

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 31

Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelma 2023-2037 (kehittämiskokousasia)

TRE:267/10.00.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Jukka Männikkö

Valmistelijan yhteystiedot

Talousjohtaja Jukka Männikkö, puh. 050 576 7539, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen käymä Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelma 2023-2037 jatkovalmistelua ohjaava lähetekeskustelu merkitään tiedoksi.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden talousjohtaja Jukka Männikölle, johtaja Mikko Nurmiselle, johtaja Teppo Rantaselle, suunnittelujohtaja Jukka Lindforsille, asemakaavapäällikkö Elina Karppiselle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille, controller Anna-Maija Väänänselle, kehittämiskoordinaattori Katariina Pahkasalolle sekä kehittämisspäällikkö Matias Ansaharjulle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Jouni Ovaska poistui kokouksesta.

Ilmari Nurminen liittyi kokoukseen.

Perustelut

Konsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelma (PALM) on osa kaupungin talous- ja strategiaprosessia. PALM-suunnitelma koostuu maankäytön toteutussuunnitelmasta sekä tähän pohjautuvista investointisuunnitelmista vuosille 2023-2037. PALM-suunnitelmassa esitetään alustavia investointisuunnitelmia 15 vuoden ajanjaksolle, jolloin se antaa kokonaiskuvan investointitarpeista pitkälle aikavälille. PALM-raportoinnin yhteydessä kerätään lisäksi yhteen koko kaupunkikonsernin pitkän aikavälin investointitavoitteet.

Investointien tarkempi suunnittelu seuraaville neljälle vuodelle tehdään vuosittain talousarvio- ja taloussuunnitteluprosessissa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pormestariohjelmassa ja taloussuunnitelmassa on tavoitteeksi asetettu hillitä velanoton nousuvauhtia. Erittäin suurten investointitarpeiden toteuttaminen ei kuitenkaan ole mahdollista ilman lainamäärän kasvua. Toisaalta kiinteistöjen luovutusvoitot voivat mahdollistaa investointitason noston tiettyinä vuosina.

PALM-suunnitelman yhteyttä talousarvion ja taloussuunnitelman valmisteluun tiivistetään sekä kaupunginhallituksen ohjaavaa roolia korostetaan investointien priorisoinnissa ja aikatauluttamisessa sekä suurien talonrakennushankkeiden tarve- ja hankesuunnitelmien hyväksynnässä.

PALM-suunnitelman taustalla ovat mm. kaupunkistrategiassa asetetut kaupungin kasvua, kaupunkirakennetta sekä taloutta koskevat tavoitteet. PALM-työssä korostetaan palvelujen, asumisen, liikenteen ja maankäytön yhteensovittamista. PALM-suunnitelman osana laadittavan maankäytön toteutussuunnitelman tavoitteena on taloudellinen ja tasapainoinen pitkän aikavälin kaupunkirakenteen kehitys painopisteen ollessa joukkoliikenteen laatukäytävien läheisyydessä sekä muutoinkin kaupungin veto- ja pitovoiman ylläpito ja kehittäminen. Strategian mukainen väestönkasvutavoite (keskimäärin 3 000 asukasta vuodessa) on otettu huomioon maankäytön toteutussuunnitelman laatimisessa. Toteutussuunnitelma puolestaan on toiminut väestösuunnitteen pohjatietona.

PALM-suunnitelma perustana on rakentamisen jakautuminen usealle alueelle ja niiden toteuttaminen rinnakkain. Tällöin pystytään tarjoamaan useita erilaisia kohteita asukkaille ja rakentajille, kuten kysynnän on todettu jakautuvan. Joidenkin tulevien kohteiden ajoitus tulee todennäköisesti muuttumaan ennakoidusta suunnittelutyön edetessä. Hankkeiden toteuttamisen ajankohtaa joudutaan mahdollisesti sovittamaan, jotta voidaan vastata taloudellisiin reunaehtoihin, esimerkiksi talousarvion investointitasoon. Tällöin kustannus- ja tuottovaikutusten lisäksi tulee tarkasteltavaksi kohteiden vaikutukset mm. palveluverkkoon, tasapainoiseen väestökehitykseen ja kohtuuhintaisen asuntotuotantoon. PALM-raportissa on esitelty ennakoitu uusien asuinalueiden tuottama tulo, jonka toteutumiseen puolestaan vaikuttaa merkittävästi alueiden investointien toteutuminen ennakoidussa aikataulussa.

Asukasluvultaan ja kustannuksiltaan merkittävimpiä tulevia asuntorakentamisen kohteita ovat asemakeskus, Viinikanlahti, Hiedanranta ja Särkänniemi. Muita suurempia täydennysrakentamisen alueita ovat mm. Hervanta, Kaleva-Hakametsä, Haukiluoma-Tesoma sekä Lakalaiva-Peltolampi. Pientalotonttitarjontaa tulee erityisesti Ojalaan, Västringinmäkeen ja Nurmi-Sorilaan. Lisäksi kaupunki pyrkii etsimään pientaloille täydennysrakentamiskohteita kaupunkirakenteen sisältä sekä mahdollistamaan myös erilaisia asumisen ideoita ja innovaatioita, jotka tarjoavat uudenlaisia asumisvaihtoehtoja Tampereella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Työpaikka-alueiden rakentamisessa työpaikkojen määrän kannalta keskeisimpiä alueita ovat ns. sekoittuneet kohteet: keskusta ja aluekeskukset. Lisäksi erillistä yritystontteja on tarjolla eri puolilla kaupunkia. Ylipäätään kaupunki pyrkii löytämään tarkoituksen mukaisia ratkaisuja eri toimijoille.

PALM-investoinneista suurin osa on suunniteltu kohdistuvan talonrakennusinvestointeihin, joista korjausrakentamisen osuus on 877 milj. euroa ja uudisrakentamisen osuus 422 milj. euroa.

Yhdyskuntarakentamisen osalta kiinteän maaomaisuuden PALM-investointeihin on suunniteltu kohdistuvan yhteensä 685 milj. euroa. Näistä noin 50,7 milj. euroa kohdistuu maanjalostukseen (mm. pilaantuneen maan puhdistukset, johtosiirrot ja maan esirakentaminen). Uudisalueiden perusinfrastruktuurin (mm. kadut ja puistot) rakentamiseen suunnitellaan kohdistuvan 230 milj. euron investoinnit vuosina 2023-2037. Yhdyskuntarakentamisen PALM-investoinneista kehitysohjelmien osuudeksi on arvioitu 359 milj. euroa 15 vuoden aikana. Yhdyskuntarakentamisen investointien lisäksi noin 45,5 milj. euroa on kohdistettu maanhankintaan koko kaupungin alueella.

Erillisiin liikennehankkeisiin on pitkän aikavälin investoinneissa arvioitu kaupungin osuudeksi 83 milj. euroa. Kaupunginhallituksen päätöksen 21.2.2022 § 69 mukaisesti kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle tuodaan erikseen päätettäväksi lisätalousarvio kaupungin osallistumisosuudesta toteutettavaan erilliseen liikennehankkeeseen, mikäli valtio tekee investointipäätöksen Tampereen henkilöratapihan, valtatie 9:n Tampere-Orivesi tai valtatie 12 ja kantatie 65 Vaitinaron liittymän rakentamisesta taloussuunnitelmavuosina 2022-2025.

PALM-raportin yhteydessä on esitetty peruskaupungin, liikelaitosten sekä merkittävien tytäryhtiöiden suunnitellut investoinnit vuosille 2023-2037. Alustavassa suunnitelmassa peruskaupungin ja liikelaitosten investointien osalta investointien esitetty kokonaismäärä on 3,0 mrd. euroa eli vuosittain keskimäärin 249 milj. euroa. Vuoden 2030 jälkeiselle ajalle on tässä vaiheessa vaikeaa määrittää vuotuista investointitasoa.

Kaupunginhallituksen kehittämiskokouksen lähetekeskustelun pohjalta työstetty suunnitelma tulee kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi kevään aikana.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Khkeko 23.1.2023 PALM 2023-2037, raportti

2 Khkeko 23.1.2023 PALM 2023-2037, esittelymateriaali

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 31.1.2023 www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköisesti 31.1.2023.

Tampere
31.01.2023

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§31

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta 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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)