

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 152

### **Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelma (PALM) 2021-2035 ja tavoiteltava investointitaso 2021-2024**

TRE:1730/10.00.02/2020

Valmistelija / lisätiedot:  
Jukka Männikkö

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Talousjohtaja Jukka Männikkö, puh. 050 576 7539 ja controller Anna-Maija Väänänen, puh. 044 430 9932, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus**

Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelma vuosille 2021-2035 hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Investointien vuotuinen keskimääräinen 232 milj. euron tavoitetaso vuosille 2021-2024 hyväksytään talousarvion jatkovalmistelun pohjaksi.

#### **Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden talousjohtaja Jukka Männikölle, johtaja Teppo Rantaselle, johtaja Mikko Nurmiselle, kiinteistöjohjohtaja Virpi Ekholmille, controller Anna-Maija Väänänselle, kehittämisspäällikkö Matias Ansaharjulle, kehittämisspäällikkö Katariina Pahkasalolle sekä hankejohtaja Tero Tenhuselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

#### **Perustelut**

Konsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelma (PALM) on osa kaupungin talous- ja strategiaprosessia. PALM-suunnitelma linjaa kaupungin maankäytön toteuttamista ja kerää yhteen koko kaupunkikonsernin pitkän aikavälin investointitavoitteet. PALM-suunnittelussa korostetaan palvelujen, asumisen, liikenteen ja maankäytön yhteensovittamista. Tavoitteena on tehostaa investointien ohjausta ja hyödyntää PALM-työtä investointien suunnittelussa. PALM-suunnitelmassa on esitetty peruskaupungin, liikelaitosten sekä merkittävien tytäryhtiöiden suunnitellut investoinnit vuosille 2021-2035.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kaupunginhallitus kävi 9.3.2020 lähetekeskustelun maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelmasta 2021-2035 sekä investointien tavoitetasosta 2021-2024. Valmistelua on jatkettu lähetekeskustelussa esiin tulleiden linjausten pohjalta. Lähetekeskustelun perusteella on taloussuunnitelmavuosien 2021-2024 keskimääräinen vuotuinen investointitaso tarkentunut 232 milj. euron tasoon. Taso on hieman korkeampi kuin tavoiteltu investointien 60 prosentin tulo-rahoitukseen perustuva taso. Tätä voidaan kuitenkin pitää perusteltuna, sillä vuosittain osa suunnitelluista investoinneista siirtyy seuraavalle vuodelle.

Investointitaso on tarkentunut lähinnä maan esirakentamisen, kaupunkiympäristön palvelualueen uusien alueiden ja perusparannuskohteiden investoinneissa sekä talonrakennushankkeissa. Nyt esitetty investointitaso mahdollistaa kaupungin väestönkasvutavoitteiden mukaisten investointien toteutumisen sekä kehitysohjelmien edistämisen suunnitellusti. Lisäksi esitetty investointitaso vahvistaa kaupungin mahdollisuuksia vastata elvyttävästi korona-epidemian aiheuttamaan talouskriisiin.

Korona-viruksen mahdollisia vaikutuksia PALMin-suunnitelmaan ei ole ollut mahdollista arvioida. Jatkovalmistelussa tulee varautua siihen, että PALM-suunnitelmaa joudutaan tarkentamaan ja nyt suunniteltuihin aikatauluihin tulee muutoksia.

Alustavassa PALM-suunnitelmassa peruskaupungin ja liikelaitosten investointien kokonaismäärä 2021-2035 on noin 3,1 mrd. euroa, mikä on vuosittain keskimäärin 206,2 milj. euroa. Vuosien 2021-2030 osalta investointien esitetty kokonaismäärä on 2,3 mrd. euroa eli vuosittain keskimäärin 230,3 milj. euroa.

Kaikista PALM-investoinneista suurin osa on suunniteltu kohdistuvan talonrakennusinvestointeihin, joista korjausrakentamisen osuus on 762,2 milj. euroa ja uudisrakentamisen osuus 349,3 milj. euroa. Sosiaali- ja terveystalouden vaatimien investointien suunnittelu ja aikataulutus on vielä osittain kesken mahdollisen sote-uudistusten myötä. On kuitenkin nähtävissä, että esimerkiksi Koukkuniemen alueen jatkokehittäminen vaatii useiden rakennusten perusparannusta.

Yhdyskuntarakentamisen osalta kiinteän maaomaisuuden PALM-investointeihin on suunniteltu kohdistuvan yhteensä 513,5 milj. euroa, joista noin 52,5 milj. euroa maanhankintaan ja noin 86,4 milj. euroa maanjalostuksen (mm. pilaantuneen maan puhdistukset, johtosiirrot ja maan esirakentaminen). Uudisalueiden perusinfrastruktuurin (mm. kadut ja puistot) rakentamiseen suunnitellaan kohdistuvan 218,6 milj. euron investoinnit vuosina 2021-2035. Kehitysohjelmiin PALM-investoinneiksi on arvioitu 156,0 milj. euroa 15 vuoden aikana.

PALM-suunnitelman yhteydessä laadittavan maankäytön toteutusohjelman tavoitteena on taloudellinen ja tasapainoinen pitkän aikavälin kaupunkirakenteen kehitys sekä kaupungin veto- ja pitovoiman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

ylläpito ja kehittäminen. Tampereelle kohdistuva väestönkasvutavoite (1,4 prosenttia) on otettu huomioon maankäytön toteutusohjelmassa kaupunkistrategian mukaisesti. Kaupungin strategian mukaan asuntorakentamisen painopiste on joukkoliikenteen laatuikäytävien yhteydessä. PALMin yhteydessä laadittava asuntorakentamisen ajoitus toimii väestösuunnitteen laatimisessa yhtenä keskeisenä lähtötietona. Lisäksi maankäytön toteutussuunnitelmaa hyödynnetään mm. palveluverkkosuunnittelun lähtötietona.

PALMissä maankäytön toteutusohjelma perustuu siihen, että rakentaminen jakautuu usealle alueelle ja uusia rakentamisen alueita otetaan toteutukseen vaiheittain. Tällöin pystytään tarjoamaan useita erilaisia kohteita asukkaille ja rakentajille, kuten kysynnän on todettu jakautuvan. On todennäköistä, että joidenkin kohteiden ajoitusmahdollisuuksia joudutaan arvioimaan ja lomittamaan eri vuosille, jotta voidaan vastata taloudellisiin reunaehtoihin. Kustannus- ja tuottovaikutusten lisäksi tulee tarkasteltavaksi kohteiden vaikutukset mm. tasapainoiseen väestökehitykseen ja kohtuuhintaisen asuntotuotantoon.

Mittakaavaltaan ja kustannuksiltaan merkittävimpiä asuntorakentamisen kohteita ovat Asemakeskus, Hiedanranta, Särkänniemi ja Viinikanlahti. Muita suurempia täydennysrakentamisen alueita ovat Haukiluoma-Tesoma, Kaleva-Hakametsä, Lakalaiva-Peltolampi ja Hervanta. Pientalotonttitarjontaa tulee yhtiömuotoisen rakentamisen lisäksi lähivuosina Västingimäen ja Ojalan uusille alueille.

Työpaikka-alueiden rakentamisessa työpaikkojen määrän kannalta keskeisimpiä alueita ovat keskustan ja aluekeskusten lisäksi yliopistojen ja korkeakoulujen kampusalueet. Uudet merkittävät tuotannollisen toiminnan työpaikka-alueet ovat Kolmenkulman ja Haapakorven (ent. Aitovuoren) alueet.

Investointien suunnitteluprosessia vuotuisessa talousarviovalmistelussa on uudistettu ja kaupunginhallituksen ohjausta valmistelussa lisätty. Kaupunginhallitus käsittelee ja linjaa taloussuunnitelmavuosien tavoiteltavaa investointitasoa maaliskuussa ja huhtikuussa. Kaupunginhallituksen huhtikuun linjausten pohjalta valmistellaan talousarviokehitykseen ja taloussuunnitelmaan esitettävät investoinnit. Kehyspäätöksessä kaupunginhallitus linjaa taloussuunnitelmavuosille 2021-2024 esitettäviä investointeja. Kehyspäätöksessä kaupunginhallitus voi myös linjata, mitä mahdollisesti toteutettavia investointeja voidaan ryhtyä valmistelemaan, jos omaisuuden myyntejä kertyy talousarviossa arvioitua enemmän.

### **Tiedoksi**

Jukka Männikkö, Anna-Maija Väänänen, Matias Ansaharju, Katariina Pahkasalo, Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Yleisesti nähtäville 14.4.2020 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköisesti 14.4.2020.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Kaupunginhallitus

Tampere  
14.04.2020

Elina Nikkilä  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§152

### Oikaisuvaatimusohje

#### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

#### Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.