

**kaupunkiympäristölautakunta**

---

**Aika** 04.06.2026 klo 17:30 -**Paikka** Sininen Talo, Lusi**Käsittävät asiat**

<b>Asia</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
39	Ajankohtaiskatsaus	3
40	Lausunto Lahden seudun joukkoliikenteen järjestämistapaselvityksestä	4
41	Oikaisuvaatimuksen 16.3.2026 käsittely, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 9.3.2026, § 12/2026, Apajanlahden matkailualue	7
42	Rievelinmutkan myynti	20
43	Oikaisuvaatimuksen 18.5.2026 käsittely, kuntatekniikkapäällikön viranhaltijapäätös 30.4.2026 § 4, Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta	22
44	Hakasuon vedenottamon saneeraus	24
45	Viranhaltijapäätökset	26

Heinolassa 28.5.2026

Taisto Lehmusvuori  
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja

---

**Aika** 04.06.2026 klo 17:30 -

**Paikka** Sininen Talo, Lusi

**Osallistujat**

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

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

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Päätös:**

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Päätös:** Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin

---

**39. 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.

**40. Lausunto Lahden seudun joukkoliikenteen järjestämistapaselvityksestä**

kaympltk 04.06.2026

502/00.04.01/2026

## Päätös

## Esittelijä

kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

## Päätösehdotus

Heinolan kaupunki antaa Lahden seudun joukkoliikennelautakunnalle valmistelutekstiin kirjatun lausunnon joukkoliikenteen järjestämistapaselvityksestä.

## Toimivalta

Hallintosääntö 23.3

## Valmistelija

kuntatekniikkapäällikkö Ari Matteenen, p. 050 049 7251,  
etunimi.sukunimi@heinola.fi

## Valmistelu

Lahden seudun joukkoliikennelautakunta on pyytänyt jäsenkunnilta lausuntoa joukkoliikenteen järjestämistapaselvityksestä. Selvityksen tavoitteena on arvioida eri järjestämistapojen soveltuvuutta Lahden seudun joukkoliikenteen tulevaisuuden kokonaisratkaisuksi. Heinolan kaupunki pitää selvitystä kattavana ja huolellisesti valmisteltuna. Siinä on tarkasteltu monipuolisesti eri järjestämismallien vaikutuksia kustannuksiin, palvelutasoon, matkustajamääriin sekä seudulliseen kehitykseen, ja se tarjoaa hyvän pohjan päätöksenteolle.

Selvityksen keskeinen johtopäätös on, että nykyisen bruttomallin kehittäminen on kokonaisuutena kustannustehokkain ja vähäriskisin vaihtoehto. Heinolan kaupunki yhtyy tähän arvioon. Bruttomalli mahdollistaa viranomaiselle vahvan ohjausroolin reittien, aikataulujen ja palvelutason määrittelyssä, mikä on erityisen tärkeää seudullisesti tasapainoisen joukkoliikennejärjestelmän ylläpitämiseksi. Malli tukee myös joukkoliikennestrategian tavoitteita, kuten matkustajamäärien kasvua ja kestävästä liikkumisesta edistämistä. Heinolan näkökulmasta on olennaista, että joukkoliikennettä voidaan kehittää kokonaisuutena eikä pelkästään markkinaehtoisten reunaehtoisten pohjalta.

Heinolan kaupungin näkökulmasta joukkoliikenteen järjestämistavalla on keskeinen merkitys kunnan vetovoimaan. Toimivat ja ennustettavat joukkoliikennedyhteiset Lahteen ovat ratkaisevia työssäkäynnin, opiskelun ja asioinnin kannalta. Ne mahdollistavat sujuvan arjen ilman oman auton välttämätöntä käyttöä ja lisäävät siten Heinolan houkuttelevuutta erityisesti nuorten, ikääntyvien sekä yhden auton talouksien näkökulmasta.

Vetovoiman kannalta keskeistä ei ole ainoastaan yhteyksien olemassaolo, vaan niiden riittävä vuorotarjonta, luotettavuus ja jatkuvuus. Lisäksi Heinolan näkökulmasta on tärkeää, että asetetut matkustajamäärien kasvutavoitteet toteutuvat koko seudulla, sillä tavoitteiden jääminen saavuttamatta voi johtaa palvelutason sopeuttamiseen, joka kohdistuisi erityisesti pienemmän kysynnän alueille kuten Heinolaan. Palvelutason heikkeneminen tai epävarmuus heikentäisi merkittävästi Heinolan asemaa osana Lahden työssäkäyntialuetta.

Joukkoliikenne on Heinolalle myös keskeinen elinvoimatekijä. Toimiva joukkoliikennejärjestelmä tukee työvoiman liikkuvuutta Heinolan ja Lahden välillä sekä parantaa yritysten toimintaedellytyksiä. Saavutettavuus on tärkeä tekijä sekä yritysten sijoittumispäätöksissä että olemassa olevien yritysten kilpailukyvyyn kannalta. Lisäksi joukkoliikenneyhteydet tukevat Heinolan matkailun kehittämistä. Heinolan kaupunki pitää tärkeänä erityisesti Heinola–Lahti -yhteyden sekä siihen liittyvien matkaketjujen kehittämistä, sillä sujuvat ja kilpailukykyiset yhteydet ovat keskeisiä sekä työssäkäynnin että opiskelun näkökulmasta. Heinolan kaupunki korostaa lisäksi, että joukkoliikenteen järjestämistavalla on merkittävä vaikutus kuntatalouteen. Joukkoliikenteen kustannustason kasvu ja lipputulosten rajallinen kattavuus edellyttävät mallia, jossa kustannukset ovat ennakoitavissa ja hallittavissa. Kehitetty bruttomalli tukee tätä paremmin kuin vaihtoehtoiset mallit, joissa taloudelliset riskit voivat kohdistua epätasaisesti kuntiin. Heinolan kaupunki korostaa, että elinvoiman näkökulmasta on välttämätöntä säilyttää riittävät ja luotettavat yhteydet Lahteen, eikä järjestämistavan muutoksilla saa heikentää tätä saavutettavuutta.

Palvelua käyttävän asiakkaan näkökulmasta keskeisiä tekijöitä ovat palvelun luotettavuus, helppokäyttöisyys, kohtuullinen hintataso sekä riittävä vuorotarjonta. Nykyinen viranomaisvetoinen malli mahdollistaa yhtenäisen lippu- ja maksujärjestelmän sekä palvelutason turvaamisen myös vähemmän kannattavilla yhteysväleillä. Viranomaisvetoinen malli mahdollistaa myös palvelutason suunnittelun asukkaiden liikkumistarpeiden, ei pelkästään liikenteen kannattavuuden perusteella, mikä on Heinolan kaltaiselle kunnalle keskeinen edellytys palvelujen säilymiselle. Heinolan kaupunki pitää tärkeänä, että asiakaskokemusta kehitetään edelleen ja että palvelua suunnitellaan aidosti käyttäjälähtöisesti koko seudun tarpeet huomioiden.

Selvityksessä tarkastellut vaihtoehtoiset mallit, erityisesti netto- ja markkinaehtoiset mallit, sisältävät Heinolan näkökulmasta merkittäviä riskejä. Näihin kuuluvat palvelutason heikkeneminen reuna-alueilla, liikenteen keskittyminen kannattavimmille alueille sekä seudullisen kokonaisuuden pirstaloituminen. Tällaiset vaikutukset kohdistuisivat erityisesti Heinolan kaltaisiin kuntiin, joissa

joukkoliikenteen kysyntä on pienempää mutta palvelun merkitys arjen sujuvuudelle suuri.

Heinolan kannalta keskeinen johtopäätös on, että joukkoliikenteen järjestämistavan tulee ennen kaikkea turvata luotettavat, riittävät ja ennustettavat yhteydet Lahteen sekä säilyttää seudullisesti yhtenäinen järjestelmä. Joukkoliikenne on Heinolalle samanaikaisesti vetovoimatekijä, elinvoiman mahdollistaja ja asukkaiden arjen peruspalvelu. Näin ollen järjestämistavassa korostuvat palvelutason jatkuvuus, viranomaisen ohjausmahdollisuus sekä kyky huomioida myös pienempien kuntien tarpeet. Heinolan kaupunki korostaa lisäksi kuntien riittäviä vaikutusmahdollisuuksia joukkoliikenteen suunnitteluun ja kehittämiseen, jotta palvelutaso ei painotu yksinomaan suurimpiin keskuksiin.

Yhteenvetona Heinolan kaupunki toteaa, että joukkoliikenne on kunnalle keskeinen vetovoima- ja elinvoimatekijä sekä asukkaiden arjen peruspalvelu. Tämän vuoksi järjestämistavassa tulee ensisijaisesti varmistaa palvelutason säilyminen, ennustettavuus ja seudullinen yhtenäisyys myös tulevaisuudessa.

Tiedoksianto

virallinen ote

Lahden seudun joukkoliikennelautakunta

kaupunkiympäristölautakunta § 35  
kaupunkiympäristölautakunta

07.05.2026  
04.06.2026

**41. Oikaisuvaatimuksen 16.3.2026 käsittely, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 9.3.2026, § 12/2026, Apajalahden matkailualue**

kaympltk 04.06.2026

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 perusteita, 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. Asiaa on arvioitu oikaisuvaatimuksessa esille nostettujen asioiden kautta. Asiaa on arvioitu niin päätöksen laillisuus- kuin tarkoituksenmukaisuusperusteilla.

Oikaisuvaatimuksessa on nostettu esille 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. Esitetyt väitteet ovat joko paikkansa pitämättämiä tai eivät ole maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätöksen kannalta oleellisia seikkoja. Päätökseen vaikuttaviin seikkoihin on otettu riittävästi

kaupunkiympäristölautakunta § 35  
kaupunkiympäristölautakunta

07.05.2026  
04.06.2026

kantaa viranhaltipäätöksen osalta ja valmistelussa on varmistettu ko. seikat päätöksen osalta.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt näkemykset kohdistuvat osin myös erilaiseen valittajan näkemykseen pohjatuvaan vaihtoehtoihin käyttötapoihin, sekä tulevaa toteutusta koskeviin oletuksiin sekä valittajan omiin näkemyksiin miten päätöstä olisi tullut perustella tai ratkaista.

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, jossa euromäärisesti suurin tarjous on voittanut huutokaupan sääntöjen mukaisesti. Voittaja on ratkennut yksinomaan korkeimman tarjouksen perusteella, mutta voittanut tarjous on hyväksytty vasta sen jälkeen, kun sen on arvioitu täyttävän alueen käyttötarkoitukseen, luonteeseen ja jätevesi- ja ympäristönsuojelumääräyksiin liittyvät soveltuvuusedellytykset, jotka voittaneen tarjouksen tehnyt taho on täyttänyt. Nämä seikat on otettu myös huutokaupan säännöissä huomioon.

Soveltuvuusarvioinnissa on otettu huomioon alueen virkistys- ja matkailukäyttö, vireillä oleva kaavoitus, luontoarvot sekä alueen käyttöä koskevat sopimukselliset reunaehdot. On käyty läpi asemakaavaluonnoksen silloisen tilanteen mukaiset mahdollisuudet ja luontoselvitysten perusteella asetetut reunaehdot sekä seikka, että alueen ohi on päästävää kulkemaan jalan Tähtiniemeen. 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. Päätöksessä on siten noudattu ennalta valittua toimintamallia.

kaupunkiympäristölautakunta § 35  
kaupunkiympäristölautakunta

07.05.2026  
04.06.2026

Kyse ei ole ollut aiemman toimijan ja uuden toimijan ansiovertailusta, vaan vuokrausmenettelyn valinta on perustunut kaupunginhallituksen tekemään päätökseen ja kilpailu on toteutettu huutokauppamenetelmää käyttäen, jossa korkein tarjous voittaa. Aiempi toiminta alueella ei muodosta etusijaa alueen vuokraukseen, eikä sille ole kaupunginhallituksen päätöksessä asettu painoarvoa. Siten ko. seikka ei ole voitu ottaa huomioon viranhaltijapäätöstä tehdessä. 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, eikä sitä ole saannutkaan ottaa huomioon päätöstä tehtäessä.

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 noudattava harkinta. Asiassa ei ole osoitettu käytetyn harkintavaltaa hallintolain 6 §:n vastaisesti epäasiallisin, syrjivin tai tarkoitussidonnaisuuden vastaisin perustein. Päinvastoin, päätöksessä on huomioitu hallintolain vaatimukset.

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

kaupunkiympäristölautakunta § 35  
kaupunkiympäristölautakunta

07.05.2026  
04.06.2026

### **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.

Erlainen näkemys harkinnan lopputuloksesta ei osoita päätöksen lainvastaisuutta millään tavalla, vaan soveltuvuuden arviointi on ollut Heinolan kaupungin itse päätettävissä.

### **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 oikaisuvaatimuksessa esille nostetuilla väitteillä tämän suhteen ei ole merkitystä päätökselle.

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.

kaupunkiympäristölautakunta § 35  
kaupunkiympäristölautakunta

07.05.2026  
04.06.2026

### **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 asemakaavoituksen vastainen**

Päätöksessä on huomioitu alueen suunnittelutilanne yhteistyössä kaavoittajan kanssa.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole osoitettu 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 perusteluvelvollisuuden**

Päätöksen katsotaan täyttävän hallintolain 45 §:ssä säädetyn perusteluvelvollisuuden.

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

kaupunkiympäristölautakunta § 35  
kaupunkiympäristölautakunta

07.05.2026  
04.06.2026

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

### **Täydennyskirjelmä**

Oikaisuvaatimuksen tekijä toimitti Heinolan kaupungille täydennyskirjelmän. Täydennyskirjelmän osalta todetaan:

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt väitteet on käsitelty niiltä osin kuin ne ovat olleet merkityksellisiä päätöksen arvioinnissa.

Huutokaupassa kilpailtiin euromääräisestä vuosivuokrasta. Menettelyssä ei ole käytetty muita tarjoajien keskinäisen vertailun kriteereitä, vaan tarjoajien keskinäinen järjestys määräytyi tarjotun vuokran perusteella. Samanaikaisesti osallistujille on tuotu esille alueen käyttöä koskevat keskeiset reunaehdot, kuten asemakaavatyö ja asemakaavatyön keskeneräisyys ja luonnonympäristöstä johtuvat rajoitteet, jotka ovat vaikuttaneet toiminnan toteuttamisedellytyksiin ja jotka on otettu huomioon vuokrauspäätöksen kokonaisharkinnassa.

Kaupungilla on ollut käytettävissään asemakaavatyötä varten laaditut luonto- ja ympäristöselvitykset, jotka koskevat alueen ekologisia arvoja ja käyttöedellytyksiä. Näiden perusteella alueen käyttöä on voitu arvioida asian laatu huomioon ottaen riittävästi päätöksenteon tueksi. Yksityiskohtaisempi arviointi mahdollisten hankkeiden osalta tapahtuu erikseen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa lupa- ja kaavoitusmenettelyissä.

Koska huutokaupassa tarjoajien keskinäinen vertailu on perustunut yksinomaan tarjottuun vuosivuokraan, erillistä vertailua muista tekijöistä ei ole tehty, eikä ole voitukaan arvioida. Vuokrauspäätöksessä on kuitenkin erikseen arvioitu voittaneen tarjouksen mukaisen toiminnan soveltuvuutta alueelle osana päätöksentekoa.

Vuokrausmenettelyn käynnistäminen tässä vaiheessa on perustunut kaupungin harkintaan, eikä menettely ole ristiriidassa alueella vireillä olevan asemakaavatyön kanssa eikä vaaranna sen etenemistä. Vuokrasuhteen ehdot ja toiminnan toteuttaminen ovat sidoksissa kaavoitus- ja lupamenettelyihin.

Se, että voittaneen tarjoajan toimintaan sisältyy koiriin liittyviä elementtejä, ei sellaisenaan vaikuta vuokrauspäätöksen arviointiin. Kysymys ei ole ollut päätöksenteon valintaperusteesta, vaan toiminnan tarkempi sisältö ja sen vaikutukset arvioidaan tarvittaessa erikseen sitä koskevissa lupa- ja valvontamenettelyissä.

kaupunkiympäristölautakunta § 35  
kaupunkiympäristölautakunta

07.05.2026  
04.06.2026

Vuokrasopimusta ei tehdä ennen kuin asia on erikseen ratkaistu. Menettely turvaa osapuolten oikeusturvan eikä aseta ketään toimijaa etuasemaan ennen päätöksen lopullista vahvistumista.

Asiassa ei ole oikaisuvaatimuksessa tai täydennyskirjelmässä 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 oikaisuvaatimus ja täydennyskirjelmä.

Tiedoksianto	virallinen ote	oikaisuvaatimuksen tekijä
	sähköposti	voittajatarjouksen tekijä
		elinkeinopäällikkö
		maankäyttöinsinööri

kaympltk 07.05.2026 § 35

**Päätös** Muutettu päätösehdutus:  
Oikaisuvaatimuksen käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen.  
  
Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

**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.

kaupunkiympäristölautakunta § 35  
kaupunkiympäristölautakunta

07.05.2026  
04.06.2026

### **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

kaupunkiympäristölautakunta § 35  
kaupunkiympäristölautakunta

07.05.2026  
04.06.2026

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 epäjohtonmukaisesti, 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 huutokauppamenetelmää 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.

kaupunkiympäristölautakunta § 35  
kaupunkiympäristölautakunta

07.05.2026  
04.06.2026

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.

Erlainen 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.

kaupunkiympäristölautakunta § 35  
kaupunkiympäristölautakunta

07.05.2026  
04.06.2026

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 jäivät 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.

kaupunkiympäristölautakunta  
kaupunkiympäristölautakunta

§ 35

07.05.2026

04.06.2026

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.

Tiedoksianto

virallinen ote

oikaisuvaatimuksen tekijä

voittajatarjouksen tekijä

sähköposti

elinkeinopäällikkö

maankäyttöinsinööri

Liitteet

- 1 Julkaistava - Oikaisuvaatimus 16.3.2026, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 9.3.2026, § 12 2026 - Vuokraus, Apajanlahden matkailualue, tilasta 111-406-1-618, Hevossaarentie 1
- 2 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
- 3 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
- 4 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
- 5 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
- 6 Julkaistava - Liite 5, Koirien mahdolliset haitalliset vaikutukset lepakoihin - Oikaisuvaatimus 16.3.2026, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 9.3.2026, § 12/2026 - Vuokraus,

kaupunkiympäristölautakunta  
kaupunkiympäristölautakunta

§ 35

07.05.2026

04.06.2026

- Apajanlahden matkailualue, tilasta 111-406-1-618,  
Hevossaarentie 1
- 7 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
  - 8 Julkaistava - Täydennyskirjelmä 4.5.2026 - Oikaisuvaatimus 16.3.2026, maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 9.3.2026, § 12/2026 - Vuokraus, Apajanlahden matkailualue, tilasta 111-406-1-618, Hevossaarentie 1

**42. Rievelinmutkan myynti**

kaympltk 04.06.2026

314/02.07.00/2025

## Päätös

Esittelijä kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

Päätösehdotus Kaupunkiympäristölautakunta päättää

1. myydä liitteen kartan mukaisen osoitteessa Rievelinmutka 3 sijaitsevan tilan 111-405-3-33 maapalstan rakennuksineen hintaan 140.000,00 € Imjärven Into ry:lle. Vesipalsta jää kaupungille.

2. että kauppa on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

Toimivalta Hallintosääntö 58 §, toimivaltataulukko 2.3

Valmistelija maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu p. 044 769 4374  
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu Kaupunginhallitus on 4.3.2024 § 41 päättänyt kiinteistön 111-405-3-22 maapalstan myymisestä rakennuksineen Huutokaupat.com -huutokaupalla. Kaupunki pidättää itselleen määräalana tilan vesialuepalstan. Myynnin pohjahinnaksi kaupunginhallitus päätti 105.000,00 €.

Huutokauppa toteutettiin Huutokaupat.com -palvelussa ja kesti neljä viikkoa päättyen 30.6.2024 korkeimman tarjouksen tehneen 150.000,00 € huudon voittoon. Asiasta valitettiin hallinto-oikeuteen. Oikeuskäsittelyn jälkeen voittajatarjouksen tehnyt luopui ostoaikeistaan. Samoin 2. ja 3. tarjoajat. Korkein voimaan jäänyt tarjous oli Imjärven Into ry:n tarjous 140 000€. Imjärven Into ry on vahvistanut haluavansa edelleen ostaa kiinteistön. Imjärven Into ry toimii yhteistyössä kyläyhdistyksen kanssa, joka on vuosia vuokrannut kaupungilta vanhaa kansakoulurakennusta ja saunaa ja tuntee rakennukset ja niiden kunnon.

Myytävä maapinta-ala on 1,5 ha ja kauppaan kuuluu vanha koulurakennus 289 m<sup>2</sup>, erillinen ulkorakennus, oheistiloja (mm. lahtivaja vuokrasopimuksineen) sekä rannan läheisyydessä oleva n. 48 m<sup>2</sup>:n saunamökki.

Aluetta tulee rasittamaan kyläläisten venepaikkaoikeus.

Liite

Kartta

Tiedoksianto

virallinen ote  
sähköposti

ostaja Imjärven Into ry  
maankäyttöinsinööri  
kiinteistösihteeri  
talouspalvelut

Liitteet

9 Kartta 111-405-3-22 Rievelinmutka 3 koko tila,molemmat  
palstat

**43. Oikaisuvaatimuksen 18.5.2026 käsittely, kuntatekniikkapäällikön viranhaltijapäätös 30.4.2026 § 4, Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta**

kaympltk 04.06.2026

1372/03.06.02.00/2025

**Päätös****Esittelijä**

kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

**Päätösehdotus**

Lautakunta päättää hylätä liitteenä olevan oikaisuvaatimuksen, koska asiassa ei ole esitetty sellaista uutta selvitystä, jonka perusteella kuntatekniikkapäällikön viranhaltijapäätöstä 30.4.2026 § 4 olisi muutettava.

**Toimivalta**

Hallintosäntö 23.3 §

**Valmistelija**kuntatekniikkapäällikkö Ari Matteenen, p. 050 049 7251,  
etunimi.sukunimi@heinola.fi**Valmistelu**

Kuntatekniikkapäällikön viranhaltijapäätöksestä 30.4.2026 § 4 (vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta 30.11.2025) on tehty määräajassa oikaisuvaatimus, jossa vaatimuksen tekijä vaatii alkuperäisen korvausvaatimuksensa hyväksymistä.

Oikaisuvaatimuksensa tueksi vaatimuksen tekijä esittää, että hänen käyttämänsä sääaseman mukaan lämpötila oli vahinkoaamuna klo 7.00 noin -1...-2 °C ja että kaupungin käyttämä virallinen sääasema sijaitsee 3-5 kilometrin etäisyydellä vahinkopaikasta.

Lisäksi vaatimuksen tekijä tuo esiin olleensa yhteydessä Heinolan kaupungin kadunpidosta vastaaviin viranhaltijoihin kadun puutteelliseksi katsomansa kunnossapidon johdosta. Samalla hän viittaa kaupungille ja poliisille tekemiinsä kyseistä katua koskeviin liikennejärjestelyehdotuksiin.

Vaatimuksen tekijä katsoo lisäksi, että Heinolan kaupunki on pitkään suhtautunut kyseisen kadun kunnossapitoon puutteellisesti.

**Asiassa saatu selvitys ja arvio**

Heinolan kaupungissa noudatetaan valtuuston hyväksymää katujen talvikunnossapitoluokitusta, joka perustuu lakiin eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978).

Vahinkopaikkana ollut ajorata kuuluu talvikunnossapitoluokkaan III, jossa liukkaudentorjuntaa suoritetaan liikenneturvallisuuden kannalta

vaarallisimmilla kohdilla ja toimenpiteet aloitetaan kunnossapitoluokkien I ja II jälkeen.

Esihenkilövarallaolijan päiväkirjan mukaan sääolosuhteet eivät ole olleet poikkeukselliset eikä vahinkoa ole edeltänyt äkillinen jäätyminen. Virallisen mittauspisteen lämpötila oli onnettomuushetkellä +2,7 °C. Asiassa saadun selvityksen perusteella ei ole ilmennyt sellaista ennalta arvaamatonta sääilmiötä, joka olisi edellyttänyt tavanomaisesta poikkeavia kunnossapitotoimenpiteitä.

Saatujen selvitysten perusteella ajoradan kunto on 30.11.2025 vastannut hyväksytyyn talvikunnossapitoluokituksen mukaista tavoitetasoa. Kaupungin ei voida katsoa laiminlyöneen kunnossapitovelvoitettaan vahinkotapahtuman ajankohtana.

Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää, että kunnossapitäjän voidaan osoittaa menetelleen huolimattomasti ja että laiminlyönnin ja vahingon välillä on syy-yhteys. Pelkkä vahingon tapahtuminen ei osoita kunnossapitovelvoitteen laiminlyöntiä eikä sellaisenaan synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta. Tienkäyttäjän tulee lisäksi varautua tavanomaisiin ja ennakoitavissa oleviin talviolosuhteisiin oman huolellisuusvelvollisuutensa mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty selvitys ei osoita, että kaupungin toiminnassa olisi ollut laiminlyöntiä tai että vahinko johtuisi kaupungin vastuulla olevasta kunnossapitovirheestä. Oikaisuvaatimuksessa esitetyt liikennejärjestelyjä koskevat seikat eivät anna aihetta arvioida asiaa toisin tässä vahingonkorvausasiassa.

Asiassa ei ole esitetty sellaista uutta selvitystä, jonka perusteella viranhaltijapäätöstä tulisi muuttaa.

Esityslistan liitteenä on oikaisuvaatimus.

Tiedoksianto

virallinen ote  
sähköposti

oikaisuvaatimuksen tekijä  
ylläpitomestari  
katu- ja verkostomestari

Liitteet

- 10 Julkaistava - Oikaisuvaatimus 18.5.2026 - Kuntatekniikkapäällikön viranhaltijapäätös 30.4.2026 § 4, Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta 30.11.2025

**44. Hakasuon vedenottamon saneeraus**

kaympltk 04.06.2026

606/02.08.03/2026

## Päätös

Esittelijä kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

Päätösehdotus Kaupunkiympäristölautakunta päättää

1. valita Hakasuon vedenottamon saneerausurakoitsijaksi edullisimman hyväksytyyn tarjoukseen jättäneen Vesihaka Oy:n tarjousasiakirjoissa mainituin ehdoin ja hinnoin 578 000,00, ALV 0 % ja

2. valtuuttaa kuntatekniikkapäällikön allekirjoittamaan erillisen urakkasopimuksen.

Toimivalta Hallintosääntö 23.3§

Valmistelija kuntatekniikkapäällikkö Ari Matteenen, p. 050 049 7251, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu Heinolan kaupunki on pyytänyt tarjoutua Hakasuon vedenottamon saneerauksen pääurakasta tämän tarjouspyynnön ja liitteenä olevien tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Urakassa sovelletaan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 (poikkeukset esitetty tarjouspyyntöasiakirjoissa). Kohde sisältää mm. purku-, rakennus, manrakennus-, koneisto- ja LVI-töitä. Työ toteutetaan Ramboll Finland Oy:n ja Lahti Aqua Oy:n laatimien tarjouspyyntöasiakirjojen ohjeiden mukaisesti. Heinolan kaupunki toimii urakassa tilaajana. Lahti Aqua Oy hoitaa Heinolan kaupungin vesilaitoksen operointia. Tilaaja on hankkinut erillisenä hankintana kohteen SIA-urakan, joka alistetaan pääurakkaan alistamissopimuksella.

Kyseessä on erityisalojen hankintalain (347/2007) 12 §:ssä määriteltyjen kynnysarvojen alittava rakennusurakka. Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä tai hankinta keskeyttää. Tarjouksille ei suoriteta julkista avausta eikä tarjouslaskennasta makseta palkkiota. Sopimus sitoo tilaajaa vasta, kun se on Heinolan kaupungin puolesta hyväksytty ja allekirjoitettu.

Määräaikaan 25.5.2026 klo 10:00 tarjouksen jättivät seuraavat urakoitsijat:

Yritys	Hinta €, ALV 0 %
Skanska Infra Oy	578 654,00
Vesihaka Oy	578 000,00
Poppari Oy	1 196 750,00
Ramago Oy	ilmoitti, ettei tarjoa

Hankinnan perusteena on halvin hinta.

Keskiviikkona 27.5.2026 käydyssä selonottoneuvottelussa ei ilmennyn mitään sellaista, etteikö saneerausurakoitsijaksi voisi valita Vesihaka Oy:tä.

Esityslistan liitteenä on tarjouspyyntöasiakirjat.

Tiedoksianto

virallinen ote  
s-posti

tarjoajat  
katu- ja verkostomestari, Lahti Aqua Oy

#### Liitteet

- 11 Urakkatarjouspyyntö 27.4.2026 - Hakasuon vedenottamon saneeraus
- 12 Liite 1, Maanalaisen vesijohtoverkoston tekniset vaatimukset - Urakkatarjouspyyntö 27.4.2026, Hakasuon vedenottamon saneeraus
- 13 Liite, Lisätiedot urakkalaskentaan - Urakkatarjouspyyntö 27.4.2026, Hakasuon vedenottamon saneeraus
- 14 Liite, Tarjouslomake - Urakkatarjouspyyntö 27.4.2026, Hakasuon vedenottamon saneeraus
- 15 Liite, Urakkaohjelma - Urakkatarjouspyyntö 27.4.2026, Hakasuon vedenottamon saneeraus
- 16 Liite, Urakkarajaliite - Urakkatarjouspyyntö 27.4.2026, Hakasuon vedenottamon saneeraus
- 17 Liite, Turvallisuusasiakirja - Urakkatarjouspyyntö 27.4.2026, Hakasuon vedenottamon saneeraus
- 18 Avauspöytäkirja 25.5.2026 - Urakkatarjouspyyntö 27.4.2026 - Hakasuon vedenottamon saneeraus

#### 45. 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 27.4.-24.5.2026 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

19 Kaupunkiympäristön palvelualueen viranhaltijapäätökset ajalta 27.4.-24.5.2026

kaupunkiympäristölautakunta

---

**Aika** 04.06.2026 klo 17:30 -

**Paikka** Sininen Talo, Lusi

**Käsiteltävät asiat**

<b>Asia</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
46	Kauppakaaren rakennusurakka	2

**46. Kauppakaaren rakennusurakka**

kaympltk 04.06.2026

543/02.08.03/2026

Päätös

Esittelijä kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

Päätösehdotus Kaupunkiympäristölautakunta päättää:

1. valita Kauppakaaren saneerausurakoitsijaksi Destia Oy:n tarjousasiakirjoissa mainituin ehdoin ja hinnoin (777 500,00 euroa, ALV 0 %) ja

2. hylätä InfRocks Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena

Toimivalta Hallintosääntö 23.3 §, kohta 2.2 Hankinnat ja hankkeet

Valmistelija kuntatekniikkapäällikkö Ari Matteenen, p. 050 049 7251, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu Heinolan kaupunki on pyytänyt tarjousta Kauppakaaren saneerauksesta tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetystä laajuudessa.

Tarjouspyyntöasiakirjat ovat olleet nähtävillä HILMASSA 8.-29.5.2026 klo 12:00.

Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät seuraavat yritykset:

Yritys	Urakkahinta € (ALV 0 %)	Vertailuhinta € (ALV 0 %)
Destia Oy	777 500,00	851 010,80
InfRocks Oy	673 611,00	733 820,00

Valinnan perusteena on halvin hinta.

Tarjousten avauskokouksessa todettiin, että InfRocks Oy ei täytä tarjousasiakirjojen vaatimuksia (luottoluokitus ja työmaan vastaavan pätevyys). Näiden puutteiden vuoksi tarjous tulee hylätä.

Selonottoneuvottelussa 3.6.2026 ei ilmennyt mitään sellaista, etteikö urakoitsijaksi voitaisi valita Destia Oy:tä

Tiedoksianto virallinen ote  
sähköpostitarjoajat  
katu- ja verkostomestari, ylläpitomestari

## Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö 8.5.2026, 599360 - Kauppakaaren rakennusurakka
- 2 Liite, Turvallisuusasiakirja - Tarjouspyyntö 8.5.2026, 599360 - Kauppakaaren rakennusurakka
- 3 Liite, Urakkaohjelma - Tarjouspyyntö 8.5.2026, 599360 - Kauppakaaren rakennusurakka
- 4 Liite, Yksikköhintaluettelo - Tarjouspyyntö 8.5.2026, 599360 - Kauppakaaren rakennusurakka
- 5 Liite, Rakentamissuunnitelma liitteet 1 - Tarjouspyyntö 8.5.2026, 599360 - Kauppakaaren rakennusurakka
- 6 Liite, Ympäristönsuojelumääräykset - Tarjouspyyntö 8.5.2026, 599360 - Kauppakaaren rakennusurakka
- 7 Liite, Rakentamissuunnitelma liitteet 2 - Tarjouspyyntö 8.5.2026, 599360 - Kauppakaaren rakennusurakka
- 8 Liite, Urakkarajat - Tarjouspyyntö 8.5.2026, 599360 - Kauppakaaren rakennusurakka
- 9 Liite, Espd - Tarjouspyyntö 8.5.2026, 599360 - Kauppakaaren rakennusurakka
- 10 Avauspöytäkirja 29.5.2026, 599360 - Kauppakaaren rakennusurakka