

Henkilöstölle suunnatun lomanviettopaikan hankintaprosessin käynnistäminen

Yhteistoimintaryhmä 03.10.2024 § 37

Valmistelija

Henkilöstöjohtaja Anette Törmänen-Lindqvist

Kokkolan kaupunki omistaa Kuusamon Rukalla kaksi loma-huoneistoa. Huoneistot sijaitsevat Kuusamon kaupungin Rukajärven kylässä osoitteessa Ukkoherantie 8. Kiinteistö Oy Rukapörssi omistaa tontin sekä tontilla sijaitsevat 8 kelorivitaloa, jotka ovat valmistautuneet vuonna 1990. Rakennuksissa on yhteensä 23 lomahuoneistoa.

Taustaa

Henkilöstöjaos on esittänyt 90-luvun vaihteessa kaupunginhallitukselle, että vuoden 1990 kannustuslisämääräraha käytettäisiin henkilöstöpalveluiden kehittämiseen, henkilöstön tarve hiihto- ja laskettelukohteeseen oli vahvasti esillä. Työehtosopimuksissa oli uusia kannustettavan palkkauksen muotoja ja ennustettavissa oli kannustuslisä häviäisi sopimuksista.

Kaupunginvaltuusto § 217 / 1990 päätti, että vuoden 1990 kannustuslisämääräraha käytetään lomaosakkeen hankkimiseen ja että vuoden 1991 kannustuslisämääräraha voidaan käyttää henkilöstöpalvelun kehittämiseen kaupunginhallituksen tarkempien päätösten mukaisesti.

Edelleen kaupunginhallitus 24.6.1991 § 490 päätti, että kaupunki hankkii yhden lomaosakkeen Rukalta ja palautti vuoden 1991 kannustuslisämäärärahan käytön osalta uutta valmistelua varten. Tämä siksi, että asiaa valmistelleen työryhmän ehdotuksena oli hankkia kaksi lomaosaketta Rukalta. Kaupunginhallitus 7.1.1992 § 18 päätti siirtää myös vuoden 1991 kannustuslisämäärärahan vuoden 1992 tileille (osakkeet) käytettäväksi toisen lomaosakkeen hankintaan.

Kaupunginhallitus 24.6.1991 § 490 linjasi lomaosakkeiden osalta, että ne luovutetaan henkilöstöhallinnon käyttöön henkilöstön virkistystarkoituksiin. Henkilöstöhallinto hoitaa lomaosakkeiden hankintaan ja läyttöön liittyvät käytännön tehtävät ja mahdolliset käytösäntöjen soveltamispäätökset tekee henkilöstöpäällikkö.

Lomaosakkeiden hankinnat

Kokko-Ruka

Kokkolan kaupunki hankki 18.11.1991 allekirjoitetulla kauppakirjalla Kiinteistö Oy Rukapörssin osakkeet 1053-1095, jotka oikeuttavat

talossa 8 huoneiston nro 3, tupa, keittiö, mh, saunaosasto n. 45 m2 + parvi n. 25 m2, hallintaan osoitteessa Ukkoherrantie 8.

Terva-Ruka

Kokkolan kaupunki hankki 19.3.1993 allekirjoitetulla kauppakirjalla Kiinteistö Oy Rukapörssi-nimisen kiinteistöyhtiön osakkeet nrot 431-480, jotka oikeuttavat talossa 3, huoneiston 3, tupa, keittiö, 2 mh, saunaosasto n. 51 m2 + parvi n. 38 m2, hallintaan osoitteessa Ukkoherrantie 8.

Kokko- ja Terva-rukan lomahuoneistojen tilanne

Viime vuosina on noussut vahvasti esille molempien lomahuoneistojen remointinti-/peruskorjaustarve sekä irtaimiston päivityksen tarve.

Yhteistoimintaryhmä on käsitellyt lomahuoneistojen tilannetta seuraavasti:

Ytr 6.10.2022 § 41

Keskustelua lomahuoneistojen käytöstä, saneeraustarpeesta ja tulevaisuuden ratkaisuvaihtoehdoista. Toisesta lomahuoneistosta voitaisiin luopua ja hankkia vastaava lähempää Kokkolaa. Jäljelle jäävälle huoneistolle tehtäisiin kuntokartoitus ja se peruskorjattaisiin.

Ytr 4.4.2024 § 21

Molempiin Rukan lomahuoneistoihin on teetetty kuntotarkastus 21.11.2023. Toiseen peruskorjaussuunnittelua varten ja toiseen mahdollista myyntiä varten. Raporttien pohjalta pyydettiin kaupunkitoimitiloista isännöitsijältä ja rakennustekniseltä asiantuntijalta kannanottoa.

Kuntotarkastusten raporttien perusteella kumpikin lomahuoneisto on yhtä huonossa kunnossa. Suurin osa kunnostusta vaativista asioista on yhtiön vastuulla olevia rakenteellisia kunnostus- ja korjaustarpeita, joita ei ole tehty ajallaan eikä niistä ole tulevaisuudessa suunnitelmassa (PTS) mitään mainintaa. (Yhtiökokous 27.23.2024, kokouksessa kaupunkia edusti isännöitsijä Klaus Kangas)

Kaupunkitoimitilojen asiantuntijat suosittelivat harkitsemaan lomahuoneistojen myyntiä niiden merkittävän peruskorjaustarpeen vuoksi.

Samassa kokouksessa yhteistoimintaryhmä perusti työryhmän, jonka tehtävänä oli tehdä kysely kaupungin henkilöstölle lomapaikkatoiveen osalta uuden vaihtoehdon hankintaa varten.

Puheenjohtaja

Yhteistoimintaryhmä esittää, että kaupunkiympäristön tilatiimi käsittelee asiaa ja käynnistää lomaosakkeiden myyntiprosessin tarvittavine toimenpiteineen. Myynnistä saatavat myyntitulot tulee kohdentaa uuden lomahuoneiston hankintaan.

Päätös Yhteistoimintaryhmä päätti esittää, että kaupunkiympäristön tilatiimi käsittelee asiaa ja käynnistää lomaosakkeiden myyntiprosessin tarvittavine toimenpiteineen. Myynnistä saatavat myyntitulot tulee kohdentaa uuden lomahuoneiston/lomahuoneisojen hankintaan tai vuokraamiseen.

Yhteistoimintaryhmä 23.03.2026 § 14

Valmistelija Henkilöstöjohtaja Anette Törmänen-Lindqvist

Henkilöstön hyvinvoinnin ja työssäjaksamisen edistäminen on keskeinen osa Kokkolan kaupungin henkilöstöpolitiikkaa. Lomanviettomahdollisuuden tarjoaminen tukee henkilöstön palautumista, lisää työhyvinvointia sekä vahvistaa työnantajamielikuvaa.

Kaupunginhallitus on päättänyt myydä kokouksessaan 8.9.2025 § 367 Kiinteistö Oy Rukapörssin kiinteistöyhtiön osakkeet nrot 431-480 hintaan 115 000 euroa ja kokouksessaan 19.1.2026 § 24 Kiinteistö Oy Rukapörssin osakkeet 1053-1095 hintaan 132 000 euroa eli myyntitulo yhteensä 247 000 euroa.

Kiinteistöjen myynnistä saadut tulot siirretään henkilöstön työhyvinvointivaraukseen. Myyntitulo käytetään uuden loma-asunnon hankintaan henkilöstön käyttöön.

Laskelmien perusteella on todettu, että pitkällä aikavälillä oman lomahuoneiston tai -mökin hankkiminen on taloudellisesti kannattavampaa kuin vuokraaminen.

Vuonna 2024 henkilöstölle suunnatun loma-asuntokyselyn mukaan Vuokatti nousi liikunta- ja muiden palveluiden tarjonnan perusteella suosituimmaksi sijaintivaihtoehdoksi.

Hankintaprosessin tueksi muodostetaan työryhmä, johon pyydetään edustajat henkilöstö- ja talouspalveluista, kaupunkiympäristön tilatiimistä sekä henkilöstön edustajista.

Hankintaprosessin käynnistäminen mahdollistaa eri vaihtoehtojen, kustannusten ja sopivien sijaintipaikkojen kattavan selvittämisen sekä vertailemisen.

Työryhmän tavoitteena on tuottaa päätöksenteon kannalta riittävä tietopohja ja esitys kustannus- ja vaikutusarvioineen.

Esittelijä Yhteistoimintaryhmä nimeää keskuudestaan henkilöstön edustajat työryhmään.

Päätös Yhteistoimintaryhmä päätti nimetä keskuudestaan henkilöstön edustajiksi työryhmään Erik Engbergin ja Johanna Mäkelän.

Yhteistoimintaryhmä 11.06.2026 § 25

Valmistelija Henkilöstöjohtaja Anette Törmänen-Lindqvist

Yhteistoimintaryhmä on kokouksessaan 23.3.2026 käsitellyt henkilöstölle suunnatun uuden lomaviettopaikan prosessin käynnistämistä ja nimennyt henkilöstön edustajat työryhmään (Mäkelä ja Engberg).

Kaupunginhallitus on päättänyt myydä kokouksessaan 8.9.2025 § 367 Kiinteistö Oy Rukapörssin kiinteistöyhtiön osakkeet nrot 431-480 hintaan 115 000 euroa ja kokouksessaan 19.1.2026 § 24 Kiinteistö Oy Rukapörssin osakkeet 1053-1095 hintaan 132 000 euroa. Myyntituloa saatiin yhteensä 247 000 euroa.

Kiinteistöjen myynnistä saadut tulot on siirretty henkilöstön työhyvinvointivaraukseen, ja myyntitulo käytetään loma-asunnon/-asuntojen hankintaan henkilöstön käyttöön. Laskelmien perusteella on todettu, että pitkällä aikavälillä oman lomahuoneiston hankkiminen on taloudellisesti kannattavampaa kuin vuokraaminen.

Hankintaprosessin tueksi on muodostettu työryhmä, jossa on edustajat henkilöstö- ja talouspalveluista, kaupunkiympäristön tilaamisesta sekä henkilöstön edustajista. Työryhmän tehtävänä on tuottaa päätöksenteon kannalta riittävä tietopohja ja esitys kustannus- ja vaikutusarvioineen.

Työryhmä toteutti toukokuussa koko henkilöstölle suunnatun kyselyn loma-asunnoista, ja siihen saatiin 700 vastausta.

Tulosten mukaan henkilöstön suosituin loma-asuntokohde on Kalajoki, Hiekkasärkät (416 vastausta). Seuraavina tulivat Vuokatti (286) ja Ruka (267). Harrastusmahdollisuuksista tärkeimpänä pidettiin ulkoilua ja patikointia (617 vastausta). Myös hiihto-, laskettelu- ja maastopyöräilymahdollisuudet koettiin merkittäviksi kohdevalintaan vaikuttaviksi tekijöiksi.

Lisäksi kyselyn perusteella suosituin varauksen kesto oli 3–4 yötä, ja majoitustilaa toivottiin viidelle tai kuudelle hengelle. Lemmikkien salliminen lomahuoneistossa jakoi mielipiteitä: 37 % oli sallimisen kannalla, 33 % vastusti sitä ja 30 % piti asiaa merkityksettömänä. Mikäli kohteita olisi kaksi, toiveena on, että toinen sijaitsee lähempänä ja toinen kauempana.

Alustavan työryhmän tekemän selvityksen perusteella loma-asuntojen hankintaan varattu 247 000 euron määräraha riittää kahden lomahuoneiston ostamiseen. Loma-asunnot ostetaan Kalajoen Hiekkasärkiltä ja Vuokatista.

Esittelijä Yhteistoimintaryhmä esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunkiympäristön tilatiimille annetaan tehtäväksi käynnistää lomaosakkeiden ostoprosessi ja samalla oikeutetaan kaupunginjohtaja toimeenpanemaan ja päättämään lomaosakkeiden hankinnasta edellä esitetyn mukaisesti.

Päätös Yhteistoimintaryhmä päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunkiympäristön tilatiimille annetaan tehtäväksi käynnistää lomaosakkeiden ostoprosessi ja samalla oikeutetaan kaupunginjohtaja toimeenpanemaan ja päättämään lomaosakkeiden hankinnasta edellä esitetyn mukaisesti.

Kaupunginhallitus 22.06.2026
193/01.02.03.04/2022

Valmistelija henkilöstöjohtaja Anette Törmänen-Lindqvist

Yhteistoimintaryhmä on käsitellyt henkilöstölle suunnattujen lomaosakkeiden hankintaa ja esittää, että kaupunkiympäristön tilatiimille annetaan tehtäväksi käynnistää ostoprosessi. Samalla esitetään, että kaupunginjohtaja oikeutetaan päättämään hankinnasta.

Kaupunginhallitus käsitteli työhyvinvoinnin edistämiseen varatun rahan käyttösuunnitelmaa vuodelle 2026 kokouksessaan 12.1.2026 § 11. Käyttösuunnitelmaan ei sisältynyt edellä esiteltyjä mahdollisia lomaosakkeiden hankintoja.

Vuonna 2026 työhyvinvointivarauksesta irroitetaan lomaosakkeiden hankintaan 247 000 euroa.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää,

1 antaa kaupunkiympäristön tilatiimille tehtäväksi käynnistää lomaosakkeiden ostoprosessi ja samalla oikeutetaan kaupunginjohtaja toimeenpanemaan ja päättämään lomaosakkeiden hankinnasta edellä esitetyn mukaisesti

2 sekä hyväksyy työhyvinvointirahaston käyttömuutoksen 247 000 euroa vuodelle 2026.

Kaupunginhallitus hyväksyy

Päätös