Kuopion Tilapalveluiden avoinna olevan asiakkuuspäällikön viran lakkauttaminen ja kiinteistökehitysasiantuntijan viran perustaminen

Konsernijaosto 19.11.2026 § 126
7954/01.01.00/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
va. toimitilajohtaja Teemu Nurminen, puh. 044 718 5244
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

hallintojohtaja Tero Oinonen

1) päättää lakkauttaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilapalveluista asiakkuuspäällikön viran 31.12.2026.

2) päättää perustaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilapalveluihin kiinteistökehitysasiantuntijan viran 1.1.2027 alkaen.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Selostus

Kuopion kaupungin toimintaympäristön muutosten myötä mm. sosiaali- ja terveyspalveluihin liittyvien rakennusten yhtiöittämisselvitys on tehty sekä tarvittavat yhtiöittämiset on suoritettu. Tilapalveluiden tehtäväkokonaisuuden kehittymisen myötä täyttämättä olevan asiakkuuspäällikön virka on jäänyt tarpeettomaksi.

Tulevina vuosina tilapalveluissa painottuu kiinteistökehittäminen ja toimitilaverkoston pitkäjänteiseen suunnitteluun, minkä vuoksi on suunniteltu kiinteistökehitysasiantuntijan viran perustamista. Kiinteistökehityksen resurssoinnilla Kuopion Tilapalveluihin parannetaan kaupungin kykyä luopua tyhjistä ja tarpeettomista toimitiloista sekä kehittää olemassa olevien toimitilojen käyttöä. Asiakkuuspäällikön virkanimikkeen lakkauttamisella ja kiinteistökehitysasiantuntijavirkanimikkeen perustamisella suunnataan viran painopistettä ja vastuita kiinteistökehitykseen.

Kiinteistökehitysasiantuntijan virkaan kuuluu julkisen vallan käyttöä siltä osin, kuin viranhaltija tekee hänelle delegoidun toimivallan nojalla hallintopäätöksiä tai muutoin käyttää kunnan ratkaisuvaltaa. Ratkaisut voivat vaikuttaa henkilöiden, yritysten, yhdistysten, kaupungin toimintayksiköiden ja muiden yhteisöjen oikeuteen saada kaupungin omistama tai hallinnoima rakennus tai toimitila käyttöönsä sekä niiden taloudellisiin etuihin ja vuokrausta, käyttökorvauksia, sopimusehtoja mm. urakka, tavara- ja palveluhankinnat sekä suunnittelukilpailutukset tai muita velvoitteita koskevaan asemaan. Viranhaltija käyttää

toimivaltaansa virkavastuulla kaupungin hallintosäännön, Kuopion Tilapalveluiden toimintasäännön 9 §, 10 §, 14 § ja toimivallan siirtämistä koskevien päätösten mukaisesti.

Kuopion Tilapalveluiden toimitilapalveluissa työskentelee tällä hetkellä seitsemän (7) henkilöä; tilapäällikkö (yksikön vastuu- ja esihenkilö), kaksi (2) asiakkuuspäällikköä, yksi (1) kiinteistökehitysasiantuntija, yksi (1) tilapalvelusihteeri, yksi (1) rakennuttajasihteeri sekä yksi (1) kiinteistöpalvelusihteeri. Lisäksi toimitilapalveluiden yksikössä on tällä hetkellä täyttämättä yksi (1) asiakkuuspäällikön virka, joka tässä yhteydessä lakkautettaisiin. Virka jätettiin täyttämättä, koska haluttiin selvittää tarvittavat resurssit sen jälkeen, kun sosiaali- ja terveyspalveluihin liittyvien rakennusten yhtiöittämisselvitys on tehty sekä tarvittavat yhtiöittämiset on suoritettu.

Asiakkuuspäällikön viran keskeisiin tehtäviin kuuluu mm. hänelle nimettyjen asiakkuuksien osalta kaupungin hallinnoimien toimitilojen vuokrauksesta kaupungin sisäisille asiakkaille ja niihin liittyvistä sopimusasioista neuvotteluineen. Kaupungin sisäisten asiakkuuksien lisäksi asiakkuuspäällikkö vastaa kaupungin ulkoisista vuokralaisista ja asiakkuuksista sekä asiakkuuksien kehittämisestä ja ylläpidosta. Asiakkuuspäällikkö huolehtii asiakkuuksiensa toimitilatalouden kokonaisuuden ohjaamisesta, hallinnasta ja seurannasta myös rakennuskohtaisesti ja osallistuu asiakkuuksiensa liittyvien päätösten valmisteluun.

Kiinteistökehitysasiantuntijan virkaan kuuluvat tehtävät

Kiinteistökehitysasiantuntijan keskeisinä tehtävinä on vastata Kuopion Tilapalveluiden hallinnassa olevien rakennusten myynti- ja purkuprosesseista, myyntisalkussa olevien rakennusten myynnistä, toimia Kuopion Tilapalveluiden edustajana kiinteistökehityshankkeissa, hoitaa vastuullaan olevien rakennusten osalta toimitilojen vuokrausta ja niihin liittyviä sopimusasioita neuvotteluineen sekä ylläpitää rakennusten tilasalkutusta. Lisäksi toimivaltaan kuuluu päättää esimerkiksi alueiden tai toimitilojen luovuttamisesta tilapäiseen käyttöön Kuopion Tilapalveluiden hallinnassa olevilta tonteilta ja rakennuksista kaupunginhallituksen vahvistamien perusteiden mukaisesti.

Lisäksi kiinteistökehitysasiantuntija vastaa Kuopion Tilapalveluiden toimintasäännössä asiakkuuspäällikölle ja kiinteistökehitysasiantuntijalle määriteltyjen tehtävien hoitamisesta. Kiinteistökehitysasiantuntija kuuluu teknisten sopimusten palkkaryhmään II ja vaativuusluokkaan E4, jossa tehtäväkohtainen palkka on 4 402,58 €/kk.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 48 §

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on viran tai toimen täyttämistä koskeva asia (KH 21.10.2024, § 293).