

**kuntatekniikkapäällikkö, 5/2026 §
Kuntatekniikka vastuualue****Korvaava päätös, Laiturin myynti hotelli Kumpelin ranta-alueella****Päätös**

Päätän kumota laiturikonaisuuden myyntiä koskevan kuntatekniikkapäällikön viranhaltijapäätöksen 1.4.2026 § 3/2026 ja myydä laiturikonaisuuden alueella toimivalle taholle 8 000 euron kauppahinnalla.

Kauppa toteutetaan erikseen laadittavalla kauppakirjalla. Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

Perustelu

Laiturikonaisuuden myynnistä on tehty aiempi viranhaltijapäätös 1.4.2026, jossa laiturin alue on päätetty myydä toimivalle taholle 16 000 euron kauppahinnalla. Hinnan määrittelyn tukena oli kaksi asiantuntija-arviota. Toinen asiantuntija katsoi, ettei laiturin luotettavaa arvonmäärittystä ollut mahdollista tehdä ilman tarkempia kuntotutkimuksia. Toinen asiantuntija arvioi käytettävissä olleiden kuvien ja muiden tietojen perusteella laiturin arvoksi noin 5 000–7 000 euroa. Aiempi myyntipäätös ei ole johtanut sitovan kauppasopimuksen syntymiseen.

Päätöksenteon jälkeen asiassa on saatu uutta olennaista selvitystä laiturin teknisestä kunnosta, minkä vuoksi aiemmin tehtyä ratkaisua on perusteltua arvioida uudelleen. Selvitys perustuu ulkopuolisen asiantuntijan tekemään tarkennettuun arvioon. Asiantuntijaa voidaan pitää riippumattomana suhteessa kaupan osapuoliin. Kyseinen asiantuntija antoi lausunnon myös aiemman päätöksenteon yhteydessä, mutta arvio on sittemmin täydentynyt asiantuntijan tutustuttua laiturin paikan päällä.

Tarkentuneen selvityksen perusteella laiturin tekninen kunto on osoittautunut selvästi aiemmin arvioitua heikommaksi. Selvityksen mukaan laiturin turvallinen käyttö edellyttää merkittäviä korjaustoimenpiteitä, joiden

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola
Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



kuntatekniikkapäällikkö, 5/2026**§****Kuntatekniikka vastuualue**

kustannuksiksi on arvioitu noin 16 000 euroa. Nykykunnossaan laiturin ei ole turvallisesti käytettävissä ilman korjaustoimenpiteitä. Lisäksi laiturin käyttöön liittyy turvallisuusriskejä, eikä nykykunnan perusteella voida varmistua siitä, että laiturirakenteisiin voitaisiin turvallisesti kiinnittää esimerkiksi venepuomeja siten, että laiturin pysyisi luotettavasti paikallaan.

Saadun selvityksen mukaan laiturin ankkurointi on uusimistarpeessa. Osasta ankkuripaikoista puuttuvat ankkurointiketjut kokonaan, ja jäljellä olevat ketjut ovat kuluneet lähes poikki. Lisäksi laiturin joustokumiliitokset ovat vaurioituneet, ja yhdistysosat edellyttävät uusimista. Nämä rakenteelliset puutteet ovat keskeisiä laiturin turvallisen ja asianmukaisen käytön kannalta.

Uuden selvityksen perusteella laiturin käypää arvoa on tarpeen arvioida uudelleen ottaen huomioon sen todellinen tekninen kunto, käyttökelpoisuus sekä välittömät korjaustarpeet. Korjauskustannusten suuruus suhteessa laiturin käyttöarvoon alentaa laiturin arvoa merkittävästi. Koska aiemman viranhaltijapäätöksen perusteella ei ole syntynyt sitovaa kauppasopimusta, asia voidaan arvioida uudelleen käytettävissä olevan uuden selvityksen perusteella. Uusi selvitys muodostaa olennaisen uuden tiedon, jota ei ollut käytettävissä aiempaa päätöstä tehtäessä.

Kauppahinnan määrittelyssä on huomioitu yhtäältä laiturin heikko tekninen kunto ja siitä aiheutuvat välittömät saneeraustarpeet sekä toisaalta laiturin jäljellä oleva käyttöarvo ja siihen aikaisemmin tehdyt investoinnit, kuten sähkö- ja kaapelointiratkaisut. Arvioinnissa on otettu huomioon sekä aiemmat asiantuntijalausunnat että uusi tarkennettu kuntoselvitys. Kun kokonaisuutena tarkastellaan laiturin teknistä kuntoa, välttämättömiä korjaustoimenpiteitä, käyttökelpoisuutta sekä markkina-arvoon vaikuttavia tekijöitä, voidaan 8 000 euron kauppahintaa pitää markkinaehtoisena ja perusteltuna. Näin ollen aiempi päätös on perusteltua korvata uudella päätöksellä, jossa kauppahinta tarkistetaan vastaamaan tarkentuneen selvityksen mukaista käypää arvoa. Näiden seikkojen kokonaisarviointin perusteella laiturin markkinaehtoiseksi ja perustelluksi kauppahinnaksi arvioidaan 8 000 euroa.

Asiassa on lisäksi huomioitava, ettei aiemman viranhaltijapäätöksen perusteella ole syntynyt kauppaa eikä laiturin siirry aiemmin päätetyllä hinnalla. Laiturin käyttö edellyttää hallintaoikeutta sen sijaintipaikkana olevaan maa- ja vesialueeseen. Käytännössä ostajana voi siten olla vain sellainen taho, joka

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola
Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



kuntatekniikkapäällikkö, 5/2026**§**

Kuntatekniikka vastuualue

hallitsee laiturin sijaintipaikkana olevaa aluetta. Laiturille ei ole tunnistettu muuta realistista ostajakuntaa.

Käytettävissä olevan selvityksen perusteella kaupungilla ei myöskään ole ollut osoitettavissa sellaista vaihtoehtoista luovutustapaa, jolla omaisuudesta olisi saavutettavissa olennaisesti parempi taloudellinen lopputulos. Laiturin käyttöarvo on sidoksissa sen nykyiseen sijaintiin, eikä rakenteen siirtäminen muualle ole teknisesti eikä taloudellisesti tarkoituksenmukaista. Myös laiturin purkaminen tai käytöstä poistaminen aiheuttaisi kaupungille merkittäviä kustannuksia suhteessa laiturin nykyiseen käyttöarvoon.

Kokonaisuutena arvioiden laiturin myyminen 8 000 euron kauppahinnalla on kaupungin taloudellisen edun kannalta perusteltu ratkaisu. Kauppahintaa voidaan pitää käytettävissä olevan selvityksen, laiturin todellisen kunnon, korjaustarpeiden, käyttöarvon sekä markkinaolosuhteiden perusteella markkinaehtoisena ja kaupungin edun mukaisena.

Toimivalta

Hallintosääntö, toimivaltataulukko kohta 2.3

Ari Matteenen
kuntatekniikkapäällikkö**Heinolan kaupunki**

PL 1001, 18101 Heinola

p. +358 500 497 251

p. +358 3 849 30 (vaihde)

etunimi.sukunimi@heinola.fi, kirjaamo@heinola.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Jakelu

ostaja
elinkeinopäällikkö**Heinolan kaupunki**

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi

kuntatekniikkapäällikkö, 5/2026

§

Kuntatekniikka vastuualue

kirjaamo (kirjaamo@heinola.fi)
talouspalvelut (taloustuki@heinola.fi)

Tiedoksi asianosaiselle

- Annettu postin kuljetettavaksi
 Lähetetty sähköpostilla
2.6.2026

Päätöksen nähtäväksi asettaminen

Tämä päätös on julkaistu tietoverkossa 2.6.2026
<https://www.heinola.fi/heinola-ja-hallinto/paatoksenteko-ja-paattajat/viranhaltijapaatokset/>

Oikaisuvaatimusohjeet

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.
Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Heinolan kaupunki
kaupunkiympäristölautakunta
PL 1001
18101 Heinola
kirjaamo@heinola.fi
www.suomi.fi/viestit

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Jos asianosainen on antanut luvan tiedoksiannon toimittamiseen sähköisesti,

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola
Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9
www.heinola.fi



kuntatekniikkapäällikkö, 5/2026**§****Kuntatekniikka vastuualue**

katsotaan asianosaisen saaneen päätöksestä tiedon kolmen (3) päivän kuluessa lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan ja jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon haetaan oikaisua, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä klo 15 mennessä.

Oikaisuvaatimus toimitetaan sähköisesti osoitteeseen kirjaamo@heinola.fi tai www.suomi.fi/viestit

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa postin kautta osoitteeseen:

Heinolan kaupunki
kaupunkiympäristölautakunta
PL 1001
18101 Heinola

Postin kautta lähetettäessä pitää huomioida postin kulkuun menevä aika ja varmistettava, että oikaisuvaatimus on perillä ennen muutoksenhakuajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa henkilökohtaisesti osoitteeseen:

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola
Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



kuntatekniikkapäällikkö, 5/2026**§**

Kuntatekniikka vastuualue

Heinolan kaupungin asiakaspalvelu
Kauppakatu 4
18100 Heinola

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola
Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9
www.heinola.fi

