

Toimitilajohtajan virkavaali

93/01.01.01.01/2026

Kaupunginhallitus 27.04.2026

Valmistelija: henkilöstöjohtaja Päivi Karhu, puh. 020 615 4001, paivi.karhu(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Toimitilajohtajan virka vapautui 28.2.2026 alkaen. Kaupunginhallitus päätti julistaa 2.2.2026 § 26 toimitilajohtajan viran haettavaksi. Määräaikaan 17.3.2026 mennessä virkaa haki yhteensä 28 hakijaa, joista yksi perui myöhemmin hakemuksensa. Kaupunginhallitukselle ehdotetaan, että toimitilajohtajan virkaan valitaan insinööri (YAMK) Anneli Vartiainen ja tämän varalle insinööri (YAMK) Tuomas Taskula.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 39.1 §:n mukaan valinnasta päättävä viranomainen päättää alaistensa virkojen haettavaksi julistamisesta sekä hakuajan jatkamisesta tai uudesta hausta.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 39.4 §:n mukaan, mikäli valinnasta päättävä viranomainen on kaupunginhallitus tai lautakunta, hakuajan jatkamisesta päättää kuitenkin toimielimen esittelijä.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 40.2 §:n mukaan kaupunginhallitus ja lautakunta valitsevat toimialallaan muun johtavassa asemassa olevan henkilöstön.

Toimitilajohtaja on johtavassa asemassa, joten valinnasta päättää kaupunginhallitus.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 40.4 §:n mukaan alkupalkasta päättää valinnan tekevä viranomainen.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 41 §:n mukaan koeajan käytöstä päättää se, joka valitsee viranhaltijan.

Toimitilajohtajan valinta

Toimitilajohtajan virka vapautui 28.2.2026 alkaen. Kaupunginhallitus päätti julistaa 2.2.2026 § 26 viran haettavaksi.

Toimitilajohtaja johtaa kaupungin tilapalveluita ja vastaa merkittävästä kiinteistökokonaisuudesta ja sen kehittämisestä. Hän vastaa noin 390 kiinteistöstä ja lähes 500.000 kerrosneliöstä. Toimitilajohtaja johtaa 24 hengen asiantuntijaorganisaatiota, johon kuuluu rakennuttamisen,

investointien, ylläpidon, valvonnan, talotekniikan ja kiinteistöhallinnon osajia.

Kouvolan investointiohjelma on poikkeuksellisen laaja. Tulevat vuodet sisältävät useita merkittäviä hankkeita. Uusi uimahalli on rakenteilla. Teatterin, monitoimiareenan, kirjaston sekä Kuusankosken yhtenäiskoulun suunnittelu on edennyt vahvasti. Näissä hankkeissa toimitilajohtaja toimii keskeisessä roolissa ohjaten suunnittelua, budjetointia ja toteutusta.

Toimitilajohtaja rakentaa tiivistä yhteistyötä Tekniikka ja ympäristö - toimialan kanssa sekä kehittää kaupungin sisäisiä prosesseja erityisesti rakennuttamisen, hankintojen ja elinkaaritalouden näkökulmista. Hän edistää myös sisäilmaongelmien käsittelymallien jatkokehittämistä.

Toimitilajohtajan viran kelpoisuusvaatimukset on määritelty Kouvolan kaupungin hallintosäännön 39 §:ssä, jonka mukaan viran kelpoisuusvaatimuksena on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, alan tuntemus ja riittävä johtamistaito.

Hakuilmoituksessa todettiin, että hakijan edellytetään olevan kokenut ja osaava toimitilajohtamisen ammattilainen, jolla on strategista näkemystä toimitilojen suunnittelusta. Häneltä odotetaan

- laaja-alaista kokemusta toimitila- ja kiinteistöjohtamisesta
- rakennuttamisen, projektijohtamisen ja kiinteistöomaisuuden elinkaariajattelun hallintaa
- osaamista taloudesta, hankintalainsäädännöstä sekä sopimuksista
- erinomaisia yhteistyö-, neuvottelu- ja vuorovaikutustaitoja sekä kykyä toimia erilaisissa verkostoissa ja johtaa monipuolisia kokonaisuuksia
- hyviä suullisia ja kirjallisia viestintätaitoja sekä paineensietokykyä ja organisointitaitoja.

Kouvolan kaupungin toimitilajohtajan virka oli haettavana ajalla 10.2.–17.3.2026. Haun piti päättyä ensin 4.3.2026, mutta hakuaikaa jatkettiin kaupunginjohtajan päätöksellä 3.3.2026 § 1, koska virkaan oli saatu ainoastaan kahdeksan hakemusta. Virkaan saapui määräaikaan 17.3.2026 mennessä yhteensä 28 hakemusta. Yksi hakijoista perui hakemuksensa ennen haastattelua, joten virkaa haki näin ollen yhteensä 27 henkilöä, joista kaikki eivät täyttäneet viran kelpoisuusvaatimuksia. Yhteenveto viran hakijoista on **liitteenä**.

Haastatteluun kutsuttiin viisi hakemusten perustella ansioituneinta kelpoisuusvaatimukset täyttävää hakijaa, joista yksi perui hakemuksensa ennen haastattelua.

Apulaiskaupunginjohtaja ja tekninen johtaja haastattelivat virkaan neljä hakijaa, jotka olivat DI Kaisa Pitkänen, insinööri (YAMK) Konsta Tamminen, insinööri (YAMK) Tuomas Taskula ja insinööri (YAMK)

Anneli Vartiainen. Haastattelut pidettiin 13.4., 15.4. ja 16.4.2026, ja ne suoritettiin samaa haastattelurunkoa käyttäen.

Ansiovertailun perusteella virkaan esitetään insinööri (YAMK) Anneli Vartiaista, joka täyttää hakijoista kokonaisarvoinnin perusteella parhaiten toimitilajohtajan viran kelpoisuusvaatimukset sekä hakuilmoituksessa ilmoitetut muut valintaperusteet. Hän on toiminut vuodesta 2019 alkaen Kouvolan kaupungilla rakennuttajapäällikkönä. Hän on hoitanut toimitilajohtajan avointa virkaa sen vapauduttua ja toiminut aiemmin myös tämän sijaisena. Hänellä on usean vuoden kokemus rakennuttamisesta myös projektipäällikön ja projektin vetäjän tehtävissä. Hän soveltuu myös henkilökohtaisilta ominaisuuksiltaan hyvin toimitilajohtajan virkaan.

Varalle esitetään insinööri (YAMK) Tuomas Taskulaa, joka toimii tällä hetkellä Kouvolan kaupungilla rakennuttajapäällikkönä ja jolla on usean vuoden kokemus rakennuttamisesta.

Ansiovertailu haastatteluista hakijoista on **liitteenä** (ei-julkinen).

Hakuilmoituksessa todettiin, että tehtäväkohtainen palkka on 6500 euroa kuukaudessa.

Hakuilmoituksessa todettiin, että virassa noudatetaan kuuden (6) kuukauden koeaikaa.

Anneli Vartiainen on hoitanut toimitilajohtajan avointa virkaa, joten kaupunginhallitukselle esitetään, että koeaikaa virkasuhteeseen ei hänen osaltaan määrätä.

Kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta säädetyn lain (304/2003) 2 luvun 7 §:n mukaan virkasuhteeseen ottamisen edellytyksenä on, että siihen otettava henkilö antaa viranomaisen pyynnöstä ottamisesta päättävälle viranomaiselle tehtävän hoidon terveydellisiä edellytyksiä koskevat tiedot.

Viranhaltijalain 2 luvun 7 §:n 2 momentin mukaan ottamisesta päättävä viranomais voi perustellusta syystä päättää, ettei 1 momentissa tarkoitettua selvitystä vaadita.

Viranhaltijalain 2 luvun 7 §:n 3 momentin mukaan, jollei terveydellisiä edellytyksiä koskevia tietoja ole käytettävissä virkasuhteeseen otettaessa, ottaminen on suoritettava ehdollisena.

Virkaan esitettävä henkilö on tällä hetkellä Kouvolan kaupungin palveluksessa, joten terveyden tilaa koskevan selvityksen esittäminen ei ole tarpeen.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi, tekninen johtaja Hannu Tylli, puh. 020 615 8570, hannu.tylli(at)kouvola.fi ja henkilöstöjohtaja Päivi Karhu, puh. 020 615 4001, paivi.karhu(at)kouvola.fi.

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. valita toimitilajohtajan virkaan Anneli Vartiaisen.
2. terveydentilaa koskevaa selvitystä ei vaadita, koska virkaan valittava on jo Kouvolan kaupungilla vakinaisessa virkasuhteessa.
3. virkasuhteessa ei käytetä koeaikaa, koska virkaan valittava on jo hoitanut toimitilajohtajan virkaa.
4. tehtäväkohtaiseksi palkaksi vahvistetaan 6500,00 euroa kuukaudessa ja henkilökohtaiseksi lisäksi 610,00 euroa kuudessa. Toimivaltainen viranomaisen päättää ammattialalisästä. Lisäksi myönnetään matkapuhelinetu.
5. toimitilajohtajan virkaan valitaan varalle Tuomas Taskula.

Kaupunginhallituksen päätös: