

Kiinteistöpäällikön viran haettavaksi julistaminen ja kelpoisuusehdot

Kunnanhallitus 04.05.2026 § 99
54/01.01.00.00/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Luostarinen, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi,
puh. 040 355 6320, email: mikko.luostarinen@heinavesi.fi

Kunnanhallitus on kokouksessaan 30.3.2026 § 60 päättänyt kiinteistöpäällikön viran perustamisesta ja valtuuttanut kunnanjohtajan sekä teknisen johtajan valmistelevaan viran hakuun liittyen kelpoisuusehdot, tehtävänkuvan sekä palkkauksen perusteet. Kiinteistöpäällikön virka on määritelty esihenkilöasemassa olevaksi viraksi. Viran haettavaksi julistamisesta päättää kunnanhallitus (Hallintosääntö 34 §, 35 §). Kiinteistöpäällikön virka esitetään julistettavan haettavaksi ajalle 6.5 -26.5.2026, tällä kunnanhallituksen päätöksellä ja rekrytointi toteutettavaksi touko-kesäkuun 2026 aikana, huomioiden kuitenkin kesälomakausi, jolloin virkaan valitun henkilön aloitus on mahdollista järjestää aikaisintaan 1.8.2026 lukien.

Asian valmistelu ja päätösvallan perusteet

Hallintosäännön 34 §:n mukaan viran, virkasuhteen tai tehtävän julistaa haettavaksi virkasuhteeseen ottamisesta päättävä viranomainen. Hallintosäännön 35 § mukaan kunnanhallitus valitsee esihenkilöasemassa olevat viranhaltijat, jolloin sen toimivaltaan kuuluu myös haettavaksi julistaminen.

Haettavaksi julistettavana oleva virka sijoittuu tekniselle toimialalle. Kyseessä on uusi vakituinen virka. Hallintosäännön 35 § mukaisesti, valinnan tekevä viranomainen päättää;

- alkupalkasta ja muista palvelussuhteen ehdoista
- virkasuhteeseen valittavan koeajan määrittämisestä

Hallintosäännön mukaan viran täyttämistä päättää erillisellä päätöksellä se, jonka päätösvaltaan viran täyttäminen kuuluu. Virkavalinnan osalta erillisen valintapäätöksen tekee kunnanhallitus rekrytointiprosessin perusteella. Valintaa valmistelevaksi työryhmäksi esitetään kunnanjohtajaa, teknistä johtajaa sekä kunnanhallituksen nimeämää luottamushenkilöä, jotka vastaavat hakemusten käsittelystä, haastatteluiden järjestämisestä sekä esityksestä kunnanhallitukselle.

Tehtävän tarkoitus

Kiinteistöpäällikön viran tarkoituksena on vastata kunnan kiinteistö- ja rakennusomaisuuden sekä yleisten alueiden ja katujen ylläpitotoiminnan johtamisesta ja elinkaaren hallinnasta. Tehtävät sisältävät rakennusten, yleisten alueiden ja katujen korjaus- ja kunnossapidon pitkäjänteisen suunnittelun, ylläpidon järjestämisen ja talouden hallinnan ja raportoinnin vastuut. Toimintaa kehitetään tietoperusteisesti ennakoitavan ja pitkäjänteisen hallinnan suuntaan, huomioiden kunnan kiinteistöstrategia, palveluverkko ja käyttäjälähtöiset tarpeet.

Kiinteistöpäällikkö on kiinteistötoimen toiminnallinen esihenkilö (n.4 alaista) ja vastaa ylläpidon henkilöstön töiden ohjauksesta ja ulkopuolisten palvelutuottajien sopimuksista sekä palveluostoista ja hankinnoista vastuualueillaan. Kiinteistöpäällikkö vastaa toimitilojen vuokraamisen ja käyttäjähallinnan operatiivisesta toiminnasta, jolla tavoitellaan tilojen korkeaa käyttöastetta ja tilatehokkuutta.

Kiinteistöpäällikkö vastaa ylläpidon nykyisten toimintatapojen kehittämisestä tietoperusteisesti digitalisaatiota hyödyntäen, tavoitteena

lisätä luotettavuutta ja ennustettavuutta kiinteistöjen ylläpidossa, kustannushallinnassa ja korjauksissa.

Tehtävällä on laaja vaikutus koko organisaatioon sekä sidosryhmiin ja kuntalaisiin. Kiinteistöomaisuuden elinkaaren aikaisella ylläpidolla on suora vaikutus kunnan talouteen ja strategiaan tavoitteisiin. Yleisten alueiden ja katujen ylläpito ja viihtyisyyden kehittäminen vaikuttaa suoraan kuntalaisten arkeen, kunnan elinvoimaan sekä kuntakuvaan.

Tehtävän hoitaminen edellyttää laajaa itsenäistä harkintaa, kykyä kehittää toimintaa, hyvää organisointikykyä ja ratkaisut vastuullista selvitystyötä ja analysointia.

Kelpoisuusvaatimus sekä muut edellytykset tehtävän hoitamiselle

Kiinteistöpäällikön viran kelpoisuusvaatimuksena on soveltuva kiinteistö-, rakennus- tai talotekniikka-alan ammattikorkeakoulu- (AMK -insinööri) tai aikaisempi soveltuva opistotason tutkinto tai rakennusmestarin tutkinto sekä näyttöön perustuvaa työkokemusta rakennus- ja/tai kiinteistöalalta (vähintään 3 vuoden työkokemus kiinteistötoimen johtamisesta tai työmaan johtotehtävistä).

Kiinteistöpäälliköltä odotetaan koulutus- ja kokemusvaatimusten lisäksi;

- hyvää neuvottelu- ja johtamistaitoa sekä toiminnan kehittämiskykyä
- rakentamisen ja ylläpidon kustannustietoutta
- alan sopimusjuridiikan sekä hankintalain tuntemusta
- kiinteistöjohtamisen digitaalisten työkalujen perusosaamista
- rakentamismääräysten ja ohjeiden hyvää hallintaa
- kunnallisen päätöksentekojärjestelmän tuntemusta.

Hakijan eduksi katsotaan työkokemuksella hankittu tietämys katualueiden ylläpidosta, julkisista rakennuksista, näiden korjaamisesta ja ylläpidon järjestämisestä sekä tietämys erilaisten palveluiden (erityiset kiinteistöhuoltopalvelut; hissien huolto, paloilmoittimien huolto, sammutuslaitteiden huolto) hankinnasta, palvelusisällöstä ja laadun valvonnasta.

Tehtävän menestyksellinen hoitaminen vaatii toimenpiteiden priorisointia, itsenäisiä päätöksiä ja ratkaisukykyä erilaisiin ongelmatilanteisiin. Ratkaisuihin tulee käyttää taloudellista harkintaa ja noudattaa julkisen sektorin lainsäädäntöä ja toimivaltasuhteita.

Viran muut tiedot

Kiinteistöpäällikön virkasuhteessa on tarkoituksenmukaista noudattaa kuuden (6) kuukauden koeaikaa. Virkaan valitun tulee esittää hyväksyttävä terveydentilaa koskeva selvitys.

Työehtosopimuksena virassa noudatetaan kunta-alan teknisen henkilöstön virka – ja työehtosopimusta (TS). Tehtävä sijoittuu TS II-luvun 8 § mukaiseen palkkaryhmään II, hinnoittelutunnus 50102014. Tehtäväkohtaiseksi, TS II-luvun 9 § mukaiseksi palkaksi esitetään 3 575,16 €.

Kiinteistöpäällikön viran tehtäväkuvaus on oheisaineistona.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1) julistaa kiinteistöpäällikön viran haettavaksi 6.5.2026 lukien ja vahvistaa viran haussa noudatettavat kelpoisuusehdot sekä muut edellytykset ja tehtävänkuvan

2) vahvistaa virassa noudatettavaksi koeajaksi kuusi (6) kuukautta

3) vahvistaa tehtäväkuvauksen mukaiseksi alkupalkaksi 3575,16 €

4) nimeää virkavalintaa valmistelevaan työryhmään kunnanjohtajan, teknisen johtajan sekä nimeää kokouksessa luottamushenkilöedustajan

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Kunnanhallitus nimesi virkavalintaa valmistelevaan työryhmään kunnanjohtajan, teknisen johtajan sekä nimesi luottamushenkilöedustajiksi Jari Puustisen ja Jari Mäkisen sekä varalle Auvo Gustafssonin.

Tekninen johtaja Mikko Luostarinen oli kokouksessa kuultavana tämän asian osalta.