

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 152

### Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2025 vuosisuunnitelma

TRE:3380/02.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Salmi Pekka

#### Valmistelijan yhteystiedot

Controller Maaret Kastelli, puh. 040 806 3309 ja strategiacontroller  
Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

#### Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2025 vuosisuunnitelma  
hyväksytään.

Palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään vuosisuunnitelmaan teknisiä  
korjauksia.

#### Kokouskäsitely

Raija Lindell poistui kokouksesta päätöksenteon jälkeen.

#### Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2025–  
2028 taloussuunnitelman kokouksessaan 11.11.2024 § 170. Asunto- ja  
kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelma perustuu valtuuston  
hyväksymässä talousarviossa lautakuntatasolla sitovaan sitoviin  
määrärahoihin ja tuloarvioihin.

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista  
johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja  
toimeenpannaan palvelusuunnitelmaa ja vuosittaista talousarviota.  
Vuosisuunnitelmalla edistetään myös pormestariohjelman sisältöjä.  
Vuosisuunnitelmaan kootaan lautakunnan alaisen toiminnan  
suunnittelua ohjaavat palvelusuunnitelmien toimenpidekokonaisuudet ja  
vuosittaiset talousarviotavoitteet sekä niitä toteuttavat toimenpiteet.  
Lisäksi vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien toiminnasta  
ja taloudesta sekä riskiprofiiliin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja  
koulutussuunnitelmasta. Vuosisuunnitelmassa esitetään myös  
hankintasuunnitelma. Vuosisuunnitelmasta raportoidaan lautakunnalle  
huhtikuun, elokuun ja vuoden lopun tilanteesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Lautakunnan vuosisuunnitelman toimenpiteissä korostuvat asumisen mahdollisuuksien kehittäminen ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen, kaupunginosakehittäminen sekä asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen. Asumisen mahdollisuuksia kehitetään mm. päivittämällä asunto- ja maapolitiikan linjaukset sekä edistämällä asuntokannan monipuolisuutta ja perheasuntotuotantoa erityisesti kaupunginosakehittämisen kohdealueilla. Pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseen laaditaan toimenpideohjelma yhdessä hyvinvointialueen kanssa. Kaupunginosakehittämistä jatketaan kokoamalla toimintasuunnitelmat Multisilta-Peltolammin, Tesoman ja Hervannan alueille sekä saattamalla valmiiksi Kaukajärvi-Annalan kaupunginosaohjelma. Rakennusten hiilijalanjälkeä pienennetään useilla Hiilineutraali Tampere tiekartan mukaisilla toimenpiteillä. Näihin lukeutuvat mm. hiilijalanjäljen laskenta kaikissa palvelurakennushankkeissa, kiertotalouden edistäminen kaupungin rakennushankkeissa ja puurakenteisten palvelurakennushankkeiden toteuttaminen. Lisäksi edistetään pyöräpysäköintiä sekä sähköautojen latausmahdollisuuksia useissa koulukohteissa.

Elinvoiman palvelualueen organisaatiossa asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelut muodostuvat kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän palveluista, joihin kuuluvat kiinteistötoimen, kestävän asumisen ja rakentamisen, palvelutilaverkojen, tilaomaisuuden hallinnan sekä talous- ja hallintoyksiköt. Lautakunnan alaiseen toimintaan sisältyy myös valtuustoon nähden erikseen sitovat kehitysohjelmat, joita ovat Hiedanranta ja Viiden tähden keskusta.

Kaupungin tilaomaisuus on asunto- ja kiinteistölautakunnan vastuulla. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä vastaa palvelutilaverkkojen suunnittelusta ja kehittämisestä toisen asteen ammatillisen koulutuksen (TREDU) tiloja lukuun ottamatta käyttäjälautakuntien linjaamien palveluverkkoselvitysten ja konsernin kokonaisedun edellyttämällä tavalla. Tilahankkeet esitetään vuosittain laadittavassa talonrakennusohjelmassa, jonka toteutuksesta palveluryhmä vastaa yhteistyössä Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa palvelusopimukseen perustuen.

Vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintatulot ovat 300,9 milj. euroa, toimintamenot 94,7 milj. euroa ja toimintakate 206,2 milj. euroa. Toimintakate on valtuuston hyväksymän talousarvion mukainen.

Toimintatulot muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuloista 164,7 milj. euroa, maa-alueiden vuokratuotoista 75,3 milj. euroa, maa-alueiden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 43,0 milj. euroa, tilaomaisuuden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 12,3 milj. euroa ja maankäyttösopimuskorvauksista 5,0 milj. euroa. Pysyvien vastaavien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

myyntivoitot yhteensä 55,2 milj. euroa kasvavat 22,3 milj. euroa kuluvan vuoden vuosisuunnitelmaan nähden. Tilavuokratuloista 75,8 %, 124,8 milj. euroa, on kaupungin sisäistä vuokratuloa.

Toimintamenoihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen hankejohtamis-, ylläpito- ja kunnossapitopalvelut yhteensä noin 49,4 milj. euroa sekä ulkopuolelta vuokrattujen tilojen vuokramenot 31,9 milj. euroa. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat hanke- ja rakennuttamispalvelut valtuuston hyväksymän talonrakennusohjelman mukaisesti sisältyvät investointimenoihin. Talonrakennushankkeisiin liittyvät palveluiden ostot Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ovat yhteensä 85,1 milj. euroa.

Vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan nettoinvestoinnit ovat valtuuston hyväksymän talousarvion mukaisesti 105,3 milj. euroa. Nettoinvestointimenot muodostuvat talonrakennusinvestoinneista (85,0 milj. euroa pl. Hiedanranta), maa-alueisiin kohdistuvista investoinneista (12,3 milj. euroa pl. kehitysohjelmat) sekä Hiedanrannan (6,5 milj. euroa) ja Viiden tähden keskustan (1,5 milj. euroa) kehitysohjelmiin kohdistuvista investoinneista.

Talousarviossa sitoviksi määriteltyjen vuositavoitteiden, määrärahojen ja tuloarvioiden muutoksista päättää kaupunginvaltuusto. Vuosisuunnitelman hyväksyvä toimielin voi päättää tarkemmasta sitovuudesta toimielimeen nähden.

Asunto- ja kiinteistölautakuntaan nähden sitovaa on toimintakate (pl. valtuustoon nähden erikseen sitova erä) ja nettoinvestoinnit (pl. valtuustoon nähden erikseen sitovat erät).

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelmaan sisältyvät seuraavat valtuustoon nähden erikseen sitovat erät:

- Talonrakennushankkeet, nettoinvestoinnit (pl. Hiedanranta), -85,0 milj. euroa
- Viiden tähden keskusta -kehitysohjelma, nettoinvestoinnit -1,5 milj. euroa
- Hiedanranta-kehitysohjelma, nettoinvestoinnit -6,5 milj. euroa
- Hiedanranta-kehitysohjelma, toimintakate -1,02 milj. euroa

Lautakuntaan nähden sitovuus noudattaa talousarvion sitovuussääntöä. Asunto- ja kiinteistölautakunta voi perustellusta syystä hyväksyä uudisrakennushankkeissa ja peruskorjaus- ja perusparannushankkeissa ylityksen talonrakennusten nettoinvestointien kokonaissumman (pl. Hiedanranta) rajoissa.

### **Tiedoksi**

Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Jarmo Viljakka, Mikko Koskela, Tuomas Huhtala, Max Liikka, Maaret Kastelli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

1 Liite Akila 12.12.2024 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelma 2025

2 Liite Akila 12.12.2024 Talonrakennushankkeet VS2025

3 Liite Akila 12.12.2024 Hankintasuunnitelma 2025-2026

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 17.12.2024 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 17.12.2024

Tampere  
17.12.2024

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§152

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)