

**kaupunkiympäristölautakunta**

---

**Aika** 07.05.2026 klo 17:30 -**Paikka** kaupungintalon 2. krs kokoushuone**Käsiteltävät asiat**

<b>Asia</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
26	Heinolan hyvinvointiraportti 2025, kaupunkiympäristölautakunta	3
27	Ajankohtaiskatsaus	5
28	Kaupunkiympäristölautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2026	6
29	Varikon polttoainejakelupisteen jatkotoimenpiteet, maaperäriskien hallinta ja polttoainehuollon turvaaminen	10
30	Talousarvion toteutuminen 1.1.-31.3.2026, Kaupunkiympäristölautakunta	14
31	Muutokset vuoden 2026 talousarvioon / kaupunkiympäristölautakunta	15
32	Rautjärven venevuokrien hinnat alkaen 2026	18
33	Päällystyskohteet 2026	20
34	Asemakaavan muutos 726 Vierumäen yrityspuisto	22
35	Oikaisuvaatimuksen käsittely 16.3.2026, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 9.3.2026, § 12/2026 - Vuokraus, Apajanlahden matkailualue, tilasta 111-406-1-618, Hevossaarentie 1	24
36	Neljän tunnin (4 h) ilmainen pysäköintikokeilu	30
37	Viranhaltijapäätökset	33
38	Päätöksiä ja tiedoksiantoja	34

Heinolassa 30.4.2026

Taisto Lehmusvuori  
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja

---

---

**Aika** 07.05.2026 klo 17:30 -

**Paikka** kaupungintalon 2. krs kokoushuone

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Lehmusvuori Taisto	puheenjohtaja
	Lindfelt Jarkko	varapuheenjohtaja
	Anttonen Tarja	jäsen
	Jaakkola Ilkka	jäsen
	Järvinen Jaana	jäsen
	Lahti Mia-Mari	jäsen
	Saittakari Seija	jäsen
	Virtanen Jari	jäsen
	Väli-Torala Tapio	jäsen
Muu	Ruuth Jarmo	kaupunginhallituksen edustaja
	Houhala Keijo	esittelijä
	Laakkonen Maria	pöytäkirjanpitäjä
	Matteinen Ari	kuntatekniikkapäällikkö
	Kuivalainen Harri	asiantuntija
	Ruutu Mirja	asiantuntija
	Kontra Juho	asiantuntija
	Lääveri Elsi	asiantuntija
	Parkkonen Jari	kaupunginjohtaja
	Lehtimäki Kirsi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Prauda-Knuutila Heidi	asiantuntija
Rossi Salla	asiantuntija	

**Pöytäkirjanpitäjä** Tämän kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimii Maria Laakkonen.

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Päätös:**

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Päätös:** Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin

---

**26. Heinolan hyvinvointiraportti 2025, kaupunkiympäristölautakunta**

kaympltk 07.05.2026

442/00.01.02.01/2026

## Päätös

## Esittelijä

kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä liitteenä olevan hyvinvointiraportin 2025 tiedoksi ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen kautta valtuustolle hyväksyttäväksi.

## Toimivalta

Hallintosääntö 23§

## Valmistelija

hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen asiantuntija Heidi Prauda-Knuutila, puh. 044 797 5753, etunimi.sukunimi@heinola.fi

## Valmistelu

Kunnalla on lainsäädäntöön perustuva velvollisuus seurata asukkaidensa hyvinvoinnin ja terveyden tilaa sekä niihin vaikuttavia tekijöitä. Vuosittainen hyvinvointiraportti on osa tätä lakisääteistä seurantaa ja tukee kunnan strategista johtamista, päätöksentekoa ja toiminnan kohdentamista.

Heinolan hyvinvointiraportti 2025 on suppea vuosiraportti, joka täydentää keväällä 2025 laadittua laajaa hyvinvointikertomusta 2021–2025. Vuosi 2025 on ollut siirtymävaihe uuden valtuustokauden ja uuden hyvinvointisuunnitelman 2026–2029 valmistelun myötä. Tässä raportissa painottuvat ajankohtaiset vuoden 2025 kyselyiden hyvinvointitiedot, toimenpidenostot sekä hyvinvoinnin edistämistyötä kuvaavien mittareiden tieto.

Kouluterveyskyselyn 2025 tuloksien perusteella lasten ja nuorten hyvinvoinnissa on havaittavissa myönteistä kehitystä erityisesti alakoulussa, mutta haasteita on edelleen yläkoululaisten ja toisen asteen opiskelijoiden osallisuudessa, elämään tyytyväisyydessä ja koetussa hyvinvoinnissa. Päihdetilannekyselyssä korostuvat alaikäisten nikotiinituotteiden käyttöön liittyvät havainnot sekä tarve tiiviimmälle valvonnalle, ehkäisevälle työlle ja varhaiselle puuttumiselle.

Hyvinvoinnin edistämisen toimenpiteissä vuonna 2025 painottuivat lasten ja nuorten hyvinvoinnin vahvistaminen, koko väestön yhteisöllisyyden lisääminen sekä liikuntaneuvonnan kehittäminen. Heinolan hyte-kerroin oli vuonna 2025 maakunnan korkein 21,5 €/asukas, mikä kuvaa pitkäjänteisen hyvinvoinnin edistämistyön vaikuttavuutta ja tuo kunnalle myös taloudellista valtionosuuslisää.

Hyvinvointiraportti 2025 toimii tietopohjana hyvinvointisuunnitelman 2026–2029 toimeenpanolle ja vuosittaiselle seurannalle.

Esityslistan liitteenä on Hyvinvointiraportti 2025.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen asiantuntija Prauda-Knuuttila on läsnä tämän asian käsittelyn aikana.

Tiedoksianto

sähköposti

Kaupunginhallitus

Liitteet

1 Heinolan hyvinvointiraportti 2025

**27. Ajankohtaiskatsaus**

Kaympltk

Päätös

Esittelijä

kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.

Valmistelija

kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala  
puh. 050 091 8597, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu

Kaupunkiympäristöjohtaja ja vastualuejohtajat selostavat lautakunnalle ajankohtaisia asioita.

Hankekoordinaattori kertoo hankkeiden tilanteesta ja on kokouksessa paikalla tämän asian käsittelyn ajan.

kaupunkiympäristölautakunta § 2  
kaupunkiympäristölautakunta

22.01.2026  
07.05.2026

## 28. Kaupunkiympäristölautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2026

kaympltk 07.05.2026

1353/02.02.02/2025

Päätös

Esittelijä kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

Päätösehdotus Kaupunkiympäristölautakunta päättää tarkistaa kaupunkiympäristön palvelualueen liitteenä olevaa vuoden 2026 käyttösuunnitelmaa liikenneväylien investointien osalta siten, että käyttösuunnitelmassa oleva kirjaus "2. sijaisesti varikon polttoainehuoltovarmuus" poistetaan ja

Toimivalta Hallintosääntö 5 luku 23 §

Valmistelija kuntatekniikkapäällikkö Ari Matteenen, p. 050 049 7251,  
kehitysinsinööri Eija Grönqvist, p. 044 769 4313,  
kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala, p. 050 091 8597 ja  
controller Tiina Kääriä, p. 050 306 1961,  
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu Kaupunkiympäristölautakunnassa on 22.1.2026 § 2 käyttösuunnitelman käsittelyn yhteydessä todettu, että Väyläviraston aiemmin suunnittelema Tommolän ratasillan peruskorjaus ei heidän näkemyksensä mukaan toteudu vuonna 2026. Käyttösuunnitelman käsittelyn yhteydessä todettiin mahdollisuus, että mikäli Tommolän siltahanke ei toteudu vuonna 2026, käyttösuunnitelmassa varattua 400 000 euron määrärahaa voidaan tarvittaessa kohdentaa varikon polttoainesäiliön uusimiseen, koska nykyinen jakeluasema ei täytä voimassa olevia ympäristövaatimuksia.

Tämän jälkeen kaupunginhallitus on kehottanut kaupunkiympäristölautakuntaa tarkistamaan vuoden 2026 käyttösuunnitelman liikenneväylien investointikohtaa siten, että kirjauksesta "Tommola ratasilta ja 2. sijaisesti varikon polttoainehuoltovarmuus 400 000 euroa" poistetaan teksti "ja 2. sijaisesti varikon polttoainehuoltovarmuus".

Päätöksessä tarkistetaan käyttösuunnitelman investointikirjausta kaupunginhallituksen kehotuksen mukaisesti.

Muutos vähentää investointimenoja arviolta 300 000 euroa ja lisää käyttötalouden menoja jakeluaseman käytöstä poistamiseen liittyvien toimenpiteiden johdosta. Käyttötalousmenot katetaan

kaupunkiympäristölautakunta § 2  
kaupunkiympäristölautakunta

22.01.2026  
07.05.2026

kaupungin tilinpäätökseen sisältyvästä määrärahavaraksesta, eikä muutos lisää lähtökohtaisesti talousarvion määrärahoja.

Pöytäkirjan liitteenä on

- ehdotus Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelmaksi v. 2026,
- lista Kaupunkiympäristön palvelualueen tositteiden hyväksyjistä 2026 ja
- talousarvion täytäntöönpano-ohje 2026.

Tiedoksianto

sähköposti

vastuualuejohtajat  
tulosityksikkojohtajat  
kehitysinsinööri  
taloustuki

kaympltk 22.01.2026 § 2

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä kaupunkiympäristön palvelualueen talousarvion käyttösuunnitelman vuodelle 2026 liitteen mukaisesti,

2. hyväksyä kaupunkiympäristön palvelualueen tositteiden hyväksyjät liitteen mukaisesti ja

3. että talousarvion ja käyttösuunnitelman toteutumisesta raportoidaan osavuosikatsausten yhteydessä.

Toimivalta

Hallintosääntö 5 luku 23§

Valmistelija

kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala, p. 050 091 8597,  
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu

Valtuusto hyväksyi 1.12.2025 kokouksessaan Heinolan kaupungin talousarvion vuodelle 2026 ja suunnitteluvuosille 2026- 2028. Kaupunginhallitus on antanut kokouksessaan 15.12.2025 ohjeen

kaupunkiympäristölautakunta § 2  
kaupunkiympäristölautakunta

22.01.2026  
07.05.2026

vuoden 2026 talousarvion täytäntöönpanoon ja käyttösuunnitelman laatimiseen. Täytäntöönpano-ohje on esityslistan liitteenä.

Talousarvion täytäntöönpanossa ja toteutuksessa on noudatettava valtuuston hyväksymää talousarviota. Valtuuston hyväksyttyä talousarvion, saattaa kaupunginhallitus sen täytäntöönpano-ohjeineen lautakuntien ja palvelualueiden noudatettavaksi.

Osana talousarvion toimeenpanoa palvelualueet ja toimielimet laativat käyttösuunnitelmat. Talousarvion käyttösuunnitelmalla tarkoitetaan valtuuston hyväksymää toiminta- ja taloussuunnitelmaa yksityiskohtaisempaa toiminnallista ja taloudellista selvitystä tehtävistä ja määrärahoista. Käyttösuunnitelmilla toimielimet jakavat määrärahat ja tuloarviot osamäärärahoiksi ja osatuloarvioiksi sekä asettavat tarkennetut tavoitteet vastuualueille.

### **Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelma**

Kaupunkiympäristön palvelualuejohtajana toimii kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala.

Palvelualueen toimintaan sisältyvät seuraavat vastuualueet:

- **Kuntatekniikka**, kuntatekniikkapäällikkö Ari Matteenen
- **Ruoka- ja siivouspalvelut**, palvelualuepäällikkö Elsi Lääveri
- **Lupa- ja valvontapalvelut**, johtava rakennustarkastaja Juha Mara (huom. käyttösuunnitelman käsittelee lupa- ja valvontalautakunta luottamuselinten vastuujon mukaisesti)
- **Palvelualuejohtajan vastuualue**, kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala ja sen tulosityksiköt
  - o Kaupunkisuunnittelu, kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen
  - o Kiinteistö- ja mittauspalvelut, maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu
  - o Metsätalous ja kehittäminen, metsänhoitaja Juho Kontra
- **Taseyksiköt**
  - o Vesilaitos, kuntatekniikkapäällikkö Ari Matteenen
  - o Tilakeskus, kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala

Sitovuustasona on nettositovuus eli tulojen ja menojen erotus vastuualueittain.

Pöytäkirjan liitteenä on

- ehdotus Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösuunnitelmaksi v. 2026,
- lista Kaupunkiympäristön palvelualueen tositteiden hyväksyjistä 2026 ja
- talousarvion täytäntöönpano-ohje 2026.

Heinolan kaupunki

Esityslista

4/2026

9

kaupunkiympäristölautakunta § 2  
kaupunkiympäristölautakunta

22.01.2026  
07.05.2026

Tiedoksianto

sähköposti

vastuualuejohtajat  
tulosityksikköjohtajat  
kehitysinsinööri  
taloustuki

Liitteet

- 2 Ostolaskujen tarkastajat ja hyväksyjät 2026,  
Kaupunkiympäristö
- 3 Täytäntöönpano-ohje 2026
- 4 Kaupunkiympäristölautakunta käyttösuunnitelma 2026

**29. Varikon polttoainejakelupisteen jatkotoimenpiteet, maaperäriskien hallinta ja polttoainehuollon turvaaminen**

kaympltk 07.05.2026

503/10.03.01.03/2026

**Päätös****Esittelijä**

kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta, että varikon polttonestepisteen saneerauksen valmistelu toteutetaan siten, että jakeluasema ympäristöineen saatetaan nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista annetun valtioneuvoston asetuksen (314/2020) mukaiseksi.

**Toimivalta**

Hallintosääntö 5 luku 23 §

**Valmistelija**

kuntatekniikkapäällikkö Ari Matteenen, p. 050 049 7251,  
kehitysinsinööri Eija Grönqvist, p. 044 769 4313,  
kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala, p. 050 091 8597 ja  
Heinolan Tilapalvelut Oy  
kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa, p. 044 797 6859  
etunimi.sukunimi@heinola.fi

**Valmistelu**

Ympäristönsuojeluviranomainen on 5.3.2026 kehottanut kaupunkia toimittamaan viimeistään 31.5.2026 suunnitelman varikon jakeluaseman saattamisesta nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista annetun valtioneuvoston asetuksen (314/2020) mukaiseksi tai vaihtoehtoisesti suunnitelman jakeluaseman käytöstä poistamisesta sekä mahdollisten maaperän kunnostustoimenpiteiden toteuttamisesta.

Kehotuksen perusteena on, että varikon polttonestepiste ei nykytilassaan täytä asetuksen mukaisia teknisiä ja ympäristönsuojelullisia vaatimuksia. Jakelualueen rakenteissa, viemäröinnissä, öljynerotuksessa sekä vuodonvalvonnassa on todettu puutteita. Jakeluasema on mahdollista saattaa asetuksen vaatimusten mukaiseksi saneeraamalla sen tekniset rakenteet ja ympäristönsuojelujärjestelmät. Viranomaiskehotuksen johdosta investoinnin ajoitusta ja toteutustapaa arvioidaan.

Mikäli saneerausta ja tarvittavia kunnostustoimia ei toteuteta, ympäristönsuojeluviranomainen velvoittaa toiminnanharjoittajan poistamaan jakeluaseman käytöstä. Tällöin säiliö ja siihen liittyvät rakenteet tulee purkaa, alueen maaperä tutkia ja mahdolliset

pilaantuneet maat (PIMA) kunnostaa viranomaisohjeiden mukaisesti. Lopullinen kustannustaso selviää vasta maaperätutkimusten jälkeen ja voi vaihdella merkittävästi pilaantumisen laajuudesta riippuen, mikä sisältää myös kustannusriskiä kaupungille.

Kaupungin varikon polttoainesäiliö on ollut keskeinen osa kaupungin operatiivista huoltovarmuutta sekä toimintakyvyn ja jatkuvuudenhallinnan varmistamista jo 1950-luvulta lähtien. Se on turvannut erityisesti katujen talvihoidon, kunnallistekniikan ylläpidon, kiinteistöjen kunnossapidon sekä muiden kriittisten tukipalvelujen toiminnan. Oman jakeluaseman ylläpitoon liittyy kuitenkin myös teknisiä ja ympäristöriskejä sekä vastuu käyttövarmuudesta, valvonnasta ja järjestelmien ajantasaisuudesta.

Säiliö on mahdollistanut työtilanteesta ja vuodenajasta riippuen useiden viikkojen käyttöajan, mikä on antanut kaupungille reagointiaikaa erilaisissa häiriötilanteissa sekä mahdollistanut kriittisten toimintojen priorisoinnin. Häiriötilanteita voivat olla esimerkiksi laajat sähkökatkot, polttoaineen jakeluhäiriöt markkinaehtoisessa jakeluverkossa, logistiset häiriöt kuljetusketjuissa tai poikkeukselliset sääolosuhteet.

Lisäksi oma polttoainevarasto on mahdollistanut polttoaineen hankinnan suurempina erinä, mikä on parantanut hankintojen kustannustehokkuutta ja hintavakautta. Varikon sijainti on myös minimoinut kaluston tankkauksesta aiheutuvat siirtymämatkat, mikä on tehostanut operatiivista toimintaa, vähentänyt työaikaan kohdistuvaa hukkaa sekä pienentänyt polttoaineen kulutusta ja päästöjä.

Markkinaehtoiseen tankkaukseen siirtyminen edellyttää käytännössä polttoainekorttien ja sopimusjärjestelyjen ajoneuvoakohtaista käyttöönottoa ja maksukortit on jo hankittu. Samalla oman jakeluinfrastruktuurin investointi- ja ylläpitokustannukset sekä poistot vähenevät. Markkinaehtoinen jakeluverkosto on valtakunnallisesti kattava ja mahdollistaa normaalitilanteessa polttoaineen saatavuuden useista vaihtoehtoisista jakelupisteistä, mikä lisää hankinnan joustavuutta ja vähentää yksittäiseen jakelupisteeseen liittyvää riippuvuutta.

Toimintamalli lisää kuitenkin riippuvuutta markkinaehtoisesta jakeluverkosta erityisesti häiriö- ja priorisointitilanteissa, jolloin polttoaineen saatavuus voi heikentyä tai viivästyä. Tällöin polttoaineen käytön priorisointi kaupungin kriittisiin toimintoihin ei välttämättä ole mahdollista, vaikka jakelusta olisi tehty sopimusjärjestelyjä. Lisäksi tankkauksen siirtyminen ulkopuolisiin jakelupisteisiin voi pidentää kaluston siirtymämatkoja, mikä heikentää operatiivista tehokkuutta ja kaluston käytettävyyttä erityisesti kiireellisissä tehtävissä. Ratkaisu edellyttää siten

varautumisen näkökulmasta hyväksyttävän riskitason määrittelyä suhteessa kaupungin kriittisten palvelujen toimintavarmuuteen.

Polttoainehuollon järjestämisessä voidaan hyödyntää omaa varautumista, palveluntuottajiin perustuvaa varautumista sekä markkinaehtoista hankintaa, joita voidaan myös yhdistää sopimusperusteisesti. Näitä toimintamalleja hyödynnetään jo osittain rinnakkain nykytilanteessa. Ratkaisussa on siten kyse toimintamallien painotuksesta ja yhteensovittamisesta suhteessa kaupungin toimintakykyä, kustannustehokkuutta ja hyväksyttävää riskitasoa koskeviin tavoitteisiin.

Keskustelussa 11.3.2026 Huoltovarmuuskeskus totesi, että paikallinen polttoainevarautuminen tukee toiminnan jatkuvuutta häiriötilanteissa. Mikäli varautumista ei toteuteta, korostuu tarve suunnitella toimintojen järjestämistä tilanteissa, joissa palveluja joudutaan polttoaineen saatavuushäiriöiden vuoksi supistamaan, siirtämään tai keskeyttämään.

Mikäli jakeluaseman saneeraus ympäristömääräysten mukaisesti toteutettaisiin, tulee saneeraus käsitellä investointihankkeena. PIMA-maiden kunnostus käsitellään tässä pykälässä erillisenä käyttötalousasiana, ympäristön kunnostustoimenpiteenä. Molemmat kuvatut asiat edellyttävät määrärahojen kohdentamista. Jakeluaseman käytöstä poistamiseen liittyvät purku- ja maaperän kunnostustoimenpiteet ovat luonteeltaan käyttötalousmenoja, joihin on varauduttu kaupungin vuoden 2025 tilinpäätökseen sisältyvällä määrärahavarauksella.

Edellä kuvattujen vaihtoehtojen välillä on siten vaikutuksia sekä investointiohjelmaan että käyttötalouden toteumaan, mutta myös varautumiseen.

Ympäristönsuojelulainsäädännön edellyttämät jakeluaseman rakenteita ja ympäristönsuojelujärjestelmiä koskevat toimenpiteet käynnistetään viranomaiskehotuksen mukaisesti. Toimenpiteisiin käytetään kaupungin vuoden 2025 tilinpäätökseen sisältyvää 200 000 euron määrärahavarausta, jotta aseman käytöstä poistamiseen liittyvät purku- ja kunnostustoimenpiteet voidaan toteuttaa viranomaisvaatimusten mukaisesti.

Koska kaupunginhallitus on kehottanut kaupunkiympäristölautakuntaa muuttamaan käyttösuunnitelmapäätöstä, varikon polttoainepisteen saneerausta ei voida toteuttaa.

PIMA-maiden kunnostuksen käyttötalousmenot katetaan kaupungin tilinpäätökseen sisältyvästä määrärahavarauksesta, eikä muutos lisää lähtökohtaisesti talousarvion määrärahoja.

Pöytäkirjan liitteenä on

- ehdotus Kaupunkiympäristön palvelualueen käyttösunnitelmaksi v. 2026,
- talousarvion täytäntöönpano-ohje 2026.

Tiedoksianto

sähköposti

vastuualuejohtajat  
tuloksikköjohtajat  
kehitysinsinööri  
taloustuki

Liitteet

- 5 Kaupunkiympäristölautakunta käyttösunnitelma 2026
- 6 Täytäntöönpano-ohje 2026

**30. Talousarvion toteutuminen 1.1.-31.3.2026, Kaupunkiympäristölautakunta**

kaympltk 07.05.2026

110/02.02.02/2026

## Päätös

Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo	
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta merkitsee osavuositarkastuksen tiedoksi.	
Toimivalta	Hallintosääntö 23§	
Valmistelija	kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala, p. 0500 918 597 ja controller Tiina Kääriä, p. 050 306 1961 etunimi.sukunimi@heinola.fi	
Valmistelu	<p>Kaupunginhallitus käsittelee 1.1. – 31.3.2026 osavuositarkastusta kokouksessaan ja toimitukset käsittelevät oman toimialansa osavuositarkastuksen ja käyttösuunnitelman toteutumisen ennen kaupunginhallituksen käsittelyä, jos aikataulu sen mahdollistaa.</p> <p>Kaupunkiympäristön talousarvio toteutui 1.1. – 31.3.2026 suunniteltua parempana talouslukujen kannalta, ja suunnitellusti tavoitteiden kannalta. Toimintatuottojen toteuma n. 7,0 milj. euroa (32,8 %), ja toimintakulujen toteuma n. 4,6 milj. euroa (20,6 %). Toimintakatteen toteuma n. 2,4 milj. euroa (-312,0 %)</p>	
Tiedoksianto	sähköposti	kaupunginhallitus
Liitteet	7 Kaupunkiympäristölautakunta, osavuositarkastus 1-3 Q1	

**31. Muutokset vuoden 2026 talousarvioon / kaupunkiympäristölautakunta**

kaympltk 07.05.2026

111/02.02.02/2026

## Päätös

## Esittelijä

kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle seuraavat muutokset vuoden 2026 talousarvioon:

- Palvelualuejohtajan vastuualueen tuloarvioiden lisäys 500 000 euroa ja määrärahojen vähennys 170 000 euroa.
- Kuntatekniikan vastuualueen määrärahojen vähennys 378 400 euroa.
- Siivous- ja ruokapalvelut vastuualueen määrärahojen vähennys 30 000 euroa.
- Vesilaitoksen tuloarvioiden lisäys 200 000 euroa.

## Toimivalta

Hallintosäntö 23 §

## Valmistelija

kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala, p. 050 091 8597,  
controller Tiina Kääriä, p. 050 306 1961 ja  
talouspalvelupäällikkö Piia Paasiranta, p. 044 797 5743,  
etunimi.sukunimi@heinola.fi

## Valmistelu

Kuntalain mukaan valtuusto päättää talousarvioon tehtävistä muutoksista, ja muutokset on esitettävä valtuuston käsiteltäväksi talousarviovuoden aikana.

Tilinpäätös vuodelta 2025 toteutui talousarviota selvästi parempana. Kaupungin toimintakate oli 4,2 milj. euroa arvioitua parempi. Myönteinen kehitys johtui erityisesti palvelualueiden toimintamenojen hyvästä hallinnasta sekä toimintatuottojen ennakoitua paremmasta kertymästä.

Tilinpäätöksen 2025 toteumatietojen sekä viimeisimpien veroennusteiden perusteella on tullut tarpeelliseksi tarkastella vuoden 2026 talousarviota ja sen lähtökohtia uudelleen sekä kaupunkitasolla että palvelualueittain. Tilinpäätöksen 2025 ja vuoden 2026 talousarvion välinen toimintakatteen kasvu on 16,8 %, mitä ei voida pitää talouden kestävyuden kannalta hyväksyttävänä.

Vuoden 2026 alkuperäinen talousarvio hyväksyttiin 1,4 milj. euroa alijäämäisenä. Valtionosuuspäätösten ja alkuvuonna tarkistettujen

veroennusteiden seurauksena verorahoitusarviota on jouduttu alentamaan yhteensä 2,9 milj. eurolla, minkä seurauksena talousarvion alijäämä on kasvanut 4,3 milj. euroon. Talousarvion uudelleentarkastelun tavoitteena on ollut varmistaa, että vuoden 2026 talousarvio vastaa ajantasaista talouden tilannekuvaa ja luo edellytykset kaupungin talouden tasapainottamiselle.

Talousarvion uudelleentarkastelua on tehty kaupungin johtoryhmässä sekä palvelualueiden johtoryhmissä yhteistyössä talouspalvelujen kanssa hyödyntäen tilinpäätöksen 2025 toteumatietoja sekä alkuvuoden toteutunutta kehitystä. Työn lähtökohtana on ollut toimintakatteen kasvun hillitseminen ja alijäämän rajoittaminen siten, että kaupungin palvelutuotanto ja strategisten tavoitteiden toteuttamisen edellytykset kuitenkin turvataan.

Uudelleentarkastelun seurauksen kaupunkiympäristölautakunnan osalta esitetään tehtäväksi seuraavat muutokset vuoden 2026 talousarvioon.

<b>Palvelualuejohtajan vastuualue</b>	<b>Muutos</b>
Toimintatuotot	500 000
Toimintakulut	170 000
<b><u>Toimintakate</u></b>	<b><u>670 000</u></b>
<b>Kuntatekniikka</b>	<b>Muutos</b>
Toimintakulut	378 400
<b><u>Toimintakate</u></b>	<b><u>378 400</u></b>
<b>Ruoka- ja siivouspalvelut</b>	<b>Muutos</b>
Toimintakulut	30 000
<b><u>Toimintakate</u></b>	<b><u>30 000</u></b>
<b>Vesilaitos</b>	
Toimintatuotot	200 000
<b><u>Toimintakate</u></b>	<b><u>200 000</u></b>
<b>YHTEENSÄ VAIKUTUS</b>	
<b>TOIMINTAKATTEeseen</b>	<b>1 278 400</b>

### **Palvelualuejohtajan vastuualue**

Tulojen lisäys perustuu puunmyyntitulojen kasvuun ja tonttimyynnin positiiviseen kehittymiseen.

Toimitakuluista leikataan pois hissiavustus ja luottotappioita poistetaan.

**Kuntatekniikka**

Tuntipalkkaisten osalta henkilöstökulujen määrärahaa pienennetään ja sairausvakuutuskorvauksia oli jäänyt budjetoimatta.  
Aineet ja tarvikkeet määrärahaa pienennettiin.  
Konevuokrien määrärahaa pienennettiin.

**Ruoka- ja siivouspalvelut**

Sairausvakuutuskorvauksia oli jäänyt budjetoimatta.  
Ruoka- ja siivouspalvelujen talousarviosta esitetty 30 000 euron vähennys perustuu vuoden 2025 toteumaan.

**Vesilaitos**

Talousarvion tulojen lisäys perustuu vesimaksukorotusten vaikutuksiin.

Tiedoksi

sähköposti

talouspalvelut

talouspalvelupäällikkö Piia Paasiranta

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus, valtuusto

**32. Rautjärven venevuokrien hinnat alkaen 2026**

kaympltk 07.05.2026

400/02.05.00.00/2026

## Päätös

Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Rautjärven vuokrattavien soutuveneiden vuokrat ovat 8.5.2026 alkaen: 3 tuntia – 15 € 6 tuntia – 20 € 12 tuntia – 27 €.
Toimivalta	Hallintosäntö 23.3 §
Valmistelija	metsänhoitaja Juho Kontra, p. 050 030 8734, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Heinolan kaupunki hoitaa erityiskalastusalueita kaupungin omistamalla Rautjärvellä ja Venejärvellä Sataojan luontopolun ympäristössä. Järviin istutetaan säännöllisesti kirjolohia kalastajien narrattavaksi. Alueelle myydään vuosittain noin 2500 kalastuslupaa. Rautjärvelle on vuokrattavana kaksi soutuvenettä, jotka palvelevat sekä kalastajia että muutoin soutelemaan mieliviä. Veneiden vuokrauskertoja on ollut viime vuosina noin 50 – 150 kpl vuodesta riippuen.</p> <p>Kaupunki julkaisi verkkosivuillaan 24.3. ilmoituksen, jolla etsittiin palveluntarjoajaa veneiden vuokraamistoiminnan ylläpitämiseksi. Annettuun päivämäärään (8.4.) mennessä ilmoittautui yksi toimija (Heinolan Net), joka esitti toteuttamiskelpoisen suunnitelman vuokraustoiminnan järjestämisestä. Yrittäjällä on olemassa olevaa veneiden vuokraus- ja kalastusmatkailutoimintaa Jyrängönvirralla.</p> <p>Veneiden vuokraustoiminnan järjestäminen Rautjärvellä palveluntarjoajan avulla on perusteltua, sillä kaupungilla ei ole omaa valmista ratkaisua veneiden avainten luovuttamisen ja vastaanottamisen automatisoimiseksi. Merkittävä osa vuokrauksista ja siten äkillisistä huoltotarpeista osuu viikonlopuille, jolloin kaupungin henkilöstö ei ole töissä. Palveluntarjoajan ottaessa toiminnan hoitaakseen veneiden huoltovasteaika lyhenee, huoltotaajuus kasvaa, veneiden varustelu paranee ja avainten luovutus ja palautus onnistuu ympäri vuorokauden seitsemänä päivänä viikossa.</p>

Aiemmin kaupungin oma henkilöstö on huolehtinut veneiden huollosta. Avainten luovutus on ollut Sauna 1.0:ssa Heinolan Satamassa provisiota vastaan. Sauna 1.0 ei ollut halukas jatkamaan toimintaa.

Palveluntarjoajan tulonmuodostus perustuu kokonaan veneistä veloitettaviin vuokriin, eikä kaupunki maksa toiminnan järjestämisestä. Vuokraustoiminnan kannattavuuden kannalta on välttämätöntä nostaa veneiden vuokria aiemmasta tasosta. Aiemmat hinnat olivat 6 tuntia – 9,11 €, 12 tuntia – 14,17 €.

Tiedoksianto

virallinen ote  
sähköposti

palvelun tarjoaja  
talouspalvelut

**33. Päällystyskohteet 2026**

kaympltk 07.05.2026

404/10.03.01.01/2026

## Päätös

## Esittelijä

kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä kuntatekniikkavastuualueen valmistelutekstissä esittämän ja pöytäkirjan liitteiden karttojen mukaisen alustavan päällystysohjelman vuodelle 2026.

## Toimivalta

Hallintosääntö 5 luku § 23.3.

## Valmistelija

kuntatekniikkapäällikkö Ari Matteenen, p. 0500497251,  
etunimi.sukunimi@heinola.fi

## Valmistelu

Kaupunkiympäristöpalvelualueen vuoden 2026 käyttösunnitelmaesityksen investointiosassa on esitetty katujen sekä jalankulku- ja pyöräilyväylien päällystämiseen 400 000 euron suuruinen määräraha.

Kuntatekniikkavastuualue esittää, että vuoden 2026 alustava päällystysohjelma olisi seuraava:

- 1) Siltakatu (Mustanportinkatu-Sukurantie)
- 2 ) Reumantie (Kiipijäntie-Pikijärventie)
- 3) Tampellantie (Pikijärventie- Stora Enso Oyj)
- 4) Talasniemi
- 5) Koulukuja
- 6) Niemelänkadun jk/pp (Metsolantie-Koivutie)
- 7) Kaakontien jk/pp (Rajakatu- Metsolantie)
- 8) Kanapellon- ja Vanhatien välinen jk/pp
- 9) Tommolan jk/pp(Vanha Siwan kohta)

Esityslaitan liitteenä on kartat päällystyskohteista.

## Tiedoksianto

sähköposti

kuntatekniikkapäällikkö  
katu- ja verkostomestari  
ylläpitomestari

Liitteet

- 8 Karttaliite, Päälystyskohde 2026 Tommolan jk+pp
- 9 Karttaliite, Päälystyskohde 2026 Kananpellontie-Vanhatia jk+pp
- 10 Karttaliite, Päälystyskohde 2026 Niemelänkatu ja Kaakontie jk+pp
- 11 Karttaliite, Päälystyskohde 2026 Reumantie ja Tampellantie
- 12 Karttaliite, Päälystyskohde 2026 Siltakatu
- 13 Karttaliite, Päälystyskohde 2026 Talasniemi
- 14 Karttaliite, Päälystyskohde 2026 Koulukuja

**34. Asemakaavan muutos 726 Vierumäen yrityspuisto**

kaympltk 07.05.2026

745/10.02.03/2025

## Päätös

Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää asettaa MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 28.4.2026 päivätyn Vierumäen yrityspuiston asemakaavamuutoksen 726 Akm ehdotuksen sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Toimivalta	Hallintosääntö 5 luku 23.3 §
Valmistelija	kaavoitusarkkitehti Emma Peltonen, puh. 044 797 5786, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Asemakaavan muutos 726 Vierumäen yrityspuisto koskee Vierumäellä, Härkälän kylän (404) tilaa 3:182. Tila 3:182 kuuluu kaupunginosaan 32 Syrjälänkangas, jolla on voimassa oleva asemakaava, joka on saanut lainvoiman vuonna 2018.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 18,5 hehtaaria. Suunnittelualue ei ole esirakennustöiltään valmista alueen muiden kortteleiden tapaan. Alue koostuu pääosin olemassa olevasta teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialueesta, mutta laajenee metsätalousalueelle n. 5 ha. Tehokkuusluku teollisuuskorttelille on kaavassa 0,8, joka tarkoittaa 86 147 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

Jäljelle jäävä metsätalousalue muuttuu kaavassa suojaviheralueeksi. Olemassa olevat viheryhteydet sekä niihin liittyvä ulkoilureitistö säilyvät kaavamuutoksen seurauksena ennallaan. Alueen alkuperäisen asemakaavan mukainen Heikkimäentie lyhenee n. 200 m.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaupungin elinvoimaisuuden vahvistaminen lisäämällä suurten yritys- ja teollisuustonttien lukumäärää, joiden avulla mahdollistetaan suurempia tiloja vaativien yritysten sijoittuminen Heinolaan. Tämän asemakaavan vahvuutena on erityisesti sen sijoittuminen sähkölinjojen läheisyyteen, mahdollistaen siten myös jonkin sähköntensiivisen toimijan helpon sijoittumisen suunnittelualueelle.

Asemakaavan luonnosvaiheesta ei saatu mielipiteitä. Lausunnoista suurimmat huomiot tulivat ELY:ltä. Suurimmat huomiot koskivat Vierumäen liikennejärjestelyjä kokonaisuudessaan. Muina huomioina

toivottiin alkuperäiseen Heikkimäen asemakaavaan teetetyn ideasuunnitelman liittämistä selostuksen liitteeksi, ja suunnitelman hyödyntämisen selkeytystä tämän asemakaavan kohdalla. Lisäksi toivottiin viheryhteyksien tarkempaa huomiointia esimerkiksi virkistysalueiden kaavamerkinnoissa.

Luonnosvaiheen jälkeen selostusta on tarkennettu, virkistysalueiden kaavamääräyksiä sekä yleisiä määräyksiä päivitetty esimerkiksi luontoarvojen säilyttämisen, hulevesien johtamisen ja radon-suojausten osalta. Lisäksi viranomaisten tulevia lausuntoja ennakoiden (luonnosvaiheessa viranomaiset eivät lausuneet luontoselvityksistä, jotka saatiin myöhässä) ehdotusvaiheen kaavakarttaan lisättiin ohjeellisena osa-alueen rajana luontoselvityksessä säilytettäväksi suositeltu luontotyyppi. Alueeseen liittyy säilyttämisen kaavasuositus (ei määräys!). Näin alue on huomioitu kaavakartalla ja esimerkiksi havainnekuvassa, mutta ei määrää jättämään aluetta maankäytön ulkopuolelle. Lisäksi kaavakarttaan on lisätty päivitettyjä johtotietoja luonnosvaiheen jälkeen.

Esityslistan liitteenä ovat asemakaavan muutoksen 726 Akm ehdotus, kaavaselostus sekä kaavaselostuksen liitteet. Liitteisiin sisältyy mm. vastine kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

#### Tiedoksianto

virallinen ote  
sähköposti

lausuntojen esittäjät  
kaupunginarkkitehti  
kaavoituskoordinaattori  
maankäyttöinsinööri

#### Liitteet

- 15 AKM 726 ehd - KAAVAKARTTA
- 16 AKM 726 ehd - SELOSTUS 280426
- 17 AKM 726 ehd - LIITE 1 - 726 Vierumäen yrityspuisto OAS 280426
- 18 AKM 726 ehd - LIITE 2 - Liikenneselvityksen täydennys 2025
- 19 AKM 726 ehd - LIITE 3 - Luontoselvitys 2025
- 20 AKM 726 ehd - LIITE 4 - Heinolan Heikkimäki moottoritien varren maisemointi ja visuaalinen ilme -ideasuunnitelma
- 21 AKM 726 ehd - LIITE 5 - alueleikkauksia
- 22 AKM 726 ehd - LIITE 6 - havainnekuva
- 23 AKM 726 ehd - LIITE 7 - hiilikartta raportti
- 24 AKM 726 ehd - LIITE 8 - KILVA-raportti
- 25 AKM 726 ehd - LIITE 9 - Tilastolomake
- 26 AKM 726 ehd - LIITE 10 - vastineet

**35. Oikaisuvaatimuksen käsittely 16.3.2026, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 9.3.2026, § 12/2026 - Vuokraus, Apajalahden matkailualue, tilasta 111-406-1-618,****Hevossaarentie 1**

kaympltk 07.05.2026

91/10.00.02/2026

Päätös

Esittelijä

kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hylkää liitteenä olevan oikaisuvaatimuksen valmistelutekstissä ilmenevin perustein.

Toimivalta

Hallintosääntö 23.3 §

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, p. 044 769 4374 ja kaupunginlakimies Teppo Joentausta, p. 044 469 4361, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään Apajalahden matkailualueen vuokraamista koskevasta päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen hylkäämistä, koska oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden johdosta päätöstä olisi oikaistava, muutettava tai kumottava.

**Asian arvioinnin lähtökohdat**

Oikaisuvaatimuksen käsittelyssä arvioitavana on, onko Apajalahden matkailualueen vuokraamista koskeva päätös syntynyt lainmukaisessa järjestyksessä, toimivallan rajoissa sekä hallinnon oikeusperiaatteiden mukaisesti. Arviointi kohdistuu päätöksen laillisuuteen, ei eri käyttömuotojen tarkoituksenmukaisuuden uudelleenarviointiin eikä uuden tarjous- tai soveltuvuusvertailun suorittamiseen.

Oikaisuvaatimuksessa on katsottu muun ohella, ettei päätöksessä olisi riittävästi arvioitu toiminnan soveltuvuutta alueelle, ympäristövaikutuksia, alueen matkailullista käyttöä, kaavallisia lähtökohtia eikä tasapuolisten edellytysten toteutumista huutokaupassa. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa on viitattu lehtitietoihin mahdollisesta aidatusta ja maksullisesta koirien ulkoilualueesta sekä väitetty päätöksen olevan hallintolain 6 § vastainen. Tällaiset väitteet eivät sellaisenaan osoita päätöksen lainvastaisuutta.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt näkemykset kohdistuvat osin vaihtoehtoihin käyttötapoihin, tulevaa toteutusta koskeviin oletuksiin sekä tarkoituksenmukaisuusharkintaan.

Asian valmistelu perustuu jäljempänä esitetyin perustein arvioon siitä, ettei oikaisuvaatimuksessa ole tuotu esiin sellaisia perusteita, joiden johdosta päätöstä tulisi muuttaa tai kumota.

### **Päätös on syntynyt toimivaltaisessa järjestyksessä ja ennalta ilmoitettujen perusteiden mukaisesti**

Apajalahden matkailualueen vuokrausmenettely on perustunut kaupunginhallituksen 24.11.2025 § 258 tekemään päätökseen. Vuokraus on toteutettu avoimessa huutokauppanenettelyssä julkisuus-, yhdenvertaisuus- ja tasapuolisuusperiaatteita noudattaen.

Huutokauppa on toteutettu avoimesti ja avoimessa huutokaupassa euromäärisesti suurin tarjous on voittanut huutokaupan sääntöjen mukaisesti. Viranomaispäätös ei ole kuitenkaan perustunut yksinomaan korkeimpaan tarjoukseen, vaan voittanut tarjous on hyväksytty vasta sen jälkeen, kun sen on arvioitu täyttävän alueen käyttötarkoitukseen, luonteeseen ja vuokrausehtoihin liittyvät soveltuvuusedellytykset, jotka voittaneen tarjouksen tehnyt taho on täyttänyt.

Soveltuvuusarvioinnissa on otettu huomioon alueen virkistys- ja matkailukäyttö, vireillä oleva kaavoitus, luontoarvot sekä alueen käyttöä koskevat sopimukselliset reunaehdot. Soveltuvuusperuste ei siten ole ollut muodollinen tai näennäinen, vaan viranhaltijapäätöksessä tosiasiallisesti huomioon otettu ja arvioitu seikka ennen päätöksentekoa. Soveltuvuuden arviointi on perustunut tarjousmenettelyn yhteydessä esitettyyn käyttötarkoitusta koskevaan aineistoon sekä valmistelussa tehtyyn kokonaisharkintaan alueen käyttötavoitteiden näkökulmasta.

Menettelyä on sovellettu kaikkiin tarjoajiin samoin perustein, eikä asiassa ole esitetty selvitystä siitä, että valintaperusteita olisi sovellettu epäjohdonmukaisesti, epäasiallisesti tai muuhun kuin ennalta ilmoitettuun tarkoitukseen.

Kyse ei ole ollut aiemman toimijan ja uuden toimijan ansiovertailusta, vaan vuokrausmenettelyn valinta on perustunut kaupunginhallituksen tekemään päätökseen ja kilpailu on toteutettu huutokauppanenettelmaa käyttäen, jossa korkein tarjous voittaa. Aiempi toiminta alueella ei muodosta etusijaa alueen vuokraukseen. Aikaisempi toiminta alueella tai aiempi vuokrasuhde ei vaikuta viranhaltijapäätöksen laillisuudenarviointiin eikä aiemmalla toimijalla ole tässä tapauksessa etuoikeutta alueen uudelleen vuokraamiseen vaan tilannetta on arvioitu ns. puhtaalta pöydältä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt viittaukset aiempaan toimintaan eivät siten muodosta päätöksen lainmukaisuuteen vaikuttavaa perustetta.

Oikaisuvaatimuksen tehneen yrityksen toiminnassa mukana olevan henkilön toinen yritys on alueella tällä hetkellä vuokralaisena. Tuleva vuokrattava alue on osittain eri alue kuin nykyinen vuokra-alue.

### **Päätös ei ole hallintolain 6 §:n vastainen**

Päätös ei ole myöskään hallintolain vastainen. Päätös liittyy lisäksi kunnan elinvoiman, alueiden käytön ja kehittämisedellytysten edistämiseen.

Päätöksen perusteluista ilmenee, että alueella on meneillään asemakaavatyö, vuokra-alue on määritelty yhteistyössä kaavoittajan kanssa, luontoarvojen huomioon ottaminen on edellytetty, kulkuyhteydet alueen ohi Tähtiniemeen on turvattava ja jätevesisuunnitelma on esitettävä ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Päätöksessä on otettu huomioon suhteellisuus-, tarkoitussidonnaisuus- ja huolellisuusperiaatteita noudattavaan harkintaan. Asiassa ei ole osoitettu käytetyn harkintavaltaa hallintolain 6 §:n vastaisesti epäasiallisin, syrjivin tai tarkoitussidonnaisuuden vastaisin perustein.

Se, että oikaisuvaatimuksen tekijä arvioi alueen käytön tarkoituksenmukaisuuden toisin, ei osoita hallintolain vastaista menettelyä eikä sitä, että viranhaltijapäätöksessä olisi virhe.

### **Soveltuvuuden arviointi kuuluu kunnan harkintavaltaan eikä asiassa ole osoitettu harkintavallan väärinkäyttöä**

Kunnalla on harkintavaltaa arvioida, millainen toiminta katsotaan alueelle soveltuvaksi, kun harkinta perustuu asiallisiin ja ennalta ilmoitettuihin perusteisiin.

Soveltuvuus ei ole tarkoittanut yksinomaan matkailuyrittäjätaustaa, vaan kykyä toteuttaa alueen käyttöä kaavan tavoitteiden, virkistyskäytön, luontoarvojen ja sopimusehtojen puitteissa.

Voittaneen tarjouksen on katsottu soveltuvan alueelle, koska toiminta tukee alueen virkistys- ja matkailukäyttöä, on yhteensopiva vireillä olevan kaavoituksen kanssa, ei käytettävissä olevan selvityksen perusteella ole ilmennyt olevan ristiriidassa alueen luontoarvojen tai käyttötarkoituksen kanssa sekä on toteutettavissa asetettujen ehtojen mukaisesti.

Erilainen näkemys harkinnan lopputuloksesta ei sellaisenaan osoita päätöksen lainvastaisuutta.

### **Oikaisuvaatimuksessa esitetty viittaus lehtitietoihin ei osoita päätöksen lainvastaisuutta**

Oikaisuvaatimuksessa viitattu niin sanottu dog park -konsepti perustuu lehtitietoihin eikä päätöksen sisältöön.

Päätöksen lainmukaisuuden arviointi ei voi perustua oletettuun tulevaan käyttöön, jota päätöksessä ei ole ratkaistu.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty väite perustuu spekulatiiviseen tulevaisuusoletukseen ja kohdistuu osin sellaiseen myöhempään toteutukseen, jota tässä päätöksessä ei ratkaista. Mahdolliset myöhempään toteutukseen liittyvät kysymykset, mukaan lukien vuokraehtojen noudattaminen tai erilliset lupaedellytykset, kuuluvat tarvittaessa erikseen arvioitaviksi niitä koskevissa valvonta- ja lupamenettelyissä.

Näin ollen väitteellä ei ole ratkaisevaa merkitystä tämän päätöksen lainmukaisuuden arvioinnissa.

Voittaneen toimijan (MaKo Capital Oy) koiraystävällisen luontomatkailun konsepti ei rajoitu aidattuun koira-alueeseen, vaan sisältää myös majoittumista ja saunomista sekä retkeilyrakenteita. Alueella on selvitysten mukaan mahdollista toteuttaa matkailutoimintaa. Lepakoiden levähdysalue ei sijaitse tulevilla vuokra-alueella.

### **Selvittämisvelvollisuutta ei ole laiminlyöty eikä ympäristövaikutuksia sivuutettu**

Hallintolain 31 § mukainen selvittämisvelvollisuus on täytetty asian laatu huomioon ottaen ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen selvitys on ollut käytettävissä päätöstä tehtäessä.

Vuokrauspäätöksessä ei ratkaista yksityiskohtaisesti kaikkia tulevan toiminnan toteutuskysymyksiä, vaan ne kuuluvat tarpeellisilta osin sopimus-, lupa- ja valvontavaiheeseen. Tämä ei merkitse selvityspuutetta.

Päätöksessä vaikutuksia ei ole sivuutettu, vaan niitä hallitaan vaiheittain. Jätevesisuunnitelma vaaditaan, luontoarvot turvataan, kulku poluille turvataan ja asemakaavatyö huomioidaan. Mahdollisten vaikutusten hallinta sopimus- ja lupavaiheessa on hallintomenettelyssä hyväksyttävä vaiheittainen sääntely- ja ohjausratkaisu.

Tähän mennessä on selvitetty aiotun käyttötarkoituksen sopeutuminen asemakaavaluonnokseen ja ympäristöarvoihin. Voittaneen tarjouksen tekijä on sitoutunut ottamaan huomioon jatkossa tarkentuvan ohjeistuksen.

### **Päätös ei ole kaavoituksen vastainen**

Päätöksessä on huomioitu alueen suunnittelutilanne yhteistyössä kaavoittajan kanssa.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole osoitettu konkreettista ristiriitaa vireillä olevan suunnittelun kanssa, vaan väitteet jäävät tältä osin yleisiksi.

Päinvastoin asiassa esitetty selvitys osoittaa, että vuokraus on pyritty sovittamaan kaavallisiin lähtökohtiin eikä vuokrauspäätöksellä muuteta alueen kaavallista käyttötarkoitusta tai ennakolta ratkaista myöhempää maankäytöllistä lupaharkintaa.

### **Päätöksen perustelut täyttävät perusteluvollisuuden**

Päätöksen katsotaan täyttävän hallintolain 45 §:ssä säädetyn perusteluvollisuuden.

Päätöksestä ilmenevät ratkaisun kannalta olennaiset tosiseikat, sovelletut valintaperusteet sekä ne harkintaperusteet, joihin ratkaisu perustuu.

Hallintolaki ei edellytä, että päätöksessä laaditaan yksityiskohtainen vaihtoehtotarkastelu kaikista mahdollisista käyttömuodoista, kun ratkaisun keskeiset perusteet on ilmoitettu.

Oikaisuvaatimus kohdistuu olennaisilta osin päätöksen tarkoituksenmukaisuuden arvosteluun, ei sen lainmukaisuuteen. Asiassa ei ole oikaisuvaatimuksessa esitetyillä perusteilla eikä muutoin tullut ilmi, että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä, perustunut toimivallan ylitykseen, ollut hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen tai muuten lainvastainen.

Edellä esitetyillä perusteilla oikaisuvaatimus hylätään.

Esityslistan liitteenä on

Tiedoksianto

virallinen ote

oikaisuvaatimuksen tekijä

voittajatarjouksen tekijä

sähköposti

elinkeinopäällikkö

maankäyttöinsinööri

## Liitteet

- 27 Julkaistava - Oikaisuvaatimus 16.3.2026, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 9.3.2026, § 12 2026 - Vuokraus, Apajanlahden matkailualue, tilasta 111-406-1-618, Hevossaarentie 1
- 28 Julkaistava - Liite 1, Itä-Häme -lehden artikkeli - Oikaisuvaatimus 16.3.2026, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 9.3.2026, § 12/2026 - Vuokraus, Apajanlahden matkailualue, tilasta 111-406-1-618, Hevossaarentie 1
- 29 Liite 2, Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 9.3.2026 - Oikaisuvaatimus 16.3.2026, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 9.3.2026, § 12/2026 - Vuokraus, Apajanlahden matkailualue, tilasta 111-406-1-618, Hevossaarentie 1
- 30 Julkaistava - Liite 3, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaava ja asemakaava muutos 729 AKM Apajalahti - Oikaisuvaatimus 16.3.2026, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 9.3.2026, § 12/2026 - Vuokraus, Apajanlahden matkailualue, tilasta 111-406-1-618, Hevossaarentie 1
- 31 Julkaistava - Liite 4, Tieteellinen näyttö koirien vaikutuksesta luonnonympäristöihin - Oikaisuvaatimus 16.3.2026, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 9.3.2026, § 12/2026 - Vuokraus, Apajanlahden matkailualue, tilasta 111-406-1-618, Hevossaarentie 1
- 32 Julkaistava - Liite 5, Koirien mahdolliset haitalliset vaikutukset lepakoihin - Oikaisuvaatimus 16.3.2026, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 9.3.2026, § 12/2026 - Vuokraus, Apajanlahden matkailualue, tilasta 111-406-1-618, Hevossaarentie 1
- 33 Julkaistava - Liite 6, Visit Lahden kirje yhteistyö HouseBoat - yrityksen kanssa - Oikaisuvaatimus 16.3.2026, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 9.3.2026, § 12 2026 - Vuokraus, Apajanlahden matkailualue, tilasta 111-406-1-618, Hevossaarentie 1

**36. Neljän tunnin (4 h) ilmainen pysäköintikokeilu**

kaympltk 07.05.2026

472/08.01.03/2026

## Päätös

Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä neljän tunnin pysäköintiaikakokeilun ajalle 1.6.-31.8.2026.
Toimivalta	Hallintosääntö
Valmistelija	elinkeinopäällikkö Netta Malin, p. 044 797 6229, kaupunkimuotoilija Noora Kumpulainen, p. 044 769 4187, kuntatekniikkapäällikkö Ari Matteinen, p. 050 049 7251 ja Kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala, p. 050 091 8597, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Keskusta-alueelle esitetään toteutettavaksi määräaikainen neljän tunnin maksuton pysäköinnin kokeilu. Kokeilussa nykyinen kahden tunnin kiekkopysäköinti muutetaan neljän tunnin maksuttomaksi kiekkopysäköinniksi rajatuilla keskusta-alueen pysäköintipaikoilla. Kokeilu kohdennetaan selkeästi rajatuille alueille, jotta sen vaikutuksia voidaan arvioida luotettavasti.</p> <p>Kokeilun tavoitteena on lisätä keskustan vetovoimaa, tukea paikallista elinkeinoelämää sekä parantaa asiointin sujuvuutta. Pidempi maksuton pysäköintiaika mahdollistaa asiointin useammassa palvelussa ilman tarvetta auton siirtämiselle ja kannustaa viettämään enemmän aikaa keskustassa. Erityisesti matkailijoiden, vapaa-ajan asiakkaiden sekä ikääntyneiden ja lapsiperheiden näkökulmasta pysäköinnin helppous on keskeinen valintakriteeri keskustassa asiointiselle. Samanaikaisesti on kuitenkin tunnistettava riski pysäköintipaikkojen kiertonopeuden hidastumisesta ja lyhytaikaisen asiointipysäköinnin saatavuuden heikkenemisestä.</p> <p>Kokeilu tukee myös kaupungin elinvoima- ja matkailutavoitteita. Keskustan saavutettavuuden parantaminen on tärkeää erityisesti kesäkaudella, jolloin tapahtumat, matkailu ja palveluiden käyttö lisääntyvät. Kokeilun avulla voidaan arvioida, miten pidempi maksuton pysäköinti vaikuttaa kävijämääriin, asiointiaikaan ja pysäköintipaikkojen käyttöasteeseen. Arvioinnissa huomioidaan lisäksi vaikutukset pysäköinnin kiertoon sekä eri yritystoimialojen toimintaedellytyksiin.</p>

Kokeilu toteutetaan määräaikaisena, minkä aikana kerätään palautetta sekä asukkailta, yrittäjiltä että muilta käyttäjiltä. Kokeilun päätyttyä tulokset kootaan ja arvioidaan erikseen, minkä pohjalta tehdään linjauksia pysäköintikäytäntöjen mahdollisesta jatkokehittämisestä.

Kokeilu ei edellytä merkittäviä investointeja, mutta vaatii selkeää viestintää sekä pysäköintimerkintöjen ja -ohjeiden päivittämistä. Koska kaupungissa ei ole maksullista pysäköintiä eikä käytössä ole pysäköinnin ohjausjärjestelmiä, korostuu viestinnän ja valvonnan merkitys pysäköinnin toimivuuden varmistamisessa. Tavoitteena on luoda helposti hahmotettava ja käyttäjäystävällinen pysäköintikokonaisuus, joka tukee Heinolan keskusta-alueen elinvoimaa. Kokeilun kokonaisvaikutukset arvioidaan erikseen, huomioiden sekä hyödyt että mahdolliset haitalliset vaikutukset.

### **Yritysvaikutusten arviointi**

Neljän tunnin maksuttoman pysäköinnin kokeilun vaikutuksia arvioitaessa on keskeistä huomioida kaupungin koko ja rakenne sekä se, että kaupungissa ei ole maksullista pysäköintiä eikä käytössä ole järjestelmiä pysäköinnin kysynnän ohjaamiseen tai vapaiden paikkojen näkyväksi tekemiseen. Tällaisessa tilanteessa pysäköintiä ei voida tasapainottaa hinnoittelun tai ohjauksen avulla, mikä lisää riskiä paikkojen epätasaisesta käytöstä ja pysäköinnin kiertonopeuden heikkenemisestä. Yritystoiminnan kannalta saavutettavuus on keskeinen tekijä, mutta sen tulee toteutua siten, että asiointipysäköinti säilyy sujuvana ja ennakoitavana.

Kokemusten perusteella pysäköinti on vain yksi keskustan elinvoimaan vaikuttava tekijä, ja vaikutukset yritystoimintaan syntyvät useiden tekijöiden yhteisvaikutuksesta. Pysäköintiin kohdistuvien muutosten vaikutukset vaihtelevat merkittävästi yritystyyteittäin, minkä vuoksi arvioinnissa on huomioitava eri toimialojen erilaiset tarpeet. Vaikutukset kohdentuvat tyypillisesti eri tavoin vapaa-ajan palveluihin, erikoiskauppaan ja nopeaan asiointiin perustuviin toimintoihin.

Kokeilu voi lisätä keskustan saavutettavuutta ja pidentää asiointiaikaa, mikä tukee erityisesti viipymään perustuvaa kulutusta. Samalla keskeinen riski liittyy pysäköintipaikkojen kiertonopeuden hidastumiseen. Ilman ohjauskeinoja pysäköintipaikat voivat täytyä pitkäaikaisesta pysäköinnistä, mikä heikentää lyhytaikaiseen asiointiin tulevien asiakkaiden mahdollisuuksia löytää paikka. Tämä voi heikentää erityisesti sellaisten yritysten toimintaedellytyksiä, joiden liiketoiminta perustuu nopeaan ja toistuvaan asiakasvirtaan.

Yritysvaikutukset ovat näin ollen epätasaisia: osa yrityksistä hyötyy pidemmästä asiointiajasta, kun taas osa voi kärsiä asiakaspaikkojen

kaupunkiympäristölautakunta

07.05.2026

heikentyneestä saatavuudesta. Vaikutusten suuruus jää todennäköisesti kokonaisuutena pieneksi tai enintään kohtalaiseksi, mutta yksittäisten yritysten näkökulmasta vaikutukset voivat olla merkittäviä.

Kokonaisuutena arvioiden kokeilu voi parantaa keskustan koettua saavutettavuutta, mutta siihen liittyy riski pysäköinnin toimivuuden heikkenemisestä. Tämän vuoksi kokeilu tulee rajata selkeästi ja sen vaikutuksia seurata.

Tiedoksianto

sähköposti

katu- ja verkostomestari  
ylläpitomestari  
elinkeinopäällikkö

### 37. Viranhaltijapäätökset

Kaympltk

Päätös

Esittelijä kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala

Päätösehdotus Kaupunkiympäristölautakunta päättää:

1. merkitä päätökset tiedokseen ja
2. todeta, että se ei käytä otto-oikeuttaan tehtyihin päätöksiin.

Toimivalta Hallintosääntö 27 §

Valmistelu Kooste kaupunkiympäristöpalvelualueen viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 9.3.-26.4.2026 on esityslistan liitteenä.

Halutessaan tarkempia tietoja päätöksen perusteluista tai liitteistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen toimielimen pöytäkirjanpitäjältä.

Julkiset viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä päivittäin verkkosivuilla [www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/viranhaltijapaaatokset](http://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/viranhaltijapaaatokset).

Liitteet

34 Kaupunkiympäristön palvelualueen viranhaltijapäätökset ajalta 9.3.-26.4.2026

**38. Päätöksiä ja tiedoksiantoja**

Kaympltk

Päätös

Esittelijä

kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä asiat tiedoksi.

Valmistelu

Kaupunkiympäristön palvelualueelle on saapunut seuraavia päätöksiä ja tiedoksiantoja:

- Ote Päijät-Hämeen liiton maakuntahallituksen kokouksen pöytäkirjasta 16.3.2026 § 22 - Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksesta saatu palaute ja vastineiden hyväksyminen
- Ote Lahden seudun joukkoliikennelautakunnan pöytäkirjasta 21.4.2026 § 20 ja lausuntopyyntö - Joukkoliikenteen järjestämistapaselvityksen lähetys jäsenkuntien ja Hyvinvointialueen lausuttavaksi
- Ote Lahden seudun joukkoliikennelautakunnan pöytäkirjasta 21.4.2026 § 21 - Suunnitelma talvikauden 2026-2027 joukkoliikenteen tarjonnasta

Asiakirjat ovat nähtävänä CloudMeeting Tiedosto-kansiossa.