



ASUNTO- JA KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

Vuosisuunnitelman raportointi tammi-huhtikuu 2025

Mikä on vuosisuunnitelma?

- Lautakunnan vuosisuunnitelma (vusu) on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää, jolla tuetaan toiminnan strategian mukaista suunnittelua, kehittämistä ja johtamista.
- Vuosisuunnitelma valmistellaan osana vuosittaista toiminnan ja talouden suunnittelua. Se tarkoittaa ja toimeenpanee palvelusuunnitelmaa ja vuosittaista talousarviota.
- Vuosisuunnitelmaan kootaan lautakunnan alaisen toiminnan suunnittelua ohjaavat palvelusuunnitelmien toimenpidekokonaisuudet, vuosittaiset talousarviotavoitteet ja näitä toteuttavat toimenpiteet.
- Lisäksi vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja -yksiköiden toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiilin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta. Vuosisuunnitelmassa esitetään myös hankintasuunnitelma.



Vuosisuunnitelman raportointi: Toiminta

- Lautakunnalle raportoidaan vuosisuunnitelmiin sisältyvien **toimenpidekokonaisuuksien** toteumista sekä **toimenpiteisiin** liittyvistä keskeisistä onnistumista ja poikkeamista.
- Raportointi toteutetaan ao. lautakunnalle kolme kertaa vuodessa huhti- ja elokuun sekä vuoden lopun (tilinpäätös) tilanteista.
- Osavuosisraportoinnissa toimenpiteiden toteutumista arvioidaan suhteessa vuoden loppuun eli tuleeko toimenpide toteutumaan suunnitellusti vuoden loppuun mennessä. Vuoden lopussa esitetään lopullinen toteamus toimenpiteen toteutumisesta.
- Toimenpidekokonaisuuksien ja toimenpiteiden edistymisestä raportoidaan liikennevaloin:
 -  Ei aloitettu
 -  Toimenpide toteutui
 -  Toimenpide toteutui osittain
 -  Toimenpide ei toteutunut
 -  Toimenpiteen toteutumista ei voida arvioida
- Mikäli toimenpiteen arvioidaan toteutuvan vuoden loppuun mennessä, sanallista raportointia ei edellytetä. palvelualueet voivat kuitenkin halutessaan raportoida lautakunnille myös erityisistä onnistumisista.
- Mikäli toimenpiteen arvioidaan toteutuvan osittain, jäävän kokonaan toteutumatta tai toimenpiteen toteutumista ei voida arvioida, lautakunnalle on raportoitava, miksi toimenpide ei etene suunnitellusti. Raportoinnissa avataan myös mahdollisia korjaavia toimenpiteitä.
- Toimenpiteiden toteumiin voi tutustua kaikille avoimella [PowerBI-raportilla](#).

Vuosisuunnitelman raportointi: Talous ja riskit

- Toimenpidekokonaisuuksien ohella lautakunnalle raportoidaan kolmesti vuodessa talouden toteumasta sekä riskienhallinnan tilanteesta.
- Talouden osalta raportoinnissa esitetään käyttötalouden sekä investointien toteuma raportointikaudelta, tilinpäätösennuste sekä keskeiset poikkeamat suhteessa vuosisuunnitelmaan sekä lautakunta- että palveluryhmätasolla.
- Osana vuosisuunnittelua palvelualueet ja -ryhmät ovat tunnistaneet keskeiset toimintaan ja talouteen vaikuttavat riskit. Riskiprofiilia ylläpidetään ja päivitetään Granite-riskienhallintajärjestelmässä ja keskeisistä riskeistä sekä niiden hallintakeinoista raportoidaan lautakunnalle osana vuosisuunnitelman raportointia.

ASUNTO- JA KIINTEISTÖLAUTAKUNNAN PALVELUSUUNNITELMA 2022-2025 – TOIMENPIDEKOKONAISUUKSIEN TOTEUMA 4/2025

Painopiste	Toimenpidelokonaisuus	Vastuutaho ▲	2025/04
Hiilineutraaleja tekoja	Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+/-
	Edellytysten luominen kestäville elämäntapavaihtoehdoille ja kestäväälle asumiselle	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+
Rohkeasti uudistuva palvelualue	Asiakaskokemuksen ja palveluiden kehittäminen tiedolla johtamisen avulla	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+
	Palvelutoiminnan kehittäminen asiakaskokemustiedon avulla	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+
	Työntekijäkokemuksen parantaminen sekä henkilöstöresurssien ja osaamisen varmistaminen	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+
Tekevät yhteisöt	Hyvinvoivat ja sosiaalisesti kestävät asuinalueet	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+
	Yhteisöjen toiminnan mahdollistaminen kaupungin tiloissa	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+/-
Tulevaisuuden edelläkävijyyttä	Kestävän kasvun turvaaminen	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+
	Rakennusten käytön ja ylläpidon kehittäminen niistä kertyvän tiedon avulla	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+/-
	Yritysten sijoittumisedellytysten varmistaminen	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+
Yhdenvertaiset yksilöt	Alueellisesti yhdenvertainen palvelutalaverkko	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+/-
	Kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen	Asunto- ja kiinteistölautakunta	0
	Monipuoliset asumisen mahdollisuudet Tampereella	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+/-
	Yhdyspinnat ja yhteistyö hyvinvointialueen kanssa	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+

PAINOPISTE:

Yhdenvertaiset yksilöt

Keskeiset onnistumiset

- Tampereen kaupungin ja Pirkanmaan hyvinvointialueen yhteinen toimenpideohjelma pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi vuoteen 2027 mennessä on viimeistelyvaiheessa.
- Asunnottomuuden ehkäisemiseen ja vähentämiseen tähtäävät yhteistyörakenteet Pirhan kanssa ovat syventyneet entisestään pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi käynnistetyn Omaan kotiin -hankkeen myötä.
- Tampereen kaupungin asumisneuvonta on vuonna 2025 virtaviivaistanut työskentelyään pyrkimyksenä edelleen vahvistaa asumisneuvonnan saatavuutta sellaisten henkilöiden keskuudessa, joilla ei ole asumiseen liittyviä sosiaalihuollon tarpeita. Asumisneuvonnan yhteistyörakenteisiin liittyvä käytännön kehitystyö on jatkunut edelleen.
- Asunto- ja maapolitiikan linjausten päivittäminen kaudelle 2026-2029 on käynnistynyt suunnitellusti. Kuntalaisille, sidosryhmille ja luottamushenkilöille tarjottu laajasti osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia
- Tammi-huhtikuussa valmistuneiden asuntojen asunt jakauma on monipuolinen: mikään asuntotyyppi ei ylikorostu

Keskeiset poikkeamat

- Tammi-huhtikuussa valmistui yhteensä 166 asuntoa. Rakenteilla on noin 2900 asuntoa, joista kaikki eivät valmistu vuonna 2025, joten asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisen asuntotuotannon tavoitteen (2388 asuntoa) toteutuminen on epävarmaa.
- Kohtuuhintaisen asuntotuotannon kokonaisuuden toteutumista ei tässä vaiheessa vuotta voida vielä arvioida, sillä keskeisistä mittareista (asunnottomuus, kaupungin puoltamien hankkeiden saamat rahoitusvaraukset) saadaan tietoa vasta syksyllä. Kokonaisuuden toimenpiteet ovat kuitenkin edistyneet suunnitellusti.

PAINOPISTE:

Tekevät yhteisöt

Keskeiset onnistumiset

- Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelma on toteutuksessa. Kevään aikana edistetty asukkaiden konkreettisten toiveiden toteutumista kaupunginosaohjelman mahdollistamana (toimintaraha 50 000 €).
- Kaupunginosakehittämisen toimintasuunnitelma 1.0 on hyväksytty ja esitelty johtoryhmissä sekä kaupunginhallituksessa.
- Kulunsallinnan tekninen toteutus on saatu toimintaan kahdessa pilottikohteessa ja selvitys lukiodien tilojen liittämisestä Varaamo-järjestelmään on aloitettu

Keskeiset poikkeamat

- Ei raportoitavaa.

PAINOPISTE:
Hiilineutraaleja tekoja

Keskeiset onnistumiset

- Päivitetyt Hiilineutraali Tampere –tiekartan toimenpiteiden toteuttaminen edistynyt pääsääntöisesti hyvin (mm. vähähiilisen rakentamisen suunnitteluohje ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen laskenta).
- Myös kestäviä elämäntapavalintoja edistävien toimenpiteiden (metsienhoidon toimintamallin päivitys, retkeilyn palveluohjelma) arvioidaan toteutuvan suunnitellusti.

Keskeiset poikkeamat

- Puurakenteisista palvelurakennushankkeista Turtolan ja Koivistonkylän päiväkotien toteutussuunnitelmat eivät toteudu v. 2025 aikana.
- Sähköautojen latauspisteiden ja uusiutuvien energiamuotojen lisäykset määriteltäisiin kohteisiin ovat toteutumassa osittain.

PAINOPISTE:
Tulevaisuuden edelläkävijyyttä

Keskeiset onnistumiset

- Asunto- ja maapolitiikan linjausten vaikutustenarviointi vuosilta 2022-2024 on valmistunut ja esitelty lautakunnalle. Koko linjauskauden vaikuttavuuden arviointi täydennetään 2026, kun vuoden 2025 tiedot ovat olemassa.
- Yritysasiakkaiden palvelupolun muotoilua jatketaan ja tavoite saada se julkaistua vuoden 2025 loppuun mennessä. Palvelupolkukuvauksen taustoitukseksi ja asiakasymmärryksen parantamiseksi tehdyt yrityshaastattelut suoritettu maaliskuun -25 aikana.

Keskeiset poikkeamat

- Ei raportoitavaa

PAINOPISTE:
Lautakunnan oma painopiste: Rohkeasti uudistuva palvelualue

Keskeiset onnistumiset

- Hyvinvointia lisääviä keinoja on pohdittu osana Kunta10-tutkimusta ja työntekijäkokemusta ja palveluryhmässä on tunnistettu käytännön toimenpiteitä hyvinvoinnin lisäämiseksi. Työntekijäkokemus on parantunut vuoden takaiseen verrattuna.
- Vieraslajien torjunnan toimintamalli ja budjetoinnin kehittäminen on tehty ja esitelty palvelualueiden johtoryhmissä.
- Asiakaspalvelun parantamiseen tähtäävä kiinteistönmuodostuksen ja kiinteistötoimen välisen prosessin kehittäminen etenee suunnitellusti.

Keskeiset poikkeamat

- Ei raportoitavaa

Talous

1-4/2025

Käyttötalouden toteuma ja ennuste

	TP 2024	Tot. 2025 1-4	VS 2025	TP 2025 Enn.	Ero Enn. / VS TP 2025
	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR
▼ Toimintatuotot	261.473	104.808	310.710	302.983	-7.727
▪ Myyntituotot	857	412	300	650	350
▪ Maksutuotot	15.501	1.326	5.001	3.951	-1.050
▪ Tuet ja avustukset	313	65	260	354	94
▪ Vuokratuotot	231.375	78.084	238.052	237.777	-275
▪ Muut toimintatuotot	13.427	24.921	67.097	60.252	-6.845
▼ Toimintakulut	-89.539	-31.006	-94.731	-94.531	200
▼ Henkilöstökulut	-4.113	-1.341	-4.699	-4.699	
▪ Palkat ja palkkiot	-3.331	-1.083	-3.821	-3.821	
▼ Henkilösivukulut	-782	-257	-878	-878	
▪ Eläkekulut	-692	-223	-759	-759	
▪ Muut henkilösivukulut	-90	-34	-119	-119	
▪ Palvelujen ostot	-53.377	-18.752	-57.318	-56.338	980
▪ Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-149	-14	-233	-233	
▪ Avustukset	-31	-10	-427	-227	200
▪ Vuokratulot	-30.615	-10.237	-31.882	-31.882	
▪ Muut toimintakulut	-1.254	-652	-172	-1.152	-980
▼ TOIMINTAKATE	171.934	73.802	215.979	208.452	-7.527
▶ Rahoitustuotot ja -kulut	-16.910	-6.392	-19.784	-19.784	
▼ VUOSIKATE	155.024	67.410	196.195	188.668	-7.527
▶ Poistot ja arvonalentumiset	-60.062	-19.640	-63.665	-63.665	
▼ TILIKAUDEN TULOS	94.962	47.771	132.530	125.003	-7.527
▶ Poistoeron muutos	104	34			
▪ TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	95.067	47.805	132.530	125.003	-7.527

- **Toimintakate tammi-huhtikuussa 73,8 milj. euroa, koko vuoden ennuste 208,5 milj. euroa.**
- Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate on huhtikuun lopun tilanteessa 73,8 milj. euroa ja se on 5,4 milj. euroa ajankohdan vuosisuunnitelmaa huonompi. Toimintatuotot 104,8 milj. euroa, ovat 5,9 milj. euroa vähemmän kuin kauden budjetti. Toimintakulut 31,0 milj. euroa, ovat toteutuneet 0,6 milj. euroa kauden suunnitelmaa pienempinä. Toimintatuottojen pienempää toteumaa selittää erityisesti pysyvien vastaavien myyntivoittojen suunniteltua pienempi toteuma sekä vuokratuottojen suunniteltua pienempi toteuma.
- Tilinpäätösennusteen toimintakate 208,5 milj. euroa, on 7,5 milj. euroa vuosisuunnitelmaa heikompi. Toimintatuottojen ennustetaan alittuvan yhteensä 7,7 milj. euroa. Maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutuvan 4,0 milj. euroa, joka on 1,1 milj. euroa budjetoitua vähemmän. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen suhteessa. Vuokratuottojen ennuste on 237,8 milj. euroa ja ne ovat toteutumassa 0,3 milj. euroa budjetoitua pienempinä. Pysyvien vastaavien myyntivoittojen ennuste 59,2 milj. euroa on 6,8 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempi useiden vuosisuunnitelmaan sisältyneiden tonttien myyntien siirtyessä seuraavalle vuodelle. Toimintakulujen ennuste on 0,2 milj. euroa budjetoitua pienempi palvelujen ostojen ja avustusten toteumaennusteiden takia.

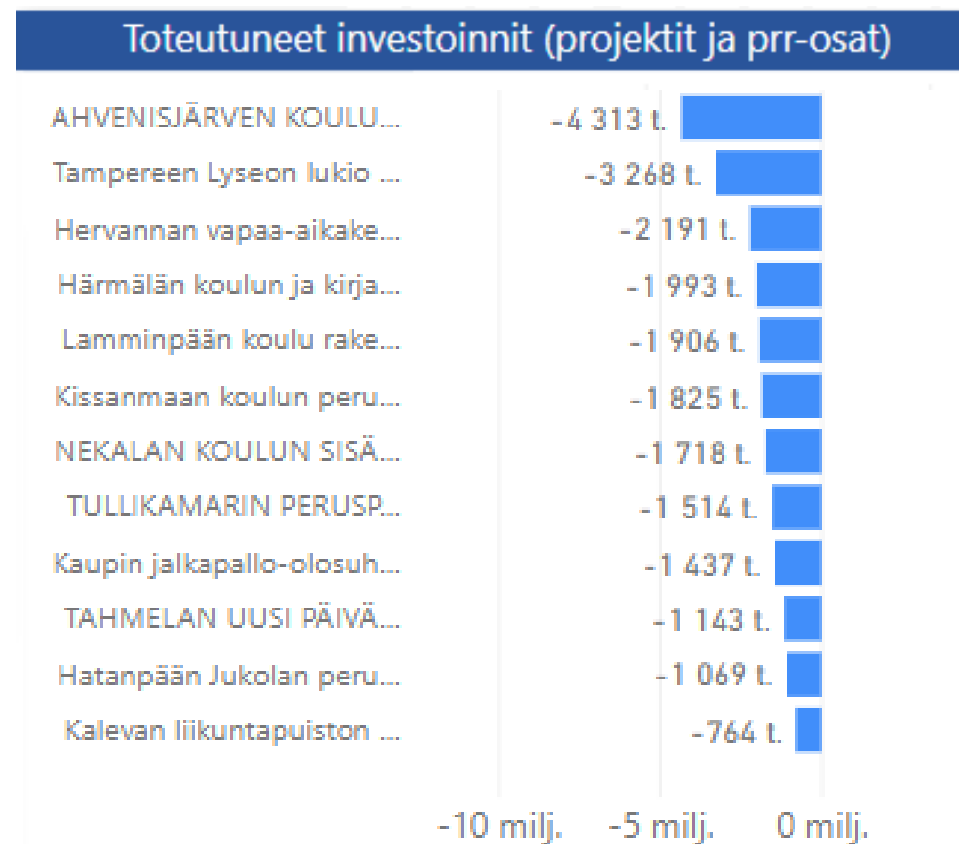
Investointien toteuma ja ennuste

	Tot 1-4 / 2025	TP 2024	Muutettu TA 2025	TP Enn 2025	TP Enn 25 / Muutettu TA 25
1 000 euroa					
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät)					
Bruttoinvestoinnit	-8 940	-19 401	-12 250	-14 703	-2 453
Pysyvien vastaavien luovutustulot	25 947	11 698	94 219	87 832	-6 387
Talonrakennushankkeet (pl. Hiedanranta)					
Bruttoinvestoinnit	-27 355	-118 521	-114 000	-97 240	16 760
Rahoitusosuudet	8	1 304	100	100	0
Nettoinvestoinnit	-27 356	-117 217	-113 900	-97 140	16 760
Pysyvien vastaavien luovutustulot		556		0	0
Hiedanranta					
Bruttoinvestoinnit	-38	-3 821	-9 400	-3 400	6 000
Viiden tähden keskusta					
Bruttoinvestoinnit	-18	-630	-4 030	-4 030	0
Yhteensä					
Bruttoinvestoinnit	-36 351	-142 372	-139 680	-119 373	20 307
Rahoitusosuudet	8	1 304	100	100	0
Nettoinvestoinnit	-36 343	-141 068	-139 580	-119 273	20 307
Pysyvien vastaavien luovutustulot	25 947	12 254	94 219	87 832	-6 387

- Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvioon tehtiin yhteensä noin 34,3 milj. euron muutokset koskien vuodelta 2024 siirtyneiden hankkeiden uudelleen budjetoiteja ja talousarviomuutoksia (KV 17.2.2024 § 29)
- Asunto- ja kiinteistölautakunnan investoinnit muodostuvat talonrakennushankkeista, maanhankinnasta, vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisista johtosiirroista sekä pilaantuneiden maiden puhdistuksista. Erikseen valtuustoon nähden sitovien kehitysohjelmien Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta investointimenoja sisältyy lautakunnan muutettuun talousarvioon yhteensä 13,43 milj. euroa.
- Tammi-huhtikuussa lautakunnan alaisia investointeja on toteutettu yhteensä 36,4 milj. eurolla. Talonrakennushankkeita on toteutettu 27,4 milj. eurolla. Investointien toteuma maaomaisuuden investoinneista muodostuvan asunto ja kiinteistölautakunta pl. erikseen sitovat erät osalta on 8,9 milj. euroa.
- Lautakunnan nettoinvestointien tilinpäätösennuste 119,3 milj. euroa on 20,3 milj. euroa muutettua talousarviota pienempi.
- Talonrakennushankkeiden ennuste on 16,8 milj. euroa suunniteltua pienempi. Suurimmat poikkeamat ovat Ahvenisjärven koulun uudisrakennus, Hervannan vapaa-aikakeskuksen perusparannus, Tullikamarin perusparannus sekä Takahuhdin ja Lamminpään koulujen perusparannukset.
- Hiedanranta -kehitysohjelman investointiennuste on 6,0 milj. euroa suunniteltua pienempi, koska vesialueen nollakuidun poistamisen aikataulu viivästyy lupa-asioiden vuoksi.
- Lautakunnan muut investoinnit (pl. erikseen sitovat erät) ovat toteutumassa 2,5 milj. euroa budjetoitua suurempina, mikä aiheutuu maanhankinnan kirjauksista (esim. Peltolammin hyvinvointikeskuksen vaihtokirja).

Talonrakennusinvestoinnit 1-4 / 2025

- Talonrakennushankkeiden bruttoinvestoinnit sisältäen uudelleenbudjetoinnit (pl. Hiedanranta) ovat 114,0 milj. euroa. Valtuuston hyväksymä alkuperäinen talousarvio oli 85,1 milj. euroa. Valtuuston hyväksymät uudelleenbudjetoinnit olivat yhteensä 28,9 milj. euroa. Talousarviossa määritelty sitova taso on talonrakennushankkeiden nettoinvestoinnit, pl. Hiedanranta, 113,9 milj. euroa.
- Nettoinvestointien pl. Hiedanranta huhtikuun toteuma on 27,4 milj. euroa. Ennuste 97,1 milj. euroa alittaa vuosisuunnitelman 16,8 milj. eurolla.
- Toteutuneista investoinneista Ahvenisjärven koulu, Lyseon lukio ja Hervannan vapaa-aikakeskus olivat suurimpia investointikohteita alkuvuonna.



Riskienhallinta

1-4/2025

Vuoden 2025 kehittämistarpeiden arviointi

- Kehittämiskohteiden toteutumisen arviointi:
 - Riskienhallinnan prosessin kehitys palvelualue- ja -ryhmätasolla jatkuu. Tavoitteena riskien hallintakeinojen lisääminen.
 - Palvelualueitasoisen valmiussuunnitelman päivitys on aikataulussa.
 - Digiturvallisuuden näkökulma on esillä kaupunkitasoisesti, toimenpiteiden jalkauttaminen mm. henkilötiedon elinkaaren hallinnan osalta käynnistymässä.

Palvelualueetasoisia kehittämiskohteita vuodelle 2025:

- Riskienhallinnan prosessin laadun kasvattaminen elinvoiman palvelualueen uuden riskienhallinnan toimintamallin mukaisesti.
- Palvelualueitasoinen varautumissuunnitelman päivittäminen.
- Henkilöstön osaamisen kehittäminen erityisesti digitalisaatioon liittyviin riskeihin ja mahdollisuuksiin liittyen.
- Resurssien kohdistaminen riskienhallinnan integroimiseksi perustyöhön ja suunnitteluun.

Riskiprofiili 4/2025

Riski	Riski... ↓	Hallintakeinot	Omistaja
Poliittinen toimintakulttuuri	9	Toimenpiteiden oikea-aikaisuus	Ekholm Virpi Toukonieni Heli Heinävä Auli
Avainhenkilöriskit	9	Rekrytointien sujuvuus	Ekholm Virpi
Riittävän asuntotuotannon varmistaminen	9	Riittävän asuntotuotannon varmistaminen	Ekholm Virpi
Asunto- ja maapolitiikan tavoitteet eivät toteudu	9	Asunto- ja maapolitiittisten linjausten seuranta	Ekholm Virpi
Maanvuokrasopimuksia syntyy tavoitteeseen nähden liian vähän	9	Tontinvuokrausten seuranta ja tarvittasessa toimenpiteisiin ryhtyminen	
Sarjavalittaja estää pientalotonttien luovutuksen	9	Syksyn 2025 tonttihaun hakukriteerien tarkastaminen	
Negatiivisen segregaaion yleistyminen	6	2 kpl	Ekholm Virpi
Hiilineutraali Tampere 2030 - toimet eivät toteudu suunnitellusti	6	Tiekartan toimenpiteiden toteuttaminen	Ekholm Virpi

- Tunnistettujen riskien hallintakeinot ovat pääosin riittäviä ja niitä seurataan sekä päivitetään vähintään 3 kertaa vuodessa.
- Riskinä on tunnistettu, että päätöksentekokoelimmella ei ole valmiutta tehdä päätöstä, esim. poliittisten syiden takia. Tehdyillä päätöksillä voi olla kaupungin tulovirtoja heikentävä tai kuluja tarpeettomasti kasvattava vaikutus.
- Riskinä on myös että tehdyistä päätöksistä tulee erityisen suuri määrä oikaisuvaatimuksia, joista valitetaan edelleen hallinto-oikeuteen.
- Asunto- ja maapolitiikan linjausten tavoitteita seurataan ja niistä raportoidaan vuosittain.