



07. LOKAKUUTA 2026

TALOUSSUUNNITELMA 2027-2029
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Kaupunkiympäristö

Kaupunkiympäristö	TP	TA+Muut.	TA		TS	TS
Selite	2025	2026	2027	Ero%	2028	2029
Toimintatuotot	22 290 436	22 121 100	21 468 100	-3,0 %	21 560 600	21 863 700
Valmistus omaan käyttöön	71 965	110 000	35 000	-68,2 %	35 000	35 000
Toimintakulut	-20 786 148	-21 733 600	-21 902 100	0,8 %	-21 879 900	-21 914 700
Toimintakate	1 576 253	497 500	- 399 000	- 180,2 %	- 284 300	-16 000

Kaupunkiympäristö	TP	TA+Muut.	TA		TS	TS
Selite	2025	2026	2027	Ero%	2028	2029
TOIMINTATUOTOT						
Myyntituotot	9 884 714	9 793 900	10 184 400	4,0 %	10 290 200	10 365 300
Maksutuotot	687 595	967 500	500 000	-48,3 %	497 000	497 000
Tuet ja avustukset	486 202	220 000	377 700	71,7 %	297 700	257 700
Muut toimintatuotot	11 231 926	11 139 700	10 406 000	-6,6 %	10 475 700	10 743 700
Toimintatuotot	22 290 436	22 121 100	21 468 100	-3,0 %	21 560 600	21 863 700
Valmistus omaan käyttöön	71 965	110 000	35 000	-68,2 %	35 000	35 000
TOIMINTAKULUT						
Henkilöstökulut	-6 450 852	-6 896 000	-6 947 500	0,7 %	-7 073 900	-7 250 600
Palvelujen ostot	-10 117 843	-9 196 200	-8 905 500	-3,2 %	-8 651 200	-8 494 600
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 103 466	-3 339 600	-3 248 800	-2,7 %	-3 343 500	-3 348 500
Avustukset	- 101 265	-91 700	- 102 500	11,8 %	- 102 500	- 102 500
Muut toimintakulut	-1 012 722	-2 210 100	-2 697 800	22,1 %	-2 708 800	-2 718 500
Toimintakulut	-20 786 148	-21 733 600	-21 902 100	0,8 %	-21 879 900	-21 914 700
Toimintakate	1 576 253	497 500	- 399 000	- 180,2 %	- 284 300	-16 000
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 094 607	-1 216 200	-1 186 400	-2,5 %	-1 381 900	-1 391 200
Vuosikate	481 646	- 718 700	-1 585 400	120,6 %	-1 666 200	-1 407 200
Poistot ja arvonalentumiset	-7 843 634	-7 409 900	-7 230 000	-2,4 %	-7 042 500	-6 886 400
Tilikauden tulos	-7 361 988	-8 128 600	-8 815 400	8,4 %	-8 708 700	-8 293 600

TASEYKSIKÖT ml. vesilaitos ja tilakeskus

Tilakeskus ja Vesilaitos ovat kaupungin taseyksiköitä, joiden talous sisältyy kaupunkiympäristön palvelualueen talouteen. Niiden palvelutuotanto perustuu kaupungin tilaajaohjaukseen sekä ulkopuolisten palveluntuottajien kanssa tehtyihin sopimuksiin.

Tilakeskus

Tilakeskus vastaa kaupungin toimitila- ja kiinteistöomaisuuden tilaaja- ja talousohjauksesta. Tilakeskuksella ei ole omaa henkilöstöä. Heinolan Tilapalvelut Oy tuottaa palvelusopimuksen mukaisesti kaupungin tarvitsemat kiinteistöjen ja tilojen hallinnointi-, ylläpito-, kunnossapito-, korjaus- ja rakennuttamispalvelut sekä julkisten tilojen, kuten torin, hoitoon liittyvät palvelut. Yhtiö vastaa myös uusien toimitilojen hankesuunnittelusta, suunnittelun ohjauksesta ja rakennuttamisesta kaupungin määrittelemien käyttäjätarpeiden ja tavoitteiden mukaisesti.

Heinolan Tilapalvelut Oy raportoi kaupunkiympäristön palvelualueelle neljännesvuosittain taloudesta, palvelutasosta, tavoitteiden toteutumisesta ja investointien etenemisestä. Kaupunginhallitus vastaa yhtiön strategisesta omistajaohjauksesta. Kaupunginjohtajan johtoryhmä vastaa operatiivisesta omistajaohjauksesta ja omistajatahdon toimeenpanon seurannasta. Kaupunkiympäristölautakunta vastaa Tilakeskuksen talous- ja tilaajaohjauksesta osana palvelualueen talousarviota, käyttösuunnitelmaa ja talouden seurantaa.

Kaupungin operatiivista ja taloudellista tilaajaohjausta, palvelusopimuksen toteutumisen seurantaa sekä investointien valmistelun ja toteutumisen valvontaa koordinoi kehitysinsinööri.

Vesilaitos

Vesilaitos vastaa kaupungin vesihuolto-omaisuudesta, taloudesta, tilaajaohjauksesta ja investoinneista. Vesihuollon operointipalvelut tuottaa Lahti Aqua Oy konsessiosopimuksen ja siinä sovitun vastuunjaon mukaisesti.

Kuntatekniikkapäällikkö vastaa kaupungin operatiivisesta ja taloudellisesta tilaajaohjauksesta, sopimuksen toteutumisen seurannasta sekä investointien valmistelun ja toteutumisen valvonnasta. Lahti Aqua Oy raportoi kaupungille neljännesvuosittain vesihuollon palvelutasosta, toimintavarmuudesta, taloudesta, tavoitteiden toteutumisesta ja investointien

etenemisestä. Kaupunkiympäristölautakunta vastaa Vesilaitoksen talous- ja tilaajaohjauksesta osana palvelualueen talousarviota, käyttösuunnitelmaa ja talouden seurantaa.

Kaupunkiympäristö pl. vesilaitos, tilakeskus ja lupa- ja valvonta

Kaupunkiympäristö pl. vesilaitos, tilakeskus ja lupa- ja valvonta Selite	TP 2025	TA+Muut. 2026	TA 2027	Ero%	TS 2028	TS 2029
TOIMINTATUOTOT						
Myyntituotot	4 875 206	4 846 900	4 694 100	-3,2 %	4 659 700	4 732 800
Maksutuotot	173 207	592 500	100 000	-83,1 %	97 000	97 000
Tuet ja avustukset	444 116	220 000	377 700	71,7 %	297 700	257 700
Muut toimintatuotot	2 178 398	1 575 000	1 597 400	1,4 %	1 507 400	1 607 400
Toimintatuotot	7 670 927	7 234 400	6 769 200	-6,4 %	6 561 800	6 694 900
Valmistus omaan käyttöön	69 815	100 000	30 000	-70,0 %	30 000	30 000
TOIMINTAKULUT						
Henkilöstökulut	-5 584 352	-5 991 500	-6 000 800	0,2 %	-6 100 300	-6 249 900
Palvelujen ostot	-3 327 309	-2 786 700	-2 870 300	3,0 %	-2 814 300	-2 818 700
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 357 713	-1 549 700	-1 542 000	-0,5 %	-1 636 700	-1 641 700
Avustukset	- 101 265	-91 200	- 102 000	11,8 %	- 102 000	- 102 000
Muut toimintakulut	- 666 804	- 778 900	- 886 500	13,8 %	- 895 200	- 906 200
Toimintakulut	-11 037 442	-11 198 000	-11 401 600	1,8 %	-11 548 500	-11 718 500
Toimintakate	-3 296 700	-3 863 600	-4 602 400	19,1 %	-4 956 700	-4 993 600
Rahoitustuotot ja -kulut	757	0	0		0	0
Vuosikate	-3 295 943	-3 863 600	-4 602 400	19,1 %	-4 956 700	-4 993 600
Poistot ja arvonalentumiset	-3 162 595	-2 693 300	-2 544 100	-5,5 %	-2 245 600	-1 981 900
Tilikauden tulos	-6 458 538	-6 556 900	-7 146 500	9,0 %	-7 202 300	-6 975 500

TOIMINNAN KUVAUS

Kaupunkiympäristön palvelualue vastaa kaupungin yhdyskuntateknisistä palveluista, maankäytön ja kaupunkiympäristön suunnittelusta, kiinteistönmuodostuksesta sekä ruoka- ja siivouspalveluista. Palvelualueen tehtävänä on turvata toimivan, turvallisen ja viihtyisän kaupungin edellyttämät palvelut sekä tukea kaupungin elinvoimaa ja kestävä kehitystä.

Palvelualue koostuu neljästä vastuualueesta: kuntatekniikka, lupa- ja valvontapalvelut, ruoka- ja siivouspalvelut sekä palvelualuejohtajan vastuualue.

Kuntatekniikka

Kuntatekniikka vastaa katujen, kunnallistekniikan, puistojen, puistometsien, leikkipaikkojen, ulkoliikuntapaikkojen ja muiden yleisten alueiden suunnittelusta, rakennuttamisesta, rakentamisesta ja ylläpidosta. Tehtäviin kuuluvat myös sataman ja laituriipaikkojen hoito, kaupungin soravarojen hallinta, ylijäämämaiden ja lumen vastaanotto sekä konekeskus- ja korjaamotoiminta.

Vastuualueen tulosyksiköt ovat kadut ja liikenne, kunnallistekniikan ylläpito sekä puistot ja liikunta- ja leikkipaikat.

Lupa- ja valvontapalvelut

Lupa- ja valvontapalvelut vastaavat rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä Heinolassa ja Hartolassa sekä ympäristön suojelun viranomaistehtävistä Heinolassa, Hartolassa, Iitissä ja Sysmässä. Palvelujen kehittämisessä painottuvat sähköinen asiointi, asiakaskokemus ja digitiekartan mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen.

Ruoka- ja siivouspalvelut

Ruoka- ja siivouspalvelut tuottavat sisäisiä tuki- ja asiakaspalveluja koko kaupunkiorganisaatiolle. Ruokapalvelut huolehtivat ateriapalveluista päiväkodeille, esiopetukselle, peruskouluille ja lukiolle. Siivouspalvelut vastaavat kaupungin toimitalojen ja muiden kaupungin käytössä olevien tilojen siisteydestä. Palvelut tuotetaan pääosin kaupungin omana toimintana.

Vastuualueen tulosyksiköt ovat ruokapalvelut ja siivouspalvelut.

Palvelualuejohtajan vastuualue

Palvelualuejohtajan vastuualueeseen kuuluvat kaupunkisuunnittelun, kiinteistö- ja mittauspalvelujen sekä metsätalouden ja kehittämisen tulokset.

Kaupunkisuunnittelu vastaa maankäytön, toimintojen ja rakennusten sijoittumisen sekä kaupunkikuvan eri osa-alueiden yhteensovittamisesta. Tulostyö vastaa yleis- ja asemakaavoja sekä vastaa kaupunkikuvan kehittämisestä ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisesta.

Kiinteistö- ja mittauspalvelut vastaavat kaupungin maapolitiikan toimeenpanosta, kiinteistönmuodostuksesta ja maastomittaukseen liittyvistä viranomaistehtävistä. Tehtäviin kuuluvat maan hankinta, myynti ja vuokraus, tonttijaot, kiinteistötoimitukset, paikkatiedon hallinta ja maastomittaukset. Tulostyö vastaa myös maankäyttö- ja kiinteistökaupunkirjojen laatimisesta, sopimusvelvoitteiden seurannasta, verottajailmoituksista, kiinteistökauppa- ja maanvuokra-sopimustietojen hallinnasta, maanvuokralaskutuksesta, tonttimarkkinoinnista ja yksityistieavustusten jakamisesta.

Metsätalous ja kehittäminen vastaavat kaupungin metsäomaisuuden hallinnasta, vesialueisiin liittyvistä kalastuksenhoi-don tehtävistä sekä palvelualuejohtajan alaisuuteen keskitetyistä kehittämishankkeista. Hankkeilla voi olla koko kaupun-kikonsernia koskevia vaikutuksia, ja niitä toteutetaan yhteistyössä kaupungin sisäisten ja ulkoisten kumppaneiden sekä muiden verkostojen kanssa.

Palvelut tuotetaan pääosin kaupungin omana toimintana. Palveluja hankitaan myös ostopalveluina ja urakoina sekä tuo-tetaan seudullisessa yhteistyössä muun muassa jätehuollossa, pelastustoimessa, ympäristöterveydenhuollossa ja joukko-liikenteessä.

Palvelualueen luottamushenkilöhallinnasta vastaa kaupunkiympäristölautakunta. Viranomaistoimintojen luottamushenki-löhallinnasta vastaavat seudullinen ympäristölautakunta ja sen rakennusvalvontajaosto.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintaa ohjaavat kaupungin strategia, talouden tasapainottamisen tarve, palveluver-kon muutokset, omaisuudenhallinnan kehittäminen, digitalisaatio sekä kaupunkiympäristön toimivuuteen ja ilmastokestä-vyyteen kohdistuvat vaatimukset.

Digitiekartan toteuttamista jatketaan vahvistamalla tiedolla johtamista, laajentamalla sähköisiä palveluja ja valmiste-le-malla tietomallien käyttöönottoa. Samalla syvennetään korkeakoulu-yhteistyötä ja kehitetään hanketoimintaa. Digitalisaa-tiolla tavoitellaan sujuvampia prosesseja, parempaa tiedon saatavuutta ja asiakaslähtöisempiä palveluja.

Kaupungin elinvoiman vahvistaminen edellyttää palveluverkon ja palvelutuotannon kriittistä tarkastelua, kiinteistömai-suuden hallinnan kehittämistä, automatisoinnin lisäämistä sekä omistajaohjauksen ja sopimusvalvonnan täsmentämistä. Tilojen käytön ja palveluverkon yhteensovittamisella tavoitellaan parempaa tila- ja kustannustehokkuutta.

Vuonna 2027 jatketaan kaupungin noin 70 kiinteistöä käsittävän rakennuskannan järjestelyä. Kiinteistöt luokitellaan säily-tettäviin, loppuun käytettäviin, myytäviin ja purettaviin kohteisiin. Tavoitteena on pienentää kiinteistötasetta, poistoja ja käyttökustannuksia sekä parantaa tila- ja energiatehokkuutta. Kokonaisuudessa otetaan huomioon sote-tilojen yhtiöit-tämisvelvoite, myyntiprosessien tehostaminen sekä imago-, arvo- ja kulttuurihistoriallisten rakennusten hyödyntäminen kaupungin elinvoiman ja houkuttelevuuden vahvistamisessa.

Vesihuollon toimintavarmuutta vahvistetaan yhteistyössä Lahti Aqua Oy kanssa. Kehittämistoimet kohdistuvat muun muassa pohjavedenottamoiden suunnitteluun ja uudistamiseen, verkostojen saneeraamiseen, sähköisiin palveluihin sekä asiakaslähtöisiin palvelu- ja investointiratkaisuihin. Rajallinen investointitaso edellyttää korjausvelan, omaisuuden kunnon ja toimintavarmuusriskien järjestelmällistä arviointia sekä investointien priorisointia Lahti Aqua Oy tuottaman kuntotie-don perusteella.

Yhdyskuntainfrastruktuurin kehittämisessä painotetaan Vierumäen kaavoitusta tukevia ratkaisuja ja vesihuollon paranta-mista. Vierumäki Infra Oy kanssa tehdään yhteistyötä vesihuollon toiminta-alueiden kehittämisessä, vastuiden selkeyt-tämisessä ja logististen yhteyksien parantamisessa. Lisäksi varaudutaan maantien 313 eli Vääkysyntien jalankulku- ja pyö-räilyväylän rakentamiseen Asikkalan suunnasta valtatielle 4.

Vesihuollon ja alueiden kehittämiseen sisältyvät myös siirtolinjojen parantaminen, väylien laatutason nostaminen ja tar-vittavat kaavoitukselliset toimenpiteet. Ratkaisuihin otetaan huomioon Vuolenkoskentien suunnan asutuksen kehitys sekä seudullinen yhteistyö muun muassa Lahti Aqua Oy kanssa.

Palvelualueen toiminnassa painottuvat lisäksi yhteistyön vahvistaminen, asiakaskokemuksen parantaminen, osaavan henkilöstön rekrytointi ja sitouttaminen, henkilöstön työkyvyn ylläpito sekä ympäristönsuojelun edistäminen.

TOIMINNAN PAINOPISTEALUEET

Vuonna 2027 palvelualueen keskeisenä tavoitteena on viedä kaupungin muutosohjelman hyödyt käytännön toimintaan. Kehittämistoimilla lisätään toiminnan tehokkuutta, parannetaan palvelujen asiakaslähtöisyyttä ja turvataan kriittisten palvelujen jatkuvuus.

Investointitaso sovitetaan kaupungin taloudelliseen kantokykyyn ja vuosikatteeseen, noin kahdeksaan miljoonaan euroon. Samalla arvioidaan välttämättömien, korjausvelkaa hallitsevien ja tulevaisuuden kasvua tukevien investointien keskinäinen priorisointi sekä tarkennetaan investointeihin liittyviä riskiarvioita.

Elinvoimaa vahvistetaan asiakaslähtöisellä kaavoituksella, kysyntää vastaavan tonttivarannon kehittämisellä ja elinkeinopalveluja tukevilla toimenpiteillä. Kaupunkisuunnittelun sekä kiinteistö- ja mittauspalvelujen yhteisiä prosesseja kehitetään edelleen, ja tiedonkulkua, paikkatietoa sekä digitaalisia suunnittelu- ja mittausmenetelmiä hyödynnetään aikaisempaa järjestelmällisemmin.

Ilmasto- ja energiatehokkuustyössä toteutetaan kaupungin ilmastotavoitteita ja Lahden seudun MAL-sopimusta tukevia toimenpiteitä. Vaikutuksia tavoitellaan investointien lisäksi hankinnoilla, ostopalvelusopimuksilla, arjen toimintatavoilla sekä ulkopuolisen rahoituksen ja hankekumppanuuksien hyödyntämisellä.

INVESTOINNIT

Vuoden 2027 investoinnit kohdistetaan ensisijaisesti välttämättömien peruspalvelujen, huoltovarmuuden ja omaisuuden toimintakunnan turvaamiseen. Investointitaso pyritään vakauttamaan kaupungin talouden kannalta kestävälle tasolle, mutta samalla varaudutaan tulevaisuuden kasvua ja uusien alueiden toteuttamista tukeviin investointeihin koko taloussuunnittelukaudella.

Kaupungissa on tunnistettu noin 20 miljoonan euron arvosta kasvuun, korjausvelan hallintaan ja uusien alueiden toteuttamiseen liittyviä hankkeita. Näihin sisältyvät muun muassa kaavoitettujen alueiden katujen, vesihuollon ja muun infrastruktuurin rakentaminen.

Vuonna 2027 kuntatekniikan investoinnit painottuvat katujen ja vesihuollon ylläpitoon sekä vesihuoltoverkoston välttämättömiin saneerauksiin. Jatkuvia perustoimintaa ylläpitäviä investointeja ovat katujen asfaltointi, katuvalaistuksen rakentaminen ja uudistaminen, routavaurioiden rakenteellinen korjaaminen sekä pumppaamoiden ja vesijohto- ja viemäriverkostojen saneeraukset.

Investointisuunnittelussa parannetaan koko taloussuunnittelukaudella kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita sekä kaupunkiympäristön esteettömyyttä. Liikenteen ja kaupunkiympäristön suunnittelussa painotetaan kestäviä liikkumismuotoja, asukkaiden hyvinvointia ja pitkävaikutteisia investointeja. Toimenpiteillä tuetaan kaupungin hyvinvointityötä, Hinku- ja JETS-tavoitteita, seudullista liikennejärjestelmäsuunnitelmaa sekä MAL-sopimuksen toimeenpanoa.

Vesihuollon investointien suunnittelua ja priorisointia tarkennetaan Lahti Aqua Oy tuottaman omaisuus- ja kuntotiedon perusteella. Rajallinen investointitaso edellyttää, että korjausvelan kehitystä ja investointien lykkäämiseen liittyviä toimintavarmuusriskejä seurataan järjestelmällisesti.

Talonrakennusinvestoinnit toteutetaan kaupungin hyväksymän investointiohjelman sekä Heinolan Tilapalvelut Oy kanssa sovitun palvelusopimuksen ja pitkän aikavälin suunnitelman mukaisesti. Investoinneissa painotetaan palveluverkon taroituksenmukaisuutta, rakennusten turvallisuutta, korjausvelan hallintaa sekä tila- ja energiatehokkuutta.

Kaupunkisuunnittelussa sekä kiinteistö- ja mittauspalveluissa kehitetään digitaalisten työkalujen ja paikkatiedon hyödyntämistä. Tonttivarantoa muokataan asiakaskysyntää vastaavaksi hankkimalla rakentamiseen soveltuvia maa-alueita, uudistamalla kaavoja ja selkeyttämällä kaupungin maaomaisuuden käyttötarkoituksia. Ajantasaisia ilmakeu-, katukuva- ja muita paikkatietoaineistoja hyödynnetään työn tehostamisessa, suunnittelun tietopohjan parantamisessa ja ympäristövaikutusten vähentämisessä.

Sitovuustaso

Valtuuston hyväksymän talousarvion sitovuustasona on palvelualueiden tulojen ja menojen netto.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ IRTAIN OMAISUUS	TAE 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Tulot	0	0	0	0	0
Menot	-50 000	-50 000	-70 000	-50 000	-50 000
Netto	-50 000	-50 000	-70 000	-50 000	-50 000

MAA-ALUEIDEN OSTO- JA MYYNTI	TAE 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Tulot	0	0	0	0	0
Menot	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Netto	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000

JULKINEN KÄYTTÖMAISUUS KADUNRAKENNUS	TAE 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Tulot	0	0	0	0	0
Menot	-2 185 000	-1 830 000	-1 880 000	-2 330 000	-2 720 000
Netto	-2 185 000	-1 830 000	-1 880 000	-2 330 000	-2 720 000

TALONRAKENNUS	TAE 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Tulot	0	0	0	0	0
Menot	-1 660 000	-1 705 000	-1 631 000	-5 305 000	-6 755 000
Netto	-1 660 000	-1 705 000	-1 631 000	-5 305 000	-6 755 000

JULKINEN KÄYTTÖMAISUUS VESILAITOS	TAE 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Tulot	0	0	0	0	0
Menot	-1 570 000	-3 530 000	-2 350 000	-3 500 000	-4 440 000
Netto	-1 570 000	-3 530 000	-2 350 000	-3 500 000	-4 440 000

Määrärahan käytön arvioitu jakautuminen:

	TAE2027
50 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ	5 615 000
5000 Palvelualuejohtajan vastuualue (ent. tekniikan hallinto)	170 000
5020 Kiinteistö- ja mittauspalvelut	150 000
Maanhankinta	150 000
5050 Metsä- ja kalatalous	20 000
Metsäautotien perusparannus	20 000
Kuntatekniikan vastuualue	2 165 000
5100 Kadut ja liikenne	1 340 000
Liikenneväylät	
Katuvalaistus	100 000
Ensi- ja uudelleen päällystys	350 000
Liikenneturvallisuus	20 000
Siltojen kunnostus	50 000
MT313, JK/PP silta	400 000
Tommola ratasilta	400 000
Kaupunkivalaistus	20 000
5250 Kunnallistekniikan rakentaminen	250 000
Pienkohteet: pakollinen(yksit.tontit), suunnitelmamittaukset	100 000
Routavaurioiden korjaus	150 000
5250 Kunnallistekniikan saneeraus (Vuosikorjauksiin)	350 000
Kunnallistekniikan vuosikorjaukset	350 000
Yli 1,5 M€ investointihankkeet	150 000
Tamppilahdenkatu	150 000
5400 Puistot ja liikunta-alueet	75 000
Leikkikenttien saneeraus	45 000
Venelaitureiden saneeraus	15 000
Ulkoilureitit / luontopolut	15 000
60 LUPA- JA VALVONTA vastuualue	50 000
6100 Rakennusvalvonta	50 000
Sähköinen rakennusluvan uusiminen	25 000
Sähköinen asiointi ja arkisto	25 000

	TAE2027
5900 VESILAITOS taseyksikkö	1 570 000
Veden hankinta ja jakelu	700 000
Vedenottamoiden pienkorjaukset	50 000
Vesilaitoksen automaatio	100 000
Hakasuon vedenottamon saneeraus	200 000
Saarijärven kaivot ja raakavesilinjat	300 000
Kirkonkylän vedenottamon saneeraus	50 000
Pumppaamot, jätevesien keräily- ja siirtolaitteet	520 000
Linko	20 000
Mäkikatu JVP saneeraus	500 000
Vesi- ja viemäriverkosto	250 000
Vuosittaiset akuutit muutostyöt	50 000
Verkoston vuosikorjaukset	200 000
5250 Hulevesiverkosto	100 000
Verkoston vuosikorjaukset	100 000
5700 TILAKESKUS taseyksikkö	1 660 000
Tilakeskuksen rakennukset	315 000
Pieniin korjauksiin	100 000
Varikon tilaratkaisut	50 000
Spotti väistötilat tilaratkaisu	100 000
Savontie 3 niitty	15 000
Forskullan asuinrakennus vesikaton uusiminen (2027) saunarakennus perustukset 2028	50 000
Varhaiskasvatuksen rakennukset	180 000
Tommolatalon keittiön ilmastointi	150 000
Kailaan oppilashuollon käytävän pinnoitteen uusiminen	30 000
Koulurakennukset	900 000
Kouluverkon korjaukset	350 000
Kirkkiksen pienten piha	250 000
Lukioon IT konesali	100 000
Musiikkiopiston huoltomaalaus	200 000
Muut hyvinvointipalvelualueen rakennukset	90 000
Uimahallin sisäänkäynnin huopakatteen uusiminen	10 000
Saksalan vedensuodatuslaitteisto	15 000
Skeittihalli sähköliittymä	15 000
Lintutarha; sisäpintojen paikkauksia (lintujen tekemien tuhojen korjaukset)	50 000
Ypan rakennukset	140 000
WPK-talo; kattoturvatuotteet + välipohja	30 000
WPK-talo; väliaikatarjoilutilat	20 000
Kesäteatterin wc ja pukuhuonetilojen saneeraus + kellari + valaistus	90 000
Yli 1,5 M€ investointihankkeet	35 000
Jäähalli sokkelikorjaus, sisäremontti, jääntekokoneet ja vesikatto	35 000

STRATEGIASTA JOHDETUT TAVOITTEET (VALTUUSTON SITOVUUSTASO)

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Vastuuhenkilö: Kaupunkiympäristöjohtaja

Strateginen tavoite	Palvelualueen tavoite 2027
Edistämme hyvinvointia	
Kestävä, turvallinen ja sujuva arki kaikille	Kriittisten ruokapalvelujen toimintavarmuutta vahvistetaan. Katujen ja yleisten alueiden koettu laatutaso säilyy vähintään vuoden 2026 tasolla ja asukkaiden tyytyväisyys asuinalueiden läheisten metsien hoitoon paranee vähintään 0,1 yksikköä. Kaupungin ilmastotyö saatetaan suunnitelmalliseksi valmistelemalla Heinolan kaupungin ilmastosuunnitelma päätöksentekoa varten 30.6.2027 mennessä ja käynnistämällä suunnitelmassa vuodelle 2027 osoitettujen toimenpiteiden toteuttaminen vuoden loppuun mennessä.
Kulttuurin, liikunnan ja ulkoilun ilon mahdollistaminen kaikenikäisille	Virkistysreittien asiakaskokemuksen viihtyisyyden ylläpito.
Parhaan oppimis- ja kasvupolun tarjoaminen	
Uudistamme työelämää ja asumista	
Muuttovoiton vahvistaminen ja kansainvälistymisen edistäminen	Kaupungin tonttitarjonnalla edistetään muuttovoittoa ja uusien asukkaiden sijoittumista Heinolaan.
Monipuoliset asumisenvaihtoehdot veto- ja pitovoimatekijänä	Kaupungin tonttien ja rakennettujen kohteiden myyntiä ja markkinointia vahvistetaan. Kaupunkiympäristö osallistuu vuonna 2027 myyntiin päätettyjen kohteiden myyntivalmisteluun.
Kiinnostava kaupunkiyrityksille ja yrittämiselle	Paikkatiedon hyödyntämismahdollisuus arvioidaan kaikissa vuonna 2027 käynnistyvissä hankkeissa, joissa sijaintitiedolla on olennainen merkitys.
Vahvistamme kaupunkiyhteisöä	
Ennakoiva, rohkea, tietoon perustuva päätöksenteko ja johtaminen	Hiililaskenta otetaan käyttöön kaavoitusprosessissa ja kunnallistekniikan omaisuudenhallinnan toimintamalli otetaan käyttöön investointien priorisoinnissa vuoden 2027 aikana.
Osallisuuden ja yhteisöllisyyden vahvistaminen	Asukkaiden ja yhteisöjen mahdollisuuksia osallistua kaupunkiympäristön suunnitteluun, käyttöön ja kehittämiseen vahvistetaan. Talkootyön toimintamalli otetaan käyttöön ja kaupunkitilaopas julkaistaan vuoden 2027 aikana.
Osaava ja hyvinvoiva henkilöstö	Kaupunkisuunnittelun ja kuntatekniikan henkilöstön osaamista ja valmiutta digitaalisiin toimintatapoihin, omaisuudenhallintaan, hankintoihin ja kestäväan rakentamiseen vahvistetaan.

Tunnusluvut

Tunnusluku	Toteutuma 2025	Ennuste 2026	Tavoite 2027
Katujenhoidon kustannus, €/m2	0,325 ei ole verrannollinen ed. vuosiin konekulu- jen osalta	0,78	0,78
Yleiskaavoja päivitetään x kpl	Ala-Räävelin ran- tayleisosakaava on ehdotusvaiheen val- mistelussa.	2	1
Asemakaavoja saadaan valmiiksi x kpl	5	5	6
Tuotannollisen toiminnan tontteja myydään 1 kpl, 25 000 €.	1	1	1
Vuotoveden osuus jätevedenpuhdistamon vastaanottamasta vesimäärästä, %	47,7 € jätevesi (12,6 % vesijohto)	46 %	45 %
Ateriakustannukset €/ aterioiden keskimää- räinen hinta	2,95	3,15	3,18
Ateriat: aamupala, lounas, välipala, päivällinen ja iltapala			
Siivouspalvelun tuntikohtainen kokonaiskus- tannus, €/h	25,31	26,30	26,30
2025 siivouksen tuntihinta sisältää myös hal- lintokulut			

Riskienhallinta

Riskiluokka	Tunnistettu riski	Riskiarvo	Hallintakeino	Vastuu
Toiminnallinen riski	Henkilöstön vaihtuvuus ja rekrytointien epäonnistuminen	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 2 	Ennakoiva henkilöstö- ja osaamissuunnittelu, avaintehtävien varahenkilöjärjestelyt, työprosessien dokumentointi, suunnitelmallinen perehdytys ja hiljaisen tiedon siirtäminen, oikea-aikainen rekrytointien käynnistäminen sekä myönteisen työnantajakuvan vahvistaminen.	Palvelupäällikkö, Johtava rakennustarkastaja, Ympäristöpäällikkö, Kaupunginarkkitehti, Kaupungingeodeetti, Kaupunkiympäristöjohtaja, Kuntatekniiikapäällikkö
Taloudellinen riski	Hankintojen käynnistymisen tai toteuttamisen viivästyminen ulkopuolisten toimijoiden käsittelyaikojen, lupa- ja lausuntomenettelyjen tai muiden hankintaa edeltävien riippuvuuk-sien vuoksi. Viivästyminen voi siirtää määrärahojen käyttöä, nostaa hankintakustannuksia tai vaarantaa investointien suunnitellun toteutusaikataulun.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 1 	Hankintaosaamista ylläpidetään koulutuksella ja ajantasaisella ohjeistuksella. Investointi- ja hankintasuunnittelu ulotetaan riittävän pitkälle ajanjaksolle. Hankintojen käynnistämistä edeltävät lupa-, lausunto-, rahoitus- ja hyväksymistarpeet tunnistetaan ennakolta, ja ulkopuolisten toimijoiden käsittelyajat otetaan huomioon hankinta-aikatauluissa. Kriittisille vaiheille asetetaan määräajat ja tarvittaessa valmistellaan vaihtoehtoinen hankinta-, toteutus- tai vaiheistusratkaisu.	Palvelupäällikkö, Kaupunginarkkitehti, Johtava rakennustarkastaja, Ympäristöpäällikkö, Kaupungingeodeetti, Kaupunkiympäristöjohtaja, Kuntatekniiikapäällikkö
Vahinkoriski	Äkillinen toimintahäiriö ruokapalveluissa (sähkön- tai vedenjakelun häiriö, muu toimitushäiriö tms.)	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 1 	Varastossa pidetään vähintään kahden vuorokauden tarvetta vastaava määrä valmiusruokaa. Omavalvontasuunnitelmassa on ohjeet äkillisiin toimintahäiriöihin ja sähkön- sekä vedenjakelun häiriöitä koskevat ilmoitusjärjestelyt on sovittu. Kailaan tuotantokeittiön varavoiman toteuttamisvaihtoehdot selvitetään vuonna 2027. Lisäksi määritetään vaihtoehtoiset tuotantopaikat, kuljetusjärjestelyt ja toimintamalli yli kaksi vuorokautta kestävään häiriöön.	Palvelupäällikkö, Kaupunkiympäristöjohtaja, Kuntatekniiikapäällikkö
Vahinkoriski	Laaja tai pitkäkestoinen vedenjakelun, veden laadun tai jätevesihuollon häiriö.	Todennäköisyys: 3 Merkittävyys: 1 	Kaupungin ja vesihuollon palveluntuottajan varautumis-, johtamis-, ilmoitus- ja viestintävastuut on määriteltä. Varautumissuunnitelmat, vaihtoehtoinen vedenjakelu, varavoima ja keskei-	Kaupunkiympäristöjohtaja, Kuntatekniiikapäällikkö, Ympäristöpäällikkö

Riskiluokka	Tunnistettu riski	Riskiarvo	Hallintakeino	Vastuu
			set yhteystiedot tarkistetaan vuosittain ja toimintamallia harjoitellaan sovituin väliajoin.	
Vahinkoriski	Vaarallisten aineiden liikenneonnettomuus pohjavesialueella, josta aiheutuu pohjaveden pilaantumisen vaara.	Todennäköisyys: 3 Merkittävyys: 1 	Pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat, riskikohteet ja torjuntatoimien yhteystiedot pidetään ajan tasalla. Toimintamallit sovitetaan yhteen pelastuslaitoksen, vesihuollon, ympäristönsuojelun ja tienpitäjien kanssa.	Kaupunkiympäristöjohtaja, Kuntatekniikkapäällikkö, Ympäristöpäällikkö
Vahinkoriski	Teollisuusalueella tapahtuva tulipalo, kemikaalivuoto tai muu häiriö, joka voi aiheuttaa vaaraa ihmisille, ympäristölle tai kaupungin kriittisille toiminnoille.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 2 	Kaupungin tehtävät ja yhteistoiminta pelastusviranomaisen, ympäristöviranomaisen, toiminnanharjoittajien ja vesihuollon kanssa on määritelty. Riskikohteiden tiedot, viestintäjärjestelyt ja ympäristövahinkojen torjuntamenettelyt pidetään ajan tasalla.	Ympäristöpäällikkö, Kaupunkiympäristöjohtaja, Kuntatekniikkapäällikkö

Kaupunkiympäristö lautakunta

Kaupunkiympäristö lautakunta	TP	TA+Muut.	TA		TS	TS
Selite	2025	2026	2027	Ero%	2028	2029
TOIMINTATUOTOT						
Myyntituotot	9 705 531	9 628 900	9 783 400	1,6 %	9 899 000	9 972 100
Maksutuotot	173 207	592 500	100 000	-83,1 %	97 000	97 000
Tuet ja avustukset	462 116	220 000	377 700	71,7 %	297 700	257 700
Muut toimintatuotot	11 231 926	11 138 700	10 406 000	-6,6 %	10 475 700	10 743 700
Toimintatuotot	21 572 779	21 580 100	20 667 100	-4,2 %	20 769 400	21 070 500
Valmistus omaan käyttöön	69 815	100 000	30 000	-70,0 %	30 000	30 000
TOIMINTAKULUT						
Henkilöstökulut	-5 578 497	-5 991 500	-6 000 800	0,2 %	-6 100 300	-6 249 900
Palvelujen ostot	-9 590 009	-8 613 800	-8 246 500	-4,3 %	-8 040 500	-7 894 900
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 100 026	-3 329 700	-3 239 600	-2,7 %	-3 334 300	-3 339 300
Avustukset	- 101 265	-91 200	- 102 000	11,8 %	- 102 000	- 102 000
Muut toimintakulut	- 964 508	-2 155 900	-2 633 000	22,1 %	-2 641 700	-2 652 700
Toimintakulut	-19 334 305	-20 182 100	-20 221 900	0,2 %	-20 218 800	-20 238 800
Toimintakate	2 308 290	1 498 000	475 200	-68,3 %	580 600	861 700
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 094 683	-1 216 200	-1 186 400	-2,5 %	-1 381 900	-1 391 200
				- 352,4 %		
Vuosikate	1 213 607	281 800	- 711 200	%	- 801 300	- 529 500
Poistot ja arvonalentumiset	-7 828 190	-7 406 600	-7 222 300	-2,5 %	-7 042 500	-6 886 400
Tilikauden tulos	-6 614 583	-7 124 800	-7 933 500	11,4 %	-7 843 800	-7 415 900

TOIMINNAN KUVAUS

Kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta muodostuu kuntatekniikasta, ruoka- ja siivouspalveluista sekä palvelu-aluejohtajan vastuualueesta. Lautakunnan talous- ja tilaajaohjaukseen kuuluvat lisäksi Tilakeskus ja Vesilaitos, jotka toimivat kaupungin taseyksikköinä.

Lupa- ja valvontapalvelut ovat organisatorisesti osa kaupunkiympäristön palvelualueetta, mutta niiden viranomaistoimintojen luottamushenkilöhallinnosta vastaavat seudullinen ympäristölautakunta ja sen rakennusvalvontajaosto. Lupa- ja valvontapalvelujen talous käsitellään tämän vuoksi erillään kaupunkiympäristölautakunnan taloudesta.

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan tehtävänä on huolehtia toimivan, turvallisen ja viihtyisän kaupungin edellyttämistä yhdyskuntateknisistä palveluista, kaupunkisuunnittelusta, kiinteistönmuodostuksesta, maa- ja metsäomaisuuden hallinnasta sekä ruoka- ja siivouspalveluista.

Kuntatekniikka vastaa katujen, kunnallistekniikan, puistojen, puistometsien, leikkipaikkojen, ulkoliikuntapaikkojen ja muiden yleisten alueiden suunnittelusta, rakennuttamisesta, rakentamisesta ja ylläpidosta. Tehtäviin kuuluvat myös sataman ja laituriipaikkojen hoito, kaupungin soravarojen hallinta, ylijäämämaiden ja lumen vastaanotto sekä konekeskus- ja korjaamotoiminta. Vastuualueen tulosityksiköt ovat kadut ja liikenne, kunnallistekniikan ylläpito sekä puistot ja liikunta- ja leikkipaikat.

Ruoka- ja siivouspalvelut tuottavat sisäisiä tuki- ja asiakaspalveluja koko kaupunkiorganisaatiolle. Ruokapalvelut vastaavat päiväkotien, esiopetuksen, peruskoulujen ja lukion ateriapalveluista. Siivouspalvelut huolehtivat kaupungin toimitilojen ja muiden kaupungin käytössä olevien tilojen siisteydestä. Palvelut tuotetaan pääosin kaupungin omana toimintana. Vastuualueen tulosityksiköt ovat ruokapalvelut ja siivouspalvelut.

Palvelualuejohtajan vastuualueeseen kuuluvat kaupunkisuunnittelun, kiinteistö- ja mittauspalvelujen sekä metsätalouden ja kehittämisen tulosityksiköt.

- Kaupunkisuunnittelu vastaa maankäytön, toimintojen ja rakennusten sijoittumisen sekä kaupunkikuvan eri osa-alueiden yhteensovittamisesta. Tulosityksikkö laatii ja ohjaa yleis- ja asemakaavoja sekä vastaa kaupunkikuvan kehittamisestä ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisesta.
- Kiinteistö- ja mittauspalvelut vastaavat kaupungin maapolitiikan toimeenpanosta, kiinteistönmuodostuksesta ja maastomittaukseen liittyvistä viranomaistehtävistä. Tehtäviin kuuluvat maan hankinta, myynti ja vuokraus, tonttijaot, kiinteistötoimitukset, maastomittaukset ja paikkatiedon hallinta. Tulosityksikkö vastaa myös maankäyttö-sopimusten ja kiinteistökauppakirjojen laatimisesta, sopimusveloitteiden seurannasta, verottajailmoituksista, kiinteistökauppa- ja maanvuokrasopimustietojen hallinnasta, maanvuokralaskutuksesta, tonttimarkkinoinnista ja yksityistieavustusten jakamisesta.
- Metsätalous ja kehittäminen vastaavat kaupungin metsäomaisuuden hallinnasta, vesialueisiin liittyvistä kalastuksenhoidon tehtävistä sekä palvelualuejohtajan alaisuuteen keskitetyistä kehittämishankkeista. Hankkeita to-

teutetaan yhteistyössä kaupungin muiden palvelualueiden, konserniyhtiöiden, korkeakoulujen sekä muiden kumppaneiden ja verkostojen kanssa.

Palvelut tuotetaan pääosin kaupungin omana toimintana. Niitä hankitaan myös ostopalveluina ja urakoina sekä järjestetään seudullisessa yhteistyössä muun muassa jätehuollossa, pelastustoimissa, ympäristöterveydenhuollossa ja joukkoliikenteessä.

TASEYKSIKÖT

Tilakeskus vastaa kaupungin toimitila- ja kiinteistöomaisuuden tilaaja- ja talousohjauksesta. Tilakeskuksella ei ole omaa henkilöstöä. Heinolan Tilapalvelut Oy tuottaa palvelusopimuksen mukaisesti kaupungin tarvitsemat kiinteistöjen ja tilojen hallinnointi-, ylläpito-, kunnossapito-, korjaus- ja rakennuttamispalvelut sekä julkisten tilojen, kuten torin, hoitoon liittyvät palvelut. Yhtiö vastaa myös uusien toimitilojen hankesuunnittelusta, suunnittelun ohjauksesta ja rakennuttamisesta kaupungin määrittelemien käyttäjätarpeiden ja tavoitteiden mukaisesti.

Heinolan Tilapalvelut Oy raportoi kaupunkiympäristön palvelualueelle neljännesvuosittain taloudesta, palvelutasosta, tavoitteiden toteutumisesta ja investointien etenemisestä. Kaupunginhallitus vastaa yhtiön strategisesta omistajaohjauksesta ja kaupunkijohtajan johtoryhmä operatiivisesta omistajaohjauksesta sekä omistajatahdon toimeenpanon seurannasta. Kaupunkiympäristölautakunta vastaa Tilakeskuksen talous- ja tilaajaohjauksesta osana talousarviota, käyttösuunnitelmaa ja talouden seuranta.

Vesilaitos vastaa kaupungin vesihuolto-omaisuudesta, taloudesta, tilaajaohjauksesta ja investoinneista. Vesihuollon ope-
rintipalvelut tuottaa Lahti Aqua Oy konsessiosopimuksen ja siinä sovitun vastuunjaon mukaisesti.

Lahti Aqua Oy raportoi kaupungille neljännesvuosittain vesihuollon palvelutasosta, toimintavarmuudesta, taloudesta, tavoitteiden toteutumisesta ja investointien etenemisestä. Kaupunkiympäristölautakunta vastaa Vesilaitoksen talous- ja tilaajaohjauksesta osana talousarviota, käyttösuunnitelmaa ja talouden seuranta.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET

Kaupunkiympäristölautakunnan alaista toimintaa ohjaavat kaupungin strategia, talouden tasapainottaminen, palveluverkon muutokset, omaisuudenhallinnan kehittäminen, digitalisaatio sekä kaupunkiympäristön turvallisuuteen, toimivuuteen ja ilmastokestävyyteen kohdistuvat vaatimukset.

Digitiekartan toteuttamista jatketaan vahvistamalla tiedolla johtamista, laajentamalla sähköisiä palveluja ja valmistelemalla tietomallien käyttöönottoa. Digitalisaatiolla tavoitellaan sujuvampia prosesseja, parempaa tiedon saatavuutta ja asiakaslähtöisempiä palveluja. Samalla syvennetään korkeakoulu yhteistyötä ja kehitetään hanketoimintaa.

Kaupungin elinvoiman vahvistaminen edellyttää palveluverkon ja palvelutuotannon kriittistä tarkastelua, kiinteistöomaisuuden hallinnan kehittämistä, automatisoinnin lisäämistä sekä omistajaohjauksen ja sopimusvalvonnan täsmentämistä. Tilojen käytön ja palveluverkon yhteensovittamisella tavoitellaan parempaa tila-, energia- ja kustannustehokkuutta.

Vuonna 2027 jatketaan kaupungin noin 70 kiinteistöä käsittävän rakennuskannan järjestelyä. Kiinteistöt luokitellaan säilytettäviin, loppuun käytettäviin, myytäviin ja purettaviin kohteisiin. Tavoitteena on pienentää kiinteistötasetta, poistoja ja käyttökustannuksia sekä parantaa tila- ja energiatehokkuutta. Kokonaisuudessa otetaan huomioon sote-tilojen yhtiöittämisvelvoite, myyntiprosessien tehostaminen sekä imago-, arvo- ja kulttuurihistoriallisten rakennusten hyödyntäminen kaupungin elinvoiman ja houkuttelevuuden vahvistamisessa.

Vesihuollon toimintavarmuutta vahvistetaan yhteistyössä Lahti Aqua Oy kanssa. Kehittämistoimet kohdistuvat muun muassa pohjavedenottamoiden suunnitteluun ja uudistamiseen, verkostojen saneeraamiseen, sähköisiin palveluihin sekä asiakaslähtöisiin palvelu- ja investointiratkaisuihin. Nykyisellä investointitasolla vesihuollon korjausvelkaa ei pystytä olemalla mällisesti ja investoinnit priorisoidaan Lahti Aqua Oy tuottaman kuntotiedon perusteella.

Yhdyskuntainfrastruktuurin kehittämisessä painotetaan Vierumäen kaavoitusta tukevia ratkaisuja ja erityisesti vesihuollon parantamista. Vierumäki Infra Oy kanssa tehdään yhteistyötä vesihuollon toiminta-alueiden kehittämisessä, vastuiden selkeyttämisessä ja logististen yhteyksien parantamisessa. Vuonna 2027 saatetaan loppuun maantien 313 eli Vääksyntien jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentaminen Asikkalan suunnasta valtatielle 4.

Vesihuollon ja alueiden kehittämiseen sisältyvät myös siirtolinjojen parantaminen, väylien laatutason nostaminen ja tarvittavat kaavoitukselliset menettelyt. Ratkaisuihin otetaan huomioon Vuolenskoskentien suunnan asutuksen kehitys sekä seudullinen yhteistyö muun muassa Lahti Aqua Oy kanssa.

Toiminnassa painottuvat lisäksi yhteistyön vahvistaminen, asiakaskokemuksen parantaminen, osaavan henkilöstön rekrytointi ja sitouttaminen, henkilöstön työkyvyn ylläpito sekä ympäristönsuojelun edistäminen.

TOIMINNAN PAINOPISTEALUEET

Vuonna 2027 keskeisenä tavoitteena on viedä kaupungin muutosohjelman hyödyt käytännön toimintaan. Kehittämistoimilla lisätään tehokkuutta, parannetaan palvelujen asiakaslähtöisyyttä ja turvataan kriittisten palvelujen jatkuvuus.

Investointitaso sovitetaan kaupungin vuosikatteeseen ja taloudelliseen kantokykyyn, noin kuuteen miljoonaan euroon. Samalla varaudutaan tulevaisuuden kasvua tukeviin investointeihin ja tarkennetaan investointien toteuttamiseen sekä lykkäämiseen liittyviä riskiarvioita. Investoinneissa painotetaan välttämättömien peruspalvelujen, huoltovarmuuden ja omaisuuden toimintakunnon turvaamista.

Elinvoimaa vahvistetaan asiakaslähtöisellä kaavoituksella, kysyntää vastaavan tonttivarannon kehittämisellä ja elinkeinopalveluja tukevilla toimenpiteillä. Kaupunkisuunnittelun sekä kiinteistö- ja mittauspalvelujen yhteisiä prosesseja kehitetään edelleen. Paikkatietoa, digitaalisia suunnittelumenetelmiä sekä ajantasaisia ilma- ja katukuva-aineistoja hyödynnetään suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Ilmasto- ja energiatehokkuustyössä toteutetaan kaupungin ilmastotavoitteita ja Lahden seudun MAL-sopimusta tukevia toimenpiteitä. Tavoitteita edistetään investoinneilla, hankinnoilla, ostopalvelusopimuksilla ja toimintatapojen kehittämisellä sekä hyödyntämällä ulkopuolista rahoitusta ja hankekumppanuuksia.

Palvelualuejohtajan vastuualue (Kaupunkiympäristö)

Palvelualuejohtajan vastuualue (Kaupunkiympäristö)	TP	TA+Muut.	TA		TS	TS
Selite	2025	2026	2027	Ero%	2028	2029
Toimintatuotot	3 748 921	3 256 500	2 676 100	-17,8 %	2 486 100	2 586 100
Valmistus omaan käyttöön	10 958	0	0		0	0
Toimintakulut	-3 729 800	-3 361 000	-3 331 300	-0,9 %	-3 319 300	-3 367 100
Toimintakate	30 079	- 104 500	- 655 200	527,0 %	- 833 200	- 781 000

TOIMINNAN KUVAUS

Palvelualuejohtajan vastuualueelle on koottu kaupunkisuunnittelun, kiinteistö- ja mittauspalvelujen sekä metsätalouden ja kehittämisen tulosityksiköt. Niiden tehtävät läpileikkaavat kaupungin toimintaa ja tukevat maankäytön, elinvoiman, omaisuudenhallinnan ja kaupunkiympäristön pitkäjänteistä kehittämistä. Toiminnassa korostuvat yhteistyö kaupungin muiden palvelualueiden, konserniyhtiöiden, korkeakoulujen, yritysten, asukkaiden ja muiden kumppanien kanssa.

Kaupunkisuunnittelu vastaa maankäytön, toimintojen ja rakennusten sijoittumisen sekä kaupunkikuvan eri osa-alueiden yhteensovittamisesta koko kaupungin alueella. Tulosityksikkö laatii ja ohjaa yleis- ja asemakaavoja sekä vastaa kaupunkikuvan kehittamisestä ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisesta.

Kiinteistö- ja mittauspalvelut vastaavat kaupungin maapolitiikan toimeenpanosta, kiinteistönmuodostuksesta ja maastomittaukseen liittyvistä viranomaistehtävistä. Tehtäviin kuuluvat maan hankinta, myynti ja vuokraus, tonttijaot, kiinteistötoimitukset, maastomittaukset sekä paikkatiedon hallinta. Tulosityksikkö vastaa myös maankäyttösopimusten ja kiinteistökaupparakirjojen laatimisesta, sopimusvelvoitteiden seurannasta, verottajailmoituksista, kiinteistökauppa- ja maanvuokrasopimustietojen hallinnasta, maanvuokralaskutuksesta, tonttimarkkinoinnista ja yksityistieavustusten jakamisesta.

Metsätalous ja kehittäminen vastaavat kaupungin metsäomaisuuden hallinnasta, vesialueisiin liittyvistä kalastuksenhoidon tehtävistä sekä palvelualuejohtajan alaisuuteen keskitetyistä kehittämishankkeista. Kehittämishankkeilla tuetaan koko kaupunkikonsernia, ja niitä toteutetaan yhteistyössä sisäisten ja ulkoisten kumppanien sekä eri verkostojen kanssa.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET

Vastuualueen toimintaympäristöön vaikuttavat kaupungin elinvoiman vahvistaminen, maankäytön ja tonttitarjonnan kehittäminen, digitalisaatio, ilmasto- ja luontotavoitteet sekä ajantasaisen tiedon kasvava merkitys suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Kaupunkisuunnittelussa sovitaan yhteen asumisen, yritystoiminnan, palvelujen, liikenteen, virkistys- ja ympäristön tarpeita. Kaavoituksen tulee vastata muuttuvaan kysyntään ja mahdollistaa kaupungin kasvua ja elinvoimaa tukevien hankkeiden toteuttaminen. Samalla vahvistetaan kaupunkikuvan laatua ja rakennetun kulttuuriympäristön huomioon ottamista.

Kaupunkisuunnittelun sekä kiinteistö- ja mittauspalvelujen sijoittuminen samalle vastuualueelle tukee kaavoituksen, maapolitiikan, kiinteistönmuodostuksen ja tonttien luovutuksen yhteensovittamista. Kiinteistö- ja mittauspalvelujen tulee olla oikea-aikaisesti mukana kaavoitusprosesseissa, jotta maanomistukseen, maankäyttösopimuksiin, kiinteistönmuodostukseen ja alueiden toteuttamiseen liittyvät kysymykset voidaan ratkaista ennakoivasti.

Digitiekartan toteuttamista jatketaan vahvistamalla tiedolla johtamista, paikkatiedon hyödyntämistä ja sähköisiä palveluja. Vuonna 2027 valmistaudutaan tietomallimuotoiseen kaavoitukseen siirtymiseen ja kehitetään digitaalisten aineistojen yhteentoimivuutta. Paikkatietoa sekä ilma-, katu- ja drone-kuvauksilla tuotettavia aineistoja hyödynnetään suunnittelussa, mittauksessa, omaisuudenhallinnassa ja päätöksenteossa.

Ilmasto- ja energianäkökohdat kytketään aikaisempaa järjestelmällisemmin kaavoitukseen, hankintoihin, ostopalvelusopimuksiin ja kehittämishankkeisiin. Kaavoituksen ilmastovaikutusten arviointia kehitetään ottamalla käyttöön hiililaskenta. Kaupungin ilmastotyötä vahvistetaan valmistelemalla ilmastosuunnitelma ja käynnistämällä siinä vuodelle 2027 osoitetut toimenpiteet.

Korkeakouluyhteistyötä, hanketoimintaa ja seudullista yhteistyötä syvennetään. Kehittämistoiminnassa etsitään kaupungin strategiaan tavoitteisiin soveltuvia rahoitusmahdollisuuksia ja hankekumppanuuksia, joilla voidaan täydentää kaupungin omaa osaamista ja resursseja.

Nykyinen metsäsuunnitelma sisältää toimenpide-ehdotuksia vuoteen 2028 saakka. Vuonna 2027 laaditaan syksyllä 2025 hyväksytyn metsäohjelman periaatteiden mukainen uusi metsäsuunnitelma. Suunnitelma ulotetaan talousmetsien lisäksi

taajamametsiin ja aiemmin suunnittelun ulkopuolelle jääneille kaava-alueille. Tavoitteena on varmistaa kaupungin metsäomaisuuden pitkäjänteinen, suunnitelmallinen ja eri käyttötarpeet huomioon ottava hoito.

TOIMINNAN PAINOPISTEALUEET

Vuonna 2027 vastualueen toiminnassa painottuvat kaavoituksen, maapolitiikan, kiinteistönmuodostuksen ja tonttien luovutuksen yhteensovittaminen sekä digitaalisten työvälineiden ja paikkatiedon hyödyntäminen. Kiinteistö- ja mittauspalveluissa huolehditaan oikea-aikaisesta osallistumisesta kaavoitusprosesseihin ja maankäyttösopimusneuvotteluihin, keskitytään yleisten alueiden kiinteistötoimituksiin sekä kokeillaan drone-kartoitusta. Kehittämistoiminnassa vahvistetaan korkeakoulu-, yritys- ja verkostoyhteistyötä sekä hyödynnetään kaupungin strategiaan tavoitteisiin soveltuvia rahoitusmahdollisuuksia. Muut vuoden 2027 painopisteet, mittarit ja tavoitetasot esitetään toiminnallisten tavoitteiden taulukoissa.

Kuntatekniikka

Kuntatekniikka	TP	TA+Muut.	TA		TS	TS
Selite	2025	2026	2027	Ero%	2028	2029
Toimintatuotot	997 872	843 000	906 000	7,5 %	832 300	801 800
Valmistus omaan käyttöön	58 857	100 000	30 000	-70,0 %	30 000	30 000
Toimintakulut	-4 400 031	-4 722 000	-4 908 100	3,9 %	-5 004 600	-5 057 700
Toimintakate	-3 343 303	-3 779 000	-3 972 100	5,1 %	-4 142 300	-4 225 900

TOIMINNAN KUVAUS

Kuntatekniikka vastaa katujen, kunnallistekniikan, puistojen, puistometsien, leikkipaikkojen, ulkoliikuntapaikkojen ja muiden yleisten alueiden suunnittelusta, rakennuttamisesta, rakentamisesta ja ylläpidosta. Tehtäviin kuuluvat myös sataman ja laituripaikkojen hoito, kaupungin soravarojen hallinta, ylijäämämaiden ja lumen vastaanotto sekä konekeskus- ja korjaamotoiminta.

Vastuualueen tulosityksiköt ovat kadut ja liikenne, kunnallistekniikan ylläpito sekä puistot ja liikunta- ja leikkipaikat. Kuntatekniikka osallistuu lisäksi Vesilaitoksen operatiiviseen tilaajaohjaukseen ja investointien yhteensovittamiseen. Vesilaitoksen toiminta ja talous käsitellään erikseen taseyksikön yhteydessä.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET

Kuntatekniikan toimintaympäristöön vaikuttavat katujen ja muun infrastruktuurin ikääntyminen, korjausvelan kasvu, kustannustason muutokset sekä liikenneturvallisuuteen, esteettömyyteen, ilmastokestävyyteen ja palvelujen laatuun kohdistuvat vaatimukset. Käytettävissä oleva rahoitus edellyttää investointien ja kunnossapitotoimenpiteiden järjestelmällistä priorisointia ajantasaisen kunto-, kustannus- ja omaisuustiedon perusteella.

Vesihuollon toimintavarmuutta kehitetään yhteistyössä Lahti Aqua Oy kanssa. Verkostojen kuntoselvityksistä, kuvantamisesta ja muista digitaalisista aineistoista saatavaa tietoa hyödynnetään katu- ja vesihuoltoinvestointien yhteensovittamisessa.

TOIMINNAN PAINOPISTEALUEET

Vuonna 2027 Kuntatekniikan toiminnassa painottuvat muutosohjelmatoimenpiteiden vieminen käytäntöön, välttämättömien peruspalvelujen ja huoltovarmuuden turvaaminen sekä katujen ja yleisten alueiden laadun seuranta. Toiminnan tehokkuutta ja jatkuvuutta vahvistetaan kehittämällä kunto- ja omaisuustietoon perustuvaa suunnittelua, omaisuuden hallintaa, hankintaosaamista, digitaalisia toimintatapoja ja kestävästä rakentamisesta käytäntöjä. Tarkemmat tavoitteet, mittarit ja tavoitetasot esitetään toiminnallisten tavoitteiden taulukoissa.

Ruoka ja siivous

Ruoka ja siivous	TP	TA+Muut.	TA		TS	TS
Selite	2025	2026	2027	Ero%	2028	2029
Toimintatuotot	2 924 134	3 134 900	3 187 100	1,7 %	3 243 400	3 307 000
Toimintakulut	-2 907 610	-3 115 000	-3 162 200	1,5 %	-3 224 600	-3 293 700
Toimintakate	16 524	19 900	24 900	25,1 %	18 800	13 300

TOIMINNAN KUVAUS

Ruoka- ja siivouspalvelut tuottavat sisäisiä tuki- ja asiakaspalveluja koko kaupunkiorganisaatiolle. Ruokapalvelut vastaavat varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, peruskoulujen ja lukion ateriapalveluista. Siivouspalvelut huolehtivat kaupungin toimitilojen ja muiden kaupungin käytössä olevien tilojen siisteydestä. Palvelut tuotetaan pääosin kaupungin omana toimintana, ja ulkoisen siivouspalvelumyynnin osuus on vähäinen.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET

Ruokapalvelujen toiminta jatkuu vuonna 2027 palvelukeittiömallin mukaisesti. Kylmävalmistetut ateriat toimitetaan palvelukeittiöihin Kailaan tuotantokeittiöstä. Vuodelle 2027 ei ole tiedossa merkittäviä palvelurakennetta muuttavia järjestelyjä.

Toimintaan vaikuttavat kuitenkin palveluverkon ja asiakasmäärien muutokset, elintarvikkeiden ja muiden tuotantopanosten kustannuskehitys, erityisruokavalioiden lisääntyminen sekä hygieniää, elintarviketurvallisuutta ja palvelujen jatkuvuutta koskevat vaatimukset. Keskitetty ruoantuotanto korostaa Kailaan tuotantokeittiön toimintavarmuuden ja häiriötilanteisiin varautumisen merkitystä.

TOIMINNAN PAINOPISTEALUEET

Vuonna 2027 ruoka- ja siivouspalvelut tuotetaan asiakaslähtöisesti, laadukkaasti ja kustannustehokkaasti. Toiminnassa painottuvat ravitsemuksellisesti laadukkaat ateriat, puhtaat ja turvalliset tilat, resurssien tarkoituksenmukainen käyttö sekä palvelujen jatkuvuuden varmistaminen. Kriittisten ruokapalvelujen varautumista kehitetään selvittämällä Kailaan tuotantokeittiön varavoimaratkaisuja. Tarkemmat tavoitteet, mittarit ja tavoitetasot esitetään toiminnallisten tavoitteiden taulukoissa.

Tilakeskus

Tilakeskus Selite	TP 2025	TA+Muut. 2026	TA 2027	Ero%	TS 2028	TS 2029
Liikevaihto	8 261 230	9 063 700	8 508 600	-6,12	8 668 300	8 836 300
Liiketoiminnan muut tuotot	335 336	0	0		0	0
Muut tuet ja avustukset	18 000	0	0		0	0
Materiaalit ja palvelut	-5 405 740	-5 055 600	-4 561 500	-9,77	-4 361 500	-4 211 500
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 650 770	-1 760 000	-1 676 500	-4,74	-1 676 500	-1 676 500
Palvelujen ostot	-3 754 970	-3 295 600	-2 885 000	-12,46	-2 685 000	-2 535 000
Poistot ja arvonalentumiset	-2 687 506	-2 730 900	-2 733 200	0,08	-2 835 500	-2 914 000
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 677 311	-2 730 900	-2 733 200	0,08	-2 835 500	-2 914 000
Liiketoiminnan muut kulut	- 233 943	-1 350 000	-1 726 500	27,89	-1 726 500	-1 726 500
Liikeylijäämä (-alijäämä) yhteensä	471 520	-72 800	- 512 600	604,12	- 255 200	-15 700
Rahoitustuotot ja -kulut		0	0		0	0
Muut rahoitustuotot	1 910	0	0		0	0
Muut rahoituskulut	-62	0	0		0	0
Ylijäämä(alijäämä) ennen satun. eriä	473 367	-72 800	- 512 600	604,12	- 255 200	-15 700
Poistoeron lisäys(-)tai väh(+)	466 905	450 000	552 000	22,67	574 000	613 500
Vapaaeht.varaust.lis(-) väh(+)	-3 150 000	0	0		0	0
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	-2 209 727	377 200	39 400	-89,55	318 800	597 800

INVESTOINNIT

TALONRAKENNUS	TAE 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Tulot	0	0	0	0	0
Menot	-1 660 000	-1 705 000	-1 631 000	-5 305 000	-6 755 000
Netto	-1 660 000	-1 705 000	-1 631 000	-5 305 000	-6 755 000

RAHOITUSLASKELMA

Tilakeskus	TP 2025	TA+MUUT. 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Liikelylijäämä (alijäämä)	471 520	-72 800	- 512 600	- 255 200	-15 700
Poistot ja arvonalentumiset	2 687 506	2 730 900	2 733 200	2 835 500	2 914 000
Rahoitustuotot ja -kulut	1 848	0	0	0	0
Tulorahoituksen korjauserät	- 102 272	0	0	0	0
Toiminnan rahavirta	3 058 602	2 658 100	2 220 600	2 580 300	2 898 300
Investointimenot	-8 047 767	- 925 000	-1 660 000	-1 705 000	-1 631 000
Rahoitusosuudet investointimenoihin	106 870	0	0	0	0
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	187 825	0	0	0	0
Investointien rahavirta	-7 753 072	- 925 000	-1 660 000	-1 705 000	-1 631 000
Toiminnan ja investointien rahavirta	-4 694 470	1 733 100	560 600	875 300	1 267 300
Saamisten muutos kunnalta/ky:ltä	2 272 256	0	- 560 600	- 875 300	-1 267 300
Saamisten muutos muilta	- 748 207	0	0	0	0
Korottomien velkojen muutos kunnalta/ky:ltä	3 388 184	0	0	0	0
Korottomien velkojen muutos muilta	- 217 763	0	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	4 694 470	0	- 560 600	- 875 300	-1 267 300
Rahoituksen rahavirta	4 694 470	0	- 560 600	- 875 300	-1 267 300
Rahavarojen muutos	0	1 733 100	0	0	0

TOIMINNAN KUVAUS

Tilakeskus on kaupungin taseyksikkö, jolla ei ole omaa henkilöstöä. Se vastaa kaupungin toimitila- ja kiinteistöomaisuuden tilaaja- ja talousohjauksesta. Heinolan Tilapalvelut Oy tuottaa palvelusopimuksen mukaisesti kiinteistöjen ja tilojen hallinnointi-, ylläpito-, kunnossapito-, korjaus- ja rakennuttamispalvelut sekä muut sopimuksessa määritellyt palvelut.

Kaupunki määrittelee palvelutarpeet ja tavoitteet sekä seuraa palvelusopimuksen, talouden ja investointien toteutumista. Heinolan Tilapalvelut Oy vastaa sovittujen käytännön toimenpiteiden toteuttamisesta ja toimittaa kaupungille tarvittavat seuranta- ja raportointitiedot.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET

Tilakeskuksen toimintaa ohjaavat kaupungin palveluverkon muutokset, rakennuskannan ikääntyminen, korjausvelka, energian ja ylläpidon kustannukset sekä tilojen turvallisuuteen, terveellisuuteen ja käyttökelpoisuuteen kohdistuvat vaatimukset. Kaupungin ja Heinolan Tilapalvelut Oy välistä toimintaa ohjataan palvelusopimuksella, pitkän aikavälin suunnitelmalla ja vuosittaisella käyttösuunnitelmalla.

Vuonna 2027 keskeisiä muutostekijöitä ovat myös sote-tilojen yhtiöittämisvelvoite, palveluverkon ja tilatarpeiden yhteensovittaminen sekä tarpeettomista kiinteistöistä luopumisen edistäminen. Ajantasaisen käyttöaste-, kunto-, kustannus- ja elinkaaritiedon merkitys korostuu kiinteistöomaisuuden ja investointien ohjauksessa.

TOIMINNAN PAINOPISTEALUEET

Vuonna 2027 jatketaan muutosohjelma II mukaisesti kaupungin noin 70 kiinteistöä käsittävän rakennuskannan järjestelyä vahvistettavan Heinolan kaupungin tilaohjelman mukaan. Kiinteistöt luokitellaan säilytettäviin, loppuun käytettäviin, myytäviin ja purettaviin kohteisiin. Tavoitteena on hallita korjausvelkaa, vähentää tarpeetonta kiinteistöomaisuutta ja siitä aiheutuvia poistoja ja käyttökustannuksia sekä parantaa tila- ja energiatehokkuutta.

Palveluverkon kannalta keskeisten rakennusten suunnitelmallinen ylläpito varmistetaan. Kiinteistöjen järjestelyissä otetaan huomioon myös imago-, arvo- ja kulttuurihistoriallisten rakennusten merkitys sekä niiden mahdollisuudet tukea kaupungin elinvoimaa ja houkuttelevuutta. Tarkemmat tavoitteet, mittarit ja tavoitetasot esitetään toiminnallisten tavoitteiden taulukoissa.

STRATEGIASTA JOHDETUT TAVOITTEET/TOIMIALA (VALTUUSTON SITOVUUSTASO)

Vastuuhenkilö: Kaupunkiympäristöjohtaja

Tilakeskus on kaupungin taseyksikkö, jolla ei ole omaa henkilöstöä. Tilakeskus hankkii kiinteistöjen ja tilojen hallinnointiin, ylläpitoon, kunnossapitoon, korjaamiseen ja rakennuttamiseen liittyvät palvelut Heinolan Tilapalvelut Oy:ltä.

Heinolan Tilapalvelut Oy vastaa palvelusopimuksessa sovitussa laajuudessa kaupungin kiinteistöjen ja tilojen hallinnoinnista, mukaan lukien tilahallinta, osakehuoneistot, vuokratilat sekä muut sopimuksessa määritellyt kohteet, kuten tori. Yhtiö vastaa palvelusopimuksen ja pitkän tähtäimen suunnitelman (PTS) mukaisesta kunnossapidosta ja korjaamisesta, tilausten kilpailuttamisesta, uusien toimitilojen hankesuunnittelusta ja rakennuttamisesta sekä asetettujen tavoitteiden edellyttämien käytännön toimenpiteiden toteuttamisesta.

Kaupunki vastaa Tilakeskuksen toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden asettamisesta, palvelujen määrittelystä ja tilaamisesta sekä palvelusopimuksen, talouden ja tavoitteiden toteutumisen seurannasta. Heinolan Tilapalvelut Oy raportoi kaupunkiympäristön palvelualueelle neljännesvuosittain taloudesta, palvelutasosta, tavoitteiden toteutumisesta ja investointien etenemisestä.

- Kaupunginhallitus vastaa yhtiön strategisesta omistajaohjauksesta.
- Kaupunginjohtajan johtoryhmä vastaa operatiivisesta omistajaohjauksesta ja omistajatahdon toimeenpanon seurannasta.
- Kaupunkiympäristölautakunta vastaa Tilakeskuksen talous- ja tilaajaohjauksesta osana palvelualueen talousarviota, käyttösuunnitelmaa ja talouden seurantaa.
- Kaupunkiympäristön palvelualue vastaa yhtiöltä hankittavien palvelujen määrittelystä ja tilaamisesta sekä palvelusopimuksen toteutumisen seurannasta.
- Kaupunginjohtaja ja kaupunkiympäristöjohtaja vastaavat asioiden valmistelusta ja esittelystä omille toimielimilleen.
- Kaupungin operatiivisesta tilaajaohjauksesta, palvelusopimuksen seurannasta ja yhtiön kanssa tehtävän yhteistyön koordinoinnista vastaa kehitysinsinööri.

Tilakeskuksen toiminnan ohjausta varten toimii yhteistyöryhmä, joka muodostuu kaupunginjohtajan johtoryhmästä ja Heinolan Tilapalvelut Oy toimitusjohtajasta. Yhteistyöryhmä seuraa palvelusopimuksen, PTS, talouden, investointien ja asetettujen tavoitteiden toteutumista sekä valmistelee ehdotukset mittareiksi ja tavoitetasoiksi osana talousarvion ja käyttösuunnitelman valmistelua.

Tilakeskuksen tavoitteiden toteuttamista ohjaavat valtuuston hyväksymät palvelualueen tavoitteet, kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymä käyttösuunnitelma, palvelusopimus ja PTS.

Strateginen tavoite	Palvelualueen tavoite 2027
Edistämme hyvinvointia	
Kestävä, turvallinen ja sujuva arki kaikille	Kaupungin toimitilojen kuntoa ja energiatehokkuutta hallitaan suunnitelmallisesti. Korjausvelan taso on tiedossa. Vertailukelpoisen kiinteistökannan sääkorytmiä lämmön ominaiskulutus ja sähkön ominaiskulutus vähenevät.
Kulttuurin, liikunnan ja ulkoilun ilon mahdollistaminen kaikenikäisille	Kaupungin kiinteistöjen piha-alueet ovat viihtyisiä ja turvallisia kuntalaisten käyttöä.
Parhaan oppimis- ja kasvupolun tarjoaminen	Koulujen ja varhaiskasvatuksen tilat ovat asianmukaisessa ja turvallisessa kunnossa.
Uudistamme työelämää ja asumista	
Muuttovoiton vahvistaminen ja kansainvälistymisen edistäminen	Tilakeskus myy ja vuokraa toimitiloja markkinoiden niitä myös Heinolan ulkopuolelle saadakseen lisää yrityksiä ja asukkaita Heinolaan.
Monipuoliset asumisenvaihtoehdot veto- ja pitovoimatekijänä	Heinolan Vuokra-asuntojen kautta tarjotaan tarpeen mukaisia asuntoja vuokramarkkinoille.

Strateginen tavoite	Palvelualueen tavoite 2027
Kiinnostava kaupunkiyrityksille ja yrittämiselle	Toimitilojen myynti Huutokaupat.comin kautta antaa myös ulkopaikkakuntalaisille mahdollisuuden kilpailla tarjolla olevista tiloista.
Vahvistamme kaupunkiyhteisöä	
Ennakoiva, rohkea, tietoon perustuva päätöksenteko ja johtaminen	Tilojen käyttöä ja kiinteistöomaisuutta ohjataan ajantasaisen käyttöaste-, kunto-, kustannus- ja elinkaaritiedon perusteella. Käyttöastetarkastelua tehdään vuoden 2027 aikana ja tarkasteluun sisältyvien tilojen käyttöaste paranee. Tilaohjelman kohteita saadaan myyntiin ja/tai purkuun.
Osallisuuden ja yhteisöllisyyden vahvistaminen	Vuorovaikutus tilojen käyttäjien kanssa on säännöllistä.
Osaava ja hyvinvoiva henkilöstö	Tilakeskuksella ei ole henkilöstöä. Heinolan Tilapalvelut Oy:n asiantuntijoiden ja omistajaohjauksen vuorovaikutukseen kiinnitetään huomiota.

Tunnusluvut

Tunnusluku	Toteutuma 2025	Ennuste 2026	Tavoite 2027
Korjausvelan kehitys (€ tai €/m²): seuranta PTS-vertailun perusteella Korjausvelka ei kasva eli korjausvelka = PTS:n mukainen korjaustarve – toteutuneet ja rahoitetut korjaukset	•	+/- 0 edelliseen vuoteen verrattuna Huom! Korjausvelka kasvaa muutoshjelma II investointien supistamisella!	+/- 0 edelliseen vuoteen verrattuna Huom! Korjausvelka kasvaa muutoshjelma II investointien supistamisella!
Tiloja/kiinteistöjä myydään	3 kpl	5 kpl	5 kpl
PTS-investointien toteutumisasaste (%), seuranta		100 %	100 %
Tilatehokkuuden kehitys (m ² / käyttäjä), seuranta-%		n. 90 %	n. 90 %
Käyttötalousmenojen toteuma suhteessa talousarvioon (%), seuranta		100 %	100 %
Seuranta (kWh/m²) toteutetaan sähkön ja lämmön osalta erikseen PTS:n ja HINKU-/KETS/JETS-tavoitteiden raportointia tukien. Raportoinnin tukena on EnerKey-palvelu. <u>Tavoitetasot</u> - Sähkö 20 kWh/m³ - Kaukolämpö 35 kWh/m³		Saavutetaan tavoitetaso	Saavutetaan tavoitetaso

Riskienhallinta

Riskiluokka	Tunnistettu riski	Riskiarvo	Hallintakeino	Vastuu
Toiminnallinen riski	Tilaajaorganisaation riittämättömän resursointi, osaamisen menettäminen tai tiedonhallinnan puutteet heikentävät palveluntuottajan ohjausta, sopimusvalvontaa ja Tilakeskuksen tehtävien jatkuvuutta.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 2 	Tilaajaorganisaation tehtävät, toimivaltuudet ja vastuut määritellään. Tilaajatehtävien jatkuvuus varmistetaan varahenkilöjärjestelyillä, työprosessien dokumentoinnilla ja yhteisellä tiedonhallinnalla. Sopimusten, kiinteistötojen ja raportointiaineistojen säilyminen kaupungin käytössä varmistetaan palveluntuottajasta riippumatta.	Kaupunkiympäristöjohtaja, Kehitysinsinööri
Toiminnallinen riski	Palveluntuottajan palvelutaso, raportointi tai vastuunjako ei toteudu palvelusopimuksen mukaisesti, mikä heikentää palvelujen laatua, kustannusten hallintaa tai tilaajan valvontaa.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 2 	Palvelusopimuksessa määritellään palvelutaso, vastuunjako, kustannusvastuut, raportointi, poikkeamien käsittely ja seuraamukset. Palvelutasoa ja taloutta seurataan sovitulla mittareilla ja säännöllisessä yhteistyöryhmässä. Havaituille poikkeamille sovitaan korjaavat toimenpiteet, vastuuhenkilö ja määräaika.	Kaupunkiympäristöjohtaja, Kehitysinsinööri
Taloudellinen riski	Hankintojen ja investointien käynnistymisen tai toteuttamisen viivästyminen tilaaja-tuottajamallin vastuunjaon, päätöksenteon, lähtötietojen tai hankintavalmistelu puutteiden vuoksi. Viivästyminen voi siirtää määrärahojen käyttöä ja lisätä kustannuksia.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 2 	Tilaajan ja palveluntuottajan tehtävät, päätöspisteet ja aikatauluvastuut määritellään. Investointi- ja hankintasuunnittelu perustuu monivuotiseen investointiohjelmaan ja vuosittaiseen hankinta-aikatauluun. Toteutumista ja poikkeamia seurataan säännöllisesti, ja tarvittavat talousarvio- ja aikataulu-muutokset valmistellaan viivytyksettä.	Kehitysinsinööri
Vahinkoriski	Kiinteistön teknisen järjestelmän, sähkö-, lämmön- tai vedenjakelun äkillinen häiriö, joka estää tilan käytön tai vaarantaa kiinteistössä tuotettavan palvelun jatkuvuuden.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 2 	Palveluntuottajan kanssa sovitaan kiinteistöjen varautumis- ja toimintamallit, ilmoitusmenettelyt, päivystys, vasteajat ja vastuunjako. Kriittiset kiinteistöt ja tekniset järjestelmät	Kaupunkiympäristöjohtaja, Kehitysinsinööri

Riskiluokka	Tunnistettu riski	Riskiarvo	Hallintakeino	Vastuu
			tunnistetaan, niiden va- rautumisratkaisut tarkis- tetaan säännöllisesti ja häiriötilanteita koskevat yhteystiedot pidetään ajan tasalla.	
Taloudellinen riski	Kiinteistöomaisuuden kunnon heikkeneminen, korjausvelan kasvu tai ennakoimattomat korjaus- tarpeet puutteellisen kunto-, kustannus- tai elinkaaritiedon vuoksi.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 1 	Kiinteistöjen kunto- ja elinkaaritiedot pidetään ajan tasalla. Korjaustarpeet priorisoi- daan teknisen kunnon, palvelutarpeen, turvalli- suuden ja taloudellisten vaikutusten perusteella. Kiinteistökohtaiset pitkän aikavälin suunnitelmat, investointiohjelma ja kunnossapidon toteutu- minen käsitellään sään- nöllisesti tilaajan ja palve- luntuottajan kesken.	Kehitysinsinööri

Vesilaitos

Vesilaitos Selite	TP 2025	TA+Muut. 2026	TA 2027	Ero%	TS 2028	TS 2029
Liikevaihto	5 085 961	5 282 000	5 389 300	2,03	5 539 300	5 539 300
Liiketoiminnan muut tuotot	23 000	0	0		0	0
Materiaalit ja palvelut	-2 599 273	-2 551 500	-2 512 300	-1,54	-2 562 300	-2 562 300
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-91 543	-20 000	-21 100	5,50	-21 100	-21 100
Palvelujen ostot	-2 507 730	-2 531 500	-2 491 200	-1,59	-2 541 200	-2 541 200
Poistot ja arvonalentumiset	-1 978 089	-1 982 400	-1 945 000	-1,89	-1 961 400	-1 990 500
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 978 089	-1 982 400	-1 945 000	-1,89	-1 961 400	-1 990 500
Liiketoiminnan muut kulut	-63 761	-27 000	-20 000	-25,93	-20 000	-20 000
Liikelylijäämä (-alijäämä) yhteensä	467 875	721 100	912 000	26,47	995 600	966 500
Rahoitustuotot ja -kulut		-1 216 200	-1 186 400	-2,45	-1 381 900	-1 391 200
Muut rahoitustuotot	4 266	0	0		0	0
Muut rahoituskulut	26	0	0		0	0
Muille maksetut korkokulut	- 492 825	- 566 200	- 536 400	-5,26	- 731 900	- 741 200
Korvaus peruspääomasta	- 608 756	- 650 000	- 650 000	0,00	- 650 000	- 650 000
Ylijäämä(alijäämä) ennen satun. eriä	- 629 413	- 495 100	- 274 400	-44,58	- 386 300	- 424 700
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	- 629 413	- 495 100	- 274 400	-44,58	- 386 300	- 424 700

INVESTOINNIT

JULKINEN KÄYTTÖOMAISUUS VESILAITOS	TAE 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Tulot	0	0	0	0	0
Menot	-1 570 000	-3 530 000	-2 350 000	-3 500 000	-4 440 000
Netto	-1 570 000	-3 530 000	-2 350 000	-3 500 000	-4 440 000

RAHOITUSLASKELMA

Vesilaitos	TP 2025	TA+MUUT. 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Liikelylijäämä (alijäämä)	467 875	721 100	912 000	995 600	966 500
Poistot ja arvonalentumiset	1 978 089	1 982 400	1 945 000	1 961 400	1 990 500
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 097 288	-1 216 200	-1 186 400	-1 381 900	-1 391 200
Toiminnan rahavirta	1 348 676	1 487 300	1 670 600	1 575 100	1 565 800
Investointimenot	-2 290 810	-1 310 000	-1 570 000	-3 530 000	-2 350 000
Rahoitusosuudet investointimenoihin	55 917	0	0	0	0
Investointien rahavirta	-2 234 893	-1 310 000	-1 570 000	-3 530 000	-2 350 000
Toiminnan ja investointien rahavirta	- 886 217	177 300	100 600	-1 954 900	- 784 200
Pitkäaikaisten lainojen lisäys muilta	2 700 000	2 200 000	2 100 000	4 100 000	3 100 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys muilta	-1 789 472	-2 059 500	-2 193 500	-2 512 500	-2 530 500
Vaihto-omaisuuden muutos	6 000	0	0	0	0
Saamisten muutos muilta	306 961	0	0	0	0
Korottomien velkojen muutos kunnalta/ky:ltä	- 518 437	0	-7 100	367 400	214 700
Korottomien velkojen muutos muilta	181 164	0	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	-24 311	0	-7 100	367 400	214 700
Rahoituksen rahavirta	886 217	140 500	- 100 600	1 954 900	784 200
Rahavarojen muutos	0	317 800	0	0	0

TOIMINNAN KUVAUS

Vesilaitos on kaupungin taseyksikkö, jolla ei ole omaa henkilöstöä. Se vastaa vesihuolto-omaisuudesta, taloudesta, tilaajaohjauksesta ja investoinneista. Lahti Aqua Oy tuottaa vesihuollon operointi-, kunnossapito-, korjaus- ja rakennuttamispalvelut konsessiosopimuksen ja sovitun vastuunjaon mukaisesti.

Kaupunki määrittelee vesihuollon toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet sekä seuraa konsessiosopimuksen, palvelutason, talouden ja investointien toteutumista. Lahti Aqua Oy vastaa sovittujen käytännön toimenpiteiden toteuttamisesta ja raportoi kaupungille neljännesvuosittain palvelutasosta, toimintavarmuudesta, taloudesta, tavoitteiden toteutumisesta ja investointien etenemisestä.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET

Vesihuollon operointimalliin ei ole vuonna 2027 tiedossa merkittäviä rakenteellisia muutoksia. Toimintaympäristöön vaikuttavat kuitenkin verkostojen ja laitosten ikääntyminen, korjausvelka, kustannuskehitys sekä veden laatuun, toimintavarmuuteen, huoltovarmuuteen ja häiriötilanteisiin varautumiseen kohdistuvat vaatimukset.

Vuonna 2027 laaditaan kaupungin vesihuoltosuunnitelma yhteistyössä Rambollin kanssa ja Vesilaitoksen omaisuudenhallintasuunnitelma yhteistyössä Lahti Aqua Oy kanssa. Suunnitelmat yhteensovitetään siten, että vesihuollon kehittäminen, omaisuuden kunto, investointitarpeet ja pitkän aikavälin rahoitus muodostavat johdonmukaisen kokonaisuuden.

Omaisuus-, kunto-, kustannus- ja elinkaaritietoa kehitetään investointien priorisoinnin tueksi. Toimintavarmuutta ja asiakaspalvelua parannetaan myös pohjavedenottamoiden suunnittelulla ja uudistamisella, verkostojen saneerauksilla, etäluettavilla vesimittareilla ja sähköisillä palveluilla.

TOIMINNAN PAINOPISTEALUEET

Vuonna 2027 Vesilaitoksen toiminnassa painottuvat talouden pitkäjänteinen tasapaino, korjausvelan ja vesihuolto-omaisuuden hallinta, toimintavarmuus sekä palvelujen kustannustehokkuus. Investoinnit priorisoidaan käytettävissä olevan omaisuus- ja kuntotiedon perusteella, ja niiden valmistelu yhteensovitetään muun yhdyskuntarakentamisen kanssa.

Konsessiosopimuksen toteutumista, palvelutasoa ja taloutta seurataan säännöllisesti. Samalla vahvistetaan kaupungin ja operoijan välistä vastuunjakoa, raportointia sekä häiriötilanteisiin varautumista. Tarkemmat tavoitteet, mittarit ja tavoite-
tasot esitetään toiminnallisten tavoitteiden taulukoissa.

STRATEGIASTA JOHDETUT TAVOITTEET/TOIMIALA (VALTUUSTON SITOVUUSTASO)

Vastuuhenkilö: Kuntatekniikkapäällikkö

Vesilaitos hankkii vesihuollon operointipalvelut Lahti Aqua Oy:ltä. Yhtiö vastaa konsessiosopimuksessa sovitussa laajuudessa vesihuoltopalvelujen operoinnista, kunnossapidosta ja korjauksista sekä uusien investointien suunnittelusta ja rakennuttamisesta konsessiosopimuksen ja pitkän tähtäimen suunnitelman (PTS) mukaisesti. Yhtiö toteuttaa sille asetettujen toiminnallisten tavoitteiden edellyttämät käytännön toimenpiteet sopimusvastuunsa mukaisesti.

Lahti Aqua Oy raportoi kaupunkiympäristön palvelualueelle neljännesvuosittain Vesilaitoksen taloudesta, palvelutasosta, toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta ja investointien etenemisestä.

Vesilaitoksen ja Lahti Aqua Oy operatiivista yhteistyötä tukevat kaupungin sisäinen Vesilaitoksen taustaryhmä sekä osapuolten yhteinen yhteistyöryhmä. Ryhmät toimivat asiantuntija- ja valmisteluryhminä, joilla ei ole itsenäistä päätösvaltaa. Ne tukevat konsessiosopimuksen toimeenpanoa, seuranta, kehittämistä ja raportointia.

- Kaupunginhallitus vastaa kaupungin vesihuoltoa ja vesihuolto-omaisuutta koskevista strategisista linjauksista toimivaltansa mukaisesti.
- Kaupunkiympäristölautakunta vastaa Vesilaitoksen talous- ja tilaajaohjauksesta sekä konsessiosopimuksen seurannasta osana palvelualueen talousarviota, käyttösuunnitelmaa ja raportointia.
- Kaupunkiympäristön palvelualue vastaa Vesilaitoksen puolesta Lahti Aqua Oy:ltä hankittavien palvelujen määrittelystä, tilaamisesta ja sopimusohjauksesta sekä konsessiosopimuksen toteutumisen seurannasta.
- Kuntatekniikkapäällikkö vastaa operatiivisesta tilaajaohjauksesta, sopimuseurannasta sekä kaupungin ja Lahti Aqua Oy yhteistyön koordinoinnista.

Vesilaitoksen toimintaa ja tavoitteiden toteuttamista ohjaavat valtuuston hyväksymät sitovat tavoitteet ja talousarvio, kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymä käyttösuunnitelma, konsessiosopimus ja PTS. Tässä asiakirjassa konsessiosopimuksella tarkoitetaan kaupungin ja Lahti Aqua Oy välistä vesihuollon operointia koskevaa konsessiosopimusta.

Strateginen tavoite	Palvelualueen tavoite 2027
Edistämme hyvinvointia	
Kestävä, turvallinen ja sujuva arki kaikille	Vesihuoltopalvelut tuotetaan toimintavarmasti, laadukkaasti ja taloudellisesti kestävästi. Konsessiosopimuksen mukaiset palvelutasotavoitteet saavutetaan.
Vahvistamme kaupunkiyhteisöä	
Ennakoiva, rohkea, tietoon perustuva päätöksenteko ja johtaminen	Vesihuolto-omaisuuden hallinta ja investointien priorisointi perustuvat ajantasaiseen omaisuus-, kunto-, kustannus- ja elinkaaritietoon. Kunnan vesihuoltosuunnitelma ja Vesilaitoksen omaisuudenhallintasuunnitelma valmistuvat yhteensovitettuina 31.12.2027 mennessä. Valmistellaan suunnitelma talouden tasapainotuksen jatkamisesta.

Tunnusluvut

Tunnusluku	Toteutuma 2025	Ennuste 2026	Tavoite 2027
Jätevesiviemärin vuotovesi (%)	47,7 %	46 %	45 %
Vesijohtoverkoston vuotovesi (%)	14 %	13 %	12 %
Vesi- ja viemäriverkoston kuvantamista jatketaan (km)	5 km	7 km	8 km

Riskienhallinta

Riskiluokka	Tunnistettu riski	Riski-arvo	Hallintakeino	Vastuu
Toiminnallinen riski	Vesihuollon operointi tai konsessiosopimuksen mukainen palvelutaso, raportointi ja vastuunjako eivät toteudu sovituksi, mikä voi vaarantaa vesihuollon toimintavarmuuden, aiheuttaa kustannuksia tai johtaa epäselvyyksiin tilaajan ja operoijan vastuista.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 1 	Konsessiosopimuksen toteutumisesta, palvelutasoa, taloutta ja toimintavarmuutta seurataan sovitulla mittareilla ja säännöllisellä raportoinnilla. Poikkeamat dokumentoidaan ja niille sovitaan korjaavat toimenpiteet, vastuuhenkilöt ja määräajat. Tilaaaja- ja omistajaohjausta toteutetaan säännöllisessä yhteistyössä Lahti Aqua Oy:n kanssa.	Kuntatekniikkapäällikkö
Toiminnallinen riski	Kunnan lakisäätelysten vesihuoltotehtävien, viranomaispäästösten ja operoijalle kuuluvien sopimusperusteisten tehtävien vastuunjako jää epäselväksi tai tehtäviä ei hoideta oikea-aikaisesti. Tämä voi johtaa päätösten viivästyksiin, oikeusturvaongelmiin, valituksiin tai vahingonkorvaus- ja muihin vastuukysymyksiin.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 1 	Kunnan lakisääteliset tehtävät, viranomaistehtävät ja operoijan sopimusperusteiset tehtävät määritellään vastuumatriisissa. Valmistelu, päätöksenteko ja sopimusohjaus dokumentoidaan. Kunnan vesihuoltosuunnitelma ja vesihuoltolaitoksen omaisuuden hallintasuunnitelma laaditaan yhteensovitettuna viimeistään 31.12.2027. Suunnitelmien valmistelu-, käsittely- ja hyväksymisvastuut toteutetaan lainsäädännön, kaupungin hallintosäännön ja konsessiosopimuksen mukaisesti.	Kuntatekniikkapäällikkö
Toiminnallinen riski	Hankintojen ja investointien aikataulun viivästyminen vesihuollon investoinneissa, jolla voi olla taloudellisia ja toiminnallisia vaikutuksia.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 2 	Vesihuollon investoinnit perustuvat käytettävissä olevaan omaisuus-, kunto- ja kustannustietoon sekä monivuotiseen investointiohjelmaan. Omaisuudenhallintasuunnitelman valmistumisen jälkeen investointiohjelma yhteensovitaan sen kanssa. Tilaaajan ja operoijan valmistelu-, hankinta-, päätös- ja aikatauluvas- tuut määritellään. Investointien ja hankintojen toteutumista seurataan säännöllisesti, ja poikkeamiin sekä talousarviomuutoksiin reagoidaan viivytyksettä.	Kuntatekniikkapäällikkö
Vahinkoriski	Sähkökatko, laitevika, putkirikko, automaatio- tai tietojärjestelmähäiriö, raakaveden tai talousveden laatuhäiriö taikka muu äkillinen toimintahäiriö vaarantaa vedenjakelun, veden laadun tai jätevesien johtamisen ja käsittelyn.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 1 	Operoijan varautumis- ja häiriötilannesuunnitelmat, varavoima, vaihtoehtoinen vedenjakelu, päivitys- ja ilmoitusmenettelyt sekä kaupungin ja operoijan johtamis- ja viestintävastuut pidetään ajan tasalla. Varautumisen toimivuutta seurataan ja harjoitellaan säännöllisesti.	Kuntatekniikkapäällikkö
Taloudellinen riski	Vesihuolto-omaisuuden kunnan	Todennäköisyys: 2	Vesihuolto-omaisuuden tiedot, kuntoarviot ja elinkaaritiedot pide-	Kuntatekniikkapäällikkö, Kaupunkiympäristöjohta-

Riskiluokka	Tunnistettu riski	Riskiarvo	Hallintakeino	Vastuu
	heikkeneminen, korjausvelan kasvu tai investointien ja rahoituksen riittämättömyys puutteellisen omaisuus-, kunto-, kustannus- tai elinkaaritiedon vuoksi. Riski voi heikentää toimintavarmuutta ja johtaa hallitsemattomaan kustannus- tai maksupaineeseen.	Merkittävyys: 1 	tään ajan tasalla. OmaisuuDENhallintasuunnitelmas- sa määritetään saneeraus- ja investointitarpeet, niiden priorisointi sekä pitkän aikavälin rahoitus. Investointiohjelmaa, korjausvelan kehitystä ja maksutulosten riittävyyttä seurataan vuosittain tilaajan ja operoijan kesken.	ja