

TAMPERE.
FINLAND

2022
**VUOSI-
SUUNNITELMA**

*Asunto- ja
kiinteistölautakunta*



TAMPERE

Sisällys

Johdanto	1
Lautakunnan tehtävät ja muutokset 2022	1
Toimintaympäristö ja muutokset.....	2
Lautakunnan keskeiset toimenpiteet 2022	2
Palvelusuunnitelman 2022–2025 toimenpidekokonaisuudet	2
Talousarvion 2022 sitovat toiminnan tavoitteet	1
Toimenpiteet 2022	2
Lautakunnan talous.....	15
Tuottavuus	18
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmä	19
Toiminnan kuvaus	19
Kiinteistötoimi.....	19
Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot	21
Tilaomaisuuden hallinta	23
Suunniteltu palvelutuotanto	24
Riskiprofiili	25
Keskeisimmät riskienhallintatoimenpiteet.....	25
Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma	26
Osaamisen kehittämissuunnitelma.....	27
Työhyvinvointi.....	27
Palveluverkko.....	27
Liitteet	30

JOHDANTO

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää (kuva), jolla tuetaan toiminnan strategian mukaista suunnittelua, kehittämistä ja johtamista.



Vuosisuunnitelma valmistellaan osana vuosittaista toiminnan ja talouden suunnittelua. Se tarkentaa ja toimeenpanee palvelusuunnitelmaa ja vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelmaan koostaan lautakunnan alaisen toiminnan suunnittelua ohjaavat palvelusuunnitelmien toimenpidekokonaisuudet ja vuosittaiset talousarviotavoitteet sekä niitä toteuttavat toimenpiteet. Lisäksi vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja -yksiköiden toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiilin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta. Vuosisuunnitelmassa esitetään myös hankintasuunnitelma.

Vuosisuunnitelmasta raportoidaan lautakunnalle huhtikuun, elokuun ja vuoden lopun tilanteesta.

LAUTAKUNNAN TEHTÄVÄT JA MUUTOKSET 2022

Lautakunta vastaa asunto- ja maapolitiikan valmistelusta ja toteutuksesta sekä kaupungin tilaomaisuuden hallinnasta kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Asuntopolitiikan osalta lautakunta vastaa lisäksi edunvalvonnasta ja asumisen kehittämisestä. Lautakunta huolehtii asuntolainsäädännön ja siihen liittyvien säännösten mukaisista viranomaistehtävistä ja käyttää näissä asioissa viranomaiselle kuuluvaa ratkaisovaltaa. Maapolitiikan osalta lautakunta vastaa lisäksi kaupungin maaomaisuuden kehittämisestä, maanomistajan tavoitteiden asettamisesta ja kaupungin maa- ja vesialueiden edunvalvonnasta.

Kaupungin tilaomaisuus on toisen asteen ammatillisen koulutuksen (TREDU) tiloja lukuun ottamatta asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän vastuulla. TREDU:n tilojen osalta asunto- ja kiinteistölautakunta on delegoinut päätösvaltaansa ammatillisen koulutuksen johtajalle ja niihin liittyvät menot esitetään osana elinvoima- ja osaamislautakunnan talousarviota sekä vuosisuunnitelmaa. TREDU:n tiloihin liittyvä raportointi toteutuu niin ikään elinkeino- ja osaamislautakunnan vuosisuunnitelman seurannan yhteydessä.

Toimintaympäristö ja muutokset

Tamperelaisia oli joulukuun 2021 lopussa 244 315 (ennakkoväkiluku). Väestönkasvu vuoden alusta oli 3306 asukasta. Rakennuslupia vuonna 2021 myönnettiin 5111 asunnolle. Vuoden 2021 aikana käynnistyi 5446 uuden asunnon rakentaminen. Tämä on 2183 asuntoa enemmän kuin edellisen vuoden aikana. Vuoden 2021 loppuun mennessä on valmistunut 2670 asuntoa, mikä on 1196 asuntoa edellisvuotta vähemmän. Kasvanut asuntoaloitusten määrä ennakoii valmistuvien asuntojen merkittävää kasvua vuonna 2022. Vuoden 2021 loppuun mennessä oli aloitettu 725 kohtuuhintaisen vuokra-asunnon sekä 161 asumisoikeusasunnon rakentaminen ja vuonna 2021 valmistui 608 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa ja 156 asumisoikeusasuntoa.

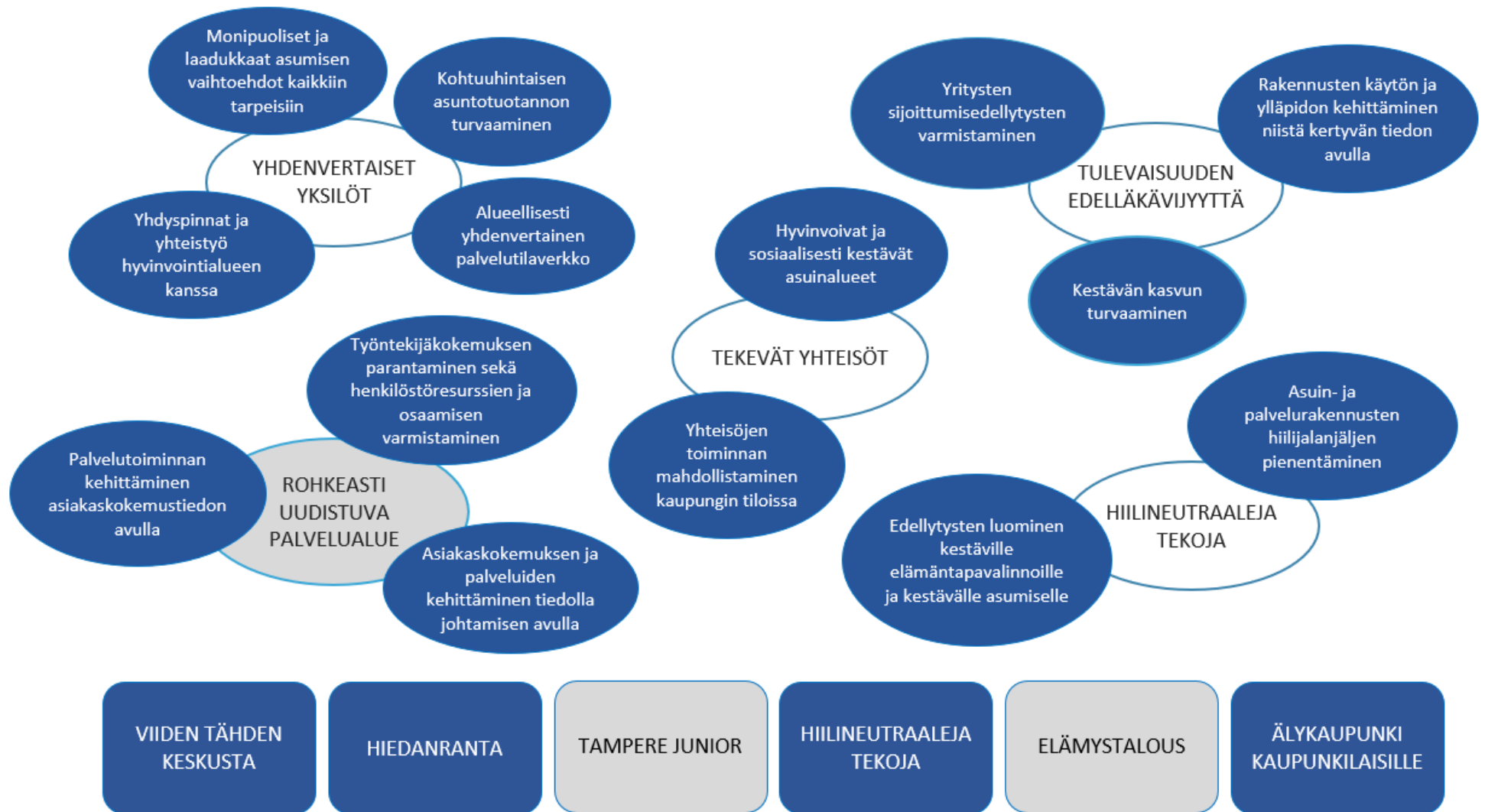
Vuonna 2021 hyväksytty lakiesitys sosiaali- ja terveystalouden järjestämisen siirtymisestä hyvinvointialueille 1.1.2023 alkaen on käynnistänyt muutoksen myös kaupungin hallinnoimien palvelutilojen osalta. Elokuussa 2021 kaupunki myi ensimmäisen seitsemän kiinteistön palvelurakennusten kokonaisuuden. Sosiaali- ja terveystalouden käytössä olevien kiinteistöjen myyntivalmistelut jatkuivat syksyllä 2021 ja kaupunki käynnistää uusien sosiaali- ja terveystalouden rakennusten myynnin alkuvuodesta 2022 kahdessa osassa. Palveluverkossa tarpeelliset tilat vuokrataan takaisin uusilta omistajilta kaupungille ja vuokrasopimukset siirretään hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta. Kaupunki valmistautuu myös vuokraamaan omistukseensa jääviä tiloja tulevalle hyvinvointialueelle.

LAUTAKUNNAN KESKEISET TOIMENPITEET 2022

Vuosisuunnitelmassa määritellään palvelusuunnitelmien toimenpidekokonaisuuksia ja talousarvion sitovia tavoitteita edistävät toimenpiteet.

Palvelusuunnitelman 2022–2025 toimenpidekokonaisuudet

Palvelusuunnitelman toimenpidekokonaisuudet kuvaavat niitä keskeisiä kokonaisuuksia, joissa lautakunnan alaista toimintaa tulee uudistaa, muuttaa tai painottaa, jotta strategian sekä lautakunnan toiminnan ja palveluiden kehittämisen tavoitteet voidaan saavuttaa. Toimenpidekokonaisuudet ohjaavat vuosittaisten toimenpiteiden määrittelyä.



Talousarvion 2022 sitovat toiminnan tavoitteet

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 2022 asetetut toiminnan tavoitteet.

Valtuustokauden tavoite 2022–2025	Nro	Sitova toiminnan tavoite 2022
Asuntotuotanto on alueellisesti monipuolistunut ja Tampereelle valmistuu keskimäärin 716 kohtuuhintaista asuntoa vuosittain	14	MAL4-sopimuksen mukainen asuntotuotantotavoite 573 asuntoa toteutuu
	15	Yhtiömuotoiseen asumiseen on asetettu haettavaksi avoimessa menettelyssä tai neuvottelumenettelyssä tontteja 100.000 kem ²
Esimiestyö on vahvistunut ja henkilöstön työhyvinvointi on parantunut	42	Työntekijäkokemus on parantunut edelliseen vuoteen verrattuna

Toimenpiteet 2022

Strategian painopiste: Yhdenvertaiset yksilöt			
Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyön toimenpide, projekti [A-D], kokeilu, hankinta)	Toteuttaja ja keskeiset kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
Monipuoliset ja laadukkaat asu- misen vaihtoehdot kaikkiin tar- peisiin.	Asuntorakentamisen sekä asun- tokannan monipuolisuuden ja alueiden sosiaalisen kestävyuden edistäminen. Jatketaan asuntokokojen oh- jausta kaupunginhallituksen pää- töksen mukaisesti ja edistetään yhteisöllisen asumisen ja asumi- sen innovaatioiden toteutu- mista.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, kaupunkiympäristön palvelualue, sosi- aali- ja terveystyö, tuleva hyvin- vointialue, rakentajat ja rakennutta- jat, asuntojen omistajat	Käynnistyvä ja valmistuva asuntotuotanto on sekä kau- punkitasolla että alueellisesti monipuolisempaa kuin viime vuosina (talotyypit, hallinta- muodot, asuntotyypit).
	Yhtiömuotoisten asuntotonttien hakujen ohjelmointi tehdään hy- väksytyyn asemakaavaohjel- maan perustuen. Ohjelmoinnissa huomioidaan kaupunkistrategian edellyttämät toimet. Tonttiha- kuohjelmointi esitellään Tampe- reen kaupunkiseudun tonttipäi- vässä ja se on saatavilla kaupun- gin verkkosivuilta. Tonttihakujen ohjelmoinnissa huomioitavia kaupunkistrategian	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka Kaupunkiympäristön palvelualue (ase- makaavoitus, yleisten alueiden raken- nuttaminen), Tampereen Vesi liikelai- tos, Tampereen Sähkölaitos Oy, kiin- teistö- ja rakennusalan toimijat, kumppanuus eurooppalaisessa CNCA- hankkeessa	Tonttihakujen ohjelmointi on tehty ja sitä toteutetaan.

	<p>edellyttämät toimia ovat mm. alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisy, sosiaalisen asumiset tavoitteet, ryhmä- ja osuuskuntarakentaminen, taide rakennushankkeissa, kaupunkikuvalliset asiat, MAL4-tavoitteet ja Hiili-neutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteet: 112. Hiilijalanjälkiarviointi (pilotointi); 115. Nollaenergiarakentaminen; 117. Kestävän ja älykkään rakentamisen teemat; 130. Puurakentaminen; 158. Hajautettujen energiajärjestelmien pilotointi.</p>		
<p>Kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen.</p>	<p>Kohtuuhintaisen asuntotuotannon kumppanuusmallin luominen, sisältäen yhteistyön yleishyödyllisten asuntotoimijoiden kanssa.</p> <p>Yksilön asumisen edellytysten turvaamisen mallin kehittäminen.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, kaupunkiympäristön palvelualue, sosiaali- ja terveystoimialue, kohtuuhintaisia asuntoja rakennuttavat tai omistavat yleishyödylliset toimijat, ARA</p>	<p>Kumppanuusmalli luotu.</p> <p>Yksilön asumisen edellytysten turvaamisen mallin kehittäminen käynnistetty.</p>
	<p>YM:n asunnottomuuden puolitamisen toimenpideohjelman mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen.</p> <p>Asunnottomuuden vähentämiseen kytkeytyvän työn jatkokehittäminen.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, kaupunkiympäristön palvelualue, sosiaali- ja terveystoimialue, kohtuuhintaisia asuntoja rakennuttavat tai omistavat yleishyödylliset toimijat, YM, ARA</p>	<p>Toimenpideohjelman mukaiset tehtävät on tehty.</p> <p>Tarvittavat jatkokehitystoimenpiteet on tehty.</p>

<p>Alueellisesti yhdenvertainen palvelutilaverkko</p>	<p>Kaupungin palvelumallityössä koordinoidaan eri palvelualueiden palveluverkkotyötä. Palvelu- ja palvelutilaverkon mukaisten hankkeiden edistäminen yhteistyössä palvelujen järjestäjien kanssa. Lautakunnalla vastuu hanke- ja toteutussuunnittelusta. Investointien suunnittelu osana PALM-työtä, talonrakennusohjelman laadinta sekä toiminnan jatkuvuuteen liittyvien ylläpitotoimien ja pienten toiminnallisten investointien suunnittelu yhteistyössä käyttäjien kanssa.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, kaikki palvelualueet sekä konsernihallinto, Tampereen Tilapalvelut Oy</p>	<p>Talonrakennusohjelman toteutuminen, PALM-ohjelmoinnista linjaukset toteutusjärjestykseen, palvelumallityön eri palvelualueiden palveluverkkosuunnitelmien koordinointi ja yhteensovittaminen käynnistynyt.</p>
<p>Yhdyspinnat ja yhteistyö hyvinvointialueen kanssa</p>	<p>Yhdyspintojen tunnistaminen ja yhteistyömallien luominen sujuvan hyvinvointialueelle siirtymän ja tulevan yhteistyön varmistamiseksi.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, kaupungin sosiaali- ja terveystalot, hyvinvointialue ja sen toimintaa valmisteleva väliaikainen valmistelutoimielin (VATE), Pirkanmaan sairaanhoitopiiri (kiinteistöjen osalta), vuokra-asuntoyhteisöt.</p>	<p>Yhdyspinnat tunnistettu, yhteistyörakenteet luotu, VATE-valmistelun ja hyvinvointialueen keskeiset yhteistyökumppanit tiedossa ja yhteistyö käynnissä.</p>
	<p>Hyvinvointialueen tietopyyntöön vastaaminen tilahallinnan siirtymisen osalta.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Konsernin Sote-siirto ja toiminnan jatkuvuus-projekti</p>	<p>Tietopyyntöön vastattu 28.2.2022 ja täydennetty 30.6.2022.</p>
	<p>Kaupungin palveluverkkotyössä tarpeelliseksi arvioitujen sosiaali- ja terveystaloiden palvelutilahankkeiden edistäminen ja siirtäminen hyvinvointialueelle</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, kaupungin sosiaali- ja terveystalot, hyvinvointialue ja sen toimintaa valmisteleva väliaikainen valmistelutoimielin (VATE)</p>	<p>Tiedossa olevien investointien valmisteluaineiston ja tiedon siirto hyvinvointialueen organisaatiolle.</p>

Strategian painopiste: Tekevät yhteisöt

Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyon toimenpide, projekti, ko- keilu, hankinta)	Toteuttaja ja keskeiset kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
Hyvinvoivat ja sosiaalisesti kestä- vät asuinalueet	Kaupungin, hyvinvointialueen ja muiden sidosryhmien poikkihal- linnollinen työ alueellisen eriyty- miskehityksen ehkäisemiseksi ja alueperusteisen kehittämisen edistäminen. Peltolammin-Mul- tisillan lähiöohjelman valmistu- minen. Lähiöohjelman resurs- soinnin ja palvelualueiden yh- teiskehittämisen varmistaminen, poikkihallinnollisen lähiöohjel- matyöryhmän perustaminen, seuraavan kohdealueen valinta ja alueellisen eriytymiskehityk- sen ehkäisyn johtaminen. Huo- mioidaan yhteistyö hyvinvointi- alueen kanssa.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka. Yhteistyötahoina kaikki palvelualueet, strategiayksikkö, osallisuus, yhteisöt ja hyvinvointi, yleiskaavoitus, yleiska- voitus, asemakaavoitus, Tampere Ju- nior ja määriteltävät tahot, VATE ja hyvinvointialue	Lähiöohjelman resurssointi ja poikkihallinnollisuus varmis- tunut, lähiöohjelmatyöryhmä perustettu, seuraava lähiöoh- jelma-alue valittu ja valmis- telu käynnistetty. Haettu mahdollisia avustuksia.
	Alueellinen erilaistuminen -data- työkalun aineiston päivittäminen ja poikkihallinnollisen hyödyntä- misen edistäminen.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, seututoimisto, strategiayksikkö, yleis- kaavoitus, asemakaavoitus, metropo- liyhteistyöryhmän segregatiotyö- ryhmä, käynnissä olevat hankkeet ku- ten Leeahanke	Alueellinen erilaistuminen -datatyökalun aineisto päivi- tetty.
	Peltolammin-Multisillan lähiöoh- jelman johtaminen, projekti päättyy 2022	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka.	Peltolammin-Multisillan lä- hiöohjelma on toteutettu projektsuunnitelman

		Yhteistyötahoina kaikki palvelualueet, Tampereen yliopisto, alueiden paikalliset toimijat, asukkaat, YM, ARA.	mukaisesti ml. tarkennetut tavoitteet ja toimenpiteet.
	Lähiökehittämisen hyvien käytäntöjen ja mallien edistäminen kaupunkitasoisesti.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, tuleva lähiöohjelmatyöryhmä, strategiayksikkö, Tampere Junior, osallisuus, yhteisöt ja hyvinvointi, Take-hanke, Tampereen yliopisto, YM	Koottu raportiksi Peltolammen ja Multisillan lähiöohjelman hyvät poikkihallinnollisen koordinaation ja osallisuuden tukemisen käytännöt.
Yhteisöjen toiminnan mahdollistaminen kaupungin tiloissa	Tilat 24/7 projektiin osallistuminen, tilojen valmistelu ja avaaminen Varaamo-palveluun	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Tampereen Tilapalvelut Oy, Tilat 24/7-projekti	Osaprojektien osallistujana tarvittavat muutokset tehty projektilta saatujen määrittelyjen mukaan avattavien kohteiden tilajärjestelyihin, luki-tukseen ja kulkureitteihin.
	Kulttuuritilojen käyttöön osoittaminen kaupungin olemassa olevista tiloista, jotka eivät ole muussa palvelukäytössä.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Kulttuuripalvelut, Tuomi-Logistiikka Oy, Tampereen Tilapalvelut Oy	Rollikka-hallin operaattori kilpailutettu ja rakennuksen tarvittavat korjaukset/muutokset tehty.

Strategian painopiste: Hiilineutraaleja tekoja			
Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyon toimenpide, projekti, kokeilu, hankinta)	Toteuttaja ja keskeiset kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	Palvelurakennusten elinkaaren hiilijalanjäljen laskenta osana suunnittelun ohjausta. Tietokannan luominen hankkeiden hiilijalanjälkitiedoista ja käytetyistä ratkaisuista.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Tilapalvelut, kumppanit kiinteistö- ja rakennusalalla, kumppanuus eurooppalaisessa Carbon Neutral Cities Alliance-hankkeessa	Hiilijalanjäljen laskennat ohjaavat osaltaan suunnittelua, tietokannan laadintaohjeistus tehty ja raportointi käynnissä.

	Tonttihakujen ohjelmoinnissa huomioidaan Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteet: 112. Hiilijalanjälkiarviointi (pilotointi); 115. Nollaenergiarakentaminen; 117. Kestävän ja älykkään rakentamisen teemat; 130. Puurakentaminen; 158. Hajautettujen energiajärjestelmien pilotointi.	kts kohta tonttihakujen ohjelmointi yllä	Kts. kohta tonttihakujen ohjelmointi.
	Päästöttömän työmaan Green Dealin pilotointi yhdessä Tilapalveluiden kanssa.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Tilapalvelut	Pilotointi tehty. Arvioitu ja tehty johtopäätökset, onko kaupungin tarkoituksenmukaista liittyä ko. sopimukseen talonrakennushankkeiden osalta.
	Kaupungin palvelutilaverkon suunnittelu ja tilankäytön tehostaminen käyttöä yhteensovittamalla. Työ toteutetaan palvelumallityössä yhteensovitettavien palveluverkkojen pohjalta.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Tilapalvelut, kaupungin palvelujen järjestäjätahot	Palvelumallityössä yhteensovitettujen palveluverkkojen pohjalta on käynnistetty palvelutilaverkkosuunnitelman laadinta.
	Kaupungin palvelurakennushankkeita toteutetaan myös puurakenteisina.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Tilapalvelut	Valmistuneet, käynnissä olevat ja suunnitteilla olevat kaupungin palvelurakennushankkeet, joiden pääasiallinen rakennusmateriaali on puu.
	Ilmasto- ja ympäristöpolitiikan yksikkö koordinoi kiertotaloussuunnitelman laatimista, ja kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kestävä kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Tilapalvelut	Kiertotaloussuunnitelma valmistunut.

	<p>palvelualue osallistuu työhön osaltaan.</p> <p>Palvelurakennusten jätehuollon keräysastioiden ja raportoinnin kehittäminen.</p> <p>Selvitetään uusiutuvien energia-tuotantomuotojen (mm. aurinkokeräinten, ilmalämpö- ja ilma-vesilämpöpumppujen) lisäysmahdollisuuksia palveluverkon rakennuksiin.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka Tampereen Tilapalvelut Oy</p> <p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka Tampereen Tilapalvelut Oy</p>	<p>Keräysastiat ja niiden tarve selvitetty ja toimenpiteet määritetty 25 kohteessa. Kaupunkitasoinen raportointi toteutettu energian ja veden raportoinnin yhteyteen.</p> <p>Aurinkokeräimen tai sen valmiuden lisääminen valittuun palveluverkon rakennukseen investointimäärärahojen mahdollistamissa rajoissa. Selvityksen tekeminen viiteen palveluverkon rakennukseen.</p>
<p>Edellytysten luominen kestäville elämäntapavalinnoille ja kestäväälle asumiselle</p>	<p>Retkeilyn kehitysohjelman toteuttaminen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retkeilykohteiden kehittäminen • Viestinnän kehittäminen 	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, asukkaat, Ekokumppanit Oy Kaupunkiympäristön palvelualue Liikunta- ja nuorisopalveluryhmä Viestintäyksikkö Paikkatietoyksikkö Tietohallinto Tampereen kaupunkiseutu Muut kunnat Muut sidosryhmät</p>	<p>Retkeilykohteiden kehittäminen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Esteettömien palveluiden tarvekartoitus tehty 2. Kintulammi-Pukala reitti, Kaupin reitit ja Särkijärven reitit toteutuneet työsuunnitelman mukaisesti 3. Näsijärven saarten tauko-paikat toteutettu 4. Peltolammi-Pärrinkosken parannus valmistunut <p>Viestinnän kehittäminen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Karttapalvelu toteutettu työsuunnitelman mukaisesti

			2. Retkeilyn verkkosivut uudistettu
	<p>Metsien hoito:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Metsien hoidon toimintamalli hyväksymiskäsittelyyn • Metsien hoidon kehitystoimenpiteiden toteuttaminen • Hiilineutraali Tampere 2030: <p>218. Huomioidaan hiilinieluvaikutus kaupungin metsien hoidossa;</p> <p>220. Vahvistetaan metsien sopeutumista ilmastonmuutokseen.</p> <p>Ilmatoriskeihin varautuminen.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, asukkaat, Tampereen Infra Oy Kaupunkiympäristön palvelualue Paikkatietoyksikkö Muut sidosryhmät</p>	<p>Metsien hoidon toimintamalli on hyväksytty.</p> <p>Metsien hoidon kehitystoimenpiteiden toteuttaminen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Metsäteemapolkumalli luotu ja Multisillan teemapolku toteutettu 2. Lehtojen hoidon tarveselvitys ja hoitosuunnittelu sekä kulutuskohteiden selvitys ja kohdesuunnittelu käynnistynyt 3. Metsätietoja on lisätty Oskari-karttapalveluun paikkatietohankkeen työsuunnitelman mukaisesti 4. Lahopuuston nykytilan kartoitus käynnistynyt <p>Hiilineutraali Tampere 2030 218 ja 220:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Joutomaiden metsitystä toteutettu työsuunnitelman mukaisesti. 2. Heikentyneiden kuusikoiden toimenpidesuunnittelu käynnistynyt.

Strategian painopiste: Tulevaisuuden edelläkävijyyttä

Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyon toimenpide, projekti, ko- keilu, hankinta)	Toteuttaja ja keskeiset kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
Yritysten sijoittumisedellytysten varmistaminen	Yritystonttivarannon asemakaava- vat ovat ajantasaisia ja yritys- tonttivaranto vastaa n. viiden vuoden yritystonttitarvetta. Yri- tystonttien osalta osallistutaan kaupunkiympäristön palvelualue- en yleiskaavatyön yhteydessä toteutettavaan elinkeinoelämän visiotyöhön kaupungin yritysalueiden osalta. Visiotyön vetovastuu on elinkeino- ja osaamislautakunnalla.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka Elinkeinopalvelut, vetovoima- ja edun- valvonta, kaupunkiympäristön palvelu- alue (yleis- ja asemakaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu), Business Tampere, ELY	Yritysalueiden asemakaava- muutokset on haettu tai asemakaavojen päivittäminen on ohjelmoitu kaavoitusohjelmassa (valmisteluvastuu asemakaavoitus/YLA). Osallistutaan yritystonttien asemakaavojen ajantasaisuuden varmistamisen prosessin luomiseen (valmisteluvastuu asemakaavoitus).
	Yritystontteja on luovutettu keskimäärin 50.000 k-m2 vuodessa.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka Elinkeinopalvelut, kaupunkiympäristön palvelualue (yleis- ja asemakaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu), Business Tampere, ELY	Luovutetut k-m2:t
	Kaupungin maalla sijaitsevien ulkomainoslaittepaikkojen kilpailutamisesta on koronaepidemiasta johtuen lykätty mainoslaitteiden kilpailutukselle suotuisampaan aikaan. Tavoitteena kilpailuttaa ulkolaitemainospaikat vuoden 2022 aikana.	Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka, Kaupunkiympäristön palvelualueen eriyksiköt	Ulkolaitemainospaikat on kilpailutettu vuoden 2022 aikana.

Kestävän kasvun turvaaminen	Kaupungin maalta etsitään täydennysrakentamispaikkoja pien- talorakentamiselle yhteensovit- taen kestävän kehityksen neljää eri ulottuvuutta (ekologinen, so- siaalinen, taloudellinen ja kult- tuurinen ulottuvuus).	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka ja kaupunkiympäristön palvelualue yh- dessä	Täydennysrakentamiskoh- teita kaupungin maalla on tunnistettu ja niistä on jä- tetty asemakaavamuutosha- kemus
	Hankekehittämisen yhteistyöso- pimuksin mahdollistetaan aluei- den kehittäminen yli kiinteistö- rajojen.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, kaupunkiympäristön palvelualue, kiin- teistöjen omistajat ja kiinteistökehit- täjät	Vuoden 2023 kaavoitusohjel- man kohteiden yhteistyöso- pimukset ovat hyväksymiskä- sittelyssä vuoden 2022 ai- kana, edellyttäen että sopi- muskumppanit ovat siihen valmiita.
	Täydennysrakentamista ediste- tään	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, kaupunkiympäristön palvelualue, kiin- teistöjen omistajat ja kiinteistökehit- täjät	Edistetään täydennysraken- tamista yksityisten omista- malla maalla markkinoimalla täydennysrakentamisen kan- nustemallia. Markkinointiti- laisuudet on järjestetty han- kekehittäjille ja asunto-osa- keyhtiöille.
	Maaperän haitta-aineiden paik- katietopohjainen tietokanta lisää tiedon saatavuutta ja hyödyn- nettävyyttä.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka ja paikkatietoyksikkö	Tietokanta valmis ja käyt- töön otettu. Tilaajaohje laa- dittu aineiston tuottamiseen. Kaikki kaupungin pilaantu- neen maaperän tutkimustu- lokset toimitetaan tietokan- taluettavassa muodossa.
Rakennusten käytön ja ylläpidon edistäminen niistä kertyvän tie- don avulla	Käyttö- ja ylläpitoraportoinnin kehittäminen sekä	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka Tampereen Tilapalvelut Oy	Toimenpiteet määriteltä ja toteutus aloitettu.

	toimenpiteiden määrittäminen raportoitavaa tietoa analysoimalla		
--	-----------------------------------------------------------------	--	--

Lautakunnan painopiste: Rohkeasti uudistuva palvelualue			
Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyön toimenpide, projekti, ko-keilu, hankinta)	Toteuttaja ja keskeiset kumppanuu- det	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
Työntekijäkokemuksen parantaminen sekä henkilöstöressurssien ja osaamisen varmistaminen	Aivoystävällisten työtapojen valmennus (työpaikkaselvityksen suositus toimenpiteeksi)	Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka Työterveys	Valmennus on pidetty, palveluryhmälle sopivat aivoystävällistä työtä tukevat työtavat otettu käyttöön
	Haastavat asiakastilanteet- valmennus, jatko 2021 valmennukselle	Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka Valmentaja	Valmennus on pidetty
	Työhyvinvoinnin edistäminen mm. työterveyslaitoksen mieli ja työkaluja hyödyntäen	Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka	Kiinteistötoimiyksikkö pilotoi TTL:sen palautumislaskurin ja suositusten perusteella ottaa käyttöön yhdessä yksikössä sovitut, työssä palautumista tukevat työtavat.
	Työntekijäkokemuksen seuranta	Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka	Keskustelu tuloksista on käyty yksiköittäin ja kehittämistoimenpiteet valittu.
	Henkilöstösuunnitelma tarkastellaan toimintaympäristön muutokset huomioiden ja tarvittavat rekrytoinnit toteutetaan.	Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka	Rekrytoinnit on tehty

	Osaamisen tarpeet kartoitetaan tavoite- ja kehityskeskusteluissa.	Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka	Tavoite ja kehityskeskustelut on pidetty. Sovitut koulutukset on järjestetty.
	Tunnistetaan ja jaetaan palvelu- aluetasoisesti eri palveluryhmien hyvät työntekijäkokemusta parantavat käytänteet hyödyntäen työntekijäkokemusmittausten tuloksia.	Elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelu- alue, esikunta ja palveluryhmät	Työntekijäkokemusmittaukset on toteutettu. Hyvät käytänteet on jaettu ja analysoitu palvelualueen johtoryhmässä.
	Vahvistetaan esimiestyön laatua jakamalla esimiesarvioinnin tulosten perusteella johtoryhmän jäsenten esimiestyön vahvuudet ja kehityskohteet.	Elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelu- alue, esikunta ja palveluryhmät	Esimiesarviointi on toteutettu. Esimiestyön vahvuuden ja kehityskohteet on jaettu ja analysoitu palvelualueen johtoryhmässä.
	Arvioidaan palvelualueen hankintaresurssitarve ja osallistutaan hankintatoimen kategoriamallin luomiseen.	Elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelu- alue	Hankintaresurssitarve on arvioitu ja kategoriamalliin luomiseen on osallistuttu.
Palvelutoiminnan kehittäminen asiakaskokemustiedon avulla	Kerätään ja analysoidaan asiakaskokemustietoa. Asiakaskokemustietoa hyödynnetään palvelutoiminnan kehittämisessä. Kehitetään vaikutusten ennakoarviointia ja vaikuttavuuden arviointia palveluryhmän toiminnan tehostamiseksi.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, yhteistyö palvelualueiden kesken	Lähiöohjelman loppukysely toteutettu ja vaikuttavuuden arviointi käynnistetty. Asunto- ja maapolitiikan linjausten tultua hyväksytyksi selvitetään koulujen kanssa ilmenneiden koululaisen osallisuuden esteiden syitä ja laaditaan saadun tiedon pohjalta yhdessä lasten kanssa linjausten lapsiystävällinen tiivistelmä.

			Tilaomaisuuden vuonna 2021 alkanutta jatkuvaa kyselyä jatketaan sekä tehdään lupaa vuosina 2020–2021 hake-neille erillinen kysely. Palve-lutilojen käyttäjille kohden-nettujen asiakaskyselyisen pohjalta laaditaan toimen-pide-ehdotukset tarvittaessa. Jatkuva asiakaskysely (NPS) ja palautteen käsittely otetaan käyttöön kaikissa palveluryh-män yksiköissä.
Asiakaskokemuksen ja palvelui-den kehittäminen tiedolla johta-misen avulla	Laaditaan palveluryhmät kattava palvelualue-asiakkuuk-sien tilannekuva: tarpeet ja hyö-tytavoitteet, sisäiset ja ulkoiset asiakkuudet, asiakkuusprofiilit ja asiakkuuksien hallinta (CRM) ja tunnistetaan vuosina 2023–2025 kehitettävät kohteet.	Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelu-alue, esikunta ja palveluryhmät	Laaditaan palveluryhmät kat-tava palvelualue-asiakkuuksien tilannekuva: tar-peet ja hyötytavoitteet, sisäi-set ja ulkoiset asiakkuudet, asiakkuusprofiilit ja asiakkuuksien hallinta (CRM) ja tunnistetaan vuosina 2023–2025 kehitettävät kohteet.
	Vahvistetaan tietoon perustuvaa johtamista palvelualueen johto-ryhmätyöskentelyssä tunnista-malla, hyödyntämällä ja kehittä-mällä tiedolla johtamisen ratkai-suja.	Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelu-alue, esikunta ja palveluryhmät	Palvelualueen johtoryhmän jäsenten kokemus johtoryh-mätyöskentelystä ja sen muutoksesta.

Lautakunnalle raportoidaan toimenpiteiden etenemisestä toimenpiteen edistymisen arviointikriteerin mukaisesti elokuun ja vuoden lopun tilanteesta.

LAUTAKUNNAN TALOUS

Kaupungin tilaomaisuus on asunto- ja kiinteistölautakunnan vastuulla. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä vastaa palvelutilaverkkojen suunnittelusta ja kehittämisestä 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 2022 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.

Vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate on 163,9 milj. euroa. Toimintatulot 275,7 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista noin 161,3 milj. euroa, maa-alueiden vuokratuotoista 57,8 milj. euroa, maa-alueiden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 31,7 milj. euroa, tilaomaisuuden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 22,1 milj. euroa ja maankäyttösopimuskorvauksista 1,5 milj. euroa. Tilavuokratuotoista 83 %, 134,5 milj. euroa, on kaupungin sisäistä vuokratuloa. Toimintamenot ovat 111,7 milj. euroa, joihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen ylläpito- ja kunnossapitopalvelut.

Nettoinvestointimenot 118,4 milj. euroa muodostuvat talonrakennusinvestoinneista (96,9 milj. euroa pl. Hiedanranta), maa-alueisiin kohdistuvista investoinneista (12,3 milj. euroa pl. kehitysohjelmat) sekä Hiedanrannan (7 milj. euroa) ja Viiden tähden keskustan (2,2 milj. euroa) kehitysohjelmiin kohdistuvista investoinneista. Vuosisuunnitelmassa esitetään tarkempi erittely investointikohteista.

Vuoden 2022 vuosisuunnitelmassa Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat hanke- ja rakennuttamispalvelut sisältyvät investointimenoihin ja sisältävät valtuuston hyväksymän talousarvion mukaiset talonrakennushankkeet. Talonrakennushankkeisiin liittyvät palveluiden ostot Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ovat yhteensä 97,16 milj. euroa. Talousarviossa määritelty sitova taso on talonrakennusten nettoinvestoinnit, pl. Hiedanranta, 96,86 milj. euroa.

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

Maapolitiikkaan kuuluvat maanvuokraus, -hankinta ja -luovutus. Maaomaisuuden investoinnit kohdentuvat pääasiassa vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisesti.

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 2020	VS 2021	VS 2022
Myyntitulot	1 156	910	1 090
Maksutulot	17 886	12 197	1 518
Tuet ja avustukset	311	88	123
Vuokratulot	205 658	209 507	219 137
Muut toimintatulot	18 932	49 689	53 796
Toimintatulot yhteensä	243 943	272 391	275 664
Toimintamenot			
Henkilöstömenot	-3 780	-4 266	-4 880
Palkat ja palkkiot	-2 152	-2 570	-3 069
Henkilösivumenot	-1 628	-1 696	-1 811
Eläkemenot	-1 554	-1 598	-1 696
Muut henkilöstösivumenot	-74	-98	-115
Palvelujen ostot	-52 976	-53 018	-52 741
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-215	-414	-388
Avustukset	-23	-408	-410
Vuokramenot	-39 690	-49 133	-52 185
Muut toimintamenot	-1 138	-283	-1 115
Toimintamenot yhteensä	-97 822	-107 521	-111 718
Toimintakate	146 121	164 870	163 946
Rahoitustulot ja -menot	-2 266	-17 558	-18 740
Poistot ja arvonalentumiset	-39 862	-42 211	-41 218
Tilikauden tulos	103 993	105 101	103 989
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	115	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	104 107	105 101	103 989

Käyttötalous, sitova taso

Käyttötalous (1 000 euroa)	Toimintatulot	Toimintamenot	Toimintakate	Rahoitustulot ja -menot	Poistot ja arvonalentumiset	Tilikauden tulos
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät)	275 664	-111 418	164 246	-18 740	-41 218	104 289
Hiedanranta	0	-300	-300	0	0	-300

Investoinnit, sitova taso

Investoinnit (1 000 euroa)	Investointimenot	Rahoitusosuudet	Nettoinvestoinnit
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät)	-12 310	0	-12 310
Talonrakennushankkeet	-97 156	293	-96 863
Viiden tähden keskusta	-2 200	0	-2 200
Hiedanranta	-7 000	0	-7 000

Investointien erittely

INVESTOINNIT (1 000 euroa)	VS 2022
Pilaantuneiden maiden puhdistus (pl. Kehitysohjelmat)	
Pima, investointi, Takojankatu	-2 500
Pima, investointi, Ratikka II-vaihe pl. Hiedanranta	-200
Pima, investointi, Hatanpää	-50
Pima, investointi, Hipposkylä	-150
Pima, investointi, Lakalaiva/Sulkavuori	-1 700
Pima, investointi, Nekalan jäteasema	-50
Pima, investointi, Vihioja, poliisitalo ja paloasema	-60
Johtosiirrot (pl. Kehitysohjelmat)	
Johtosiirrot, investointi, Hervannan pohjoisakseli	-900
Johtosiirrot, investointi, Takojankatu	-50
Johtosiirrot, investointi, Lentävänniemi	-200
Johtosiirrot, investointi, Hipposkylä	-100
Johtosiirrot, investointi, Lamminpään Nauhatehdas	-200
Johtosiirrot, investointi, Vihioja, poliisitalo ja paloasema	-300
Maanhankinta	
Maa- ja vesialueet	-3 500
Muut investoinnit	
Muut, investointi, Västinginmäki, esirakentaminen	-250
Muut, investointi, Hervannan pohjoisakseli	-1 000
Osakkeet ja osuudet, Hervannan pohjoisakseli	-400
Pohjavedensuojelu, Kaanaan moottorirata	-200
Purkukustannukset 2022	-500
Hiedanranta	

	Pima pl. yhtiön maat	-2 000
	Vaitinaron täyttö, johtosiirrot	-1 000
	Vaitinaron täyttö	-4 000
	Rakennusten perusparannukset	0
Viiden tähden keskusta		
	Pima, investointi, Viinikanlahti	-2 200
Talonrakennushankkeet (brutto pl. Hiedanranta)		-97 156
INVESTOINTIMENOT YH- TEENSÄ		-118 666
Rahoitusosuudet		293
Talonrakennushankkeiden nettoinvestoinnit yht. pl. Hiedanranta		-96 863
NETTOINVESTOINNIT YH- TEENSÄ		-118 373
Pysyvien vastaavien hyödyk- keiden luovutustulot		
	Pysyvien vastaavien luovutustulot rakennuksista	33 900
	Pysyvien vastaavien luovutustulot maa-alueista	34 400
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		-50 073

Vuosisuunnitelmaan sisältyvät talonrakennushankkeet on listattu erillisessä liitteessä. Listaus on valtuuston päättämän talousarvion mukainen.

Tuottavuus

Tuottavuuden tavoitteet ja tuottavuuskehityksen seuranta aloitettiin vuonna 2021 ja sitä jatketaan vuonna 2022. Tuottavuutta mitataan talouden päämittareilla, jotka on suhteutettu asukasmäärään. Selittävät mittarit kuvaavat toimintoja, joilla on vaikutusta tuottavuuteen. Tuottavuusmittareiden kehittämistä jatketaan.

Tuottavuusmittarit	TP 2019	TP 2020	VS 2021	VS 2022
Päämittarit				
Tilikauden tulos, euroa/asukas	430	431	429	421
Käyttökustannukset, euroa/asukas	-627	-571	-612	-619
Työvoimakustannukset, euroa/asukas	-14	-16	-17	-20
Palveluhankinnat, euroa/asukas	-252	-220	-217	-214
Selittävät mittarit				
Tilatehokkuus (m ² /htv)	8,6	11,6	11,7	9,1

KIINTEISTÖT, TILAT JA ASUNTOPOLITIikka PALVELURYHMÄ

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 laaditaan ja toteutetaan palveluiden, asumisen, liikenteen ja maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelman (PALM) -ohjelmaa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaiset palvelut sijoittuvat pääosin Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmään. Palveluryhmä muodostuu neljästä yksiköstä: kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, tilaomaisuuden hallinta sekä talous- ja hallinto. Lautakunnan alaiseen toimintaan sisältyy myös Kehitysohjelmien (Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta) toimenpiteitä.

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 laaditaan ja toteutetaan palveluiden, asumisen, liikenteen ja maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelman (PALM) -ohjelmaa.

Palveluryhmän keskeiset tehtävät ovat maa- ja asuntopolitiikan valmistelu ja toteutus, palvelutilaverkkojen suunnittelu yhteistyössä tiloissa toimivien palvelutoimialojen kanssa sekä kaupungin tilaomaisuuden hallinta.

Vuonna 2021 käynnistettiin kaupungin asunto- ja maapoliittisten linjausten valmistelutyö kuntavaalien jälkeen päivitetyn Tampereen strategian ja pormestariohjelman pohjalta. Asunto- ja maapoliitiikan linjaukset etenevät hyväksymiskäsittelyyn alkuvuonna 2022.

Palvelut, asuminen, liikenne ja maankäyttö (PALM) pitkän aikavälin investointien ajoitustyötä jatketaan edelleen yhteistyössä konsernihallinnon talousyksikön ja palvelualueiden kanssa. Tilojen teknisten ominaisuuksien mahdollistamaa henkilökapasiteettia suhteessa palveluiden käytössä olevaan tarpeeseen hyödynnetään talonrakennusinvestointien ja väistötilajärjestelyiden suunnittelussa.

Kiinteistötoimi

Kaupunki hankkii raakamaata kantakaupungin ja strategiassa määriteltyjen kasvusuuntien alueella asemakaavattomilta alueilta rakennesuunnitelman ja yleiskaavoitusohjelman toteutuksen edistämiseksi. Kaupunki hankkii aktiivisesti myös kaavoitettuja alueita erityisesti täydennysrakentamisen edistämiseksi ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistamiseksi.

Maankäyttösopimuksia kaupunki käyttää maankäytön muutostilanteissa yksityisten maa-alueita asemakaavoittaessaan. Sopimus laaditaan asemakaavaehdotuksen oltua nähtävillä. Maankäyttösopimuksella yksityinen maanomistaja korvaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaupungille aiheutuvia yhdyskuntarakentamisen kustannuksia. Vuoden 2022 aikana maankäyttösopimuksia tulee lautakunnan hyväksyttäväksi kaupunkirakenteen eheyttämiseen liittyvissä täydennysrakentamiskohteissa.

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. Hankekehittämisen tavoitteena on kehittää kaupungin maaomaisuutta ja samalla lisätä kaupungin maanvuokratuloja. Hankekehittämisellä edistetään täydennysrakentamista olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä.

Maaomaisuuden investoinnit mahdollistavat rakentamisen ja ovat edellytyksenä suunniteltujen maaomaisuuden tulojen, kuten maanvuokratulojen kasvuille. Maaomaisuuden investoinnit kohdentuvat vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisesti johtosiirtoihin ja pilaantuneiden maiden puhdistamiseen sekä maan esirakentamisen kustannuksiin valikoiduilla alueilla. Johtosiirtoja toteutetaan vuonna 2022 Hipposkylässä, Takojankadulla ja Hervannan pohjois-akselin alueella. Pilaantuneita maa-alueita puhdistetaan muun muassa Lakalaivan Sulkavuorella, Takojankadulla sekä raitiotien rakentamisen alueella.

Hiedanranta-kehitysohjelman alueelle sidotut investoinnit esitetään kehitysohjelman talousarviossa.

Kaupunki luovuttaa tontteja valtuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Yhtiömuotoisten asuntotonttien haettavaksi asettaminen ohjelmoidaan asemakaavaohjelmaan pohjautuen viiden vuoden ajaksi ja ohjelmointi tarkistetaan vuosittain. Vuonna 2022 yhtiömuotoisia tontteja asetetaan haettavaksi vapaarahoitteiseen asumiseen sekä MAL 4-sopimuksen mukaiseen kohtuuhintaiseen asumiseen muun muassa Haukuluomasta, Ikurista, Ojalasta ja Vuoreksesta. Kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntotuotantotavoitteiden toteutumista tuetaan asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti luovuttamalla tontteja neuvottelumenettelyllä.

Omatoimiseen rakentamiseen asetetaan haettavaksi pientalotontteja Hervantajärveltä, Holvasista, Ojalasta ja Kämmenniemestä. Pientalotonttien kysynnän arvioidaan jatkuvan korkeana. Asunto- ja maapolitiikan linjauksien päivitystyössä ei esitetä tonttien hakijoiden rajaamisen

tiukentamista, koska kaupungin vetovoiman näkökulmasta tulee mahdollistaa esimerkiksi lapsiperheiden muuttaminen kaupunkiin. Kiinteistötoimi yhdessä maankäytön suunnittelun kanssa etsii keinoja lisätä pientalotonttitarjontaa.

Tontinluovutuskilpailuja järjestetään vuonna 2022 Kestävä Tampere teemoilla esim. kaupunkivihreä talo, kiertotalo, vähäpäästöinen rakentaminen. Lisäksi tonttihakujen yhteydessä järjestetään konseptikilpailuja esim. Ikurin yhdelle tontille haetaan konsortiota, jonka tulee hakemuksessaan kuvata, miten tontille toteutetaan asumisen lisäksi kehitysvammaisten ryhmäkoti sekä satelliittiasuntoja. Tontinluovutuksen sekä siihen liittyvien kilpailujen avulla varmistetaan monimuotoisen asuntotonttitarjontaan ja laadukkaan asuntotuotannon toteutumista kaupungissa.

Maanvuokrasopimuksia uusitaan vuonna 2022 37 kpl pientalotonteilla mm. Leinolassa, Viinikassa, Jokipohjassa, Holvastissa, Ikurissa, Rautaharkossa ja Multisillassa, 23 kpl yhtiömuotoisilla asuntotonteilla mm. Holvastissa, Kalevassa, Järvensivulla, Raholassa, Rantaperkiössä ja Peltolammilla ja 15 kpl yritystonteilla.

Kaupungilla on luovutettavia yritystontteja eri puolilla kaupunkia. Yritystonttitarjontaa on muun muassa Kolmenkulmassa, Ruskossa, Tarasteella ja Lahdesjärvellä. Nykyinen tonttivaranto riittää määrällisesti useiksi vuosiksi eteenpäin. Halutuimmilla alueilla varantoa on rajallisesti ja tarvittavin kaavamuutoksin tulee varmistaa, että tarjonta palvelee parhaalla mahdollisella tavalla yritysten sijoittumista Tampereelle. Matkailun edistämiseksi Maisansalon alueella Teiskossa valmistellaan alueen kehittämisen ideakilpailu, jonka perusteella käynnistetään tarvittaessa maankäytön muutossuunnittelu ja kaupungin omistuksessa olevien rakennusten kehittäminen. Maisansalon ideakilpailun valmistelu jatkuu vuonna 2022 maankäytön reunaehtojen selvityksillä.

Retkeilypalveluiden kehittämisessä varmistetaan helposti saavutettavat ja monipuoliset vapaa-ajan mahdollisuudet. Metsien hoidon toimintamallin päivitys valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Voimassa olevan toimintamallia toteutetaan huomioiden ilmatoriskeihin varautuminen, ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja luonnon monimuotoisuuden parantaminen metsien hoidossa.

Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

Vuonna 2022 saatetaan valmiiksi ympäristöministeriön Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelman 2020–2022 osana rahoittama Tampereen ja Oriveden kaupunkien kehittämishanke ikääntyneiden niin sanotusta välimallin asumisesta. Vuoden alussa järjestetään webinaari työn tulosten esittelemiseksi paikallisesti sekä kansallisesti.

Tampereen asunnottomuuden puolittamisen toimenpideohjelman 2020–2022 mukaiset toimenpiteet toteutetaan ja kehitetään edelleen asunnottomuuden vähentämistyötä. Luodaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon kumppanuusmalli, ja sen osana asumisen turvaamisen malli. Kehittäminen ja toimeenpano tehdään tiiviissä yhteistyössä yleishyödyllisten asuntotoimijoiden ja kaupungin aikuisten sosiaalipalveluiden kanssa. Vuonna 2022 läheisessä yhteistyössä aikuisten

sosiaalipalveluiden kanssa laaditaan myös sosiaalinen raportti asunnottomuudesta Tampereella. Sosiaalinen raportointi on rakenteellisen sosiaalityön menetelmä, jossa kerätään ja tuotetaan tietoa yhteiskunnallisista ongelmista ilmiötasolla kehittämisen, johtamisen ja päätöksenteon tueksi.

Peltolammin-Multisillan lähiöohjelma 2020–2022 toteutetaan projektisuunnitelman mukaisesti mukaan lukien tarkennetut tavoitteet ja toimenpiteet. Raportoidaan ja kehitetään Peltolammin ja Multisillan lähiöohjelman pohjalta hyviä poikkihallinnollisen koordinoinnin ja osallisuuden tukemisen käytäntöjä hyödynnettäväksi alueperustaisessa työssä.

Varmistetaan palveluryhmän osalta jatkuvan lähiökehittämisen resurssointi sekä poikkihallinnollinen yhteiskehittäminen. Tämän jälkeen kaupunki perustaisi poikkihallinnollisen lähiöohjelmatyöryhmän, minkä jälkeen vuorostaan valittaisiin seuraava lähiöohjelma-alue (mahdollisesti Kaukajärven ja Annalan alue). Työssä huomioidaan yhteistyö seututoimiston ja hyvinvointialueen kanssa. Poikkihallinnollisesti organisoitu lähiöohjelma tarvitaan sekä johtamaan valitun kohdelähiön aluekehittämistä että nostamaan muitakin eriytymiskehityksessä olevia osa-alueita kehittämisen kohdealueiksi. Työssä huomioidaan yhteistyö seututoimiston ja hyvinvointialueen kanssa. Alueellisen erilaistumisen datatyökalun aineisto päivitetään ja edistetään työkalun tietojen poikkihallinnollista hyödyntämistä.

Vuonna 2022 jatketaan kaupungin ja hyvinvointialueen valmistelutoimielimen (VATE) kanssa yhdyspintojen ja yhteistyörakenteiden valmistelua. Yhdys- ja yhteistyöpintoja muodostuu esimerkiksi erityisryhmien asumisen, alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisyn, tilojen vuokraamisen ja tonttien luovuttamisen osalta. Yhteistyöllä varmistetaan sujuva hyvinvointialueelle siirtyminen sekä tuleva yhteistyö ja sen edellyttämät rakenteet.

Jatketaan sen edistämistä, että asuntorakentaminen toteutuisi kaupunkitasoisesti sekä alueellisesti olevaa asuntokantaa monipuolistavasti (talotyyppit, hallintamuodot, asuntotyyppit). Samoin tarpeen mukaisissa kohteissa jatketaan asuntokokojen ohjausta.

Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjälkeä pyritään pienentämään. Vuonna 2022 palvelurakennusten elinkaaren hiilijalanjäljen laskentaa tehdään entistä kattavammin osana hankkeiden suunnittelun ohjausta. Vuonna 2022 alkaa olla useiden hankkeiden hiilijalanjälki laskettuna Tampereen, Turun ja Helsingin kaupunkien talonrakennushankkeissa. Näiden laskelmien pohjalta kaupungit arvioivat pystyvänsä tekemään johtopäätöksiä siitä, millainen hiilijalanjälki on kunnianhimoinen ja millaiset ratkaisut tätä tukevat. Samalla kun Tampere optimoi hankkeidensa elinkaarikustannuksia, elinkaaren hiilijalanjälkeä sekä hiilikädenjälkeä, kaupunki varautuu tulossa olevaan hiilijalanjäljen normiohjaukseen. Ainakin osassa kaupungin tontinluovutusta veloitetaan asuinrakennusten hiilijalanjälkilaskentojen tekemiseen ja sen raportoimiseen, millä ratkaisulla rakentajat ja rakennuttajat ovat onnistuneet minimoimaan rakennushankkeensa elinkaaren hiilijalanjälkeä. Kaupunki saa tukea yhdessä muiden isojen kaupunkien kanssa Carbon Neutral Cities Alliance -hankkeelta ja sen hankkimalta koordinointi- ja kehittämistueltä Green Building Council Finland:lta. Hankkeen tavoitteena on nostaa eurooppalaisten edelläkävijäkaupunkien kykyä entistä vaikuttavammin minimoida

rakennusmateriaaleihin sitoutunutta hiiltä ja lisätä biopohjaisten rakennusmateriaalien käyttöä, ja edelläkävijöiden avulla lisätä kaikkiaan kaupunkien osaamista.

Vuonna 2022 kaupunki laatii koko kaupunkikonsernia koskevan kiertotaloussuunnitelman. Ilmasto- ja ympäristöpolitiikan yksikkö koordinoi kiertotaloussuunnitelman laatimista, ja kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palvelualue osallistuu työhön osaltaan. Vuonna 2022 jatketaan myös pientalorakentamisen täydennysrakentamispaiikkojen etsimistä kaupungin maalta. Täydennysrakentamisena toteutettavalla pientalorakentamisella säästetään kaupungin kustannuksia ja samalla monipuolistetaan alueiden asuntokantaa ja ehkäistään alueiden välistä eriytymiskehitystä.

Kaupungin palvelumallityö koordinoi eri palvelualueiden palveluverkkotyötä, ja tavoitteena on yhteensovittaa ja tehostaa tilojen käyttöä tilojen, käyttöaikojen ja toimintojen näkökulmista. Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot osallistuu palvelu- ja palvelutilaverkon mukaisten tilahankkeiden tarveselvitysten laadintaan palvelu- ja palvelutilaverkkosuunnitelman mukaisesti. Hankesuunnitelmien laadinta tehdään tiiviissä yhteistyössä tilojen käyttäjätahojen sekä Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa. Osana palvelutilaverkko-, tarveselvitys- ja hankesuunnittelutyötä tehostetaan toimijoiden tilankäyttöä. Osallistutaan PALM-työhön. Varmistetaan investointiohjelman mukaisten hankkeiden toteutuminen. Tehdään loppuun valmisteilla olevat hyvinvointialueelle siirtyvien sote-hankkeiden tarve- ja hankesuunnitelmat. Edistetään puurakentamista toteuttamalla osa palvelurakennuksista puurakenteisina. Talonrakennusohjelman mukaisten palvelutilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnittelukohteet on esitetty kohdassa Palveluverkko.

Kehitetään asiakaskokemustiedon hyödyntämistä, vaikutusten ennakoarviointia ja vaikuttavuuden arviointia, ja muun muassa toteutetaan lähiöohjelman loppukysely ja käynnistetään lähiöohjelman vaikuttavuuden arviointi.

Valmistellaan uuden 1.1.2022 voimaan tulleen asumisoikeuslain edellyttämiä muutoksia ja tehtävien siirtoa kaupungilta asiakaspalvelun jatkuvuudesta ja tiedotuksesta huolehtien. Jatketaan asuntolainsäädännössä kaupungille asetettujen viranomaistehtävien sekä avustuksiin ja henkilökohtaisiin lainoihin kohdistuvien tehtävien hoitamista.

Tilaomaisuuden hallinta

Kaupungin tilankäytön tehostamista jatketaan asetettujen tavoitteiden mukaisesti yhteistyössä sivistys- ja kulttuuripalveluiden, sosiaali- ja terveyspalveluiden, lukiokoulutuksen sekä konsernihallinnon kanssa. Tilojen tehokas käyttö, uudenlainen palveluiden ja tilojen käytön muotoilu sekä kaupunkiympäristön hyödyntäminen oppimisympäristönä ovat lähtökohtana palvelutilojen uudisrakentamisen, perusparannusten ja väistötilojen suunnittelussa.

Pandemian vuosina 2020–2021 aiheuttamien poikkeusolosuhteiden opit hyödynnetään erityisesti toimistotilojen käytön tehostamisessa hybridityöskentelyn avulla. Lisäksi vuonna 2020 yhteistyössä sivistys- ja kulttuuripalveluiden kanssa käynnistetty selvitys kulttuuritilojen käyttöön osoittamisen ja vuokraamisen uudistamisesta saatiin valmiiksi vuonna 2021. Työtä jatketaan

selvityksessä todettujen toimenpiteiden pohjalta vuonna 2022, mm. kilpailuttamalla tilojen vuokrausta hoitava operaattori pilottikohteeksi valittuun Rollikkahalliin, jossa osa tiloista on käyttämättä ja niitä ei tarvita muun palveluverkon tarpeisiin. Rollikkahallista saatavia kokemuksia hyödynnetään Nekalan koulun muuttamisessa kulttuurikäyttöön.

Sote-uudistuksen käytännön valmistelut on aloitettu loppuvuodesta 2021 ja ne jatkuvat vuoden 2023 alkupuolelle. Kaupungin hallinnoimista kohteista noin 20 % siirtyy hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023 alkaen. Kaupungin omistuksessa olleita sote-kohteita myytiin vuoden 2021 aikana seitsemän kappaletta ja myyntivalmistelut seuraavien sote-kohteiden myymiseksi valmistuvat ja myyntiprosessi käynnistyy alkuvuonna 2022.

Palvelutuotannolle tarpeettoman kiinteistöomaisuuden realisointia jatketaan joko asemakaavallisen kehittämisen kautta tai suoraan myyden. Realisoinneista saatavat tulot ohjataan palveluverkossa tarvittavien tilojen korvaus- ja uudisinvestointeihin. Osana rakennetun kiinteistöomaisuuden kehittämistä myös puretaan tarpeettomia ja huonokuntoisia rakennuksia. Vuosisuunnitelmassa suunnitellaan purettavaksi ja kirjanpidon omaisuusluettelosta poistettavaksi seuraavat kohteet: Ent. Tesoman kirjasto, Koukkuniemi Niksula, Miesmäenpuiston rakennus, Pispalan neuvola, Pispalan valtatie 52 (asemakaavan mahdollistaessa), Kukkosaari Ylöjärvi, Nekala toimistorakennus G, Nekala kaarrevarasto, Nekala Lito varastorakennus, Nekalan varastorakennus, Särkijärvi 40, 56 ja 64, Tasanteen siirtokelpoinen päiväkotikoti, Nekalan puutyöhuone, kulkutautisairaalan pesula. Rakennusten purkamisen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkulupaa.

Rakennusten ja tilojen ylläpitopalvelut hankitaan tulosperusteiseen palvelusopimukseen perustuen Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä.

Suunniteltu palvelutuotanto

Suunniteltu palvelutuotanto esitetään palveluryhmän vuoden 2021 aikana tehdyssä tuotteistuksessa määritellyn tuotehierarkian mukaisesti. Palvelutuotanto sisältää vuosisuunnitelman mukaiset käyttökustannukset, jotka sisältävät toimintamenot ja suunnitelman mukaiset poistot.

Suunniteltu palvelutuotanto (1 000 euroa)	VS 2022
Tontin luovuttaminen yksityisille henkilöille	-225
Tontin luovuttaminen yrityksille	-618
Muiden maa-alueiden vuokraus	-148
Maaomaisuuden hallinnointi	-2 201
Maankäyttösopimukset	-173
Maanhankinta kaupungille	-134
Pilaantuneiden maiden hallinnointi ja kunnostus	-727
Metsä- ja vesialueiden käyttöluvut	-40
Metsien hoito	-857
Vesialueiden hoito	-116
Metsien virkistyskäyttö	-405
Kiviainekset ja puhtaat massat	-69
Löytöeläimet ja eläinten hautaus	-70

Ympäristökehittäminen	-53
Asumisen tutkimus ja kehittäminen	-798
Asumisen avustukset ja lainat	-468
Asumisen viranomaistehtävät	-259
Tilajärjestelyt	-374
Kunnan tilojen rakentaminen	-1 543
Tilavuokrapalvelu	-161 780
Tilaomaisuuden myynti	-319
Tapahtuma- ja myyntiluvat	-298
Yhteensä	-171 674

Riskiprofiili

Riskialue	Riski	Riskitaso ↓	Omistaja
2.3.1. Taloudelliset riskit	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.	16	Rantanen Teppo
2.3.1. Taloudelliset riskit	Riski, miten onnistutaan optimoidaan maanjalostuksesta ja kiinteistökehittämisestä saatavat tulot.	16	Rantanen Teppo
2.2.1. Operatiiviset riskit	Riskinä sisäilmakohteista aiheutuvat terveyshaitat, poikkeukselliset tilajärjestelytarpeet ja ennakoimattomien kustannusten aiheutuminen (toiminnan riski, vahinkoriski ja maineriski).	12	Rantanen Teppo
2.1.1. Strategiset riskit	Avainhenkilöriskit	9	Ekholm Virpi
2.5.1. Ulkoiset riskit	Covid-19 rajoitettu talouden toimintaympäristön vaikutus henkilöstöön	9	Ekholm Virpi
2.4.1. Vaatimustenmukaisuus- ja vahinkoriskit	Toimintavarmuus ja jatkuvuuden hallinta (infra ja ICT)	9	Ekholm Virpi
2.2.1. Operatiiviset riskit	Riski, että peruskorjaus- ja uusinvestointien suunnittelu ja priorisointi ei onnistu riittävän pitkäjänteisesti ja ennakoivasti. Riskinä myös kasvavat peruskorjaustarpeet ja korjausvelan kasvu.	9	Rantanen Teppo

Keskeisimmät riskienhallintatoimenpiteet

Osana palvelumallityötä yhteensovitetaan palvelutoimialojen laatimat palveluverkkoselvitykset keväällä 2022. Asunto- ja kiinteistölautakunnan hyväksymät tilaomaisuuden linjaukset, jotka koskevat suoraan kaupungin omistuksessa tai vuokrauksen kautta hallinnassa olevia tiloja. Realisointeja toteutetaan resurssien puitteissa.

Mikäli konsernihallinto laatii Tampereen uuden strategian pohjalta koko kaupunkia koskevan kiinteistöstrategian, asunto- ja kiinteistölautakunnan alainen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä osallistuu kiinteistöstrategian laadintaan.

Kaupungin kokonaisuus hämärtyy konsernitasoisen kiinteistöstrategian puuttuessa. Konsernitasoinen kiinteistöstrategia ohjaisi kaupungin omistamia yhtiöitä ja kaupungin perustamia säätiöitä

toimimaan kaupunkistrategiaa tukevasti. Mikäli konsernitasoista strategiaa ei laadita, päivitetään kaupungin Tilaomaisuuden linjaukset palvelumallityössä yhteensovitetun palveluverkkoselvitysten pohjalta.

Asunto- ja maapolitiikan linjauksilla yritetään varmistaa myös taloudelliset tavoitteet. Linjausten valmistelu meneillään.

Varmistetaan sisäilmaprosessin mukaisten toimien onnistuminen. Vuonna 2021 kehitetyt sisäilma-katsastukset toteutetaan valituissa (n. 20 kohteessa) kohteissa vuonna 2022.

Huolehditaan henkilöstön tehtävien ja työajan tasapuolisuudesta tavoitteena yhteinen hyvä työskentely- ja toimintakulttuuri. Palveluryhmän resurssitarpeen kartoitus tehdään asunto- ja maapolitiikan linjausten hyväksymisen jälkeen. Valmistaudutaan hyvinvointialueen käynnistymiseen.

Toiminnan ja prosessien kehittäminen ja jatkuva parantaminen sekä järjestelmien kehittäminen hallintakeinona. Tunnistetaan ICT kehittämistarpeet ja varmistetaan omalta osalta niiden eteenpäin vieminen.

Palvelusopimuksen perusteella Tampereen Tilapalvelut Oy huolehtii kaupungin tilaomaisuudesta ja laatii kohteille pitkän tähtäimen suunnitelmat kunnossapidon ja peruskorjausten ennakoimiseksi. PTS:n pohjalta peruskorjaukset ajoitetaan PALM-työssä niin, että palveluverkossa pidettävät kohteet pysyvät käyttökunnossa. PTS:n ja palveluverkkosuunnitelmien pohjalta laaditaan PALM-työssä investointisuunnitelmat talousarvio- ja suunnitelmavuosien lisäksi seuraavaksi 10 vuodeksi. Päivitetään vuosittain tilaseurantaryhmissä tarkennettujen tarpeiden ja laadittujen palveluverkkosuunnitelmien pohjalta. Tarpeettoman tilaomaisuuden realisoinnit suunnitellaan jatkuvana prosessina ja raportoidaan vuosittain.

Edistetään palveluryhmässä Tilat 24/7-projektia. Tilankäytön tehokkuus huomioidaan palvelurakennusten tarveselvityksessä. Palvelukäytöstä poistuvat tilat myydään joko suoraan tai kiinteistökehittämisen kautta, vaihtoehtoisesti puretaan. Edistetään täydennysrakentamista. Kaupungin maaomaisuutta voidaan kehittää kaupungin omana toimintana etsimällä uusia täydennysrakentamisen paikkoja tai hyödyntämällä palvelukäytöstä poistuvia kiinteistöjä (joista rakennukset voidaan purkaa ja maa-alue uudelleen jalostaa muuhun käyttötarkoitukseen).

Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma

	TP2020	VS 2021	VS 2022
Palkalliset henkilötyövuodet (htv)	42,9	50,1	56,2

Kaupungin voimakas väestönkasvu haastaa kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmää. Palveluryhmän henkilöstöresurssit on oltava riittävät, jotta pystytään vastaamaan kaupungin

väestönkasvun mukanaan tuomaan palvelujen lisäykseen esimerkiksi tonttien, palvelukiinteistöjen ja asumisen kehittämisen osalta. Vuonna 2022 tulossa on muutamia uusia rekrytointeja, joilla tuetaan edelleen palveluryhmän toimintakykyä vuoden 2021 tapaan.

Osaamisen kehittämissuunnitelma

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän henkilöstön osaaminen on yleisesti hyvällä tasolla. Toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset, kuten Sote 2023 -muutos, digitalisaatio ja hiileneutraalisuuden tavoitteet luovat vaatimuksia myös ammatillisen osaamisen kehittämiseen. Esimerkiksi kaupungin kasvu edellyttää laaja-alaista kehittämistä, jotta kaikkiin asumiseen liittyviin sitoumuksiin voidaan vastata.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikan osaamisen kehittämissuunnitelmassa keskeiset osaamistarpeet liittyvät ammattialan erityisosaamiseen, kiinteistöjohtamiseen, sopimusosaamiseen, digitalisaatioon (ICT, robotiikka), tiedolla johtamiseen sekä kestäväan kehitykseen. Lisäksi itsensä johtamiseen, oman työn organisointiin ja työssä jaksamiseen liittyvät asiat korostuvat erityisesti hybridimallissa työskenneltäessä. Osaamistarpeisiin pyritään vastaamaan hyödyntämällä monipuolisesti erilaisia osaamisen kehittämisen keinoja, kuten tavoite- ja kehityskeskusteluita, verkostoihin ja foorumeihin osallistumista, kollegoilta oppimista, coachingia, henkilöstökoulutuksia sekä tarpeen mukaan myös ulkoisia koulutuksia.

Työhyvinvointi

Työhyvinvoinnin kehittämissuunnitelmassa keskeisiä tavoitteita ovat työssä jaksamisen ja työkyvyn yleinen tukeminen, psykososiaalisen kuormituksen hallinta ja ennaltaehkäisy. Edellä mainittuihin tavoitteisiin pääsemiseksi huolehditaan riittävästä resursoinnista ja tavoitteiden sekä roolien selkeydestä, varmistetaan riittävä ja ajantasainen osaaminen, hyödynnetään tarpeen mukaan coaching- tai työnohjausmenetelmää, varhaisen tuen toimintamallia sekä eri kyselyistä (mm. Kunta10, työntekijäkokemuskysely) saatavaa tietoa tilanteen seuraamisessa ja arvioinnissa. Työssä jaksamista tuetaan muun muassa tarjoamalla henkilöstölle tietoa aivoystävällisestä työskentelytavasta, psykososiaalisen kuormituksen hallinnasta sekä ergonomiasta. Tavoitteena on tukea terveellisiä hybridityön tapoja muun muassa tarjoamalla työergonomiaan ja kognitiiviseen ergonomiaan liittyvää ohjausta yhteistyössä työterveyshuollon kanssa.

Palveluverkko

Asunto- ja kiinteistölautakunta toteuttaa palveluverkkosuunnitelmiin perustuen sekä niihin liittyvät investoinnit että vuokrausjärjestelyt vuosittain kaupunginvaltuuston talousarviossa hyväksymien määrärahojen puitteissa. Palveluverkkoa kehitetään yhteistyössä tilojen käyttäjien kanssa. Käynnistyneellä valtuustokaudella palveluverkkoselvitykset on tarkoitus päivittää ja jäljempänä luetellut palveluverkkosuunnitelmat ovat voimassa uusien hyväksymiseen saakka.

Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi 25.10.2018 § 144–§ 150 varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman ja käsitteli kokouksessaan 22.11.2018 § 159 Tampereen kaupungin liikuntapaikkarakentamisen suunnitelman vuosille 2019–2030, suunnitelma päivitetään kevään 2022 aikana. Kirjastoverkkosuunnitelma 2020–2030 hyväksyttiin 19.12.2019 sivistys ja kulttuurilautakunnassa ja Tampereen kulttuuritilat, nykytila ja tulevaisuuden tarpeet 21.3.2021 sekä Nuorisopalvelujen palveluverkkosuunnitelma 2021–2035 hyväksyttiin 16.9.2021. Elinvoima- ja osaamislautakunta hyväksyi kokouksessaan 11.12.2019 § 154 lukioverkkoselvityksen jatkosuunnitelun pohjaksi.

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi kokouksessaan 7.5.2020 § 45 Erytisryhmien asumisen palveluverkkosuunnitelman. Sosiaali- ja terveyslautakunnan alaisen toiminnan valmistelussa on lähdetty oletuksesta, että sosiaali- ja terveyspalvelujen uudistamisen myötä syntyvät hyvinvointialueet vastaisivat palveluiden järjestämisestä 1.1.2023 alkaen. Palveluverkkosuunnitelmien mukaisien hankkeiden valmistelua jatketaan vuonna 2022. Investointien toteutusta arvioidaan vuoden 2023 talousarvion käsittelyn yhteydessä.

Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.11.2021 § 198 talousarvion vuodelle 2022. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä käsiteltiin myös talonrakennusohjelma talousarviovuodelle 2022 sekä suunnitelma talonrakentamisesta taloussuunnitteluvuosille 2023–2025.

Talonrakennusohjelman mukaisesti yhteistyössä tilojen käyttäjän kanssa laaditaan käyttäjälautakunnan hyväksyttäväksi tarveselvitykset ainakin seuraavista hankkeista: Hiedanranta monitoimitila Hiertämö, Peltolammin hyvinvointikeskus, Tammelan koulu rakennukset 1 ja 2, Sara Hildénin taidemuseo, Raholan päiväkodin perusparannus, Ahvenisjärven (entinen Pohjois-Hervannan) koulun uudisrakennus, Kokoelmakeskuksen perusparannus, TKL Varikon tarveselvityksen päivitys, Käräjätörmän kylätalo, johon sijoittuu kaupungin eri toimijoiden ylläpitämä lähitori, De Gamlas Hem ja Kurila (PMO), perusparannus, Kalkun päiväkotia ja koulu, Rauhaniemen sauna, Koivistonkylän päiväkotia, Hatunpään Jukolan perusparannus ja muutostyöt, Kalevan liikuntapuiston huoltorakennus, Tampere-talon pitkän tähtäimen korjaussuunnitelma ja Tahmelan päiväkotia. Seuraavista hyvinvointialueelle siirtyvistä hankkeista tehdään käyttäjänä olevan palvelualueen ohjaama tarveselvitys vuonna 2022: Selviämishoitoaseman ja sosiaalikiisipäivystyksen tilat osana uutta Nekalan poliisilaitosta, Kaupin yliopistollinen sosiaali- ja terveyskeskus (päivitys), Vaativien kehitysvammaisten asumisyksikkö.

Käyttäjälautakuntien hyväksymien tarveselvitysten pohjalta laaditaan hankesuunnitelma, joka käyttäjälautakunnan lisäksi hyväksytään Tampereen kaupungin investointien ja pitkäaikaisten vuokrausten osalta asunto- ja kiinteistölautakunnassa. Vuonna 2022 laaditaan seuraavat hankesuunnitelmat: Ahvenisjärven (entinen Pohjois-Hervannan) koulun uudisrakennus, Tampereen Taidemuseon laajennus ja perusparannus, Raholan päiväkodin perusparannus, Kokoelmakeskuksen perusparannus, Peltolammin hyvinvointikeskus, Härmälän koulun perusparannus, Tasanteen

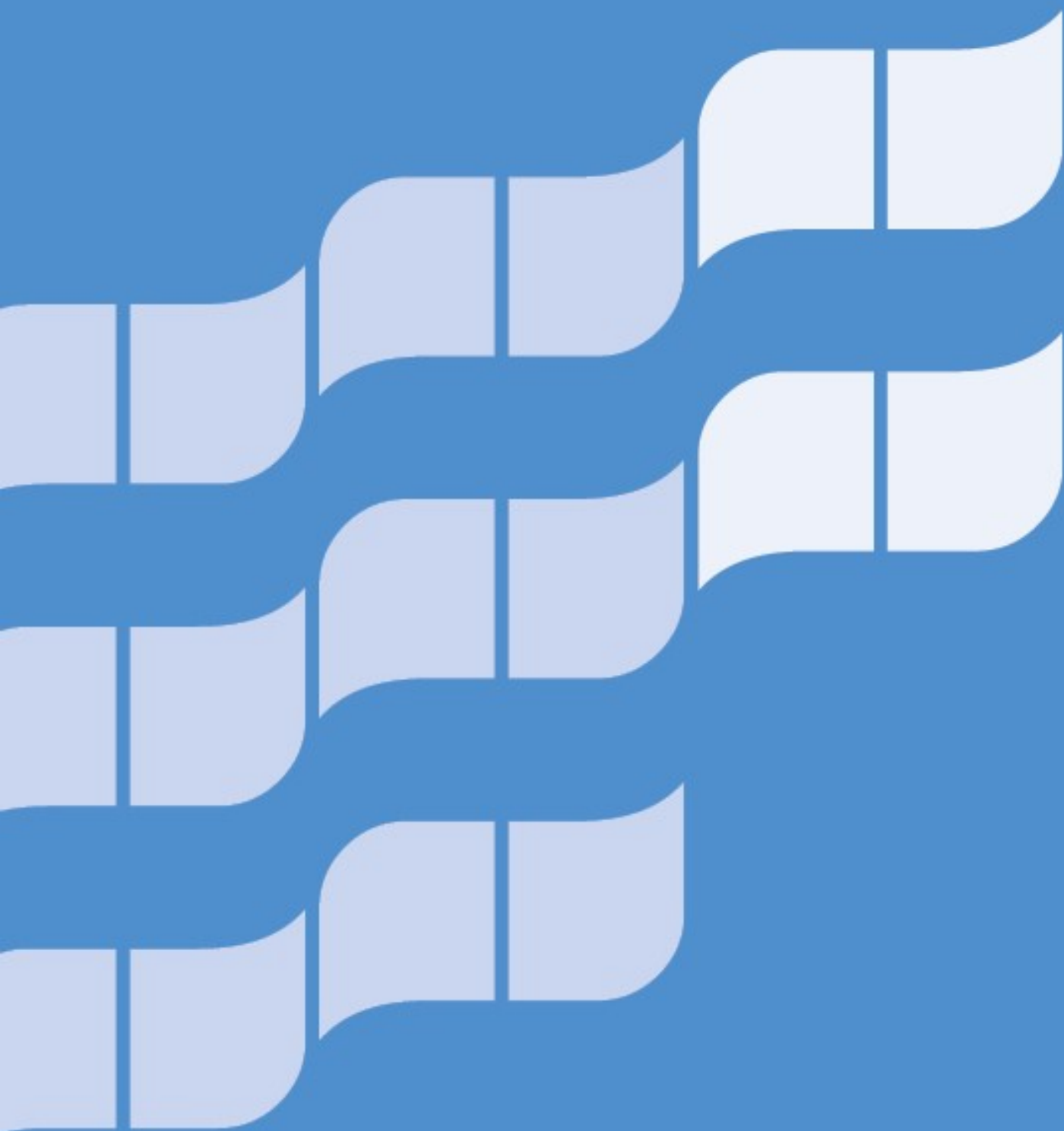
päiväkodin uudisrakennus, Ojalan päiväkoti ja koulu, Kisapuiston päiväkoti, Tammelan koulu rakennukset 1 ja 2, Lyseon lukion perusparannus, Tahmelan päiväkoti ja Kaupin jalkapallostadion. Seuraavista hyvinvointialueelle siirtyvistä hankkeista tehdään hankesuunnitelma vuonna 2022 viireillä olevien asemakaavamuutosten etenemisen tahdissa: Paloasema etelä ja Paloasema länsi.

Talonrakennushanke käynnistyy urakkakilpailutuksen jälkeen asunto- ja kiinteistölautakunnan hyväksytyä talousarvion sitovuussäännösten puitteissa hankkeen toteutussuunnitelman. Vuonna 2022 toteutussuunnitelmia valmistuu seuraavista hankkeista: Ikurin päiväkoti ja koulu, Messukylän uusi päiväkoti, Eteläpuiston päiväkoti ja koulu ja PMO sali, Kissanmaan koulun perusparannus, Kisapuiston uusi päiväkoti (vuokrahamanke), Keskusvirastotalon laajennus ja perusparannus (KKOY), Koukkuniemi Iltala ja Juhlatalo (sote-toteutuksen edellyttämää investointimäärärahaa arvioidaan osana vuoden 2023 talousarvioprosessia).

Hankekohtaisesti nimetyistä yli miljoonan euron rakennushankkeista valmistuvat vuonna 2022: Pispalan koulun perusparannus, Olkahisen päiväkodin perusparannus, Hyhkyn koulu rakennus 1:n perusparannuksen, Ikurin päiväkodin perusparannus, Vellamon päiväkodin perusparannus, Messukylän koulun puurakennus 1. perusparannus, Kaupunginarkisto.

Liitteet

- Hankintasuunnitelma 2022



TAMPERE