

Selvitys liikuntapaikkahoitajien mahdollisesta siirrosta yhdyskuntatoimen kiinteistöhuoltoon

286/01.01.01/2020

YLKV 06.10.2020 § 107

Lisätiedot:

liikuntapaikkapäällikkö Sari Sarpaneva, puh. 050 380 7687  
sivistystoimenjohtaja Heidi Backman, puh. 050 566 8800  
rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 411 5905  
yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 12  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 28.10.2019 vuoden 2020 talousarvioehdotuksen yhteydessä ottanut esille toimenpideehdotuksen, jonka mukaan tulee selvittää liikuntapaikkahoitajien siirtämistä yhdyskuntatoimen kiinteistöhuoltoon. Selvityksen tavoitteena on tutkia eri vaihtoehtoja, miten voidaan varmistaa liikuntakiinteistöjen paras mahdollinen yllä- ja kunnossapito sekä palvelut, joilla luodaan tilojen käyttäjille mahdollisimman hyvät puitteet liikunnan harrastukseen.

Kaupunki omistaa neljä liikuntakiinteistöä; keskusurheilukentän katsomorakennuksen, uimahallin, jäähallin sekä palloiluhallin, joka toimii myös väestönsuojana.

#### Kuvaus yksiköiden toiminnasta

##### *Liikuntapalvelut*

Liikuntapalvelut kuuluu osana sivistystoimen toimialan kulttuuri- ja vapaa-ajan tulosalueeseen. Liikuntapalveluiden tehtävänä on ylläpitää ja kehittää Kauniaisten liikuntapaikkoja, hallinnoida sivistystoimen tiloihin liittyviä tilavarauksia/käyttövuoroja sekä vastata liikunta-avustuksista.

Liikuntapalveluiden organisaatiota (**oheismateriaali 1**) on kehitetty vuosina 2015-2019. Organisaatio perustui aikaisemmin kahtiajakoon, jossa uimahalli toimi omana kokonaisuutena hallimestarin johdolla ja muut liikuntapaikat toimivat omana kokonaisuutena kenttämestarin johdolla, yhteisenä vastualueena oli tällöin palloiluhalli. Haasteena aikaisemmassa organisaatiomallissa oli vastuualueiden sekä työnjohdon jakautuneisuus. Organisaatiota selkiytettiin sijoittamalla koko liikuntapalvelut ja toiminnot liikuntapaikkapäällikön alaisuuteen, jolloin henkilökuntaa ohjaa vain yksi esimies ja henkilökuntaa voidaan helposti siirtää työpisteestä toiseen esim. sairaus- ja lomatapauksissa tai silloin, kun henkilökunnan uudelleen sijoittelusta seuraa työn tehostumista tai muuta hyötyä.

Esimiestehtävien keskittämisen lisäksi organisaatiossa määriteltiin liikuntapaikoille omat vastuuhenkilöt, joiden tehtävänä oli vastata kyseisten liikuntapaikkojen ylläpidosta sekä toimivuudesta. Vuonna 2016 päätettiin muuttaa yksi liikuntapaikkojenhoitajan vakanssi vastaavaksi liikuntapaikkahoitajaksi, jonka tehtävänä on toimia tiimivastaavana ja huolehtia, että käytännön työt liikuntapaikoilla tulevat hoidetuksi ajallaan. Samassa yhteydessä

luovuttiin liikuntapaikoittain nimetyistä vastuuhenkilöistä. Uimahallille määriteltiin vielä jälkikäteen oma vastuuhenkilö, koska allastekniikan ymmärtäminen ja oikea ohjaus vaativat erityisosaamista. Kaikki organisaatioon liittyvät muutokset perustuivat kokemuksen osoittamaan tarpeeseen ja päätökset selkiyttivät entisestään vastuualueita.

Liikuntakiinteistöjen hoito sekä siihen liittyvät vastuualueet ovat olleet vuosia hieman epäselviä ja rajapintojen määrittely on saanut uusia määritelmiä aina henkilökunnan vaihtuessa. Sisäinen selvitys vastuualueiden määrittämisestä sekä osaamisesta käynnistettiin kaupunginjohtajan johdolla v. 2018. Vastuualueiden määrittelyn sekä osaamiskartoituksen seurauksena todettiin, että liikuntapalveluilla ei ole riittävää teknistä osaamista kiinteistöjen laajaan hoitoon. Tämän seurauksena v. 2019 perustettiin uusi vakanssi huoltomestari, jossa vastuualueeksi määriteltiin vastuu kaikista Kauniaisten kaupungin liikuntakiinteistöistä sekä niiden teknisistä tiloista, mukaan lukien uimahallin allastekniikka sekä jäähallin kylmäkonetekniikka. Lisäksi tehtäviin kuuluu huolehtia liikuntakiinteistöihin kuuluvien piha-alueiden kunnossapidosta. Huoltomestari toimii yhteistyössä vastaavan liikuntapaikkahoitajan sekä tilakeskuksen projekti- ja kunnossapitoinsinöörin sekä huoltomestarin kanssa. Huoltomestari suorittaa itse ne huoltotoimenpiteet joihin kykenee, saa tarvittaessa lisäresursseja vastaavalta liikuntapaikkahoitajalta ja osa töistä tilataan sopimusurakoitsijoilta.

Liikuntakiinteistöt omistaa yhdyskuntatoimi. Huoltomestarin palkkaamisen jälkeen liikuntapalvelut vastaa liikuntapaikkojen hoidosta kokonaisvaltaisesti, myös liikuntapaikkarakennuksien, kunnossapidosta sekä piha-alueiden hoidosta. Yhdyskuntatoimi toteuttaa rakennuksiin liittyvät investointihankkeet, liikuntapalvelut vastaa investoinneista, jotka liittyvät käyttöolosuhteiden parantamiseen. Ruoka- ja puhdistuspalvelut vastaavat liikuntatilojen siivouksesta omana työnä sekä yksityisiä liikkeitä käyttäen. Liikuntapalvelut jakaa kaikki sivistystoimen tilojen käyttövuorot sekä vastaa liikuntapaikkojen sekä koulujen tilojen käytön valvonnasta.

#### *Yhdyskuntatoimen kiinteistöyksikkö*

Yhdyskuntatoimen tilakeskuksen tulosalueelle (organisaatiokaavio **oheismateriaali 2**) sijoittuva kiinteistöyksikkö vastaa koulujen, päiväkotien ja muiden julkisten rakennusten (pl. liikuntakohteet) ylläpidosta. Kiinteistöyksikön tehtävänä on tuottaa kiinteistönhoidon palvelut em. kiinteistöihin. Kiinteistöyksikön toiminnasta vastaa kunnossapitoinsinööri. Kiinteistönhoitajien lähiesimiehenä toimii huoltomestari. Kiinteistöyksikön hoidossa on 28 kpl kiinteistöjä, yhteensä n. 67.000 krs-m<sup>2</sup> ja 315.000 m<sup>3</sup>.

Kiinteistöt on jaettu viidelle (5) kiinteistönhoitajalle, jotka vastaavat heille nimettyjen kiinteistöjen päivittäisestä teknisestä kiinteistönhoidosta ja osin ulkoalueista. Kirvesmiehet (3 hlöä) vastaavat kohteiden kunnossa- ja ylläpitokorjauksista sekä osin vuosikorjauksista. Ulkoalueita hoitaa lisäksi 1-3 kausityöntekijää sekä opiskelijat harjoittelujaksoillaan. Kiinteistöyksikköön kuuluu myös LVI-asiantuntija, johon vakanssiin rekrytointi on kesken. Lisäksi kiinteistönhoitajan vapaalle vakanssille haetaan pihatöiden lähiesimiestehtävistä vastaavaa työntekijää.

#### Nykytilanne liikuntakiinteistöjen hoidon osalta

## *Liikuntapalvelut*

Liikuntapalveluiden henkilöstövahvuus on 21 vakanssia, jotka jakautuvat seuraavasti:

Tehtävä	Vakanssit
liikuntapaikkapäällikkö	1
liikuntapalvelukoordinaattori	1
huoltomestari	1
liikuntapaikkojen hoitaja	8
laitosmies	2
lippukassanhoitaja	3
vahtimestari	6

Liikuntapaikat, aukioloajat, kävijämäärät ja resurssimittaus on tarkemmin kuvattu **oheismateriaalissa 3** (vain valiokunta jäsenille) ja liikuntapaikka- hoitajien tehtäväkuvaukset liikuntapaikoittain on esitetty **oheismateriaalissa 5**.

Liikuntapaikkahoitajien perustehtävä on luoda ja ylläpitää liikuntaolosuhteita. Tehtävään vaaditaan liikuntapaikka-alan ammattitutkinto tai laajaa kokemusta vastaavista tehtävistä. Lisäksi edellytetään perusosaamista rakennus- ja laitetekniikasta.

Liikuntapaikka-alan ammattitutkinnon laajuus on 150 osaamispistettä. Se muodostuu neljästä pakollisesta tutkinnon osasta (yht. 120 osaamispistettä) sekä yhdestä valinnaisesta tutkinnon osasta (30 osp). Tutkinnon sisältö on kuvattu tarkemmin **oheismateriaalissa 4**. Tutkinnon suorittaneista käytetään nimitystä liikuntapaikkojen hoitaja.

Liikuntapaikkojen hoitaminen edellyttää monilta osin erityisosaamista, jota ei ole korvattavissa minkään muun alan koulutuksella. Liikuntapaikkahoitajien tulee tietää erilaisten liikuntapaikkojen olosuhteiden luomisen lisäksi liikuntapaikoilla harrastettavien lajien yleiset säännöt ja rajamerkinnot. Erityisen vaativia töitä ovat jäähallin hoitoon liittyvät tehtävät kuten jäädyttäminen, jään oikea hoito sekä kylmäkonetekniikan käyttäminen. Olosuhteiden luonnin lisäksi liikuntapaikkahoitajien tehtävänä on liikuntapaikkojen turvallisuuden ylläpitäminen ja valvonta sekä asiakaspalvelutyö.

### Nykytilanne tilakeskuksen kiinteistöjen hoidon osalta

#### *Kiinteistöpalvelut*

- Henkilövahvuus
  - kunnossapitoinsinööri
  - LVI-asiantuntija (vakanssi avoin)
  - huoltomestari
  - kiinteistöhoitajat (5)
  - pihatöiden lähiesimies (vakanssi avoin)
  - kirvesmiehet (3)
  - kausityöntekijät (1-3)

- opiskeluharjoittelijat ja kesätyöntekijät
- tehtävän kuvaus (**oheismateriaali 6**)
- koulutus ja ammattitaito (vakituiset)
  - kunnossapitoinsinööri: AMK-insinööri, rakennustekniikka
  - LVI-asiantuntija: vaaditaan vähintään opistoasteen lvi-tekniikon tutkinto ja 3v. työkokemus
  - huoltomestari: huoltomestarin tutkinto, kiinteistönhoitajan ammattitutkinto
  - pihatöiden lähiesimies: vaatimukset tarkennetaan, kun rekrytointi aloitetaan
  - kiinteistönhoitajat: sähköasentajan tutkinto, kiinteistönhoitajan ammattitutkinto tai kiinteistönhoitajan perustutkinto
  - kirvesmiehet: kirvesmiehen tutkinto tai puusepän tutkinto

### Arvio nykytilanteen toimivuudesta

#### *Liikuntapalvelut*

Liikuntapalveluilla on käytössään tällä hetkellä oma henkilökunta, jonka joustavuus (esim. äkillisten poissaolojen sattuessa) on mahdollistanut liikuntapaikkojen laaja-alaisen aukiolon sekä sen, että käyttäjiltä saadun palautteen mukaan liikuntapaikat ovat olleet hyvässä kunnossa. Henkilökunnan työilmapiiri on kyselytuloksen mukaan hyvä, mikä omalta osaltaan on vähentänyt sairauspoissaoloja ja mahdollistanut joustavan toiminnan.

Henkilökunnan osaamisen taso liikuntaolosuhteiden luomiseen on erinomainen. Henkilökunnassa on pitkään Kauniaisissa työskennelleitä henkilöitä, joilla on paikallistuntemusta sekä pitkäaikaista käytännön kokemusta liikuntapaikkojen hoidosta. Uudet henkilöt puolestaan tuovat tuoreita ajatuksia ja näkemyksiä, näiden yhdistelmänä syntyy laaja-alainen osaaminen liikuntapaikkojen hoitoon.

Työn johdon keskittyminen on tuonut selkeät raamit liikuntapalveluiden toimintaan ja mahdollistanut henkilökunnan yhteen hitsautumisen ja hyvän työyhteisöilmapiirin muodostumisen. Työntekijöiden henkilökohtaisia vahvuuksia on voitu huomioida aiempaa laajemmin, kun kaikki liikuntapaikat ovat saman johdon alla. Työn tekeminen on tehostunut, kun resurssit voidaan mitoitaa ja kohdentaa oikein. Asiakasnäkökulmasta liikuntapalvelut on voinut joustaa mm. aukioloajoissa lyhyillä varoitusajoilla, kun kaikki päätökset tehdään samassa yksikössä.

Asiakastyytyväisyyttä on kartoitettu liikuntapaikoilla säännöllisesti. Vuoden 2016 ja 2018 liikuntapaikkakyselyissä asiakkaat arvioivat liikuntapaikkojen kunnan pääosin hyväksi (**oheismateriaali 7 ja 8**).

Kauniaisissa toimiville rekisteröidyille liikuntayhdistyksille (40 kpl) lähetettiin keväällä 2020 kysely, jossa selvitettiin liikuntapaikkojen nykytilaa ja liikuntapaikkoihin liittyviä tulevaisuuden tarpeita sekä käyttäjien tarpeita harjoitusolojen kehittämiseksi. Kyselyyn vastasi 14 yhdistystä. Vastausprosentin jäädessä alhaiseksi (35 %) ja vastauksien liittyessä pääsääntöisesti (11 kpl) koulujen liikuntasaleihin, ei kyselyn tuloksista voi vetää laajoja johto-

päätöksiä. Kyselyyn vastanneet antoivat liikuntapaikoille yleisarvosanaksi 8,6 asteikolla 1-10.

Henkilöstön tyytyväisyyttä mitataan laajalla kyselyllä joka toinen vuosi. Viimeisin toteutettu kysely on vuodelta 2019 ja tulokset ovat kohtuullisen hyvät suurelta osin (**oheismateriaali 9**).

Edellä mainittujen kyselyiden ja asiakkailta suoraan tulleen palautteen pohjalta on perusteltua sanoa, että kuntalaisnäkökulmasta liikuntapalveluiden toiminnan laatuun ja liikuntapaikkojen kuntoon ollaan oltu pääosin tyytyväisiä.

Suurimpana haasteena on ollut epäselvät vastuualueet ja rajapintojen määrittely liikuntapalveluiden ja tilakeskuksen välillä; vanhojen pöytäkirjojen ja muistioiden (**oheismateriaali 10 - 15**, vain valiokunnan jäsenille) mukaan asia on puhututtanut jo 90 -luvulta asti ja erinäköisiä toimenpiteitä on kokeiltu. Viimeisimpänä toimenpiteenä vastuualueet on jälleen määritelty v. 2018-2019 ja liikuntapalveluihin on palkattu huoltomestari vastaamaan kiinteistönhoidosta. Epäselvien vastuualueiden seurauksena liikuntakiinteistöjen hoito on ollut osittain puutteellista, mutta tähän epäkohtaan on puututtu palkkaamalla liikuntakiinteistöjen hoidosta vastaava huoltomestari.

Oman haasteensa ja epäselvyytensä asiaan on tuonut liikuntapaikkojen hoitajien pätevyysvaatimus vs. muuttunut työnkuva. Kuten aiemmin on todettu, koulutuksen sisällöt sekä työnkuva olivat täysin erilaiset -80 -luvulla kuin nykypäivänä. Kuitenkin osa henkilökunnasta on palkattu liikuntapaikkojen hoitajaksi ajalla, jolloin Kauniaisissa oli vain uimahalli muiden henkilöiden hoidossa. Henkilökunnan tehtävänä oli tuolloin nurmi- ja hiekkakenttien hoito. Tätä on hyvä verrata nykyiseen tehtäväkuvaan, jolloin muutoksen laajuuden huomaa selvästi.

Henkilökunnan osaamisvaatimukset ovat työnantajan puolesta lisääntyneet, mutta täydennyskoulutusta ei ole tarjottu joitakin lyhyitä kursseja/perehdytyksiä lukuun ottamatta. Henkilöstöosasto tulee käynnistämään yleisen selvityksen kaupungin tehtäväkuvauksista syksyllä 2020 henkilöstöosaston johdolla.

Osaamisvaatimusten ja palkkatason alhaisuuden vuoksi liikuntapalveluilla on ollut merkittäviä haasteita rekrytoinnissa viime vuosina. Pätevyysvaatimukset täyttäviä henkilöitä on hakijoiden joukossa niukasti ja palkkatason tultua ilmi, on moni muodollisesti pätevä henkilö jättäytynyt omaehtoisesti pois rekrytointiprosessista. Tästä näkökulmasta koulutusvaatimusten lisääminen vaikeuttaa todennäköisesti rekrytointiprosessia entisestään.

### *Kiinteistöpalvelut*

Tilakeskuksen kiinteistönhoitajat (5 työntekijää + huoltomestari) vastaavat kaupungin julkisten rakennusten mm. koulujen ja päiväkotien kiinteistönhoidosta. Kaikilla kiinteistönhoitajilla on vähintään kiinteistönhoitajan perustutkinto sekä vuosien työkokemus kiinteistönhoitajan tehtävien hoidosta. Em. vaatimukset tulee täyttää rekrytoinnin yhteydessä. Huoltomestari hoitaa kiinteistönhoitajien lähiesimies tehtävät sekä kahden kohteen kiinteistönhoidon tehtävät. Kiinteistöyksikön toiminnasta vastaa kunnossapitoinsi-

nööri. LVI-asiantuntijan tehtäviin on haettu työntekijää, mutta paikka on vielä avoinna.

Kiinteistönhoitajilla on nimetyt kiinteistöt, joiden teknisestä ylläpidosta he vastaavat ja osin piha-alueiden hoidosta yhteistyössä mm. kausityöntekijöiden kanssa. Kiinteistönhoitajien työtehtäviä on tarkennettu erillisessä liitteessä. Kiinteistönhoitajat vastaavat ja hoitavat myös kohteiden päivystystehtävät (pe-pe, 24/7).

Kiinteistöjen teknisten järjestelmien hoitaminen ja ylläpito vaatii vahvaa osaamista. Järjestelmät ovat muuttuneet viimeisten vuosien aikana ja jatkuva osaamisen kehittäminen on tärkeää, jotta pystytään luomaan kiinteistölle toiminnan oikeat olosuhteet. Kaupungin kohteissa, ml. liikuntakiinteistöt, on erilaisia teknisiä järjestelmiä useilta vuosikymmeniltä, joten useiden erilaisten järjestelmien osaaminen on välttämätöntä.

Yhteistyö tilakeskuksen ja liikuntatoimen välillä toimii melko hyvin. Tilanne on merkittävästi parantunut, kun liikuntatoimi rekrytoi viime vuonna huoltomestarin vastaamaan liikuntakiinteistöjen teknisestä ylläpidosta. Lisäksi jokaisella liikuntakohteella on nimetty laitosmies vastaamassa päivittäisistä teknisistä kiinteistöön liittyvistä tehtävistä, josta johtuen myös yhteydenpito, yhteistyö ja asioiden hoitaminen sujuu kitkattomasti. Merkittävä osa vuosija ylläpitokorjauksista hoidetaan kaupungin omien kirvesmiesten toimesta myös liikuntakiinteistöissä.

Tilakeskus rekrytoi kiinteistönhoidon tehtäviin kiinteistönhoitajan ammattitutkinnon suorittaneita henkilöitä, joilla on myös riittävä työkokemus tehtävien hoitoon. Liikuntapaikkahoitajien koulutus ei sovellu kiinteistönhoitajien tehtävien hoitoon; eikä toisinpäin. Tilakeskuksen henkilöresurssit on mitoitettu niin, että kaupungin kiinteistöjen, pl. liikuntakiinteistöt, teknisen kiinteistönhoidon tehtävät pystytään näillä henkilöresursseilla hoitamaan vakanssien ollessa täytettyinä.

### Käytäntöjä muissa kunnissa ja aikaisempia kokeiluja Kauniaisissa

Liikuntapalvelut ja tilakeskus tahoillaan ja yhdessä ovat pohtineet kaupunginhallituksen esittämää mahdollisuutta siirtää liikuntapaikkahoitajat kiinteistöhuollon alaisuuteen. Aiemmin 1990-luvulla on liikuntapalveluiden ulkoliikunnan henkilökunta siirretty yhdyskuntatoimen alaisuuteen. Kokeilu kesti vajaat kaksi vuotta, jonka jälkeen palattiin entiseen sillä perusteella, että ratkaisu ei ollut toimiva.

Liikuntapalvelut on myös tehnyt kesäkuussa 2020 kyselyn, miten seitsemässä eri kunnassa on järjestetty liikuntakiinteistöjen huolto ja ylläpito. Toimintatavat kunnissa ovat hyvin vaihtelevia. Yhteenveto eri toimintamalleista on **oheismateriaalina 16** (vain valiokunnan jäsenille).

### Muutoksen arvioitu vaikutus toimintaan

#### *Liikuntapalvelut*

Vastaava muutos on tehty kertaalleen 90 –luvulla, jolloin liikuntapalveluiden ulkoliikunnan henkilökunta siirrettiin yhdyskuntatoimeen alaisuuteen. Kokeilu kesti vajaa kaksi vuotta ja henkilökunta siirrettiin takaisin liikuntapal-

veluihin sillä perusteella, että ratkaisu ei ollut toimiva. Uudessa yksikössä liikuntapaikkojen hoitajat siirtyivät päivävuoroon puisto-osaston työaikojen mukaisesti. Siitä seurauksena liikuntapaikkoja ei hoitanut kukaan iltaisin ja päivävuorossakin liikuntapaikkojen hoito saattoi jäädä muiden työnjohdon antamien tehtävien varjoon.

Liikuntapaikkojen hoitajien mahdollinen siirto tilakeskukseen vaikuttaisi liikuntapalveluiden toimintaan monella tapaa. Suurimpana muutoksena henkilökunnan siirrosta seuraisi päätävävallan siirtyminen tilakeskukseen. Se, jolla on henkilökunta käytettävissään, tekee päätökset resurssien määrästä sekä kohdentamisesta. Resurssien kautta hallitaan puolestaan palveluiden laajuutta, tasoa ja joustavuutta, eli käytännössä liikuntapalvelut luovuttaisi henkilökunnan myötä toiminnan johdon tilakeskukseen. Aikaisempi kokeilu on osoittanut, että liikuntapalveluiden toiminta ei siirron myötä tehostunut ja liikuntapaikkojen kunnossapito heikkeni.

Jotta toimintaa voi johtaa tehokkaasti, tulee työnjohdolla olla jonkinlainen osaaminen kyseisestä alasta. Liikuntapaikkojen johtaminen vaatii erilaista osaamista kuin kiinteistöjen johtaminen ja myös tämä tulee huomioida päätöstä tehdessä.

Yhtenä ratkaistavana asiana tulee olemaan työaika. Liikuntapalveluissa noudatetaan laajaa kaksivuorotyötä, tilakeskuksessa työtä tehdään arkisin päivävuorossa. Ratkaistavaksi tulee, miten nämä erilaiset työajat ja henkilökunta yhdistettäisiin.

#### *Kiinteistöpalvelut*

Yhteistyö tilakeskuksen ja liikuntatoimen välillä on parantunut liikuntatoimen rekrytoitua huoltomestarin hoitamaan teknisen kiinteistönhoidon asioita liikuntakohteissa. Tämän toimenpiteen vaikutus näkyy selvästi ja liikuntakohteiden tekninen ylläpito on parantunut. Yhteistyön tiivistäminen ja vuorovaikutus jatkossakin mahdollistaa ja luo pohjan tulevalle tavoitteelliselle toiminnalle.

Tilakeskuksella ei ole resursseja kouluttaa liikuntapaikkahoitajia kiinteistönhoitajiksi. Mikäli liikuntakohteiden tekninen ylläpitovastuu ja kiinteistönhoito siirrettäisiin tilakeskukseen, jouduttaisiin henkilöt hakemaan tehtäviin normaalissa rekrytointiprosessissa, jotta riittävät koulutuksen ja työkokemuksen vaatimustasot saavutettaisiin.

#### Muita huomioitavia asioita

#### *Liikuntapalvelut*

Henkilökunnan siirto toiseen yksikköön ei vähennä resurssitarvetta liikuntakiinteistöjen hoidossa ja liikuntaolosuhteiden ylläpidossa. Mikäli liikuntapalveluiden ja tilakeskuksen resurssit yhdistettäisiin toiveena henkilöstön määrän supistaminen, tulisi molempien yksiköiden henkilökunta täydennyskouluttaa siten, että koko henkilökunta pystyisi tekemään minkä vaan ko. yksiköille kuuluvan tehtävän. Tämä edellyttäisi liikuntapaikkojen hoitajille kiinteistönhoitoon liittyvää koulutusta ja kiinteistönhoitajille liikuntapaikka-alan ammattitutkintoa. Liikuntapaikka-alan ammattitutkinto voidaan suo-

rittaa työn ohella oppisopimuksella. Koulutuksen hinta on 1 490 €/henkilö. Koulutus sisältää kerran kuussa lähijakson koulutuskeskuksessa. Mikäli henkilökunnalta edellytetään tuplatutkintoa (liikuntapaikka-ala sekä kiinteistönhoitaja), tulee myös palkkataso tarkistaa pätevyysvaatimusten mukaisesti. Edellä mainitut kustannukset on hyvä huomioida päätöstä tehdessä.

Liikuntapaikkahoitajien siirto liikuntapalveluista tilakeskukseen edellyttäisi yhteistoimintamenettelyä, koska siirrosta aiheutuisi laajoja menettelyyn piiriin kuuluvia muutoksia. Yhteistoimintamenettelyyn piiriin kuuluu monia keskeisiä asioita työpaikalla. Tällaisia ovat esimerkiksi henkilöstön asemaan vaikuttavat olennaiset muutokset työtehtävissä, työmenetelmissä ja siirrot tehtävästä toiseen sekä työaikajärjestelyt, kun ne aiheutuvat yrityksen tai sen osan lopettamisesta, siirtämisestä, laajentamisesta tai supistamisesta, tuotevalikoimien tai palvelujen muutoksista, yrityksen tai sen osan lopettamisesta, vuokratyövoiman käyttöä koskevat periaatteet, henkilöstösuunnitelma ja koulutustavoitteet. (Työ- ja elinkeinoministeriö 24.8.2020.)

### *Kiinteistöpalvelut*

Ei lisättävää edelliseen.

### Yhteenveto

Edellä esitetyn perusteella vaihtoehtoisia ratkaisumalleja on kolme:

#### 1. Nykyiseen toimintamalliin ei tehdä muutoksia.

Liikuntapalveluiden organisaatiossa on jo tehty laajoja muutoksia ja vastuualueet määriteltä. Lisäksi on perustettu uusi huoltomestarin vakanssi, johon palkattu henkilö vastaa kiinteistönhoidollisista tehtävistä liikuntakiinteistöissä.

#### 2. Liikuntapalveluiden ja tilakeskuksen yhteistyön kehittäminen.

Liikuntapalveluiden ja tilakeskuksen välistä yhteistyötä kehitetään ja parannetaan sekä lisätään henkilöstön teknistä osaamista kouluttamalla. Liikuntakiinteistöillä tehdään neljä kertaa vuodessa tarkastuskierros, joiden yhteydessä kartoitetaan rakennusten ylläpitokorjaus- ja investointitarpeet.

Käydään jo olemassa oleva vastuunjakotaulukko uudelleen läpi ja selkiytetään vastuunjaot, jonka jälkeen se käydään läpi yhdessä liikuntapaikka- ja kiinteistönhoitajien kanssa.

#### 3. Siirretään liikuntapaikkahoitajat yhdyskuntatoimen tilakeskuksen alaisuuteen.

Liikuntakiinteistöjen hoidon kannalta henkilöstön siirto kiinteistöhuollon alaisuuteen ei tuo oleellista parannusta kiinteistöjen hoitoon verrattuna nykyiseen toimintamalliin. Tämän vaihtoehdon uhkana on, että liikuntapalveluiden luomisen sekä ylläpidon laatu laskee.

Edellytyksenä olisi, että henkilökunnalla olisi riittävä koulutus ja osaa-



mistaso kiinteistöjen teknisestä puolesta. Nykyisellä liikuntapaikkahenkilöstöllä ei ole tähän riittävää osaamista ja vaadittaisiin lisäkoulutusta.

Liikuntapalveluiden ja tilakeskuksen yhteinen näkemys on, että vaihtoehto kaksi olisi liikuntaolosuhteiden luomisen, liikuntakiinteistöjen hoidon, toiminnan järjestämisen ja tehokkuuden ja koko kaupungin kiinteistönhoidon johdonmukaisen hoidon kannalta soveltuvin vaihtoehto.

On syytä huomioida, että henkilökunnan siirto yksiköstä toiseen ei itsessään ratkaise mitään ongelmia, se vain siirtää rajapintaa paikasta toiseen.

Vastuunjaot nykyisellään esitetään seuraavasti (jaetaan vain valiokunnan jäsenille):

**Oheismateriaali 17:** Vastuunjakotaulukko jäähalli

**Oheismateriaali 18:** Vastuunjako uimahalli

**Oheismateriaali 19:** Vastuunjako urheilukentän katsomo

**Oheismateriaali 20:** Vastuunjako vss-palloiluhalli

**Oheismateriaali 21:** Tilakeskus kiinteistöhoitajien kohdejako

Liikuntavaliokunta käsitteli asian vastaavasti kokouksessaan 29.9.2020 ja hyväksyi ratkaisuehdotuksista vaihtoehdon 2.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä esitetyistä ratkaisuehdotuksista vaihtoehdon 2 sekä lähettää asian edelleen kaupunginhallitukselle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.