

Oikaisuvaatimus / Selvityspyyntö 17.6.2025, Määräaikaisen kiinteistöveroselvittäjän palkkaaminen

Ympäristölautakunta 28.08.2025
323/01.01.01/2024

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja
Valmistelija: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja
Henkilöstöpäällikkö Karl-Johan Wikström

Karkkilan kaupungin vastaava rakennustarkastaja on tehnyt viranhaltijapäätöksen 27.5.2025 § 2 Johanna Nordlundin palkkaamisesta projektisihteeriksi ajalle 1.6.–31.12.2025. Projektisihteerin tehtävänä on toimia kiinteistöveroselvittäjänä, joka valmistelee ja toteuttaa rakennusvalvonnan alaisuudessa tehtävää kiinteistöverokartoitusta, sekä rakennusrekisterin tietojen päivittäminen ja korjaaminen. Tehtävän olennaisena osana tietojen vertailu eri rekisterien välillä, kuten Väestötietojärjestelmän, Maanmittauslaitoksen, Verohallinnon ja kunnan omien rekisterien välillä. Työn tarkoituksena on saada päivitettyä kaupungin kiinteistöverotiedot sekä korjata puutteet niin, että kaikki kiinteistöverolliset rakennukset ovat kaikissa rekistereissä oikein. Tehtävän palkkaus on perustunut kaupunginhallituksen 5.5.2025 (§ 125) myöntämään rekrytointilupa- ja ympäristölautakunnan 22.5.2025 (§ 34) hyväksymiin rakennusrekisterin korjaus- ja kiinteistöveroselvitysprojektin toteutusperiaatteisiin. Tehtäväkohtaiseksi peruspalkaksi on vahvistettu 2743,47 €/kk.

Karkkilan kaupunkikehityksen asianhallintasihteerit Rebecca Öhman, kiinteistösihteerit Sanna Paunonen, taloussihteerit Sari Kyngäs-Muhonen, lupasihteerit Niina Stigell sekä elinvoimapaalveluiden asiakaspalvelusihteerit Seija Hellstedt ovat tehneet päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen, joka on lähetetty kirjaamon sähköpostiin 17.6.2025 klo 9.38.

Oikaisuvaatimuksen tekeminen:

- Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti toimivaltaiselle viranomaiselle. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon haetaan oikaisua, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla.
- Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kunnan jäsen on henkilö, jonka kotikuntalaissa tarkoitettu kotikunta kyseinen kunta on; yhteisö, laitos ja säätiö, jonka kotipaikka on kunnassa; se, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa.
- Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja sen voi tehdä sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimusta käsittelevä viranomainen on sidottu niihin vaatimuksiin, joita oikaisuvaatimuksessa esitetään, eikä se voi käsitellä asiaa laajemmin.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään, että asia otetaan uudelleen käsittelyyn ja että päätöksessä:

- Esitetään kirjallisesti perusteet tehtäväkohtaisen palkan määrittelylle
- Perustellaan rekrytointitavan valinta (pelkkä sisäinen haku)
- Arvioidaan kaupungin sihteerien palkkausjärjestelmän nykytila
- Selvitetään, miksi kaupunginjohtajan lupauksista huolimatta on jatkettu sopimuksia samoin ehdoin ilman korjaavia toimenpiteitä,
- Tarkastellaan, onko toistuvien, epäselväpiirteisten työsopimusten solmiminen ollut asianmukaista ja linjassa hyvän hallinnon ja tasa-arvoisen kohtelun periaatteiden kanssa.

Selvitykset

Sihteerien palkkojen nykytilan selvittämiseksi kaupunkikehitysjohtaja on 18.6.2025 pyytänyt sähköpostitse vertailutietoja samankokoisten kuntien sihteeritehtävien palkkatasosta. Vastaus on saatu 3 samankokoisesta kunnasta. Näiden kuntien sihteeritehtävien palkat sijoittuvat noin 2290–2960 €/kk välille.

Vertailun perusteella Karkkilan kaupungin sihteerien nykyiset palkat (2768–3106 €/kk) ovat korkeampia kuin vastanneiden kuntien vastaavissa tehtävissä olevat sihteerit.

Kiinteistöveroselvittäjän palkan määrittämisessä on vertailtu valtakunnallisia palkkatasoja (paikkakunnasta riippuen aloittelevat kiinteistöveroselvittäjät n. 2600 - 2800 eur/kk) sekä Karkkilan kaupungissa voimassa olevien työsuhteiden palkkatasoja. Sovittu palkka noudattaa valtakunnallista palkkaustasoa ja asettuu alatasolle silloin, kun verrataan Karkkilan kaupungin sihteereille maksamiin palkkoihin.

Kiinteistöveroselvittäjän tehtävä poikkeaa merkittävästi tavanomaisista sihteeritehtävistä. Tehtävän menestyksellinen hoitaminen edellyttää itsenäistä kykyä käsitellä arkistoituja lupapäätöksiä sekä käytössä olevien teknisten ohjelmistojen hallintaa (rakennusrekisteri, verotiedot) sekä ymmärrystä kiinteistöverotukseen liittyvistä säädöksistä. Tehtävä liittyy kiinteästi myös valtakunnalliseen velvoitteeseen, jonka mukaan rakennusrekisteri on korjattava viimeistään 1.1.2028 mennessä. Tehtävän vaativuuden arviointi on työnantajan tehtävä ja tehtävän palkkaus vastaa työnantajan arvion mukaan tehtävän vaativuutta.

Rekrytointi on toteutettu kaupunginhallituksen myöntämän rekrytointiluvan mukaisesti. Kaupungin voimassa olleen hallintosäännön 44 §:n nojalla viranhaltija on ollut toimivaltainen tekemään palvelussuhteeseen ottamista koskevan hallintopäätöksen, jonka mukaan työsuhteeseen voidaan ottaa henkilö sisäisellä hakumenettelyllä, jos hän on ollut Karkkilan kaupungin palveluksessa päätoimisesti hakuajan päättymiseen mennessä vähintään 12 kuukautta. Valittavan henkilön on täytettävä tehtävää varten asetetut kelpoisuusehdot. Hakuaika on vähintään 14 päivää hakuilmoituksen julkistamispäivästä lähtien.

Työntekijän tausta ja soveltuvuus määräaikaiseen tehtävään on todettu jo kiinteistökartoituksen toteutuksen tarpeen ja suunnitteluun liittyvien

tehtävien yhteydessä. KVTES mukaisesti työnantaja on oikeus ottaa ja erottaa työntekijä sekä johtaa ja valvoa työntekoa.

Kaupungin sihteerien palkkausjärjestelmän nykytila ja mahdollinen yhtenäistämisen tarve sekä kaupunginjohtajan toimet tai aikaisemmin solmitut työsopimukset eivät liity valituksen kohteena olevaan päätökseen, eikä niihin ole aihetta ottaa kantaa tässä yhteydessä.

Arviointi

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt väitteet eivät anna aihetta muuttaa tehtyä viranhaltijapäätöstä

- Palkkaus on tehtävän vaativuuteen ja vertailupalkkoihin nähden perusteltu ja kohtuullinen.
- Tehtävän sisältö eroaa merkittävästi perinteisistä sihteeritehtävistä ja sisältää erityisosaamista edellyttäviä työvaihteita.
- Määräaikaisuus liittyy projektiluonteiseen tehtävään.
- Sisäisen haun käyttäminen on ollut perusteltua, koska kyseessä on määräaikainen erikoistehtävä, johon soveltuvaa osaamista oli jo olemassa kaupungin organisaatiossa.

Ehdotus:

Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätöksen perusteena on se, että vastaavan rakennustarkastajan päätös Johanna Nordlundin palkkaamisesta määräaikaiseen kiinteistöveroselvittäjän tehtävään on ollut kaupunginhallituksen rekrytointiluvan, hallintosäännön määräysten ja tehtävän vaativuuden mukainen.

Päätös: