

2022 VUOSI- SUUNNITELMA

*Asunto- ja
kiinteistölautakunta*

ASUNTO- JA KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

Vuosisuunnitelman raportointi tammi-elokuulta 2022

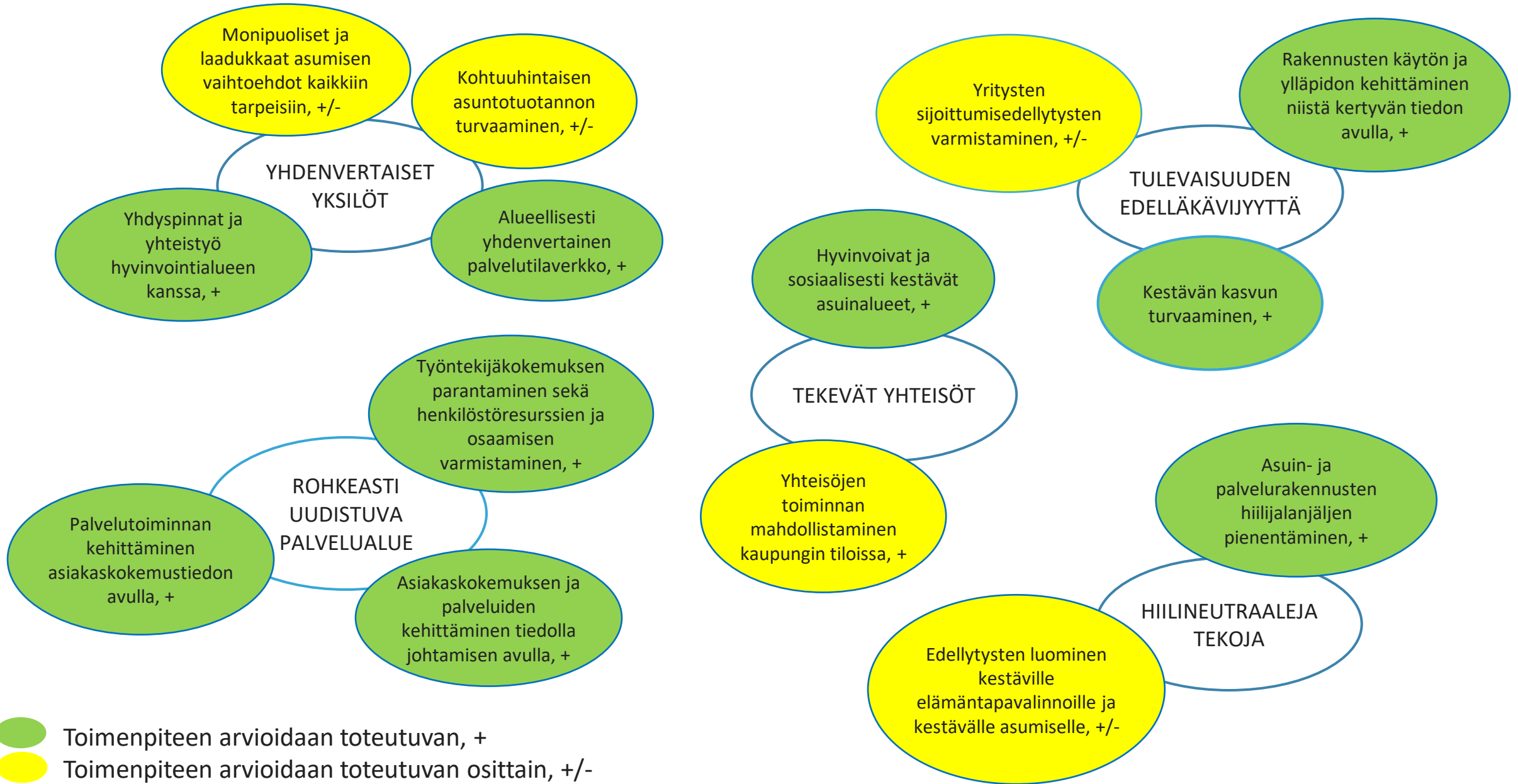
Vuosisuunnitelma

- Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja toteutetaan palvelusuunnitelmaa sekä vuosittaista talousarviota. Lisäksi vuosisuunnitelmalla toimeenpannaan pormestariohjelman sisältöjä.
- Vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen kyseisenä vuonna toteutettavista toimenpiteistä, taloudesta, riskeistä, hankinnoista sekä henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta.
- Vuosisuunnitelma laaditaan syksyisin osana toiminnan ja talouden prosessia ja hyväksytään lautakunnassa vuoden loppuun mennessä.

PORMESTARIOHJELMA



ASUNTO- JA KIINTEISTÖLAUTAKUNNAN PALVELUSUUNNITELMA 2022-2025 – TOIMENPIDEKOKONAISUUKSIEN ETENEMINEN 1-8/2022



- Toimenpiteen arvioidaan toteutuvan, +
- Toimenpiteen arvioidaan toteutuvan osittain, +/-
- Toimenpiteen arvioidaan jäävän toteutumatta, -
- Toimenpiteen toteutumista ei voida vielä arvioida, ?

PAINOPISTE: Yhdenvertaiset yksilöt

Keskeiset onnistumiset

- Sosiaalisen asumisen kumppanuusmallin yhteiskehittäminen on käynnistetty ja malli valmistuu vuoden loppuun mennessä. Asumisen turvaamisen malli valmistuu hyvinvointialueen resurssoinnin edetessä.
- Vuonna 2022 käynnistyneen Asukas ensin -asumisneuvontahankkeen avulla on saatu asutetuksi asunnottomuustaustaisia henkilöitä ja tuettua asumisen onnistumista.
- Osallistumme Hyvinvointialueen ja kaupungin yhteistyön valmisteluun.
- Palvelutilaverkon tilahankkeiden suunnittelu ja rakentaminen etenee ohjelmoitusti.
- Tonttihakujen ohjelmointi on tehty ja sitä toteutetaan.

Keskeiset poikkeamat

- Asuntotuotannon monipuolisuus: pienten asuntojen osuus sekä valmistuneista että käynnistyneistä asunnoista on pienentynyt, ja kolmen tai useamman huoneen asuntojen osuus etenkin käynnistyneistä on noussut. Kuitenkin kerrostaloasuntojen osuus asuntotuotannosta on säilynyt erittäin korkeana.
- Tontinluovutukseen on ohjelmoitu tontinluovutus, jonka kautta saadaan nimettyjä asuntoja sosiaalitoimen asiakkaille. Kuitenkin asumispäivystyksen ja tukiasumisyksikön tontin asemakaavoitus on viivästynyt, joten 40 lisäasunnon saaminen asunnottomuustaustaisille ei toteudu.

PAINOPISTE: Tekevät yhteisöt

Keskeiset onnistumiset

- Palvelualueet ovat sitoutuneet Kaukajärven ja Annalan lähiöohjelmaan 2023-2025. Suunnitteluvaihe alkanut (P1-päätös) 23.3.2022. Esitelty lähiökehittämisen jatko kaikissa lautakunnissa.
- Peltolammin-Multisillan lähiöohjelma -projekti päättyy vuoden 2022 loppuun projektisuunnitelman mukaisesti. Peltolammin-Multisillan lähiöohjelman yhteydessä valmistuu Lähiökehittämisen opas.
- Tilat 247 projektiin osallistuminen. P-1 päätös tehty kulunsallinnan lukitusratkaisuun.

Keskeiset poikkeamat

- Toimenpide Rollikkahallin operaattori on kilpailutettu ja rakennukset tarvittavat korjaukset on tehty ei toteudu vuonna 2022. Rollikkahallin kunto on odotettua huonompi.

PAINOPISTE: Hiilineutraaleja tekoja

Keskeiset onnistumiset

- Palvelurakennusten elinkaaren hiilijalanjäljen laskenta ohjaa osaltaan suunnittelua. Laskentojen raportointimalli valmistuu vuoden loppuun mennessä.
- Päästöttömän työmaan Green Deal pilotoidaan.
- Puurakenteiset Isokuusen päiväkotit ja koulu sekä Multisillan päiväkotit otettiin käyttöön. Rakenteilla on Ikurin päiväkotit ja koulu, ja suunnitteluvaiheessa ovat Tasanteen ja Tahmelan päiväkodit.
- Kiertotaloussuunnitelma on valmistunut.
- Laaditun tonttihakujen ohjelmoinnin mukaisesti on asetettu tontteja haettavaksi niin, että Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteitä toteutetaan: v. 2022 edellytetään Ojalassa hiilijalanjäljen laskentaa, Kissanmaan kiertotaloustalo.
- Retkeilyä edistetään kehitysohjelman mukaisesti: Retkeilyn ja ulkoliikunnan karttapalvelu otetaan käyttöön syksyllä, retkeilyn verkkoviestintää on uudistettu, suunnitellut kohteet toteutuvat pääasiassa suunnitellusti. Myös tarveselvitys esteettömistä palveluista valmistuu.
- Metsien hoidon toimintamalli on hyväksytty. Toimintamallin toimenpiteiden toteutus käynnistyy pääasiassa suunnitellusti.
- Aurinkovoimaloita on toteutettu laajasti osana isoja talonrakennusinvestointeja.

Keskeiset poikkeamat

- Kaupungin palvelumallityössä ei ole yhteensovitettu palveluverkkoja, joten tämän pohjalta ei ole vielä käynnistetty palvelutilaverkkosuunnitelman laadintaa.
- Kintulammi-Pukalan välisen uuden retkeilyreitit toteutus ei käynnistyy v. 2022 aikana, koska Ely-keskus ei ole vielä vahvistanut ulkoilureittisuunnitelmaa.
- Metsätiedon julkaisu Oskari-karttapalvelussa on käynnissä, mutta hanke valmistuu vasta keväeseen 2023 mennessä. Joutomaiden metsitys siirtyy v. 2023.
- Toimenpide Keräysastiat ja niiden tarve selvitetty ja toimenpiteet määritelty 25 kohteessa toteutuu, mutta kaupunkitasoinen raportoinnin toteutuminen energian ja veden raportoinnin yhteyteen arvioidaan jäävän toteutumatta.

PAINOPISTE: Tulevaisuuden edelläkävijyyttä

Keskeiset onnistumiset

- Täydennysrakentamisen paikkoja pientalorakentamiselle on selvitetty kaupungin maalle ja asemakaavamuutoshakemuksia on jätetty.

Keskeiset poikkeamat

PAINOPISTE:

Lautakunnan oma
painopiste: Rohkeasti
uudistuva palvelualue

Keskeiset onnistumiset

- Aivoystävällisten työtapojen valmennus on käynnissä. Osa palveluryhmästä on osallistunut tiimi coachingiin.
- Työntekijäkokemuskyselyjen seuranta kun kyselyjen vastaukset ovat käytettävissä.

Keskeiset poikkeamat

- CRM-kehitystyö käynnistetty ja palveluryhmästä osallistutaan kehitystyöhön

Talous

1-8/2022

Käyttötalouden toteuma 1-8 2022 ja TP-ennuste

	Tot. 2022 1-8	TP 2021	VS 2022	TP 2022 Enn.	Ero Enn. / VS TP 2022
Tuloslaskelma	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR
Toimintatuotot	159 269	292 627	275 527	293 158	17 631
Myyntituotot	507	1 168	1 090	860	-230
Maksutuotot	9 154	13 845	1 518	13 901	12 383
Tuet ja avustukset	169	189	123	339	216
Vuokratuotot	146 404	210 444	219 000	221 956	2 955
Toimintakulut	-66 289	-102 301	-112 029	-111 427	602
Henkilöstökulut	-2 864	-4 039	-4 880	-4 678	202
Palkat ja palkkiot	-1 744	-2 369	-3 067	-2 895	172
Henkilösivukulut	-1 120	-1 670	-1 813	-1 783	30
Eläkekulut	-1 053	-1 578	-1 697	-1 668	30
Muut henkilösivukulut	-67	-92	-115	-115	-0
Palvelujen ostot	-31 156	-54 040	-53 052	-53 052	
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-158	-474	-388	-388	
Avustukset	-5	-100	-410	-410	
Vuokrakulut	-32 068	-43 353	-52 185	-52 185	
Muut toimintakulut	-39	-294	-1 115	-715	400
TOIMINTAKATE	92 980	190 325	163 498	181 731	18 233
Rahoitustuotot ja -kulut	-11 501	-17 558	-18 740	-17 446	1 294
VUOSIKATE	81 479	172 767	144 759	164 285	19 527
Poistot ja arvonalentumiset	-32 966	-42 157	-41 218	-45 391	-4 173
TILIKAUDEN TULOS	48 513	130 611	103 541	118 894	15 353

- Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakateen toteuma tammi-elokuussa oli 93,0 milj. euroa, mikä on 16,0 milj. euroa kauden vuosisuunnitelmaa huonompi. Toimintatuotot ovat toteutuneet 24,4 milj. euroa tasaisen vauhdin vuosisuunnitelmaa pienempinä. Poikkeama aiheutuu keskeisimmin pysyvien vastaavien myyntivoitoista, jotka eivät kerry tasaisesti vuoden aikana. Toimintakulut ovat toteutuneet 8,4 milj. euroa kauden suunnitelmaa pienempinä. Budjetissa on huomioitu myytävien kohteiden takaisinvuokraus, joka ei ole toteutunut vielä alkuvuodesta.
- Tilinpäätösennusteen toimintakate, 181,7 milj. euroa, on 18,2 milj. euroa vuosisuunnitelmaa parempi.
 - Maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutuvan 13,9 milj. euroa, joka on 12,4 milj. euroa budjetoitua enemmän. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen suhteessa. Merkittävimpänä kohteena on Lamminpäässä sijaitseva Nauhatehtaan kaava-alue.
 - Pysyvien vastaavien myyntivoittojen ennuste 56,1 milj. euroa on 2,3 milj. euroa suunniteltua parempi. Merkittävimpiä kohteita, joista myyntivoitot muodostuvat, ovat Kalevan Iskun alueen asuntotontit sekä Frenckellin kiinteistö ja sote-kiinteistöt.
 - Vuokratuottojen ennuste on 3,0 milj. euroa budjetoitua parempi, koska tonttivuokrien indeksikorotukset ovat olleet budjetoitua korkeammat.

Investoinnit

	Tot 1-8 / 2022	TP 2021	VS 2022	Alkuper. TA 2022	TP 2022 Enn	TP 22 Enn / VS 22
Nettoinvestoinnit, 1000 euroa						
Asunto- ja kiinteistölautakunta	-89 678	-106 930	-163 911	-118 373	-141 082	22 829
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät)	-11 340	-8 075	-21 210	-12 310	-16 505	4 705
Talonrakennushankkeet (pl. Hiedanranta)	-69 260	-87 745	-119 451	-96 863	-105 827	13 624
Hiedanranta	-7 985	-7 833	-19 000	-7 000	-14 500	4 500
Viiden tähden keskusta	-1 093	-3 278	-4 250	-2 200	-4 250	0

- Nettoinvestointien tilinpäätösennuste 141,1 milj. euroa alittaa vuosisuunnitelman 22,8 milj. euroa.
- Merkittävimmät alitukset talonrakennushankkeissa ovat Etelä-Hervannan koulu ja päiväkotit uudisrakennus ja Sammon koulun laajennus ja päiväkotit sekä korjaushankkeista Pyyrikintie 2 koulurakennus sekä Hyhkyn koulun perusparannus.
- Pispalan koulun vuoden 2022 määräraha on ylittymässä 0,95 milj. euroa. Hankkeen päivitetty toteutuskustannusarvio on 12,2 M€ ja se on hyväksytty Asunto- ja kiinteistölautakunnan käsittelyssä 20.4.2022.
- Kaupin urheilupuistolle varattu kokonaismääräraha on yhteensä 13,8 milj. euroa, josta katsomon osuus on 9,98 milj. euroa. Katsomorakennuksen teräsrakenteiden kallistuminen ja toimitusvaikeudet ovat viivästyttäneet töiden valmistumista ja nostaneet toteutuskustannuksia. Uusi kokonaiskustannusennuste on 15,2 milj. euroa ja vuoden 2022 määrärahan ennustetaan ylittyvän 1,351 milj. eurolla.
- Maaomaisuuden (pl. Kehitysohjelmat) investointien ennuste on 16,5 milj. euroa ja se alittaa vuosisuunnitelman 4,7 milj. euroa. Takojankatu ja Sulkavuori –hankkeissa ennustetaan yhteensä 3,5 milj. euron alitusta. Kaava on edelleen kesken ja sen vahvistumista odotetaan ennen kuin työt voidaan aloittaa. Arvioitu aloitusajankohta on siirtynyt loppuvuoteen.

Riskienhallinta

1-8/2022

Palveluryhmän riskiprofiili

- Palvelualueet ylläpitävät ajantasaista riskiprofiilia toiminnastaan, jotta keskeiset riskit hallitaan ja mahdollisuudet hyödynnetään suunnitelmallisesti.
- Riskienhallinnan tilaa ja tuloksellisuutta seurataan ja arvioidaan säännönmukaisesti talousarviovuoden aikana palveluryhmien ja palvelualueen johtoryhmässä. Vuosisuunnitelmien osavuosisiraporteissa raportoidaan riskienhallinnan tilanne.
- Mikäli raportointiajanjaksolla tunnistetaan merkittäviä uhkia (riskiprofiilin matriisissa punaisella), raportoidaan uhka ja sen hallinta. Palvelualueilla on riskienhallinnan tietojärjestelmä Granite ERM käytössä. Yhteenveto palveluryhmän kriittisimmistä riskeistä ja niiden hallinnan tilanteesta otetaan suoraan Granitesta (ks. seur. sivu malli). Tavoitteiden kannalta kriittisimpien riskien hallinnan tilanne kuvataan taulukon alle sanallisesti, informatiivisesti mutta tiiviisti.

Granite ERM:n koonti palveluryhmän kriittisimmistä riskeistä

Riskin lähde	Riski	Riskitaso ↓	Hallintakeinot	Nykyinen hallinta	Omistaja	Riskin tila
Organisaatorakenne	Avainhenkilöriskit	20	2 kpl	Kehitettävää	Ekholm Virpi	Seurannassa
Kiinteistöomaisuuden optimointi	Riski, että kaupungin kiinteistöomaisuuden ja -salkun hallinta ja tilaratkaisut eivät ole optimaalisia, josta aiheutuu merkittäviä taloudellisia ja toiminnallisia riskejä. Myös riski, että hidas kaavoitusprosessi hankaloittaa kiinteistökehitystä ja projektien etenemistä.	12	5 kpl	Riittävä	Rantanen Teppo	Seurannassa
Henkilöstön työhyvinvointi	Hyvinvoiva henkilöstö	12	2 kpl	Riittävä	Ekholm Virpi	Seurannassa
Maanjalostuksen tulot	Riski, miten onnistutaan optimoidaan maanjalostuksesta ja kiinteistökehittämisestä saatavat tulot.	8	5 kpl	Riittävä	Rantanen Teppo	Seurannassa
Sisäilmaongelmat	Riskinä sisäilmakohteista aiheutuvat terveyshaitat, poikkeukselliset tilajärjestelytarpeet ja ennakoimattomien kustannusten aiheutuminen (toiminnan riski, vahinkoriski ja maineriski).	8	3 kpl	Riittävä	Rantanen Teppo	Seurannassa

Merkittävimpien riskien hallinta, keskeiset nostot

Palveluryhmän organisaatio on perustamisestaan lähtien ollut työmäärään nähden kevyesti resursoitu. Rekrytointeja on tehty ja niitä jatketaan edelleen. Yhteinen hyvä työskentely- ja toimintakulttuuri ja panostaminen työhyvinvointiin. Henkilöresurssien suunnittelu siten, että myös tulevaisuuden kasvutavoitteisiin pystytään vastaamaan. Palvelutarve ja sen toteuttamistavat (fyysinen/digitaalinen) määrittelee palvelutilojen tarpeen. PALM-työssä suunnitellaan myös olemassa olevan kiinteistökannan perusparannusinvestoinnit ja uuden PALM-työn valmistelu on käynnissä. Realisointien tilannekatsaukset vuosittain.