

TAMPERE.
FINLAND

2020

PALVELU - JA VUOSISUUNNITELMA

*Asunto- ja
kiinteistölautakunta*



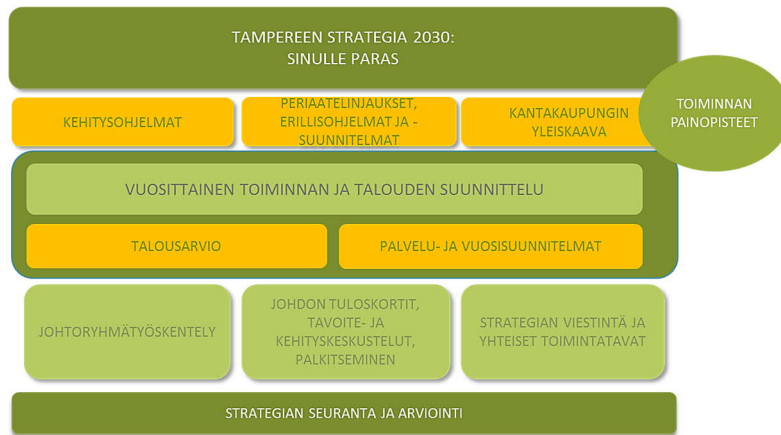
TAMPEREEN KAUPUNKI

Sisällys

Johdanto	1
Lautakunnan tehtävät	2
Strategiaperusta ja talousarvion toiminnan tavoitteet	2
Toiminnan painopisteet 2020.....	4
Toimenpiteiden eteneminen vuonna 2020	6
Lautakunnan talous.....	16
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	20
Kiinteistötoimi.....	20
Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot.....	24
Tilaomaisuuden hallinta.....	25
Tuottavuuspilotit.....	26
Hankintalinjaukset.....	26
Palveluverkko	26
Riskiprofiili	28
Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma.....	29
Työhyvinvointi.....	29

Johdanto

Lautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää, jolla tuetaan toiminnan strategian mukaista suunnittelua, kehittämistä ja johtamista.



Palvelu- ja vuosisuunnitelma valmistellaan osana vuosittaista toiminnan ja talouden suunnittelua. Se tarkoittaa ja toimeenpanee Tampereen strategiaa, strategiaa täydentäviä ohjelmia ja suunnitelmia sekä vuosittaista talousarviota.

Palvelu- ja vuosisuunnitelmaan kootaan lautakunnan alaista toimintaa ohjaavat strategiset tavoitteet ja linjaukset, kaupunginhallituksen linjaamat kaupunkitasoiset toiminnan painopisteet sekä niitä toteuttavat keskeiset toimenpiteet. Lisäksi palvelu- ja vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja -linjojen toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiilin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta.

Palvelu- ja vuosisuunnitelmasta raportoidaan lautakunnalle huhtikuun, elokuun ja vuoden lopun tilanteesta.

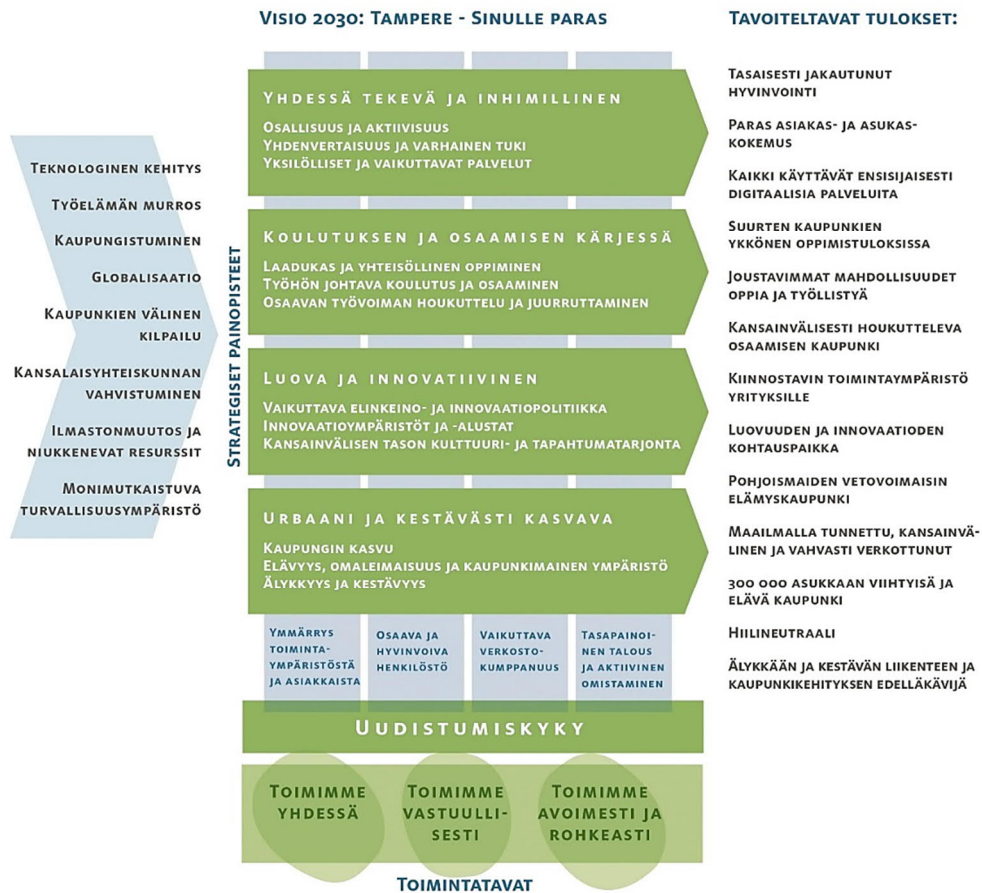
Lautakunnan tehtävät

Asunto- ja kiinteistölautakunnan tehtävänä on maapolitiikan osalta vastata kaupungin maaomaisuuden kehittämisestä, maapoliittisten linjausten valmistelusta ja seurannasta sekä maanomistajan tavoitteiden asettamisesta, maapolitiikan toimeenpanosta ja kaupungin maa- ja vesialueiden edunvalvonnasta. Asuntopolitiikan osalta tehtävänä on asuntopolitiikan linjausten valmistelu ja seuranta, edunvalvonta ja asumisen kehittäminen; sisältäen sosiaalisen vuokra-asumisen ja erityisryhmien asumisen kehittämisen sekä asuinalueiden negatiivisen eriytymiskehityksen ennaltaehkäisyyn liittyvän valmistelun ja seurannan. Tilaomaisuuden osalta lautakunta vastaa tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä, omistajan tavoitteiden asettamisesta sekä tilapolitiikan toimeenpanosta valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti. Asunto- ja kiinteistölautakunta huolehtii asuntolainsäädännön ja siihen liittyvien säännösten mukaisista viranomaistehtävistä ja käyttää näissä asioissa viranomaiselle kuuluvaa ratkaisovaltaa. Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen organisaatiossa asunto- ja kiinteistölautakunnan järjestämät palvelut kuuluvat Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmään, ammatillisen koulutuksen tilojen osalta Tampereen seudun ammattiopisto (TREDU) -palveluryhmään ja kaupunginhallituksen ohjauksessa toimiviin Viiden tähden keskusta, Hiedanranta ja Raitiotie kehityshankkeisiin.

Strategiaperusta ja talousarvion toiminnan tavoitteet

Tampereen strategia on ylin kaupungin toimintaa ohjaava asiakirja ja se luo pohjan kaupungin strategiselle johtamiselle ja kehittämiselle. Strategiassa on määriteltä kaupungille visio ja tavoiteltavat tulokset, jotka ilmaisevat, millainen Tampere on vuonna 2030, kun strategia on toteutunut. Strategiassa määritellään myös strategiset painopisteet, valtuustokauden tavoitteet ja mittarit, jotka kertovat, miten strategiaa toteutetaan ja miten strategian toteutumista seurataan. Lisäksi strategiassa määritellään sen toteuttamista tukevat kaupungin toimintatavat.

TAMPEREEN STRATEGIA 2030



Tampereen strategia 2030 kokonaisuudessaan:

<https://www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/talous-ja-strategia/strategia.html>

Lauri Lylyn pormestariohjelma vuosille 2018–2021 on toiminut Tampereen strategian laadinnan pohjana. Pormestariohjelmaa on päivitetty syksyn 2019 aikana. Pormestariohjelman linjauksia ja toimenpiteitä toteutetaan palvelu- ja vuosisuunnitelmissa.

Lautakunnan alaista toimintaa ohjaa lisäksi joukko muita strategisen tason ohjelmia ja suunnitelmia. Näidenkin sisältämät toimenpiteet huomioidaan tarvittavin osin palvelu- ja vuosisuunnitelmissa.

Talousarviossa vuosittain asetettavat valtuustoon nähden sitovat toiminnan tavoitteet pohjautuvat strategian valtuustokauden tavoitteisiin. Tavoitteita asetetaan ensisijaisesti toiminnan vaikuttavuudelle ja tuloksille. Alla esitetään asunto- ja kiinteistölautakunnalle vuodelle 2020 asetetut toiminnan tavoitteet.

Valtuustokauden tavoite 2018–2021	Nro	Sitova toiminnan tavoite 2020
Valtaosa asioinnista on mahdollista tehdä digitaalisessa kanavassa ja digitaalisten palvelujen käyttö on lisääntynyt	13	Uusia digitaalisia asiointimahdollisuuksia on otettu käyttöön
Yritystonttitarjonnalla on vastattu kasvavan kaupunkiseudun tarpeisiin	21	Yritystontteja on luovutettu vähintään 50 000 k-m ²
Kaupungissa on houkuttelevaa ja monipuolista asutokantaa sekä kasvun edellyttämää kysyntää vastaavasti kohtuuhintaisia vuokra- ja opiskelija-asuntoja	32	Kohtuuhintaisten asuntojen rakentaminen on käynnistynyt MAL 4 -sopimuksen mukaisesti
	33	Asuinrakentamisen rakennusoikeutta on asetettu haettavaksi 100 000 ke-m ²
Kaupungin talous on tasapainossa ja talouden tasapainottamisohjelman tavoitteet on saavutettu	42	Talouden tasapainottamisohjelman taloudelliset tavoitteet on saavutettu
	43	Työvoimakustannukset ovat vuosisuunnitelman mukaiset

Toiminnan painopisteet 2020

Talousarviossa asetetut toiminnan tavoitteet sekä lautakunnan alaisen toiminnan painopisteet konkretisoidaan palvelu- ja vuosisuunnitelmassa toimenpiteiksi. Painopisteet kuvaavat, mitä lähivuosina tehdään, jotta strategian tavoitteet voidaan pitkällä tähtäimellä saavuttaa. Kukin painopiste sisältää yhden tai useamman toimenpiteen.

Kaupunginhallitus hyväksyi 1.4.2019 viisi kaupunkitasoista toiminnan painopistettä, joihin panostamalla kaupunkitasoisesti saadaan aikaan synergiaetuja ja vauhditetaan strategian toimeenpanoa. Painopisteet ovat lasten- ja nuorten hyvinvointierojen kaventaminen, kaupungin kasvun vahvistaminen ja hallinta, hiilineutraalisuuden edistäminen, toiminnan ja palveluprosessien uudistaminen sekä työntekijäkokemuksen parantaminen. Asunto- ja kiinteistölautakunta toteuttaa osaltaan eli asettaa toimenpiteitä kaupunkitasoisille toiminnan painopisteille. Vuodelle 2020 on asetettu pormestarin 10 kohdan talousohjelmaa, jonka tavoitteita toteutetaan palvelu- ja vuosisuunnitelman toimenpiteiden kautta.

Kaupungin merkittäviä strategisia muutoksia toteutetaan kehitysohjelmien avulla. Kehitysohjelmilla voidaan tukea myös lautakunnan alaisen toiminnan uudistumista. Toiminnan painopisteet ja toimenpiteet 2020 – kuvassa on korostettuna ne kehitysohjelmat, joiden kanssa yhteistyössä keskeisiä toimenpiteitä toteutetaan.

Toiminnan painopisteet ja toimenpiteet on esitetty seuraavassa kuvassa.



SMART TAMPERE
(EKOSYSTEEMI,
DIGIOHJELMA, KESTÄVÄ
TAMPERE)

HIEDANRANTA

VIIDEN TÄHDEN
KESKUSTA

RAITIOTIE

ELINVOIMA- JA
KASVUPALVELUIDEN
ALLIANSSIMALLI

VETOVOIMAINEN
ELÄMYSKAUPUNKI

TAMPERE JUNIOR

Toimenpiteiden eteneminen vuonna 2020

Kaupungin kasvun vahvistaminen ja hallinta				
Toimenpide	Etenemissuunnitelma	Toteuttajat	Keskeisten sidosryhmien osallistuminen ja kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
Tonttihakujen ja tontinluovutus-kilpailujen ohjelmointi	Yhtiömuotoisten asuntotonttien hakujen ohjelmointi tehdään hyväksyttyyn asemakaavaohjelmaan perustuen. Ohjelmoinnissa huomioiden kaikki kaupunkistrategian edellyttämät toimet. Tonttihakuhjelmointi esitellään Tampereen kaupunkiseudun tonttipäivässä ja se on saatavilla kaupungin verkkosivuilta.	Kiinteistötoimi Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot.	Kaupunkiympäristön palvelualue (asemakaavoitus, yleisten alueiden rakennuttaminen), Tampereen Vesi liikelaitos, Tampereen Sähkölaitos Oy, kiinteistö- ja rakennusalan toimijat.	Tonttihakuhjelmointi on tehty ja sitä toteutetaan.
Elinkeinoelämän mahdollisuuksien vahvistaminen maa- ja asuntopolitiikan keinoin	Yritysalueiden kehittämissuunnitelman toteuttaminen ja seuranta: - Lahdesjärven alueen kehittäminen - Kaupungin yritysalueiden maankäytön prosessi ja vastuuhenkilöt kuvataan asiakkaille nettisivuilla.	Kiinteistötoimi.	Kaupunkiympäristön palvelualue (asemakaavoitus, rakennusvalvonta), Elinvoiman ja kilpailukyyn palvelualue (yrityspalvelut ja edunvalvonta) Business Tampere Oy, elinkeinoelämän toimijat.	Lahdesjärven tonttitarjonta valmistuu luovutettavaksi. (kaavaehtoinen). Yritystontteja palveleva palveluyksikkö- ja palvelualuerajat ylittävä yhteistyöprosessi on kuvattu ja julkaistu Tampere.fi-sivustolla. Osallistutaan elinkeinopolitiikan linjausten valmisteluun yrityspalvelut ja edunvalvonta -yksikön suunnitelman mukaisesti.

Maanhankinta	Selvitys asemakaavan mukaisista yleisistä aluista, jotka ovat yksityisen omistamalla maalla.	Kiinteistötoimi.	Maanomistajat, Kaupunkiympäristön palvelualue (asemakaavoitus).	Selvitys on tehty.
Asuntorakentamisen monipuolisuuden edistäminen (pito- ja vetovoima, alueiden monimuotoisuus)	Ryhmärakennuttamisen ja osuuskunta-asumisen edistäminen. Alueiden asuntokannan monipuolistaminen (talotyytit, hallintamuodot, asuntojakaumat, yhteisöllisyys). Tonttihakujen ja tontinluovutuskiilpailujen ja arkkitehtikiilpailujen ohjelmointi. Asumispreferenssien selvittäminen ml. pito- ja vetovoimanäkökulma Uusien asukaslähtöisten innovaatioiden selvittäminen.	Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot Kiinteistötoimi.	Kaupunkiympäristön palvelualue (asemakaavoitus), strategia ja kehittäminen (tietojohtamispalvelut).	Alueiden asuntokannan monipuolisuustarkastelu laadittu ja sen tietoa hyödynnetään täydennysrakentamisen suunnitteluyhteistyössä. Tonttihakujen ohjelmoinnissa esitetty luovutettavia tontteja ryhmärakennuttamiselle. Käynnistyneet ryhmärakennushankkeet. Nuorten aikuisten asumispreferenssiselvitys valmistunut.
PALM -työ hyväksytyn palveluverkon, asemakaavaohjelman ja talouden reunaehtojen perusteella (sisältää ICT -tarpeita)	Tietosisältöjen (tontinluovutus, talonrakennusohjelma) kehittäminen ja PALM-prosessin yhdistäminen taloussuunnittelun vuosikelloon. Edellyttää ICT-rahoitusta.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmän kaikki yksiköt.	Konsernihallinnon talousyksikkö Kaikki palvelualueet.	PALM-suunnitelma uuden mallin mukaisesti. Tarvittavien ICT järjestelmien uusiminen.
Palvelutilaverkossa tarpeettomien kiinteistöjen realisointi ja vuokrasopimusten irtisanominen hallitusti	Tarpeettoman kiinteistöomaisuuden realisointia joko kehittäen tai suoraan myyden jatketaan.	Tilaomaisuuden hallinta Kiinteistötoimi.	Kaupunkiympäristön palvelualue (asemakaavoitus) kehitettävien kiinteistöjen osalta.	Talousarvion myyntitavoitteet saavutettu rakennettujen kiinteistöjen osalta.

Hiilineutraalisuuden edistäminen				
Toimenpide	Etenemissuunnitelma	Toteuttajat	Keskeisten sidosryhmien osallistuminen ja kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
Rakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	Tietolähteiden kartoittaminen, raportointipohjien tekeminen. Kaupungin omistamien rakennusten suurimpien CO2-päästölähteiden määrittäminen ja raportointi. Puurakentamisen edistäminen sekä asunto- että palvelurakentamisessa.	Tilahallinta Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot.	Tampereen tilapalvelut Oy, asuntorakennuttajat.	Päästölähteet määriteltä, raportointi pohjat tehty, raportointi valmis (kyllä/ei). Puurakentamisen edistäminen kts. tonttihakujohdanto.
Täydennysrakentamisen edistäminen	Hankekehittämisen yhteistyö- ja toteutussopimukset, maankäyttösopimukset. Viestintä. Alueiden asuntokannan monipuolistaminen täydennysrakentamisella ja negatiivisen segregaaion ehkäiseminen.	Kiinteistötoimi Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot.	Kaupunkiympäristön palvelualue (asemakaavoitus), Kiinteistöliitto, täydennysrakentamisen hankekehittäjät, kiinteistöosakeyhtiöt ja asunto-osakeyhtiöt.	Asunto- ja maapolitiikan seurannassa raportoidaan täydennysrakentamisen kannustimien piirissä tehtyjä ja tekeillä olevia sopimuksia. Järjestetään koulutustilaisuuksia täydennysrakentamisesta kiinnostuneille tahoille.
Kaupungin hankkeiden massatasapainon seuranta	Rakentamisessa kiertävien massojen ja materiaalien määriin vaikutetaan riittävän aikaisessa suunnitteluvaiheessa. Vireillä olevissa asemakaavoissa tarkastellaan tulevan rakentamisen massatasapaino.	Kiinteistötoimi.	Kaupunkiympäristön palvelualue (asemakaavoitus, yleisten alueiden rakennuttaminen, ympäristönsuojelu), Infra Oy.	Välivarastointialueiden luvittaminen on mahdollistettu ja luvat haettu maanomistajan osalta. Massatarkastelut tehdään asemakaavojen yhteydessä (asemakaavoitus tilaa sovitun prosessin mukaisesti),

	Käynnissä olevien hankkeiden massojen kierrätystä edistetään materiaalsiirtojen koordinoinnilla. Massojen kierrätys vaatii välivarastointialueita, joiden suunnittelua edistetään. Kolmenkulman välivarastointialueen YVA käynnistetään.			materiaalien siirrot ja varastointin on budjetoitu kiinteistötoimen selvityksiin.
6Aika EKAT - Energiaviisaat kaupungit hankkeeseen osallistuminen mm. CO2-elinkaarivaikutusten arvioinnin vieminen osaksi normaalia hankesuunnittelua	EKAT -hankkeessa pilotoidaan rakennushankkeen elinkaaren hiilijalanjäljen ja elinkaarikustannusten laskenta hankesuunnitteluvaiheessa. Tuetaan Tampereen Tilapalvelut Oy:tä hankkeen toteutusvaiheessa elinkaaren hiilijalanjäljen ja elinkaarikustannusten laskennan pilotoinnissa. Viedään laskentamallit ja toteutustapojen vertailut osaksi normaalia hankesuunnitteluprosessia ja suunnitteluohjeita.	Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot.	Tampereen tilapalvelut Oy, 6 Aika kaupungit Helsinki ja Turku.	Tampereen hankesuunnitteluvaiheen laskentapilotti valmistunut. Elinkaarivaikutusten arviointi ja hiilijalanjälkilaskenta on huomioitu hankesuunnittelu- ja toteutussuunnittelu-vaiheessa talon-rakennushankkeissa. Tampereen tilapalvelut Oy:n toteutussuunnitteluvaiheen pilotoinnin seuranta (YM:n laskentamallin testaus).

Kaupunkikonsernin vuokra-asuntoyhteisöjen tukeminen työssä kohti kaupungin hiilineutraalius-tavoitteita	Osaamisen keskinäinen jakaminen ja viestintä.	Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot Kiinteistötoimi.	Kaupunkiympäristön palvelualue (kestävä kaupunki), kaupunkikonsernin vuokra-asuntoyhteisöt (TVA, VTS, POAS, Kotilinnasäätiö).	Järjestetty tilaisuus, jossa jaettu osaamista hiilineutraalisuustavoitteiden edistämiseksi. Tuettu omistajaohjausta yhteisöjen tavoitteiden asettamisesta hiilineutraalisuustavoitteita tukevasti. Tontinluovutus kaupunkikonsernin vuokra-asuntoyhteisöille neuvottelumenettelyllä ja hiilineutraalisuustavoitteen edistäminen osana tontinluovutusta.
Hiilineutraalisuus-tavoitteiden toimeenpano asunto- ja maapolitiikassa sekä rakentamisessa	Osallistutaan Kestävä Tampere 2030 tiekartan tekoon. Kestävä Tampere 2030 tiekartan mukaiset toimet huomioidaan osana palveluryhmän toimintaa: - tonttihakujen ohjelmointi - talonrakennushankkeet - olemassa olevien tilojen ylläpito.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmä.	Kaupunkiympäristön palvelualue, Tampereen tilapalvelut Oy, rakennusalan toimijat.	Kts. tonttihakujen ohjelmointi, talonrakennushankkeet, rakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen.

Toiminnan ja palveluprosessien uudistaminen				
Toimenpide	Etenemissuunnitelma	Toteuttajat	Keskeisten sidosryhmien osallistuminen ja kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
Metsänhoidon toimintamallin päivittäminen	Päivitetään metsän hoidon linjaukset vuosille 2020–2030 yhteistyössä eri yksiköiden ja muiden sidosryhmien kanssa. Päivitystyön lähtökohtana on laajassa yhteistyössä toteutettu nykyisen toimintamallin arviointi ja Tapio Oy:n asiantuntija-arvio toimintamallista.	Kiinteistötoimi.	Kaupunkiympäristön palvelualue (ympäristönsuojelu, yleiskaavoitus), Sivistyspalvelut (liikunta- ja vapaa-aikapalvelut), Infra Oy, asukkaat, viranomaiset, järjestöt ja yhdistykset.	Toimintamalli on valmis hyväksymiskäsittelyyn.
Toiminnan kehittäminen ja digitalisaation hyödyntäminen	Vakiinnutetaan kehitettyjä digitaalisia prosesseja ja tunnistetaan uusia.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittika palveluryhmä.	Konsernihallinnon tietohallinto, kaupunkiympäristön palvelualue (asemakaavoitus, yleisten alueiden rakennuttaminen), strategia- ja kehittäminen (tietojohdamispalvelut), hallinto.	Sähköisen allekirjoituksen edistäminen yksiköiden toiminnassa, tiedon jakaminen helposti luettavassa muodossa mm. asumisen kehittämiseen liittyen, maankäytön muutosprosessien resursointiin liittyen.
Varhaiskasvatuksen, koulujen ja väistötilojen tilakapasiteettitiedot	Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen koulujen palvelutilaverkkoa koskevan kapasiteetti- ja käyttöastetiedon keräämisen valmiiksi saattaminen, tiedon ylläpidon kehittäminen ja hyödyntäminen investointien, väistötilojen ja palveluverkkosuunnittelun sekä palveluun ohjauksen tarpeisiin.	Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot Tilaomaisuuden hallinta.	Sivistyspalvelut, Tampereen tilapalvelut Oy.	Tilakapasiteettitiedot koottu ja tallennettu helposti hyödynnettävään muotoon sekä päivittämisvastuut kuvattu.

Alueellisen suoran vaikuttamisen menetelmien kehittäminen asukkaiden kanssa	Asumispreferenssien selvittäminen Koetun hyvinvointitiedon kerääminen (sisältää ICT-tarpeita). Osallistuminen Tampere Junior -hankkeeseen. Osallistuminen osallisuuden ja yhteisöllisyyden edistämiseen.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmä.	Konsernihallinnon strategia ja kehittäminen (osallistaminen, tietojohtamispalvelut).	Nuorten aikuisten asumispreferenssit selvitetty. Koetun hyvinvointitiedon selvitykset tehty.
PALM -prosessin ja työkalujen kehittäminen (sisältää ICT -tarpeita)	Kehitetään talonrakennusinvestointien pitkän aikavälin tietosisältöä. Kuvataan tarvittava tietosisältö ICT ohjelmistohankintaa varten ja osallistutaan PALM-työtä tukevan ohjelmistojen hankintaan ja toimintaprosessien suunnitteluun. Kehitetään tapoja visualisoida tietoa päätöksenteon tueksi. Edellyttää ICT-rahoitusta.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmä.	Konsernihallinnon talousyksikkö sekä strategia- ja kehittäminen Kaupunkiympäristön palvelualue.	PALM prosessin uusi kuvaus. Tarvittavat ohjelmistohankinnat tehty.
Ryhmärakennuttamisen ja osuuskunta-asumisen edistäminen	Edistetään viestinnän keinoin ryhmärakennuttamista ja osoitetaan tontteja ensisijaisesti ryhmärakennuttamiseen. Osallistutaan suomalaisten asunto-osuuskuntien toimintaa ja kehittämistarpeita selvittävään tutkimukseen.	Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot Kiinteistötoimi.	Konsernihallinnon viestintä. Osuuskunta-asumisen selvitys laaditaan yhdessä useiden yhteistyötahojen kanssa.	Uusia ryhmärakennuttamishankkeita käynnistynyt. Toteutuneet edistämistoimenpiteet.

Tilojen hallinta ja tilankäytön tehostaminen	Valikoitujen SOTE-kiinteistöjen myynti, Tilat 24/7 projektin edistäminen.	Tilaomaisuuden hallinta Kiinteistötoimi.	Konsernihallinnon omistajaohjaus ja tietohallinto Sivistyspalvelut.	Talousarvion myyntitavoitteet saavutettu rakennettujen kiinteistöjen osalta. Tilat 24/7 projekti edennyt projektisuunnitelman mukaisesti.
Sote- /maakuntauudistukseen varautuminen ja edunvalvonta tilojen ja maankäytön osalta	Sosiaali- ja terveystilaverojen palveluverkkosuunnitteluun osallistuminen tilojen ja maankäytön osalta.	Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot Kiinteistötoimi.	Sosiaali- ja terveystilavero.	Asumis- ja terveystilaverojen palveluverkkosuunnitelma laadittu ja hyväksytty ao. lautakunnassa. Sosiaali- ja terveystilaverojen palveluverkkosuunnitelma laadittu ja hyväksytty ao. lautakunnassa.
Asuntotuotannon seuranta- ja menetelmien kehittäminen	Kehitetään MAL-sopimuksen raportointia asumisen osalta.	Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot.	Kaupunkiympäristön palvelualue (rakennusvalvonta) Strategia ja kehittäminen (tietojohdantapalvelut) ARA Seututoimisto.	Seurattavien tietojen hankintalähteet tunnistettu ja tietojen kerääminen suunniteltu ja käsin tehtävä tietojen syöttämistyö vähentynyt.
Tilaomaisuuden tietojen ja niiden visualisoinnin kehittäminen johtamisen tueksi (PowerBI)	Tietolähteiden kartoittaminen, raportointipohjien tekeminen.	Tilahallinta.	Strategia ja kehittäminen (tietojohdantapalvelut) Tampereen tilapalvelut Oy.	Tietolähteet kartoitettu, raportointimenetelmät kuvattu (kyllä/ei).

Lasten ja nuorten hyvinvointierojen kaventaminen				
Toimenpide	Etenemissuunnitelma	Toteuttajat	Keskeisten sidosryhmien osallistuminen ja kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
Segregaation ennaltaehkäisemisen kehittämissyhteistyö	Alueellisen eriytymiskehityksen tieto otetaan huomioon aluekehittämisessä. Edistetään poikkihallinnollisen kehittäjätyöryhmän perustamista ja työskentelyä.	Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot.	Kaikki palvelualueet.	Toimintatapojen kehittyminen.
Osallistuminen Tampere Junior kehitysohjelmatyöhön	Aktiivinen osallistuminen alkavaan ohjelmatyöhön.	Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot.	Kaikki palvelualueet, sidosryhmäyhteistyö.	Ohjelmatyössä tunnistettu keskeiset palveluryhmän vastuulla olevat tehtävät ja alettu toimeenpanna.

Työntekijäkokemuksen parantaminen				
Toimenpide	Etenemissuunnitelma	Toteuttajat	Keskeisten sidosryhmien osallistuminen ja kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
Työntekijäkokemuksen parantaminen ja parantamistoimenpiteiden toimeenpano	Työyhteisön pelisääntöjen toteuttaminen käytännön työssä.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmä.	Konsernihallinnon henkilöstöyksikkö.	Esimieskyselyn tulosten paraneminen, Kunta 10 tulosten paraneminen edelliseen verrattuna.

Lautakunnan talous

Asunto- ja kiinteistölautakunnan talous esitetään alla olevilla taulukoilla. Taulukot ovat samalla myös asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän talousluvut. Toisen asteen ammatillisen koulutuksen tilojen osalta raportointi elinkeino- ja osaamislautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelmissa. Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta kehitysprojekteista raportoidaan myös kaupunginhallituksessa.

Palvelu- ja vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate on 136,8 milj. euroa. Toimintatulot 232 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista 149 milj. euroa, maa-alueiden vuokratuotoista 49,6 milj. euroa, maa-alueiden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 7,9 milj. euroa, tilaomaisuuden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 13 milj. euroa ja maankäyttösopimuskorvauksista 11,8 milj. euroa. Tilavuokratuotoista 83,4 %, 124 milj. euroa, on kaupungin sisäistä vuokratuloa. Lautakunnan toimintamenot ovat 95,2 milj. euroa, joihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen ylläpito- ja kunnossapitopalvelut yhteensä 47,2 milj. euroa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvioehdotus sisältää talousohjelman talouden tasapainottamistoimenpiteitä 3,9 milj. euron edestä, jotka muodostuvat maanvuokratulojen kasvusta. Maanvuokratulojen kasvua tavoitellaan uudelleen kohdistetun kaavoitusohjelman toteutumisen, uusittavien vuokrasopimusten sekä kasvaneen kysynnän johdosta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2020 talousarvio sisältää kaupunginvaltuuston 18.11.2019 hyväksymän talousarvion tulojen lisäykset jotka on listattu alle:

- Rakennettujen kiinteistöjen myyntivoittojen lisäys 5 000 000 euroa
- Pysyvien vastaavien luovutustulon lisäys 5 000 000 euroa
- Metsänmyyntitulojen lisäys 50 000 euroa.

Kaupungin metsistä tavoitellaan lisää puunmyyntituloja alueiden luonto- ja virkistysarvot sekä ilmastotavoitteet turvaten.

Kaupungin tilaomaisuus on toisen asteen ammatillisen koulutuksen (TREDU) tiloja lukuun ottamatta asunto- ja kiinteistölautakunnan vastuulla. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä vastaa vastuullaan olevien tilojen osalta palvelutilaverkkojen suunnittelusta ja kehittämisestä hyväksytyjen Sivistyspalveluiden, sosiaali- ja terveyspalveluiden ja lukiokoulutuksen palveluverkkosuunnitelmien sekä konsernin kokonaisedun edellyttämällä tavalla. Tiloihin liittyvät merkittävät rakennushankkeet esitetään vuosittain laadittavassa talonrakennusohjelmassa, jonka toteutuksesta palveluryhmä vastaa yhteistyössä Tampereen tilapalvelut Oy:n kanssa palvelusopimukseen perustuen. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän ja Tampereen tilapalvelut Oy:n välinen toimintamalli näkyy vuoden 2020 vuosisuunnitelmassa siten, että palveluryhmä ostaa Tampereen tilapalvelut Oy:ltä Tampereen kaupungin omistamien tai kaupungin palvelukäyttöön yksityisiltä vuokramarkkinoilta vuokraamien tilojen ja kiinteistöjen hanke-, rakennuttamis- ja ylläpitopalvelut niiltä osin, kun ne eivät kuulu Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän tai kaupunkikonsernin muiden tila- ja käyttäjäpalveluita tuottavien yksiköiden tehtäviin.

Vuoden 2020 vuosisuunnitelmassa Tampereen tilapalvelut Oy:ltä ostettavat hanke- ja rakennuttamispalvelut sisältyvät vuosisuunnitelmassa investointimenoihin ja sisältävät valtuuston hyväksymän talousarvion mukaiset talonrakennushankkeet. Talonrakennushankkeisiin liittyvät palveluiden ostot Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ovat yhteensä 73,7 milj. euroa, kun huomioidaan Hiedanrannan investoinnit 3,1 milj. euroa ja suunnitellut rahoitusosuudet 2,8 milj. euroa. Talousarviossa määritelty sitova taso on talonrakennusten nettoinvestoinnit, pl. Hiedanranta, 67,8 milj. euroa. Painopiste on varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilatarpeissa.

Kunnossapitoluonteiset rakennusten korjaukset, jotka toteutetaan kunnossapitoa varten kerätyllä kunnossapitovuokralla Tampereen tilapalvelut Oy:n toimesta, toteutetaan investointien pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelman mukaisesti.

Maapolitiikkaan kuuluvat maanvuokraus, -hankinta ja -luovutus. Maaomaisuuden investoinnit kohdentuvat pääasiassa vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisesti, rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannuksiin, esim. johtosiirtoihin ja pilaantuneiden maiden puhdistamiseen. Maankäyttösopimuksia kaupunki käyttää maankäytön muutostilanteissa yksityisten maa-alueita asemakaavoittaessaan.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarviossa esitettyjen kehitysohjelmien, joita ovat Viiden tähden Keskusta ja Hiedanranta, käyttötalous ja investoinnit ovat ohjelmittain sitovia. Sitovat erät on esitetty omissa taulukoissaan tuloslaskelman, suunnitellun palvelutuotannon ja investointitaulukon jälkeen.

Tuloslaskelma (1 000 euroa)	TP 2018	VS 2019	VS 2020
Myyntitulot	981	870	630
Maksutulot	19 024	7 546	11 849
Tuet ja avustukset	39	0	0
Vuokratulot	203 002	207 277	198 626
Muut toimintatulot	25 208	31 578	20 923
Toimintatulot yhteensä	248 254	247 271	232 028
Valmistus omaan käyttöön			
Toimintamenot			
Henkilöstömenot	-3 324	-3 506	-4 275
Palkat ja palkkiot	-1 794	-1 999	-2 580
Henkilösivumenot	-1 530	-1 507	-1 695
Eläkemeno	-1 463	-1 443	-1 598
Muut henkilösivumenot	-66	-63	-97
Palvelujen ostot	-60 682	-60 761	-53 675
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-587	-260	-260
Avustukset	-57	-460	-460
Vuokramenot	-38 465	-42 128	-36 323
Muut toimintamenot	-1 304	-207	-200
Toimintamenot yhteensä	-104 419	-107 322	-95 193
Toimintakate	143 835	139 949	136 835
Rahoitustulot ja -menot	-1 627	-2 189	-2 592
Poistot ja arvonalentumiset	-39 950	-41 384	-40 589
Tilikauden tulos	102 257	96 376	93 654
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	132		
Varausten lisäys (-) tai vähennys (+)			
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)			
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	102 389	96 376	93 654

Investoinnit (1 000 euroa)	TP 2018	VS 2019	VS 2020
Investointimenot	-79 732	-104 462	-101 684
Rahoitusosuudet	122	3 170	2 800
Pysyvien vastaavien luovutustulot	26 851	39 400	20 922

Sitovat erät

Käyttötalous (1 000 euroa)	Toiminta- tulot	Toiminta- menot	Toiminta- kate
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät)	232 028	-94 193	137 835
Hiedanranta		-1 000	-1 000

Investoinnit (1 000 euroa)	Investointi- menot	Rahoitus- osuudet	Netto- investoinnit
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät)	-17 970		-17 970
Talonrakennushankkeet (pl. Hiedanranta)	-70 604	2 800	-67 804
Viiden Tähtien keskusta	-2 970		-2 970
Hiedanranta	-10 140		-10 140

Investoinnit	VS 2020
Pilaantuneiden maiden puhdistus (pl. kehitysohjelmat)	-9 690
Sulkavuori, Santalahti, Takojankatu, Ratikka I&II, Hatanpään sairaalan alue, Kalevankulma	-9 690
Johtosiirrot ja muut	-4 780
Takojankatu (muuntamo)	-4 780
Maanhankinta	-3 500
Raakamaa	-500
Asemakaava	-3 000
Hiedanranta	-10 140
Vaitinaron vesistötyttö	-5 040
Pilaantuneiden maiden puhdistus	-2 000
Rakennusten perusparannus	-3 100
Viiden tähden keskusta	-2 970
Kansi- ja Areena, rakentaminen	-1 210
Tullikamarinaukio, Tullin alueen kehittäminen	-1 200
Pilaantuneen maan puhdistus	-560
Talonrakennushankkeet (pl. Hiedanranta)	-70 604
INVESTOINNIT YHTEENSÄ	-101 684
Rahoitusosuudet	
Männistö, Rausan laajennus (ARA investointiavustus)	2 800
NETTOINVESTOINNIT YHTEENSÄ	-98 884
Maaomaisuuden pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	8 288
Rakennettujen kiinteistöjen pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	14 050
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	-76 546

Suunniteltu palvelutuotanto (1 000 euroa)	Tulot	Menot	Toimintakate
Tilaomaisuuden hallinta	162 052	-84 764	77 287
Kiinteistötoimi	69 976	-3 096	66 880
Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot		-1 578	-1 578
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, yhteiset		-5 754	-5 754
Yhteensä	232 028	-95 193	136 835

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaiset palvelut sijoittuvat pääosin Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmään. Palveluryhmä muodostuu kolmesta yksiköstä: kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot sekä tilaomaisuuden hallinta. Lautakunnan alaiseen toimintaan sisältyy myös Kehitysohjelmat (Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta)- ja Toisen asteen ammatillinen koulutus (TREDU) -palveluryhmien tehtäviä. TREDU:n tilojen osalta asunto- ja kiinteistölautakunta on delegoinut päätösvaltaansa toisen asteen ammatillisen koulutuksen johtajalle ja näiden menot esitetään osana elinvoima- ja osaamislautakunnan talousarviota sekä palvelu- ja vuosisuunnitelmaa.

Toiminnan kuvaus

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä toteuttaa osaltaan kaupungin väestönkasvun, asuinrakentamisen ja elinkeinoelämän sijoittumisen edellytyksiä. Lisäksi edistetään asuntotuotannon kilpailun syntymistä ja asumisen kohtuuhintaisuutta. Yhdessä muiden palvelualueiden kanssa kehitetään, laaditaan ja toteutetaan kaupungin palveluiden, asumisen, liikenteen ja maankäytön (PALM) pitkän aikavälin ajoituksen ja investointien ohjelmaa. Keskeiset tehtävät ovat asunto- ja maapolitiikan valmistelu ja toteutus, palvelutilaverkkojen suunnittelu yhteistyössä tiloissa toimivien palvelutoimialojen kanssa sekä kaupungin tilaomaisuuden hallinta ja kehittäminen.

Palveluryhmä vastaa osaltaan kaupungin palveluiden, asumisen, liikenteen ja maankäytön (PALM) pitkän aikavälin ajoituksen ja investointien ohjelman kehittämisestä ja vuosittaisesta laatisesta. PALM-ohjelman laadinnassa tarkastellaan muun muassa asuntotuotannon ja elinkeinoelämän alueiden sekä väestösuunnitteen, palveluverkkojen ja palvelutilaverkkojen sekä infrastruktuuri-investointien keskinäiset riippuvuudet. PALM-ohjelmointityöllä varmistetaan kaupungin kilpailukykyinen kasvu ja arvioidaan kaupungin kasvusta aiheutuvat talouden vaikutukset. Vuonna 2020 palveluryhmä jatkaa PALM-prosessin ja työkalujen kehittämistä. Talonrakennusinvestointien tarvetta koskevan tiedonhallinnan kehittäminen käynnistetään. Puutteellisia tai puuttuvia tietosisältöjä kehitetään ja järjestetään tiedon ylläpito, järjestelmiä ja niiden välisiä rajapintoja sekä visualisointeja kehitetään. Nämä kehittämistoimet edellyttävät ICT-rahoitusta sekä yksikön henkilöstöresurssien kohdentamista kehittämiseen. Osana PALM-prosessin kehittämistä palveluryhmä jatkaa yhteistyössä sivistyspalveluiden ja Tampereen tilapalvelut Oy:n kanssa varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen sekä väistötilojen tilakapasiteetin selvitystyötä. Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilojen kapasiteetti- ja käyttöastetieto on tarpeen palvelutilaverkon suunnittelun ja mitoituksen sekä väliaikaisen väistämisen suunnittelun pohjatietona. Tietoja visualisoidaan havainnollisiksi.

Palveluryhmässä parannetaan työntekijäkokemusta mm. uusien työntekijöiden perehdyttämisellä ja tyhy -toiminnalla. Uudet toimitilat suunnitellaan tukemaan yhteisöllisyyttä ja ryhmätyötä sekä mahdollistamaan tarvittaessa työskentely hiljaisissa tiloissa. Työntekijäkokemusta seurataan.

Kiinteistötoimi

Kiinteistötoimi valmistelee ja toteuttaa kaupunginvaltuuston hyväksymiä maapolitiikan linjauksia. Linjausten mukaisesti yksikkö hoitaa maaomaisuuden edunvalvontaa sekä kiinteistökehittämistä.

Maapolitiikan toimilla luodaan toiminta- ja kehitysedellytyksiä palveluille, asumiselle ja elinkeinoelämälle.

Yksikkö osallistuu palveluiden, asumisen, liikenteen ja maankäytön pitkän aikavälin ajoituksen ja investointien ohjelman (PALM) kehittämiseen ja laatumiseen. Maapolitiikan toteutus on kiinteä osa maankäytön kokonaisprosessia alkaen maanhankinnasta, mahdollistajana maankäyttöön ja sen kehittämiseen liittyvien sopimusten kautta sekä lopulta lopputuotteena syntyneiden tonttien luovutuksiin. Kiinteistötoimi toimii tiiviissä yhteistyössä kaupunkiympäristön kehittämisen palvelualueen kanssa. Ulkoisia asiakkaita ovat muun muassa maata vuokraavat ja ostavat yksityishenkilöt, yritykset ja yhteisöt.

Kaupunki hankkii raakamaata kantakaupungin alueella asemakaavattomilta alueilta rakennesuunnitelman ja yleiskaavoitusohjelman kasvusuunnilta. Kaupunki hankkii aktiivisesti myös kaavoitettuja alueita erityisesti täydennysrakentamisen edistämiseksi. Kaupunki kehittää alueita itse sekä hankkii edelleen luovutettavaksi asemakaavoitettua maata osana maankäyttösopimuskorvauksia ja hankekehittämisen yhteistyösopimuksia hyödyntäen.

Kiinteistötoimi neuvottelee rakentamisen mahdollistavista sopimuksista, joista esimerkkinä ovat maankäyttösopimukset sekä hankekehittämisen yhteistyö- ja toteutussopimukset. Asemakaavoituksen aikataulun mukaisesti vuoden 2020 aikana maankäyttösopimuksia tulee neuvoteltaksi muun muassa Hippotalon, Hyhkynlaakson, Nauhatehtaan ja Raholan radanvarsikorttelin alueille ja kaupunkirakenteen eheyttämiseen liittyvissä täydennysrakentamiskohteissa muun muassa keskustassa. Vuoden 2020 aikana jatketaan sopimusneuvotteluja Asemakeskuksen ensimmäisen vaiheen alueella. Maankäyttösopimusten kannustimilla edistetään täydennysrakentamista. Maankäyttösopimukset laaditaan asemakaavamuutosten edetessä ehdotusvaiheeseen. Hankekehittämisen yhteistyösopimuksista neuvotellaan maapolitiikan linjausten mukaisesti muun muassa sellaisissa kaupungin maalle tehtävissä asemakaavamuutoksissa, joissa hankekehittäjä vastaa rakentamisen vaatimista kynnysinvestoinneista. Vastineeksi kaupunki luovuttaa kehittäjälle kaupungin omistamalle asemakaavoitetulle maalle syntyvää rakennusoikeutta neuvottelumenettelyllä käypään markkinahintaan. Hankekehittämisestä tehdään ennen asemakaavamuutoksen vireille tuloa yhteistyösopimus kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi, jossa sovitaan kehittämisen periaatteista sekä sitovasti asemakaavoituksen kustannuksien jaosta. Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä tehdään asemakaavan toteutussopimus asunto- ja kiinteistölautakunnan hyväksyttäväksi, jolla sovitaan sitovasti kynnysinvestointien kustannusjaosta, rakennusoikeuden luovutuksesta sekä muista kaavan toteuttamiseen liittyvistä seikoista. Hankekehittämisen tavoitteena on kehittää kaupunkirakennetta yli nykyisten kiinteistörajojen sekä kehittää kaupungin maaomaisuutta ja samalla lisätä kaupungin maanvuokratuloja. Hankekehittämisellä edistetään täydennysrakentamista olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä, mikä tukee Tampereen kaupungin kestävyystavoitteita, mm. hiilineutraaliustavoitetta.

Maaomaisuuden investoinnit kohdentuvat vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisesti mm. johtosiirtoihin ja pilaantuneiden maiden puhdistamiseen sekä maan esirakentamisen kustannuksiin valikoiduilla alueilla. Pilaantuneiden maiden puhdistusta toteutetaan talousarviossa hyväksytyjen toimintamenojen laajuudessa vuonna 2020 mm. Sulkavuoressa, Santalahdessa, Takojankadulla, Hatanpään sairaalan alueella, Kalevankulman alueella sekä raitiotien rakentamisen alueella. Edellä kuvatun kaltaisia, mutta pitkävaikutteisia

käyttötalousmenoja tai aiheuttavia toimenpiteitä tulee tehtäväksi pääasiassa Hiedanrannan alueella. Investointien/pitkäaikaisten käyttötalousmenojen toteutuminen edellyttää lainvoimaista asemakaavaa. Maaomaisuuden investoinnit mahdollistavat rakentamisen ja ovat edellytyksenä suunniteltujen maaomaisuuden tulojen, kuten maanvuokratulojen kasvu. Maan esirakentaminen Lahdesjärvellä jatkuu vuonna 2020. Esirakentaminen perustuu Lahdesjärven eteläosan uuden työpaikka-alueen asemakaavan hyväksymiskäsittelyyn. Louhintatyö kaava-alueella tehdään kokonaisuudessaan kaupungin ohjauksessa minimoiden haitat alueen asukkaille, kiinteistöille ja ympäristölle. Tonttien louhintatyöt tehdään yhtä aikaa kadunrakentamisen kanssa. Vastaavaa korttelialueiden esirakentamista on tarkoituksenmukaista tehdä myös Kolmenkulman II-osalla alueellisen massatasapainon ja tonttien houkuttelevuuden kannalta.

Asuntorakentamisen monimuotoisuutta edistetään sekä toteutustavan että hallintamuotojen osalta. Tontteja tarjotaan haettavaksi pientalorakentamiseen (1–3 asuntoa), yhtiö-, osuuskunta- ja ryhmärakennuttamismuotoiseen asuntorakentamiseen huomioiden kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon tavoitteet, sekä yritys- ja palvelutilatuotantoon. Kiinteistötoimi luovuttaa tontteja asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Kaupunki asettaa kahdesti vuodessa haettavaksi asuinkerros- ja rivitalorakentamiseen soveltuvia tontteja. Kaupunki asettaa haettavaksi vuonna 2020 tontteja vapaarahoitteiseen asumiseen muun muassa Vuoreksen Isokuusesta, Hervantajärveltä ja Härmälästä. Kohtuuhintaiseen vuokra-asuntotuotantoon kaupunki asettaa haettavaksi tontteja muun muassa Hervantajärveltä, Koivistonkylästä ja Vuoreksen Isokuusesta. Edellä kerrottujen tonttihakuihin asetettavien kohteiden osalta asemakaavat ovat vahvistuneet. Lisäksi tontinluovutuksia voidaan tehdä Hervannan pohjoisakselin ja Ikurin Taimiston alueilla kun asemakaava on vahvistunut ja yhdyskuntarakentaminen toteutuu luovutuksen mahdollistavassa aikataulussa. Omatoimiseen rakentamiseen asetetaan haettavaksi pientalotontteja.

Tonttihakujen ohjelmassa suunnitellaan yhtiömuotoisten asuntotonttien tonttihakuihin liittyvä asumisen ja rakentamisen kehittäminen sekä arkkitehti- ja tontinluovutuskilpailut. Tontinluovutukseen liittyviä kehittämisteemoja vuonna 2020 ovat edelleen puurakentaminen ja uutena Kestävä Tampere 2030 tiekarttatyössä vahvistettavat toimenpiteet, joissa huomioidaan mm. energiatehokkuus ja kaupungin hiilineutraaliustavoitteiden edistäminen. Tonttihakujen ohjelmoinnissa 2020–2024 otetaan huomioon omana teemanaan kaupungin valtuuston 7.11.2016 hyväksymät julkisen taiteen periaatteet. Viinikanlahden kansainvälisen ideakilpailun toinen vaihe ja Ratapihankadun tontinluovutuskilpailu jatkuvat ja ratkaistaan vuonna 2020. Sara Hildénin taidemuseon sijoittumisen Finlaysonin alueelle mahdollistava kansainvälinen arkkitehtuurikilpailu valmistellaan vuoden 2020 aikana. Uusien tontinluovutuskilpailujen valmistelu aloitetaan, kun aiemmin pidettyjen tontinluovutuskilpailujen asemakaavat ovat saaneet lainvoiman ja kyseiset tontit on saatu luovutettua kilpailujen perusteella. Tällaisia alueita ovat mm. Tesoman Taimisto, Hervannan pohjoisakseli ja Tullinaukion täydennysrakentaminen. Tonttihakujen yhteydessä toteutetaan myös kaupungin kehittämisteemoja mm. Pellervon koulun alueella edistämään urbaania perheasumista ja yhteisöllisyyttä. Ryhmärakennuttamista edistetään asettamalla vuoden 2020 tonttihaussa tontti haettavaksi ensisijaisesti ryhmärakennuttamiseen. Hiedanrannan kehittymistä asunto- ja maapolitiittisten tavoitteiden mukaisesti ohjataan kaupungin ja Hiedanrannan kehitys Oy:n välisellä palvelusopimuksella.

Tontinluovutuksen sekä siihen liittyvien kilpailujen avulla varmistetaan monimuotoisen asuntojakauman toteutumista. Puurakentamista edistetään Heinätorille Tampereen taidemuseon asemakaavan yhteydessä ja mm. Hervantajärvellä tontinluovutuksen keinoin. Lisäksi osallistutaan

asumiseen liittyvään jakamis- ja kiertotalouden kehittämissyhteistyöhön. Ryhmärakennuttamisen ja osuuskunta-asumisen edellytyksiä ja kaupungin ohjeistusta näihin parannetaan. Kaupungin maankäytön kokonaisprosessin ja rakentamisen laadunohjauksen kehittämistä jatketaan yhteistyössä Kaupunkiympäristön palvelualueen kanssa.

Kaupungin yritystonttivarannosta noin 500 000 k-m² on heti luovutettavissa. Yritystonttitarjontaa on muun muassa keskusta-alueella, Kolmenkulmassa, Ruskossa, Tarasteella ja Lahdesjärvellä. Yritystonttitarjonnan ohella kiinteistötoimi pyrkii edistämään ja mahdollistamaan maapolitiikan keinoin Tampereella jo sijaitsevien yritysten toiminnan laajentamismahdollisuuksia. Vuoden 2020 aikana kiinteistötoimi osallistuu kaupungin elinkeinopoliittisten linjausten valmisteluun. Sivistyspalveluiden sekä sosiaali- ja terveystalouden osalta yksityisten palveluntuottajien tarpeisiin luovutetaan tontteja niiltä osin, kun kaupungin omat palvelut eivät ole olemassa olevaa tonttivarantoa tarvitse ja palveluverkossa on kysyntää tällaiselle palvelulle.

Yhteistyössä kaupunkiympäristön palvelualueen kanssa varmistetaan, että niin julkiseen kuin yksityiseen palvelurakentamiseen syntyy tarpeeseen nähden riittävä määrä tonttivarantoa. Pääasiassa kysyntää on ollut päiväkotitonteista ja palveluasumiseen tarkoitetuista tonteista.

Uusien maanvuokrausten lisäksi myös vuoden 2020 aikana päättyy ja tulee uusittavaksi pitkäaikaisia maanvuokrasopimuksia. Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018 -2021 mukaisesti päättyvien pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten vuokralaisilla on oikeus saada tontti uudelleen vuokralle, jos alueen maankäytössä ei ole tapahtunut muutosta. Vanhat maanvuokrasopimukset korvataan uusilla arvion mukaan neljällä yritystontilla, 31 yhtiömuotoisella asuinrakennustontilla ja 248 pientalotontilla.

Digitalisaatiolla tavoitellaan asiakaspalvelun sujuvoittamista maaomistajan lupien käsittelyn osalta. Maanmittauslaitoksen sähköisellä allekirjoituspalvelulla tapahtuva maanvuokrasopimusten allekirjoitus ja Tampereen kaupungin maanvuokrasopimusten sähköinen arkistointi on otettu käyttöön vuonna 2019 uusien pientalotonttien maanvuokrasopimuksissa. Vuoden 2020 aikana kerätään käyttökokemuksia maanvuokrasopimusten sähköisestä allekirjoituksesta ja arkistoinnista. Kokemusten perusteella suunnitellaan seuraavan maanvuokrasopimuskokonaisuuden siirtymistä sähköisen allekirjoituksen piiriin. Vuoden 2020 aikana kiinteistötoimi osallistuu Tampereen kaupungin sähköisen allekirjoittamisjärjestelmän käyttöönottoon mm. kuvaamalla kiinteistötoimen allekirjoitusprosessin ja pilotoimalla järjestelmää. Tampereen kaupungin allekirjoitusjärjestelmässä sähköisesti allekirjoitettavaksi tulevat kiinteistötoimen osalta kaikki ne sopimukset, joita ei voi allekirjoittaa maanmittauslaitoksen sähköisellä allekirjoituspalvelulla. Tällaisia sopimuksia ovat mm. kiinteistötaloudelliset sopimukset ja hankekehittämiseen liittyvät sopimukset.

Kiinteistötoimi osallistuu kaupunkiympäristön palvelualueelta johdettuun maankäytön kokonaisprosessin kehittämiseen ja toimintatapojen uudistamiseen. Kiinteistötoimen painopisteinä ovat kaupungin tavoitteiden toteuttaminen tontinluovutusten ja sopimusten keinoin läpi maankäytön prosessin, maaomaisuuden investointisuunnittelun sujuvoittaminen sekä maankäytön kokonaisprosessin resurssisuunnittelun pilotointi. Jotta Tampereen kaupunki voi sopimuksin ja/tai linjauksin sitoutua maankäytön muutoshankkeisiin, on maankäytön muutosprosessissa aloitettava yksikköraajat ja palveluryhmäraajat ylittävä resurssisuunnittelu. Resurssien riittävyyden varmistaminen läpi kokonaisprosessin tulee parantamaan henkilöstötyytyväisyyttä.

Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

Yksikkö valmistelee, koordinoi ja toteuttaa asuntopolitiikkaa sekä suorittaa siihen liittyvää edunvalvontaa. Asuntopolitiikan ja edelleen maapolitiikan keinoin varmistetaan kaupungin väestönkasvun edellyttämä asuinrakentaminen, asuntotuotannon kilpailun syntyminen ja asumisen kohtuuhintaisuus. Yksikön tehtäviä hoidetaan yhteistyössä valtion, kaupunkiseudun, kaupungin eri palvelualueiden sekä omistaja-, rakennuttaja- ja rakentajatahojen kanssa. Tehtävässä huomioidaan valtakunnalliset ja kaupunkitason tavoitteet maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) osalta sekä kiinteistö- ja rakennusalan digitalisaation tuomat mahdollisuudet.

Yksikkö hoitaa asuntolainsäädännössä kaupungille asetetut viranomaistehtävät. Näitä ovat muun muassa ARA-vuokra- ja ARA-asumisoikeusasuntojen asukasvalintojen valvonta, valtion tai kaupungin varoista myönnettyjen henkilökohtaisten asuntolainojen takaisinperintä ja laina-aikaiset muutokset sekä avustukset sosiaalisen asumisen tukemiseen ja hissien rakentamiseen vanhoihin kerrostaloihin.

Yksikkö vastaa PALM-suunnitelman edellyttämien palvelutilojen tarveselvitysten ja hankesuunnitelmien valmistelusta sekä palvelutilaverkon kehittämisestä kaupungin strategisten linjausten ja palveluverkkosuunnitelmien edellyttämällä tavalla yhteistyössä tiloissa toimivien Sivistyspalvelujen palvelualueen ja sosiaali- ja terveystalouden palvelualueen palveluryhmien, kaupungin lukio-opetuksen sekä konsernin talousyksikön ja Tampereen tilapalvelut Oy:n kanssa. Tarveselvitykset ja hankesuunnitelmat laaditaan hyödyntäen Tampereen tilapalvelut Oy:n ylläpitämää rakennusten kuntotietoa. Talonrakennusohjelmassa esitetään vahvistettavan talousarvion lisäksi suunnitelma kolmen talousarviovuotta seuraavan vuoden talonrakennusinvestoinneista. Jäljempänä kohdassa Palveluverkko on esitettyinä kaupunginvaltuuston hyväksymän vuoden 2020 talousarvion mukaisen talonrakennusohjelman vuonna 2020 laadittavat tarveselvitykset, hankesuunnitelmat ja toteutussuunnitelmat sekä vuonna 2020 valmistuvat isot talonrakennushankkeet. Asiakasyhteistyötä talonrakennusohjelmaan liittyen tehdään Tampereen tilapalvelut Oy:n kanssa yhteistyössä järjestettävissä tilaseurantaryhmissä kolmesti vuodessa.

Tampereen kaupunkistrategian mukaisesti Tampere on hiilineutraali vuonna 2030. Tavoite saavutetaan yhteistyössä muun muassa kaupungin tytäryhtiöiden ja sidosryhmien kanssa, ja tavoite tulee ottaa huomioon kaikessa kaupungin toiminnassa, myös hankinnoissa ja investoinneissa. Palveluryhmä osallistuu Kestävä Tampere 2030 tiekartan laatimiseen. Vuoden 2019 lopussa yksikkö hankki osana 6 Aika kaupunkien Energiaviisaat kaupungit -hanketta (EKAT) pilotin hankesuunnitteluvaiheen elinkaaren hiilijalanjäljen ja elinkaarikustannusten laskelmista. Vuonna 2020 pilotin kokemukset viedään osaksi kaupungin palvelukiinteistöjen hankesuunnittelua tukemaan vaihtoehtoisten toteutusmallien vertailua. Yksikkö tukee kaupunkikonsernin vuokra-asuntoyhteisöjä työssä kohti kaupungin hiilineutraaliustavoitteita.

Kerätty alueellinen hyvinvointi- ja kokemustieto hyödynnetään aluekehittämisessä. Täydennysrakentamisella monipuolistetaan alueiden asuntokantaa, edistetään kohtuuhintaista asumista ja ehkäistään alueellista negatiivista eriytymiskehitystä. Lapsiin ja nuoriin kohdistuva alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisy on tavoitteena mm. Tampere Junior -kehitysohjelmatyössä ja suunniteltaessa sivistyspalveluiden sekä sosiaali- ja terveystalouden palvelutiloja. Yksikkö

osallistuu sosiaalisen asumisen kehittämiseen mm. erityisryhmien asumispalveluverkon suunnittelemisessa ja toimiin asunnottomuuden ehkäisemiseksi.

Palveluryhmän tavoitteena on vastata alueellisesti monimuotoisella ja kohtuuhintaisella asumisella koulutettujen nuorten aikuisten ja perheiden toiveisiin nykyistä paremmin. Vuonna 2020 asumiseen liittyvällä tutkimus- ja kehitystoiminnalla kartoitetaan kuntalaisten asumispreferenssejä ja selvitetään uusia asukaslähtöisiä innovaatioita. Vuonna 2020 kehitetään asuntotuotannon seurantamenetelmä yhteistyössä seututoimiston ja konsernihallinnon strategia ja kehittäminen -yksikön kanssa. Tietoisuutta ryhmärakennuttamisesta, sen rahoituksesta ja tarjolla olevista tonteista lisätään viestimällä aiheesta aktiivisesti. Yksikkö osallistuu suomalaisten asunto-osuuskuntien toimintaa ja kehittämistarpeita selvittävään tutkimukseen. Yksikkö osallistuu osallisuuden ja yhteisöllisyyden lisäämiseen osana kaupungin muita hankkeita.

Kehittämisyhteistyötä mm. Rakennusteollisuus ry:n, RAKLI ry:n ja kaupungin kesken jatketaan. Vuonna 2020 osallistutaan kaupunkiseudun asuntopoliittisen ohjelman ja rakennesuunnitelman päivityksen laadintaan.

Tilaomaisuuden hallinta

Yksikön päätehtävä on hallinnoida ja kehittää pitkäjänteisesti tilaomaisuutta kaupungin palveluiden ja kaupunkilaisten tarpeisiin ja huolehtia tiloihin liittyvistä vuokrausjärjestelyistä ja sopimuksista sekä tarpeettoman tilaomaisuuden realisoinnista tai purkamisesta. Lisäksi valmistellaan uudisrakennus- ja perusparannusinvestointeihin liittyvät investointisopimukset/vuokrasopimukset talonrakennushankkeiden hankesuunnitelman yhteydessä. Yksikkö huolehtii torivalvonnasta sekä Kauppahallin toiminnan järjestämisestä sekä kaupunkitilan tapahtuma- ja myyntikäyttöön tarvittavien maanomistajan lupien valmistelusta ja tähän liittyvän asiakaspalvelun kehittämisestä. Tapahtumatoiminnan osalta yhteistyötä tehdään Yrityspalvelut ja edunvalvonta -palveluryhmän ja Visit Tampere Oy:n kanssa.

Tampereen kaupungin tavoite hiilineutraaliudesta vuoteen 2030 mennessä haastaa minimoimaan myös palvelutilojen elinkaaren aikaiset hiilidioksidipäästöt. Kansainvälisten tutkimusten mukaan hiilijalanjäljestä noin puolet aiheutuu käyttöenergian päästöistä ja toinen puolet elinkaaren muista vaiheista kuten rakennustuotteiden valmistuksesta, kuljetuksista, rakentamisesta ja purkamisesta. Käyttöenergian päästöistä suurin osa aiheutuu rakennusten lämmittämisestä ja sähkön kulutuksesta mm. ilmanvaihtoon, jäähdytykseen ja valaistukseen.

Päästöihin voidaan vaikuttaa energian ympäristöystävällisillä tuotantotavoilla sekä kulutusta vähentämällä. Kaupungin kohteissa kulutettu sähkö tuotetaan jo täysin ympäristöystävällisesti uusiutuvilla kotimaisilla energialähteillä. Rakennusten lämmittäminen tapahtuu kaupungin hallinnoimissa kohteissa pääasiassa kaukolämmöllä ja yksittäisissä kohteissa öljyllä. Tavoitteena on, että vuosien 2020–2025 aikana öljylämmityskohteiden lämmitys korvataan vaihtoehtoisilla energiamuodoilla. Kulutusta pyritään vähentämään siirtymällä led-valaistukseen ja automaatiojärjestelmien päivittämisellä. Lisäksi käynnissä olevista kehityshankkeista mm. edellä kuvattu EKAT-hanke on siirtynyt pilotointivaiheeseen, jonka aikana tutkitaan kaukolämmön kulutuspiikkien hallintaa ja talotekniikan älykkäämpää ohjausta.

Kaupungin tilankäytön tehostamista jatketaan asetettujen tavoitteiden mukaisesti yhteistyössä Sivistyspalvelujen palvelualueen ja sosiaali- ja terveystieteiden palvelualueen ja konsernihallinnon kanssa. Tilojen tehokas käyttö, uudenlainen palveluiden ja tilojen käytön muotoilu sekä kaupunkiympäristön hyödyntäminen oppimisympäristönä ovat lähtökohtana palvelutilojen uudisrakentamisen, perusrakennusten ja väistötilojen suunnittelussa. Vuonna 2019 valmistuvan varhaiskasvatuksen, koulujen ja väistötilojen tilakapasiteettiselvityksen avulla jatketaan tilankäytön tehostamista yhdessä kaupungin palvelualueiden kanssa vuonna 2020.

Tuottavuuspilotit

Tuottavuuspiloteissa kehitetään tuottavuuden johtamista ja seurantaan lähellä asiakasrajapintaa. Johtamisen ja raportoinnin mahdollistamiseksi piloteissa kehitetään palvelujen tuottavuuden laskentaa ja mittaamista. Pilotit ovat osa kaupungin tuottavuustyötä, jonka tavoitteena on tuottavuuden parantaminen osana talouden tasapainottamista.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmässä ei ole palvelu- ja vuosisuunnitelman laatimishetkellä tässä tarkoitettuja tuottavuuspiloteja käynnissä.

Hankintalinjaukset

Hankintalinjaukset täsmentävät ulkoisten hankintojen roolia toiminnassa sekä ohjaavat lautakunnan alaista hankintatoimintaa, sen kehittämistä ja tavoiteltavia tuloksia. Hankintalinjaukset myös konkretisoivat, miten hankintatoiminnassa toteutetaan kaupungin hankinnan periaatteita.

Tilojen hankinnan uusia hankintamalleja kehitellään edelleen. Tammelan stadionin hankinta integroituna projektitoteutuksena ja edelleen allianssina etenee kehitysvaiheeseen vuonna 2020. Räätelöityjen vuokratilojen hankintamallia (käyttöoikeusurakka) kehitetään yhteistyössä konsernihallinnon ja Tampereen tilapalvelut Oy:n kanssa.

Palveluverkko

Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisessa kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmässä hallinnoidaan kaupungin omistamia ja vuokraamia, sivistys- ja kulttuurilautakunnan sekä sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan alaisen sivistyspalveluiden ja sosiaali- ja terveystieteiden palveluiden sekä elinvoima- ja osaamislautakunnan kaupungin lukioiden tarvitsemia tiloja. Palveluverkkoa kehitetään yhteistyössä käyttäjien kanssa. Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi 25.10.2018 § 144–§ 150 varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkon ja käsitteli kokouksessaan 22.11.2018 § 159 Tampereen kaupungin liikuntapaikkarakentamisen suunnitelmaa vuosille 2019–2030. Elinvoima- ja osaamislautakunta käsitteli kokouksessaan 14.11.2018 § 121 ammatillisen koulutuksen palveluverkkosuunnitelmaa. Elinvoima- ja osaamislautakunta hyväksyi kokouksessaan 11.12.2019 § 154 lukioverkko selvityksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Vuonna 2019 hyvinvointipalvelut käynnisti yhteistyössä Kiinteistö, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmän kanssa erityisryhmien asumispalveluiden palveluverkkosuunnitelman laatimisen, työ jatkuu vuonna 2020. Sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan alaisessa toiminnassa koko palvelualueen kattavan palveluverkkosuunnitelman laatiminen käynnistyi syksyllä 2019 ja jatkuu vuonna 2020. Asunto- ja kiinteistölautakunta toteuttaa palveluverkkosuunnitelmiin perustuen sekä niihin liittyvät investoinnit että vuokrausjärjestelyt vuosittain kaupunginvaltuuston talousarviossa hyväksyttävien määrärahojen puitteissa.

Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.11.2019 § 178 talousarvion vuodelle 2020. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä käsiteltiin myös talonrakennusohjelma talousarviovuodelle 2020 sekä suunnitelma talonrakentamisesta vuosina 2021–2023.

Talonrakennusohjelman mukaisesti yhteistyössä tilojen käyttäjän kanssa laaditaan käyttäjälautakunnan hyväksyttäväksi tarveselvitykset ainakin seuraavista hankkeista: Vellamon päiväkodin perusparannus, Ikurin päiväkotia ja koulu, Pyynikintie 2, Kaakinmaan päiväkotia ja koulu, Hyhkyn koulun (rakennus 1) ja Huovarin päiväkodin (rakennus 2) perusparannukset, Messukylän uusi päiväkotia, Pohjois-Hervannan koulun perusparannus ja laajennus, Lamminpään koulun (rakennus 2) perusparannus, Peltolammin hyvinvointikeskus, Tampere-talon muutos- ja korjaustyöt, Tampereen taidemuseo, Tullikamarin perusparannus, Kokoelmakeskuksen perusparannus, Hiedanrannan Kuivaamo, Sara Hildénin taidemuseo ja Kaupin kehityshyvinvointikeskuksen tarveselvityksen mahdollinen päivitys.

Tarveselvitysten pohjalta laaditaan hankesuunnitelma, joka käyttäjälautakunnan lisäksi hyväksytään Tampereen kaupungin investointien ja pitkäaikaisten vuokrausten osalta asunto- ja kiinteistölautakunnassa. Vuonna 2020 laaditaan seuraavat hankesuunnitelmat: Vellamon päiväkodin perusparannus, Pyynikintie 2, Tammelan koulu (rakennus 2), Hyhkyn koulu (rakennus 1) ja Huovarin päiväkotia (rakennus 2) perusparannukset, Messukylän uusi päiväkotia, Tampere-talon muutos- ja korjaustyöt, Kaupunginarkisto, Hervannan vapaa-aikakeskuksen V-rakennuksen perusparannus, Keskusvirastotalo, Sara Hildénin taidemuseo ja Hiedanrannan Kuivaamo. Lisäksi edistetään Lamminrahkan yhtenäiskoulun 1. vaiheen hankesuunnitelman laatimista. Lamminrahkan yhtenäiskoulu on yhteishanke Kangasalan kaupungin kanssa ja yhteistyö perustuu Kangasalan ja Tampereen kaupunkien väliseen yhteistyösopimukseen.

Talonrakennushanke käynnistyy urakkakilpailutuksen jälkeen asunto- ja kiinteistölautakunnan hyväksyttyä talousarvion sitovuussäännösten puitteissa hankkeen toteutussuunnitelman. Vuonna 2020 toteutussuunnitelmia valmistuu seuraavista hankkeista: Lielahden uusi päiväkotia, Multisillan päiväkotia, Olkahisten koulun uudisrakennus ja päiväkodin perusparannus, Sammon koulun laajennus ja päiväkotia, Isokuusen päiväkotia ja koulu, Lentävänniemen koulun A-osan sisäilmakorjaukset, Messukylän koulun puurakennukset 2 ja 1 ja kivirakennus ja Kaupin urheilupuiston huoltorakennus. Lisäksi edistetään Tammelan Stadionin toteutumista integroituna projektitoteutuksena hyväksytyn yhteistyösopimuksen mukaisesti. Vuoden 2020 aikana valmistuu hankkeen kehitysvaihe ja siirtyminen toteutusvaiheeseen valmistellaan kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Hankekohtaisesti nimetyistä yli miljoonan euron rakennushankkeista valmistuvat vuonna 2020 Hippoksen puurakenteinen päiväkotia, Mustametsän päiväkotia ja neuvola, Linnainmaan päiväkodin perusparannus ja Lentävänniemen koulun A-osan sisäilmakorjaukset.

Palvelutuotannolle tarpeettoman kiinteistöomaisuuden realisointia jatketaan joko asemakaavallisen kehittämisen kautta tai suoraan myyden. Realisoinneista saatavat tulot ohjataan palveluverkossa tarvittavien tilojen korvaus- ja uudisinvestointeihin. Kiinteistökehittämistä tehdään tulevien hankkeiden mahdollistamiseksi yhteistyössä kaupunkiympäristön palvelualueen kanssa. Taloussuunnitelmavuosien hankkeita edistetään osallistumalla asemakaavamuutoshankkeisiin mm. Tampereen taidemuseon ja Sara Hildénin taidemuseon osalta. Osana rakennetun kiinteistöomaisuuden kehittämistä myös puretaan tarpeettomia ja huonokuntoisia rakennuksia.

Kiinteistöjä kehitetään uuteen käyttöön tai samaan paikkaan toteutetaan uusi talonrakennusinvestointi. Vuoden 2020 talousarviossa on esitetty purettavaksi seuraavat kohteet: Hiedanranta Haihduutamo (13), Hiedanranta Sprii-tehdas 29, Etelä-Hervannan koulu, Seurantalo Morkku, Tervämäki vapaa-ajan rakennus Valkamankatu 79 Särkijärvi 58, Hallinnokka vapaa-ajan rakennukset Kalamajantie 62 Särkijärvi 282, Vuokkola talo ja talousrakennukset, lida Mannisen tie 97, Voimalaitoksen (20) lauhdeturbiini 4, Hiedanranta Liettämö (33), Liettämön selkeytysallas (34), Tesomajärven koulu, Kisapuiston koulu, Kisapuiston päiväkot, Hervannan laskettelurinne huoltorakennus, Kauppi huoltorakennus, Kauppi kahvilarakennus, Kauppi omakotitalo, Kämenniemen päiväkot, Metsäheikkilänkuja Ojala omakotitalo, Koivistonkatu 59 OKT, Lentävänniemenkatu 11 pari OKT, Nekala varastorakennus A, mahdollisesti Pispalan valtatie 52, Hiedanrannan Muovitehdas, Nurmi-Sorila latoja.

Riskiprofiili

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen toimintaympäristöanalyysin pohjalta on päivitetty Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän riskiprofiili. Riskiarviossa tunnistettiin palveluryhmän keskeiset riskit, arvioitiin niiden toteutumisen todennäköisyys sekä vaikuttavuus. Riskien tunnistamisen lisäksi kirjattiin niihin liittyviä toimenpiteitä.

Palveluryhmän strategisiksi riskeiksi tunnistettiin avainhenkilöriskit ja poliittinen toimintakulttuuri. Avainhenkilöriskin osalta on varmistettava henkilöstön tehtävien ja työnjaon tasapuolisuus ja pidettävä aktiivisesti yllä hyvää työskentely- ja toimintakulttuuria. Palvelu- ja vuosisuunnitelmassa merkitykselliset toimenpiteet tuodaan riittävän ajoissa päätöksentekijöille tiedoksi ja valmistelija perustelee päätökset kaupunkistrategian, talousarvion ja palvelu- ja vuosisuunnitelman avulla.

Palveluryhmän toiminnan riskit ovat kustannustehokkaat ja laadukkaat palvelut sekä kumppanuudet ja verkosto-osaaminen. Toiminnan kustannustehokkuus lisää mm. tilatehokkuutta. Kaupunkistrategian toteutuminen edellyttää hyvää yhteistyötä sisäisissä ja ulkoisissa verkostoissa ja kumppanuuksissa ja verkostotyölle on varattava aikaa.

Vahinkoriskit ovat hyvinvoiva henkilöstö ja toimintavarmuus ja jatkuvuudenhallinta (Infra, ICT jne.). Huonosti toimivat tietojärjestelmät syövät työtehokkuutta ja niiden toimivuus mahdollistaisivat taloudellisia hyötyjä. Henkilöstön osalta toimenpiteinä on kiinnitettävä huomio työkuorman määrään, jotta työntekijöiden työkyky ei heikkene ja toisaalta taas mahdollistetaan työilmapiirin pysyminen hyvänä.

Talouden riskit liittyvät investointien priorisointiin ja hallintaan sekä kiinteän omaisuuden hallintaan ja hyödyntämiseen. Investointien osalta tehdään tuottavuuden arviointia ja priorisointia PALM-työkalun avulla. Jatketaan myös PALM-työkalun kehittämistä. Kiinteän omaisuuden hallinnassa ja hyödyntämisessä edistetään Tilat 24/7 -projektia, huomioidaan tilakäytön tehokkuus palvelurakennusten tarveselvityksessä, edistetään täydennysrakentamista ja palvelukäytöstä poistuvat tilat myydään joko suoraan tai kiinteistökehittämisen kautta.

Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma

Palkalliset henkilötövuodet (htv)	TP 2018	VS 2019	VS 2020
Yhteensä (htv)	38,2	42,4	50,7

Vuoden 2019 aikana palveluryhmässä on tehty useita rekrytointeja riittävän toimintakyvyn varmistamiseksi. Vuoden 2020 aikana tulee tehtäväksi kesätyöntekijöiden rekrytointien lisäksi joitakin korvaavia rekrytointeja eläköitymistenvuoksi. Tehtyjen toimenpiteiden myötä parannetaan palvelutasoa sekä kehitetään tehtävien ohjaamista ja asiakasyhteistyötä.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän henkilöstön ammatillinen osaaminen on hyvällä tasolla. Ammattitaitoa tulee kuitenkin ylläpitää jatkuvasti ja suunnitelmallisesti monipuolisen ja ajantasaisen osaamisen turvaamiseksi.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän koulutussuunnitelmassa keskeisiä osaamistarpeita ovat ammattialaan liittyvä erityisosaaminen, talous-, hallinto- ja projektiosaaminen, vuorovaikutus- ja neuvottelutaidot sekä esimiestaitojen kehittäminen. Palveluryhmässä kehitetään prosesseja, kokeillaan ja otetaan käyttöön uusia työtapoja, joilla varmistetaan uudistuminen ja kehittyminen.

Työhyvinvointi

Vuonna 2019 työhyvinvointiin liittyviä asioita on työstetty työhyvinvointivalmennuksen merkeissä Kunta10-tulosten sekä työterveyden vuonna 2018 tuottaman valmennuksen pohjalta. Työhyvinvoinnin kehittäminen jatkuu edelleen vuonna 2020.

Työhyvinvoinnin kehittämissuunnitelman osalta keskeisiä tavoitteita ovat henkilöstön yhteenkuuluvuuden tunteen lisääminen, työssä jaksamisen parantuminen ja työn hallinnan sekä esimiestyön kehittäminen. Tavoitteena on, että palveluryhmän yhteisesti laaditut arvot ja tavoitteet toteutuvan käytännön työssä. Esimiestyön kehittämisen osalta hyödynnetään aiemmin tunnistettujen tarpeiden lisäksi esimiesarviointien tuloksia.

Tavoitteisiin pääsemiseksi huolehditaan palveluryhmän sisäisestä tiedonkulusta esimerkiksi yhteisten tilaisuuksien ja palaverien avulla. Henkilöstöllä on mahdollisuus osallistua valmennusohjelmaan, joka lisää työssä jaksamista ja tukee työstä palautumista. Tarvittaessa voidaan hyödyntää mentorointia, coachingia tai työnohjausta. Palveluryhmässä huolehditaan tavoitteiden ja toimenkuvien selkeydestä ja töiden priorisoinnista.

Liitteet

Hankintasuunnitelma 2020, liite 1



TAMPEREEN KAUPUNKI