteensä n. 875 000 € ja toimintatuotot tavoitteellisesti 55 000 €
 - Lähtökohtaisesti yksiköllä ei investointeja.



Kaupunkisuunnittelu

- Maankäytön strategisen tavoitekartan valmistelu ja toteutus
 - Yritysalueet: mm. Lusin länsialueet, Kouvolaan alkuseutu, Ruusinmäen yrityspuisto, Kivimäki
 - Asumisalueet: mm. Tuomikallio, Niemelänranta, Kymminranta, Vierumäki
- Potentiaalisten uusien liike- ja yritysalueiden valmistelu,
 - Yritys- ja toimijayhteistyö sekä ennakoitavat selvitystiedot
- Hartola-yhteistyö:
 - Tainionvirran ja Kurpanharjun asemakaavat. Ranta-alueiden kohteet. Laaja alueidenkäyttöä palvelevien selvitysten valmistelu.
 - Suunnittelu- ja selvitysaineistojen digitalisointi ja paikkatiedon kehitys (Trimble).
- Digitalisaatio ja tiedonhallinta
 - RYHTI-hanke: kaavojen laadinta muuttuu tietomalleiksi, siitä meneillään Fiksu-järjestelmän kehityshanke.
 - Suunnittelu- ja selvitysaineistojen digitalisointi, yhteys paikkatiedon kehitykseen.
- Kaupunkikehitystä ja osallistamista
 - Terveisiä Heinolan kylistä ja kortteleista -asukasyhteistyö
 - Kävelyn ja pyöräilyn kehittämistä, puistosuunnittelua yms.
 - Aktiivinen oppilaitosyhteistyö, mm. ruutukaavakeskusta ideasuunnitelmia alueen kehitykseen ja jatkosuunnitteluun



Kiinteistöt ja mittaus –Mirja Ruutu, maankäyttöinsinööri

- Lakisääteiset kiinteistötehtävät
 - Tonttijaot (asemakaavaan perustuva lohkomissuunnitelma)
 - Kiinteistötoimitukset, kiinteistörekisterin ylläpito
 - Katualueiden haltuunotot (korvauskysymykset kadun siirtyessä/siirryttyä kaupungille)
 - Osoitteiden antaminen kiinteistöille
- Maastomittaukset, 2 mittausryhmää kesällä, 1 ympäri vuoden
 - Kartoitus
 - Kunnallistekniset mittaukset, kiinteistönmuodostuksen mittaukset, rakennusvalvontamittaukset
 - Asemakaavan pohjakartan tarkistus
 - Ilmakuvausten tilaus ja niiden valmistelutyöt
- Maapolitiikan toteutus
 - Maanhankinta, asemakaavoihin liittyvät maankäyttösopimukset
 - Tonttien markkinointi, myynti, vuokraus ja sopimukset
 - Maanvuokralaskutus, sopimusten valvonta



Kiinteistöt ja mittaus

- Paikkatieto (tietoa, jolla on sijainti)
 - Paikkatieto-ohjelmistokokonaisuuden (Trimble) tekniset pääkäyttäjätehtävät
 - Peruspaikkatiedon (karttojen) ylläpito
 - Aineiston myynti ja muu jakelu
 - Asiantuntijatehtävät
- Yksityistieavustusten jakaminen (90 000€/vuosi)
 - Perusparannus- (n. 5kpl/vuosi)
 - ja kunnossapitoavustukset (n. 110kpl /vuosi)

Meitä on 10 (nyt kesällä 11): 7 toimestotöissä, 1 koko ajan maastomittauksissa, 2 toimisto-maastohenkilöä
(+ 1 kesätyöntekijä alan oppilaitoksesta, 2025 Metropoliaasta)



Kuntatekniikka -Ari Matteenen, kuntatekniikkapäällikkö

- Yleisten alueiden hoidosta ja kunnossapidosta
- Kunnallisteknisestä rakentamisesta
- Kaupungin konekeskus- ja korjaamotoiminnoista
- Kaupungin soravarojen käytöstä
- Kunnallisteknisestä suunnittelusta
- Ylijäämämaiden ja lumen vastaanottamisesta
- Puistometsien, ulkoliikuntapaikkojen sekä leikkialueiden kunnossapidosta ja hoidosta
- Satamasta ja laituripaikoista

Vesilaitos taseyksikkö

- Talousveden toimittamisesta, jäteveden käsittelystä ja huleveden johtamisesta

Henkilöstö:

- Kuntatekniikkapäällikön lisäksi 35 henkilöä

Vesilaitos taseyksikkö

Kaupungin vesilaitos taseyksikkö huolehtii kaupungin vesilaitoksesta ja investoinneista. Vastuuviranhaltija vastaa operatiivisesta omistajaohjauksesta ja valvoo konsessiosopimuksen ja tavoitteiden toteutumisesta. Vastuuviranhaltija on kuntatekniikkapäällikkö.

- **Lahti Aqua Oy** tuottaa vesihuoltopalvelut konsessiosopimuksen ja vastuujaon mukaisesti.

Vedenottamot

- Pohjavedenotto 8 kpl (Ala-Musteri, Syrjälänkangas, Hevossaari, Urheiluopisto)
- Vedentuotanto keskimäärin 3800 kuutiota/ vrk
- Ylävesisäiliö (vesitorni pois käytöstä)

Pumppaamot

- Noin 80 kpl (paineenkorotus 10, jätevesi n. 70, hulevesi 3)
- Jätevedenpuhdistamo (saneeraus valmistui 2022)

Verkosto

- Vesijohto 285 km
- JV-viemäri 267 km
- HV-viemäri 134 km

Laskutetut vesimäärät m3/a

	2023	2024
Jätevesi	988.228	1.113.225
Talousvesi	826.042	924.503

Verkoston ikään perustuva korjausvelka vuosittain 3 milj. euroa.

Kunnallistekniikan ylläpito

Jari Hämäläinen, katu- ja verkostomestari

Kunnallistekniikan ylläpito yksikön tehtäviin kuuluu katujen saneeraaminen ja uudisrakentaminen, kunnallistekninen saneeraaminen ja rakentaminen, sekä hulevesien hallinta.

Yksikön henkilöstöön kuuluu katu- ja verkostomestarin lisäksi 7 henkilöä.

Kalusto:

- Kuorma-autoja 5 kpl
- Kaivinkone 1 kpl
- Pyöräkuormaajia 2 kpl
- Tiehöylä 1 kpl
- Traktoreita 9 kpl
- Monitoimitraktoreita 2 kpl
- Kauhakuormaaja 1 kpl
- Lakaisukone 1 kpl
- Latukone 1 kpl
- Jäänhoitokoneita 2 kpl
- Pakettiautoja 22 kpl

Kadut ja liikenne

Jouko Rajajärvi, ylläpitomestari

Kadut ja liikenne yksikön tehtävänä on varmistaa turvallinen liikkuminen, sekä vaadittava kuntotaso ja siisteys liikenneväylillä ja yleisillä alueilla.

Kesähoitoon kuuluvia toimenpiteitä ovat sorakatujen ja teiden pölynsidonta, väylien kunnostus ja päällystys, sekä puhtaanapito.

Talvihoitoon kuuluvat aeraus, höyläys, liukkauden torjunta ja lumen käsittely, sekä keväisin hiekotushiekan poisto.

Liikenteenohjaukseen liittyviä kunnossapidon tehtäviä ovat liikennemerkkien ja katuvalojen asennukset, huollot ja ajoratamerkinnot.

Lisäksi yksikön vastuulla on katuvalaistuksesta huolehtiminen.

Yksikön henkilöstöön kuuluu ylläpitomestarin lisäksi 9 henkilöä.

Hoidettavat väylät

- Jalkakäytävää 10 km
- Kevyenliikenteenväylää 90 km
- Ajorataa 180 km
- **Yhteensä 280 km**

Puistot, liikunta-, ja leikkipaikat

Eve Vanne, kaupunginpuutarhuri

Puistot, liikunta- ja leikkipaikat yksikön tehtävänä on suunnitella, rakentaa ja kunnossapitää puistoja, leikkikenttiä, kiinteistöjen piha-alueita, liikunta-alueita sekä liikenne –ja muita viheralueita

Näin edistetään korkeatasoisen, viihtyisän, terveellisen ja turvallisen, sekä luontoon hyvin sopeutuvan kaupunkiympäristön kehittymistä ja säilymistä jossa asukkaiden on miellyttävä ja turvallinen asua ja elää

Puistojen, liikunta- ja leikkipaikat henkilöstöön kuuluu tällä hetkellä kaupunginpuutarhurin ja puistopuutarhurin lisäksi 14 työntekijää + Metsät ja kehittäminen yksi metsuri.

Hoidettavat alueet

• Hoidettuja puistoja	55 ha
• Puistometsiä	183 ha
• Niittyjä	11 ha
• Museoiden piha-alueet	
• Katuviheralueita	44 ha
• Leikkipuistoja	17 kpl
• Leikkipihoja	16 kpl
• Venepaikkoja	1308 kpl
• Laitureita	16 kpl
• Matonpesupaikkoja	6 kpl
• Liikuntapaikkoja	97 ha
• Koirapuistoja	4 kpl



Ruoka- ja siivouspalvelu 5/2025

Elsi Lääveri, palvelupäällikkö

Ruokapalvelu

- 1 ravitsemispäällikkö
- 19 ruokapalvelun työntekijää (1x½)

Siivouspalvelu

- 1 siivoustyönohjaaja
- 30 siivoojaa (2 x ½)

Yhteensä 52 henkilöä (vuonna 2020 oli 102 henkilöä)

*) Yhdistelmätyötä tekee 4 työntekijää = 50% siivous- ja 50% keittiötyötä

- Valmistuskeittiöitä 2 –Kailas ja Vierumäki
- Palvelukeittiöitä 7 (2026, 8)
- Siivouspalveluissa hoidettavia kohteita noin 45



Ruoka- ja siivouspalvelut 2025-2030

2025 henkilöstö 52

- Kirkkiskoulu väistössä Tommolatalolla

2026 henkilöstö 51

- Kirkkiskoulu valmistuu ja koulutoiminta siirtyy uuteen kouluun viikolla 10.
- Koulun keittiö palvelukeittiö, kylmäruoka toimitetaan Kailaan keittiöltä
- Tommolataloon jää vain päiväkotitoiminta – resurssit järjestellään toiminnan mukaan.

Muuta pohdittavaa:

- Jyrängön koulun toiminnan jatkuminen?
- Ruoka- ja siivouspalveluissa eläköityy 17 henkilöä vuoteen 2030 mennessä.



PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ

