

TAMPERE.
FINLAND

ASUNTO- JA KIINTEISTÖ- LAUTAKUNNAN vuosisuunnitelma 2026



TAMPERE

Sisällys

Johdanto.....	1
Lautakunnan tehtävät ja muutokset 2026.....	1
Lautakunnan keskeiset toimenpiteet 2026	2
Strategian toteutussuunnitelman 2026–2029 toimenpidekokonaisuudet	2
Talousarvion 2026 sitovat tavoitteet.....	3
Toimenpiteet 2026	5
Lautakunnan talous	14
Palveluryhmien toiminta ja talous.....	17
Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka.....	17
Toiminnan kuvaus.....	17
Kiinteistötoimi	17
Kestävä asuminen ja rakentaminen	20
Palvelutilaverkot.....	21
Tilaomaisuuden hallinta.....	22
Suunniteltu palvelutuotanto ja talous	23
Riskiprofiili	24
Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma.....	25
Palveluverkko	25
Liitteet	26

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 strategian toteutussuunnitelmaa ja vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelmaan kootaan lautakunnan alaisen toiminnan suunnittelua ohjaavat strategian toteutussuunnitelmien toimenpidekoko- naisuudet ja vuosittaiset talousarviotavoitteet sekä niitä toteuttavat toimenpiteet. Lisäksi vuosisuunni- telma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja -yksiköiden toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiilin ja kes- keiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta. Vuosisuunnitelmassa esitetään myös hankintasuunni- telma.

Vuosisuunnitelmasta raportoidaan lautakunnalle talouden osalta huhtikuun tilanteesta ja koko kokonaisuus- den osalta elokuun ja vuoden lopun tilanteesta.

LAUTAKUNNAN TEHTÄVÄT JA MUUTOKSET 2026

Lautakunta vastaa kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä sekä maa- ja tilapoliittis- ten linjausten valmistelusta, seurannasta ja toteutuksesta kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Asuntopolitiikan osalta lautakunta vastaa asuntopolitiikan linjausten valmistelun ja toteutukseen lisäksi edunvalvonnasta, asumisen kehittämisestä ja edistää asuinalueiden tasapuolista kehitystä. Lautakunta huolehtii asuntolainsäädännön ja siihen liittyvien säännösten mukaisista viranomaistehtävistä ja käyttää näissä asioissa viranomaiselle kuuluvaa ratkaisuvalltaa. Lautakunta vastaa kaupungin maa- ja vesialueiden sekä tilaomaisuuden 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 2. asteen ammatillis- en 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

Tampereen väkiluku kasvoi vuoden 2025 aikana yli 3 300 hengellä. Yli puolet väestönkasvusta koostui maahanmuutosta. Vuonna 2025 asuntoja valmistui hieman edellisvuotta enemmän, mutta myönnettyjen rakennuslupien ja aloitettujen asuntojen määrä väheni edellisvuodesta. Tarkemmat tiedot asuntotuotannosta löytyvät Asumisen ja rakentamisen tietokkuna -verkkosivulta.

Asuntomarkkina on korkotason laskettua hieman piristynyt, mutta sitä hidastavat kuluttajien epäluottamus omaan talouteensa, sijoitusasuntojen laskenut kysyntä ja uudiskohteiden korkea hintataso. Nämä hillitsevät vapaarahoitteisia asuntoaloituksia. Valtion korkotukirahoitusta on viime vuosina saatu paljon Tampereelle. Haasteena on uudiskohteiden korkea vuokrataso suhteessa asumisen tukien vuokratasoihin. Valtion rahoitusvaltuuksia pienennetään tuleville vuosille, mikä vähentää valtion tukemaa asuntotuotantoa. Kohtuuhintaisille asunnoille on edelleen kova tarve, sillä Kansaneläkelaitoksen KELA perustoimeentulotuksessa hyväksyttävien asumismenojen kuntakohtaisiin rajoihin mahtuvien vuokra-asuntojen saatavuus on heikkoa.

Tampereen asunnottomuus ja pitkäaikaisasunnottomuus jatkoivat kasvuaan vuoden 2024 ja 2025 välillä. Yhteydenotot kaupungin asumisneuvontaan ovat lisääntyneet merkittävästi. Meneillään olevalla hallituskaudella on asumisen tuotantotukien lisäksi kohdistunut leikkauksia myös sosiaaliturvaan, muun muassa asumisen tukiin.

Pirkanmaan hyvinvointialueen Palveluiden verkon, maankäytön ja kaavoituksen yhdyspintatyöryhmä kuntien kanssa on toiminnassa. Tampereen kaupungilla on käynnissä useita yhteisesti hyvinvointialueen kanssa valmisteltuja tontinluovutuksia erityisryhmien asumiselle. Neuvottelut sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestämiseen tarvittavien kiinteistöjen pitkäaikaisesta vuokrauksesta ja myynnistä siirtymäaikana jatkuvat edelleen.

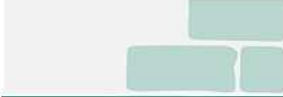
LAUTAKUNNAN KESKEISET TOIMENPITEET 2026

Vuosisuunnitelmassa määritellään suunnitelmien toimenpidekokonaisuuksia ja talousarvion sitovia tavoitteita edistävät toimenpiteet.

Strategian toteutussuunnitelman 2026–2029 toimenpidekokonaisuudet

Strategian toteutussuunnitelman 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 vuositteiden toimenpiteiden määrittelyä.

Kehittämisen toimenpidekokonaisuudet valtuustokaudelle

 Elämäniloa.	 Kestävyyttä.	 Edelläkävijyyttä.	 Yhdessä.
1. Asunnottomuuden vähentäminen 2. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen 3. Turvallisuuden ja varautumisen vahvistaminen	4. Vähähiilisuuden ja kiertotalouden edistäminen ja vakiinnuttaminen rakennushankkeissa 5. Monipuoliset ja laadukkaat asumisen vaihtoehdot 6. Kaupunginosakehittämisen ja alueellisen eriytymisen ehkäisy 7. Luonnon monimuotoisuus kasvavassa kaupungissa	8. Yritysten toimitilatarpeisiin ja kasvuun vastaaminen yritystonttitarjonnalla 9. Kiinnostava retkeilykaupunki	10. Henkilöstön hyvinvointi ja osaaminen 11. Osallisuuden ja osallistumisen vahvistaminen 12. Asiakasymmärryksen ja tiedolla johtamisen vahvistaminen 13. Talouden tasapainottaminen

Talousarvion 2026 sitovat 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 2026 asetetut toiminnan tavoitteet.

Valtuustokauden tavoite 2026–2029	Nro	Sitova toiminnan tavoite 2026
Yhdenvertaisuus on parantunut	2	Asunnottomuus kokonaisuutena on vähentynyt ja pitkäaikais-asunnottomuus on kääntynyt laskuun yhteistyössä sidosryhmien kanssa
Kiertotalouden periaatteet on vakiinnutettu kaupungin toimintaan	24	Kaikissa kaupungin perusparannushankkeissa ja purkua sisältävissä hankkeissa on tehty rakennusosien ja materiaalien uudelleenkäyttökartoitus
Asuntotuotanto on alueellisesti monipuolistunut	25	Asuntotuotannon monipuolisuutta on edistetty toteuttamalla kohtuuhintaista asumista asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti
Asuntotuotanto on alueellisesti monipuolistunut	26	Yhtiömuotoiseen asumiseen on asetettu haettavaksi avoimessa menettelyssä tai neuvottelumenettelyssä tontteja 100.000 kem2
Asuntotuotanto on alueellisesti monipuolistunut	27	Asemakaavoituksella on mahdollistettu vuosittain keskimäärin 150 pientalon rakentaminen ja pientalotontteja on luovutettu vähintään 80 kpl

Kaupunginosien viihtyisyys ja vetovoima on kasvanut	29	Asukkaiden osallistumista oman asuinalueen kehittämiseen on edistetty toteuttamalla kaupunkilaisten ideoita viihtyisyyden parantamiseksi kaupunginosakehittämisen kohdealueilla
Henkilöstön hyvinvointi ja uudistumiskyky ovat vahvistuneet	45	Työntekijäkokemus on pysynyt ennallaan tai parantunut
Talous on tasapainossa	51	Valtuuston hyväksymä talouden tasapaino-ohjelma on edennyt suunnitellusti

Strategian painopiste: Elämäniloa.

Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide	Vastuutaho	Muut kumppanit	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
1. Asunnottomuuden vähentäminen	Omaan kotiin –hankkeen toteuttaminen: asumisen turvaamisen mallin päivitys, välivuokrauksen ja sosiaalisen asumisen prosessin selvittäminen.	Kitia, kestävä asuminen ja rakentaminen	Pirkanmaan hyvinvointialue	Toteutunut (kyllä/ei).
	Asumisneuvonta: Asukas ensin –asumisneuvonta-hankkeen toteuttaminen: kustannusvaikuttavuuden todentaminen, kuntalaisten palvelutietoisuuden vahvistaminen, menetelmällinen ja sisällöllinen kehittäminen.	Kitia, kestävä asuminen ja rakentaminen		Toteutunut (kyllä/ei).
	Kumppanuusmallissa tiivistetään yhteistyötä erityisesti sosiaaliseen asumiseen ja asuntotuotantoon liittyen.	Kitia, kestävä asuminen ja rakentaminen	Pirkanmaan hyvinvointialue, yleishyödylliset vuokra-asuntotoimijat	Toteutunut (kyllä/ei).
	Seurataan asunnottomuustilannetta tarkasti, ja tehdään selvitys asunnottomuuden vähentämisen ennaltaehkäisevistä, nopeista sekä pidemmän aikavälin uusista toimenpiteistä, jonka pohjalta tuodaan esityksiä lautakunnalle tarvittaessa	Kitia, kestävä asuminen ja rakentaminen		Toteutunut (kyllä/ei)
2. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen	Tehdään selvitys, onko kaupungin mahdollista EU-valtiontukisäännökset huomioiden vuokrata tontteja markkinavuokraa alemmalla vuokratasolla kohtuuhintaiselle vapaarahoitteiselle asuntotuotannolle.	Kitia, kestävä asuminen ja rakentaminen ja kiinteistötoimi	Lakiasiainyksikkö	Tehty (kyllä/ei).

	Selvitetään yhdessä kaupunkiympäristön palvelu-alueen kanssa, voidaanko kohtuuhintaisille asunto-kohteille määrittää omia kriteerejään kaavoituksessa ja kaupunkikuvassa	Kitia, kestävä asuminen ja rakentaminen ja kiinteistötoimi		Toteutunut (kyllä/ei)
3. Turvallisuuden ja varautumisen vahvistaminen	Rakennusten fyysisten avainten hallinnan kehittämisen selvittäminen läpikäymällä nykyisten järjestelmien ja toimintamallien laajentamismahdollisuudet yhdessä Tilapalvelut Oyn kanssa.	Kitia, tilaomaisuuden hallinta	Tampereen Tilapalvelut Oy	Tehty, kyllä/ei
	Turvallisen iltakäytön mahdollistaminen kohteissa iltavalvojien poistuessa, selvitetään kamera- ja muiden valvontajärjestelmien muutostarpeet, sekä rakenteellisten muutosten tarpeet.	Kitia, tilaomaisuuden hallinta	Tampereen Tilapalvelut Oy	Tehty, kyllä/ei
	Asuntokannan säännöstelyviranomaisen valmiuksien kasvattaminen.	Kitia, kestävä asuminen ja rakentaminen	Riskienhallinta, turvallisuus ja varautuminen	Tehty, kyllä/ei
	Varautumistoiminnan kehittäminen yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oyn kanssa pitämällä yhteinen valmiusharjoitus.	Kitia, tilaomaisuuden hallinta	Tampereen Tilapalvelut Oy	Tehty, kyllä/ei

Strategian painopiste: Kestävyyttä.

Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide	Vastuutaho	Muut kumppanit	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
4. Vähähiilisyyden ja kiertotalouden edistäminen ja valmiuttaminen rakennushankkeissa.	Niistä yli 1m€ kaupungin valmisteilla olevista rakennushankkeissa, joissa merkittävästi purkua on tehty rakennusosien uudelleenkäyttökartoitus	Kitia, palvelutilaverkot	Tampereen Tilapalvelut Oy	Esitys uudelleenkäytöstä hankkeen hankesuunnitelman tai toteutussuunnitelman hyväksymisen yhteydessä.
	Palvelurakennusten elinkaaren hiilijalanjälkilaskennassa tavoitellaan vuoden 2029 hiilijalanjäljen raja-arvoa	Kitia, palvelutilaverkot, Tampereen Tilapalvelut Oy		Hyväksyntä osana hankkeen tarveselvityksen / hankesuunnitelman hyväksyntää

	Käynnistetään kiertotalouden edistäminen kaupungin rakennushankkeissa -ohjeen laatiminen	Kitia, kestävä asuminen ja rakentaminen, palvelutilaverkot	Tampereen Tilapalvelut Oy	Ohjeen laadinta käynnistetty (kyllä/ei). Esitely lautakunnassa vuonna 2027
	Lukioiden suunnitteluohjeen tekeminen yhteistyössä lukiopalveluiden kanssa	Kitia, palvelutilaverkot, lukiopalvelut	Tampereen Tilapalvelut Oy	Ohjeen laadinta käynnistetty (kyllä/ei). Esitely lautakunnassa vuonna 2027
	Alueellisesti yhdenvertainen ja alueiden erityispiirteet huomioiva palvelutilaverkko: toteutetaan palvelurakennukset suunnitteluohjeiden ja talousarvion mukaisesti.	Kitia, palvelutilaverkot, Tampereen Tilapalvelut Oy	Palvelualueet	Talonrakennusohjelman toteutuminen suunnitellusti.
	Otetaan käyttöön asunto- ja maapolitiikan linjauksien 2026–2029 mukainen hiilijalanjälkiarvo kerrostalojen tontinluovutukseen. Ehdollinen Asunto ja maapolitiikan linjausten 2026–2029 hyväksymiselle.	Kitia, kiinteistötoimi		Otettu käyttöön (kyllä/ei)
	Pientalotonttien energiatehokkuuskannustimen muuttaminen asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Ehdollinen Asunto ja maapolitiikan linjausten 2026–2029 hyväksymiselle.	Kitia, kiinteistötoimi		Otettu käyttöön (kyllä/ei)
5. Monipuoliset ja laadukkaat asumisen vaihtoehdot	Järjestetään asunto- ja maapolitiikan linjausten 2026–2029 sekä täydennysrakentamisen infotilaisuus hankekehittäjille. Ehdollinen linjausten hyväksymiselle.	Kitia, kiinteistötoimi	Asemakaavoitus	Tilaisuus järjestetty (kyllä/ei)
	Täydennysrakentamisen segregatiovaikutusten arviointityö valmistuu.	Kitia, kestävä asuminen ja rakentaminen	Asemakaavoitus	Arviointityö valmistunut (kyllä/ei).
	Ikäihmisten asumisen selvitystyön käynnistäminen.	Kitia, kestävä asuminen ja rakentaminen	Pirkanmaan hyvinvointialue	Selvitys käynnistynyt (kyllä/ei)
	Kaukajärven ja Annalan asuntokannan monipuolistaminen erityisesti alueiden välisellä, täydennysrakennettavalla alueella (Juvan maat, asemakaavotusohjelmassa 2029–2030).	Kitia, kestävä asuminen ja rakentaminen, kiinteistötoimi, palvelutilaverkot	Asemakaavoitus	Käynnistetty alueen ideointi yhteistyössä asemakavaavoituksen kanssa (kyllä/ei)

	Yhtiömuotoisten asuntotonttien markkinahintojen vyöhyketarkastelujen päivittäminen.	Kitia, kiinteistötoimi		Toteutunut (kyllä/ei)
	Viinikanlahden tontinluovutuksen suunnittelu.	Kitia, kiinteistötoimi	Rakennuttaminen yksikkö, Strateginen hankekehitys pysäköinnin osalta	Tontinluovutuksesta on valmistunut suunnitelma kyllä/ei
6. Kaupunginosakehittäminen ja alueellisen eriytymisen ehkäisy	Alueellisen osallisuuden, viestinnän ja toimijayhteistyön mallin luominen kohdealueille.	Kitia, kestävä asuminen ja rakentaminen	Sivistyspalvelujen yhteiset kehittämisspalvelut, Kaikkien Tampere -kehitysohjelma	Toteutunut (kyllä/ei)
	Alueellisten työryhmien käynnistäminen kohdealueille varmistamaan toimintasuunnitelman eteneminen ja alueellinen yhteistyö.	Kitia, kestävä asuminen ja rakentaminen, Kitia	Kaikki palvelualueet, alueen toimijat	Toteutunut (kyllä/ei)
7. Luonnon monimuotoisuus kasvavassa kaupungissa	Metsien hoidon toimintamallin valtuustokausittain tehtävä päivitys on käynnissä.	Kitia, kiinteistötoimi	Kaupungin eri yksiköt kuten viheralueet ja hulevedet, ympäristönsuojelu, ilmasto- ja ympäristöpolitiikka, kaavoitus ja liikuntapalvelut Tampereen Infra Oy Kuntalaiset ja yhdistykset Suomen metsäkeskus ja lupa- ja valvontavirasto Muut yhteistyötahot	Päivitystyö on edennyt luonnosvaiheeseen.
	Iidesjärven vesistön kunnostusta jatketaan toteuttamalla hoitokalastus rysäpyyntinä.	Kitia, kiinteistötoimi	Messukylän osakaskunta Ympäristönsuojeluyksikkö KVVY Tutkimus Oy	Toimenpide on valmis.

	Hoitosuunnitelmien laadinta perinnebiotoopeille käynnistyy ja osa suunnitelmista valmistuu toteutukseen.	Kitia, kiinteistötoimi	Ympäristönsuojeluyksikkö Viheralueet- ja hulevedet -yksikkö Tampereen Infra Oy Kuntalaiset ja yhdistykset	Hoitosuunnitelmien laadinta on käynnissä ja osa kohteista on hoidon piirissä valmistuneiden suunnitelmien perusteella.
	Soiden ennallistamissuunnitelmat laaditaan Väljäsuolle ja Metsä-Ylisen tilalle, ja suunnitelmien toteutus on käynnistynyt.	Kitia, kiinteistötoimi	Ympäristönsuojeluyksikkö Ilmasto- ja ympäristöpolitiikka -yksikkö Viheralueet- ja hulevedet -yksikkö Tampereen Infra Oy Kuntalaiset ja yhdistykset	Ennallistamissuunnitelmat ovat valmistuneet ja toimenpiteiden toteutus on käynnissä.
	Selvitetään ekologisen kompensaation mahdollisuudet ja toimintatavat tontinluovutuksessa.	Kitia, kiinteistötoimi	Ilmasto- ja ympäristöpolitiikka yksikkö, Ympäristönsuojeluyksikkö	Yhteenveto ekologisen kompensaation toteuttamisesta tontinluovutuksessa on tehty kyllä/ei

Strategian painopiste: Edelläkävijyyttä.

Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide	Vastuutaho	Muut kumppanit	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
8. Yritysten toimitilarpeisiin ja kasvuun vastaaminen yritystonttitarjonnalla	Mainoslaitepaikkakilpailutuksen vieminen päätökseen ja toteutus.	Kitia, kiinteistötoimi	Katutilavalvonta	Mainoslaitepaikkojen sopimukset on tehty.
	Yritystonttien markkinahintojen vyöhyketarkastelujen päivittäminen.	Kitia, kiinteistötoimi		Toteutunut (kyllä/ei)

	Strategisten hankkeiden edistäminen mm.: Asemakorttelit, Hiedanranta, Sorin alue, Hakametsä, Särkänniemen alueen asemakaavan toteuttamisen edistäminen.	Kitia, kiinteistötoimi	Strateginen hankekehitys ja muut kaupunkiympäristön palvelualueen yksiköt. Lakiyksikkö. Hiedanrannan kehitys Oy. Yksityiset kiinteistönomistajat ja yhteistyötahot.	Kuvataan eteneminen sanallisesti.
9. Kiinnostava retkeilykaupunki	Hervantajärven-Peltolammin alueen ja Näsijärven vesistöalueen retkeilypalveluiden toteutussuunnitelmien valmistelu on käynnissä. Retkiluistelun ja järvilatujen työnjako selkiytetään.	Kitia, kiinteistötoimi	Ekokumppanit Oy Kaupungin eri yksiköt kuten liikuntapalvelut, viheralueet ja hulevedet, ympäristönsuojelu ja kaavoitus Kuntalaiset ja yhdistykset Viralliset vaikuttajaelimet Alan yritykset Tampereen kaupunkiseutu ja naapurikunnat Pirkanmaan virkistysalueyhdistys Muut yhteistyötahot	Hervantajärven-Peltolammin alueen toteutussuunnitelman luonnos on valmis sekä Näsijärven vesistöalueen toteutussuunnitelman valmistelu on käynnissä.
	Teeren taival reitti palveluineen toteutetaan valmiiksi (ulkoilureittitoimituksen vahvistuttua).	Kitia, kiinteistötoimi	Ekokumppanit Oy Alueen maanomistajat Lupa- ja valvontavirasto Oriveden kaupunki Yleiskaavayksikkö Kuntalaiset ja yhdistykset	Teeren taival reitti palveluineen on valmis.

	Kintulammin ja Hangasniemen esteettömät reitit toteutetaan sekä Solkivuoren metsäteemapolku taukopaikkoineen valmistuu.	Kitia, kiinteistötoimi	Ekokumppanit Oy Lupa- ja valvontavirasto Ympäristönsuojeluyksikkö Liikuntapalvelut Viheralueet- ja hulevedet -yksikkö Kuntalaiset ja yhdistykset	Kintulammin ja Hangaslahden esteettömät reitit sekä Solkivuoren metsäteemapolku taukopaikkoineen on valmis.
	Kintulammin Kaulamoiselle suunnitellaan ja toteutetaan varauslaavu sekä Ruutananjärven kierrokselle palveluvarusteineen valmistellaan toteutussuunnitelma.	Kitia, kiinteistötoimi	Ekokumppanit Oy Lupa- ja valvontavirasto Ympäristönsuojeluyksikkö Kuntalaiset ja yhdistykset	Kaulamoisen varauslaavu on valmis. Ruutananjärven kierroksen toteutussuunnitelma on valmis lupa- ja valvontaviraston hyväksymiskäsittelyyn.
	Selvitetään retkeilypalveluihin liittyvän, laadukkaan maastopyöräreitien perustaminen Tampereelle.	Kitia, kiinteistötoimi		Toteutunut (kyllä/ei)

Strategian painopiste: Yhdessä.

Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide	Vastuutaho	Muut kumppanit	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
10. Henkilöstön hyvinvointi ja osaaminen	Henkilöstön osaamisen kehittäminen strategisesti henkilöstö- ja koulutussuunnitelman mukaisesti.	Kitia		Henkilöstö- ja koulutussuunnitelmien toteutumisen raportointi.
	Työntekijäkokemuksen parantaminen.	Kitia		Työntekijäkokemuskyselyn tulokset.

	Palvelualueetasoisen työhyvinvoinnin seurannan vahvistaminen.	Palvelualueen esikunta		Palvelualueetasoinen työhyvinvoinnin tilannekuva on laadittu ja seuranta käynnistetty
	Edistetään valittuja kehittämisideoita tekoälyn käytön laajentamiseksi ja valitaan vuoden 2027 kehittämisen kärjet.	Palvelualueen esikunta Kaikki palveluryhmät		Asumisneuvonnan tehostamisen ja maanvuokratulojen ennustamisen tekoälyratkaisujen jatkoselvitys on aloitettu ja tehty yhdessä muutostoimiston kanssa. Valitaan kehittämisen kohteet vuodelle 2027.
11. Osallisuuden ja osallistumisen vahvistaminen	Asiakaskokemustiedon hyödyntäminen uusissa hankkeissa vuosittain toteuttavalla käyttäjäkyselyllä valmistuneista päiväkotia ja koulukohteista, jotka ovat olleet käytössä vähintään vuoden. Saatua palautetta käsitellään ja huomioidaan tulevilla kohteilla ja suunnitteluohjeiden päivityksessä. Asiakaskyselyä edelleen kehitetään yhteistyössä palvelualueiden kanssa vaikuttavuuden parantamiseksi.	Kitia ja palvelualueet		Kyselyn tulosten esittely lautakunnissa vuosittain
	Talonrakennushankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnittelutyötä kehitetään palautekyselyjen pohjalta,	Kitia, palvelutilaverkot ja palvelualueet		kyselyn tulosten esittely lautakunnissa vuosittain
	Asukkaiden toiveiden toteuttaminen alueiden viihtyisyyden lisäämiseksi kaupunginosakehittämisen kohdealueille (n. 50 000 €).	Kitia, kestävä asuminen ja rakentaminen	Kaikki palvelualueet	Toteutunut (kyllä/ei)
12. Asiakasymmärryksen ja tiedolla johtamisen vahvistaminen	Kohteiden käyttäjille ja käyttöön sopivan tiedon jakaminen sekä perehdytysten ja koulutusten pitäminen, mm. ekotukihenkilöille, vahtimestarit ja johtoryhmille.	Kitia, tilaomaisuuden hallinta	Tampereen Tilapalvelut Oy	Tehty, kyllä/ei
	Investointien suunnittelu pitkäjänteisesti osana PALM-työtä talouden tasapainottamistavoitteet huomioiden sekä yhteensovitus palveluverkko-suunnitelmaan.	Kitia, palvelutilaverkot ja palvelualueet sekä konserninhallinto	Tampereen Tilapalvelut Oy	tarkastelu talosarviovalmistelun sekä palm työn yhteydessä

13. Talouden tasapainottaminen	Toteutetaan vertailu suurten kaupunkien (C6) suunnitteluohjeisiin ja kustannuksiin päiväkotia ja kouluhankkeiden osalta. Tarkastelussa keskitytään rakennusten elinkaaren, kustannuksien ja laadun vertailuun. Selvitetään omien suunnitteluohjeiden vaikutus kustannuksiin hyödyntäen toteutuneita kohteita.	Kitia, palvelutilaverot ja Tampereen Tilapalvelut Oy	Ulkopuolinen konsultti	Työ tehty (kyllä/ei)
	Koulujen ja päiväkotien tilakorttien kehittäminen huomioiden rakennusten elinkaari ja kustannukset. Tavoitteena on vakioida perusratkaisut.	Kitia, palvelutilaverot ja sivistyspalvelut	Tampereen Tilapalvelut Oy, ulkopuolinen konsultti	Työ tehty (kyllä/ei)
	Väistötilojen optimointi alueellisesti ja kunnan mukaan.	Kitia, palvelutilaverot ja sivistyspalvelut	Tampereen Tilapalvelut Oy	Väistötilaratkaisu hyväksytään hankkeen tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä.
	Tekoälyn hyödyntäminen rakennusten automaatiassa varmistamalla tietoverkon soveltuvuus toimintaan ja pilotoimalla rajatussa kohdejoukossa soveltuvien toimijoiden kanssa.	Kitia, tilaomaisuuden hallinta	Tampereen Tilapalvelut Oy ja Tietohallinto	Tehty, kyllä/ei
	Tyhjien tilojen kustannusten ja määrän vähentäminen automaation tarkemmalla ohjauksella, säästötoimenpiteiden määrittämisellä ja kohteiden realisoinnin tai kehittämisen edistämällä.	Kitia, tilaomaisuuden hallinta	Tampereen Tilapalvelut Oy	Tehty, kyllä/ei
	Realisointien tarkempi vuositason ohjelmointi ja sen avulla tarvittavien valmisteluiden parempi ennakointi.	Kitia, tilaomaisuuden hallinta	Tampereen Tilapalvelut Oy	Tehty, kyllä/ei
	Toimitilaohjelman laatiminen.	Kitia ja palvelualueet	Tampereen Tilapalvelut Oy	Tehty, kyllä/ei
	Kehitetään talonrakentamisen investointiprosessia.	Kitia		Tehty, kyllä/ei

LAUTAKUNNAN TALOUS

Asunto- ja kiinteistölautakunnan talous muodostuu pääosin Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmän taloudesta. Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarviossa esitettyjen kehitysohjelmien, joita ovat Viiden tähden Keskusta ja Hiedanranta, käyttötalous ja investoinnit ovat ohjelmittain sitovia. Sitovat erät on esitetty omissa taulukoissa tuloslaskelman jälkeen.

Vuonna 2026 asunto- ja kiinteistö lautakunnan toimintakate on 190,1 milj. euroa. Toimintatulot 290,3 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista, maa-alueiden vuokratuotoista sekä maa-alueiden ja rakennusten pysyvien vastaavien myyntivoitoista. Muihin toimintatuottoihin sisältyvät pysyvien vastaavien myyntivoitot yhteensä 35,5 milj. euroa pienenee 19,7 milj. euroa vuoden 2025 vuosisuunnitelmaan nähden. Muihin toimintatuottoihin sisältyy myös 1,1 milj. euroa muuta tuloa. Maksutulot yhteensä 5,1 milj. euroa sisältää mm. maankäyttösopimuskorvaukset. Toimintamenot ovat yhteensä 100,2 milj. euroa ja niihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen hankejohtamis-, ylläpito- ja kunnossapitopalvelut yhteensä noin 49,5 milj. euroa sekä ulkoiset vuokramenot yhteensä 36,3 milj. euroa.

Tuloslaskelma (1 000 euroa)	TP 2024	VS 2025	Enn. 2025	TA 2026	VS 2026
Myyntitulot	857	300	755	300	300
Maksutulot	15 501	4 301	4 613	5 101	5 101
Tuet ja avustukset	313	260	344	235	247
Vuokratulot	231 375	236 352	236 371	247 992	247 980
Muut toimintatulot	13 427	51 367	51 283	36 644	36 644
Toimintatulot yhteensä	261 473	292 580	293 365	290 272	290 272
Toimintamenot					
Henkilöstömenot	-4 113	-4 525	-4 424	-4 760	-4 787
Palvelujen ostot	-53 377	-56 136	-53 562	-58 247	-58 247
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-149	-233	-91	-231	-231
Avustukset	-31	-27	-11	-217	-217
Vuokramenot	-30 615	-31 402	-30 140	-36 306	-36 306
Muut toimintamenot	-1 254	-1 152	-1 157	-403	-403
Toimintamenot yhteensä	-89 539	-93 475	-89 385	-100 164	-100 191
Toimintakate	171 934	199 105	203 980	190 108	190 081
Rahoitustulot ja -menot	-16 910	-19 784	-19 278	-19 810	-19 710
Poistot ja arvonalentumiset	-60 062	-62 965	-64 595	-70 175	-70 175
Tilikauden tulos	94 962	116 356	120 108	100 123	100 196
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	104		106		
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	95 067	116 356	120 213	100 123	100 196

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 2026 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. Kunnossapitoluonteiset rakennusten korjaukset, jotka toteutetaan kunnossapitoa varten kerätyllä kunnossapitovuokralla, toteutetaan pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelman mukaisesti Tampereen Tilapalvelut Oy:n toimesta.

Vuoden 2026 vuosisuunnitelmassa Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat hanke- ja rakennuttamispalvelut valtuuston hyväksymän Talonrakennusohjelman mukaisesti sisältyvät investointimenoihin. Talonrakennushankkeisiin liittyvät palveluiden ostot Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ovat yhteensä 105,4 milj. euroa.

Investointimenot ovat yhteensä 121 milj. euroa. Nettoinvestointimenot 121 milj. euroa muodostuvat talonrakennusinvestoinneista (105,4 milj. euroa pl. Hiedanranta), maa-alueisiin kohdistuvista investoinneista (9,2 milj. euroa pl. kehitysohjelmat) sekä Hiedanrannan (3,4 milj. euroa) ja Viiden tähden keskustan (3,0 milj. euroa) kehitysohjelmiin kohdistuvista investoinneista. Rahoitusosuuksia ei ole vuodelle 2026. Pysyvien vastaavien luovutustuloja on yhteensä 40 milj. euroa.

Investoinnit (1 000 euroa)	TP 2024	VS 2025	Enn. 2025	TA 2026	VS 2026
Investointimenot	-137 921	-114 390	-109 359	-120 963	-120 963
Rahoitusosuudet	1 304	929	1 048		
Pysyvien vastaavien luovutustulot	12 254	77 259	76 571	39 970	39 970

Sitovat erät

Käyttötalous (1 000 euroa)	Toimintatulot	Toimintamenot	Toimintakate
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitova erä)	290 272	-99 171	191 101
Hiedanranta	0	-1 020	-1 020

Investoinnit (1 000 euroa)	Investointimenot	Rahoitusosuudet	Nettoinvestoinnit
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät)	-9 190	0	-9 190
Talonrakennushankkeet	-105 393	0	-105 393
Viiden tähden keskusta	-3 000	0	-3 000
Hiedanranta	-3 380	0	-3 380

Maapolitiikkaan kuuluvat maanvuokraus, -hankinta ja -luovutus. Maaomaisuuden investoinnit kohdentuvat pääasiassa vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisesti johtosiirtoihin ja pilaantuneiden maiden puhdistamiseen. Maaomaisuuden investointeihin sisältyy myös maanhankintaan varattua määrärahaa, taseeseen aktivoitavia purkukustannuksia sekä maa- ja vesialueisiin kirjattavia muita investointeja. Maankäyttösopimuksia kaupunki käyttää maankäytön muutostilanteissa yksityisten maa-alueita asemakaavoittaessaan.

INVESTOINNIT (1000 euroa)		VS 2026
Pilaantuneiden maiden puhdistus (pl. Kehitysohjelmat)		
	Nekala, Kuoppamäentie 15, pilaantuneet maat	-150
	Tohlopinranta, pilaantuneet maat	-100
	Hatanpää, pilaantuneet maat	-50
	Hipposkylä, pilaantuneet maat	-30
	Peltolammin hyvinvointikeskus, pilaantuneet maat	-50
	Ratina, Voimakatu, pilaantuneet maat	-100
	Rollikkahalli, pilaantuneet maat	-300
Johtosiirrot (pl. Kehitysohjelmat)		
	Hervannan pohjoisakseli, johtosiirrot	-650
	Lahdesjärvi, Vuoreksen puistokadun itäpuoli, johtosiirrot	-150
	Multisilta, Multiojankatu, johtosiirrot	-500
Maanhankinta		
	Maa- ja vesialueet	-3 500
Muut investoinnit		
	Viinikanlahden täyttö	-500
	Tullikamarin aukio, ajoyhteyden korvaaminen	-2 250
	Hervannan pohjoisakseli, osakkeet ja osuudet	-360
Purkukustannukset		-500
Hiedanranta		
	Hiedanranta, nollakuidun poisto	-2 880
	Hiedanranta, pilaantuneet maat	-500
Viiden tähden keskusta		
	Asemakeskuksen alue, Puistokansi	-2 500
	Asemakeskuksen alue, Veturitalli, pilaantuneet maat	-500
Talonrakennushankkeet (brutto pl. Hiedanranta)		-105 393
INVESTOINTIMENOT YHTEENSÄ		-120 963
Rahoitusosuudet		0
NETTOINVESTOINNIT YHTEENSÄ		-120 963
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot		39 970
	Pysyvien vastaavien luovutustulot rakennuksista	1 210
	Pysyvien vastaavien luovutustulot maa- ja vesialueista	38 760
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		-80 993

PALVELURYHMIEN TOIMINTA JA TALOUS

KIINTEISTÖT, TILAT JA ASUNTOPOLITIikka

Toiminnan kuvaus

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

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän tehtäviä ovat kaupungin asunto- ja maapolitiikan valmistelu ja toteutus, palvelutilaverkkojen suunnittelu ja toteutus yhteistyössä tiloissa toimivien palveluryhmien ja yksiköiden kanssa, luontovirkistykseen ja retkeilyyn tarkoitettujen alueiden kehittäminen ja ylläpito sekä osaltaan kaupungin tilaomaisuuden hallinta. Asunto- ja maapolitiikan linjausten päivitys kaudelle 2026–2029 on hyväksymiskäsittelyssä alkuvuodesta 2026. Ennen kuin uudet linjaukset saavat lainvoiman, valmistelu noudattaa aiempia, vuosien 2022–2025 linjauksia. Asunto- ja maapolitiikan linjausten päivitys ja kaupunkiympäristön palvelualueella yleiskaavoituksen valmistelema maankäyttöpolitiikan linjaukset valmisteltiin samanaikaisesti hyväksymiskäsittelyyn.

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.

Kiinteistötoimi

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset ohjaavat kiinteistötoimen toimintaa ja tavoitteita laajasti.

Kaupunki hankkii raakamaata kantakaupungin ja strategiassa määriteltyjen kasvusuuntien alueella asemakaavattomilta alueilta rakennesuunnitelman ja yleiskaavoitusohjelman toteutuksen edistämiseksi. Vuonna 2026 maanhankinnan erityisiä painopistealueita ovat etelän kasvusuunta ja Lielahden liikennejärjestelmien toteuttamisen edellyttämä maanhankinta. Maanhankinnassa huomioidaan myös kaupunkikehityksen mahdolliset kompensatiotarpeet sekä luonnon monimuotoisuuden edistäminen. 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 maankäytön muutoksesta aiheutuvia yhdyskuntarakentamisen kustannuksia.

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 ja mahdollistetaan asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen kohtuuhintainen asuntotuotanto olemassa olevan kaupunkirakenteen sisälle. Vuoden 2027 asemakaavoitusohjelman kohteisiin liittyvät yhteistyösopimukset tulee olla hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2026 aikana, edellyttäen että sopimusosapuolilla on valmius sopimiseen.

Maaomaisuuden investoinnit mahdollistavat rakentamisen ja ovat edellytyksenä suunniteltujen maaomaisuuden tulojen, kuten maanvuokratulojen kasvu. Maaomaisuuden investoinnit kohdentuvat vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisesti johtosiirtoihin ja pilaantuneiden maiden puhdistamiseen sekä maan esirakentamisen kustannuksiin valikoiduilla alueilla. Vuonna 2026 investoidaan johtosiirtoihin mm. Multisillan täydennysrakentamisen toteuttamiseksi. Tullikamarin aukion alueen toteuttaminen ajoyhteyksien ja johtosiirtojen osalta siirtyi, toteuttaminen edellyttää asemakaavamuutoksen lainvoimaisuutta. Pilaantuneita maa-alueita puhdistetaan muun muassa Viinikanlahden vesistöäytön yhteydessä (edellyttää vesilupaa), Rollikkahallin ja Epilän (Tohlopinranta) alueilla.

Strategisen hankekehityksen palveluryhmän Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta kehitysohjelmien alueille sidotut investoinnit esitetään kehitysohjelmien talousarviossa. Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaiset investoinnit on lueteltu investoinnit -taulukossa. Kiinteistötoimi osallistuu oman vastualueen tehtävien osalta tiiviisti kehitysohjelmien johtamaan valmisteluun. Kiinteistötoimi voi valmistella maankäyttöön liittyvät sopimukset, kun strateginen hankekehitys on valmistellut hankkeen toteutusedellytykset. Viiden tähden keskustan alueella vuonna 2026 valmistellaan Asemakortteleiden alueen yhteistyö- ja toteutussopimuksia maanomistajien ja maanvuokralaisten kanssa. Sorin alueella on valmistelussa yhteistyösopimukset alueen kiinteistönomistajien kanssa. Hakametsä Sport Campuksen toteutussopimus voidaan laatia, kun hankkeen kehittäjien konsepti tarkentuu ja sopimukseen perustuvat luovutukset voidaan yksilöidä. Viinikanlahden tontinluovutus edellyttää kaupungin linjauksia pysäköinnin toteutusmallista. Pysäköintimallin valmistelu on strategisen hankekehityksen palveluryhmän vastuulla. Hiedanrannan alueella ajankohtaisia ovat kaupungin kustannuksella tapahtuva pilaantuneen maan kunnostus, asemakaavojen etenemisen myötä valmisteltavat toteutussopimukset Hiedanrannan Kehitys Oy:n kanssa sekä Hiedanrannan Kehitys Oy:n ja kaupungin maiden rajat ylittävien asioiden jatkuva sopiminen. Särkänniemen asemakaavan toteuttamisen edellyttämät sopimukset valmistellaan kehitystyön aikataulujen tarkennuttua, arviolta vuoden 2026 aikana.

Kaupunki luovuttaa tontteja valtuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Yhtiömuotoisten asuntotonttien haettavaksi asettaminen ohjelmoidaan asemakaavaohjelmaan pohjautuen viiden vuoden ajaksi ja ohjelmointi tarkistetaan vuosittain. Tonttihakujen ohjelmoinnissa huomioidaan kaupunkistrategian edellyttämät toimet kuten Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteet, alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisy, sosiaalisen asumisen tavoitteet ja MAL 5-tavoitteet. Huomioitavat Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteet: 3.4.1. Hiilijalanjälkilaskenta; 3.4.4. Nollaenergiarakentaminen; 3.4.6. Kestävän ja älykkään rakentamisen teemat; 3.4.8. Puurakentamisen edistäminen; 4.3.1. Hajautettujen energijärjestelmien pilotointi.

Vuonna 2026 yhtiömuotoisia tontteja asetetaan haettavaksi vapaarahoitteiseen asumiseen sekä kohtuuhintaiseen asumiseen muun muassa Hervannan, Lahdesjärven (Västingimäki), Raholan ja Tohlopin kaupunginosista. Lisäksi tontteja on jatkuvassa haussa eri puolilla kaupunkia. Kohtuuhintaiselle asumiselle vuonna 2026 osoitetaan tonttihuissa noin 40 000 k-m². Vuonna 2025 kohtuuhintaiselle asumiselle oli tonttihaun ohjelmoinnissa osoitettu noin 56 000 k-m². Kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntotuotantotavoitteiden toteutumista tuetaan asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti luovuttamalla tontteja neuvottelumenettelyllä. Pirkanmaan hyvinvointialueen uusien erityisryhmien yksikköjen tarpeet huomioidaan tontinluovutuksissa, jotka suunnitellaan yhteistyössä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa. Tontinluovutuksen sekä siihen liittyvien kilpailujen avulla varmistetaan monimuotoisen asuntojakauman ja laadukkaan asuntotuotannon toteutumista kaupungissa. Kaukajärven entisen päiväkodin ja kirjaston tontin asemakaavamuutoksen yhteydessä tullaan järjestämään erillinen toteuttajahaku, jossa tavoitellaan laadukasta ja monipuolista asuntosuunnittelua.

Omatoimiseen rakentamiseen asetetaan haettavaksi pientalotontteja Västingimäestä ja Kämenniemestä, sekä asemakaavan vahvistuessa mahdollisesti Hyhkynlaaksosta. Tontteja tulee haettavaksi vuonna 2026 yhteensä noin 60 kpl, eli kaupungin rakentamiskelpoiset tontit eivät mahdollista asunto- ja maapolitiikan linjausluonnoksen 2026–2029 mukaisen tontinluovutustavoitteen (80 kpl) toteutumista. Kiinteistötoimi yhdessä maankäytön suunnittelun kanssa etsii keinoja lisätä pientalotonttitarjontaa.

Vuonna 2026 maanvuokrasopimuksia uusitaan 43 kpl pientalotonteilla Atalassa, Leinolassa, Lukonmäessä, Pohjois-Hervannassa, Ikurissa, Lentävänniemessä, Rantaperkiössä, Rautaharkossa, Taatalassa ja Multisillassa. Yhtiömuotoisilla asuntotonteilla maanvuokrasopimuksia uusitaan yhteensä 11 kpl Lukonmäessä, Niemessä, Peltolammilla, Rantaperkiössä, Vehmaisissa ja Turtolassa. Yritystonttien maanvuokrasopimuksia päättyy 22 kpl. Yritystonttien maanvuokrasopimuksia voi tulla uusittavaksi myös kesken vuokrakauden asunto- ja maapolitiikan periaatteiden mukaisesti. Yritystonttien osalta vuokralaiselle voidaan tarjota myös mahdollisuutta ostaa tontti alkuperäisen vuokrasopimuksen päättyttyä.

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. Vuonna 2026 valmistellaan aluevaraus- ja konseptihaun perusteella varaukset Lahdesjärven liikerakentamisen tonteille asemakaavamuutoksen nro 8686 valmisteluvaiheessa sekä tavoitellaan luovutettaviksi yleisten saunojen rakennuspaikat Härmälänrantaan, Tohloppiin, Halkoniemeen ja Ranta-Tampellaan.

Retkeilypalveluiden ylläpitoa ja kehittämistä ohjaa Retkeilyn palveluohjelma v. 2026–2035. Tavoitteena on ympäri vuoden saavutettavat sekä laadukkaasti ylläpidetyt retkeilypalvelut, jotka ovat lähellä kaikkia tamperelaisia. Palvelun järjestämisen päämääränä on asukkaiden hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen ja elämysten mahdollistaminen. Vuonna 2026 kunnossapidon painopisteenä on Kintulammin pitkospuiden peruskorjauksen käynnistäminen ja Hervantajärven reitistön kulutuskestävyyden parantaminen. Kintulammi-Pukala välisen Teeren taipaleen toteutus jatkuu, kun ulkoilureittitoimitus on vahvistunut. Uusia taukopaikkoja rakennetaan kolme kappaletta: Kaulamoisen varauslaavu Kintulammin alueelle, Koirajärven taukopaikka Teeren taival reitille sekä Solkivuoren taukopaikka perustettavan metsäteemapolun varrelle.

Kaukajärvelle. Esteettömiä palveluita lisätään esteettömien luontopalveluiden toteutussuunnitelman 2026–2028 mukaisesti Hangasniemeen ja Kintulammille sekä kolmelle kalastuskohteelle.

Metsien hoidon toimintamallia toteutetaan suunnitelman mukaisesti huomioiden ilmastoriskeihin varautuminen, ilmastomuutokseen sopeutuminen ja luonnon monimuotoisuuden parantaminen metsienhoidossa. Metsien hoidon toimintamallin päivitystarpeen arviointi käynnistyi loppuvuonna 2025, työ etenee luonnosvaiheeseen vuoden 2026 aikana. Työn yhtenä lähtökohtana on päivitetty Luonnon monimuotoisuushjelma 2021–2035. Vuonna 2026 painopisteenä on luonnonhoito- ja ennallistamistoimien suunnittelu. Kaupunkiympäristön palvelualueella ympäristönsuojeluyksikössä on valmisteilla luonnonsuojelualueohjelma ja ilmasto- ja ympäristöpolitiikka yksikkö aloittaa ekologisen kompensaaion toimintamallin luomisen. Kiinteistötoimesta osallistutaan näiden molempien valmisteluun. Metsien hoidon toimenpiteet ja retkeilyn palveluohjelma toteuttavat myös kaupunginosakehittämisen ohjelman 2026–2029 tavoitteita.

Kestävä asuminen ja rakentaminen

Yksikkö koordinoi kohtuuhintaisen asuntotuotannon kumppanuusmallin toimintaa, ja sen osana Asumisen turvaamisen mallin mukainen toiminta kehitetään ja vakiinnutetaan yhteistyössä Pirkanmaan hyvinvointialueen ja vuokra-asuntotoimijoiden kanssa. Tavoitteena on varmistaa asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisen kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytykset, tehdä yhteistyötä kaupunkikonserniin kuuluvien ja muiden vuokra-asuntotoimijoiden kanssa sekä edistää yleisesti asuntotuotantoa haastavassa asuntomarkkinatilanteessa. Kohtuuhintaiseen rakentamiseen luovutettavien tonttien toteuttamisen kustannuksia arvioidaan kaavavaiheessa sekä tähän tarkoitukseen luovutettavia tontteja määriteltäessä, jotta kohtuuhintaisen asumisen edellytykset voidaan varmistaa.

Vuonna 2026 jatketaan ja syvennetään yhteistyötä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa. Pirkanmaan palveluiden verkon, maankäytön ja kaavoituksen yhdyspintatyöryhmän toiminta on vakiintunut. Luomme edellytyksiä erityisryhmien asumispalveluiden hankkeille yhteistyössä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa

Tampereen kaupunki ja Pirkanmaan hyvinvointialue osallistuvat ympäristöministeriön hallinnoimaan ja rahoittamaan valtakunnalliseen pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen ohjelmaan ja ovat laatineet yhteisen Pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen toimenpideohjelman, jota osaltaan Omaan kotiin -hanke toteuttaa. Hankkeessa tavoitellaan asumiseen liittyvien haasteiden ennaltaehkäisemistä ja ratkaisemista sekä näin asunnottomuuden vähentämistä. Osallistumme Pirkanmaan asunnottomuuden vähentämisen yhteistyöryhmän työhön. Jatkamme paikallista asunnottomuustyön verkoston koordinoitua yhdessä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa. Asukas ensin –asumisneuvontahankkeemme tavoitteena on matalan kynnyksen asumisneuvonnan saatavuuden ja saavutettavuuden parantaminen. Toteutamme asumisneuvontaa, hyödynnämme kokemusasiantuntijoita palvelun kehittämisessä ja hankimme tietyille kohderyhmille asumisneuvontaa järjestöiltä.

Koordinoimme poikkihallinnollisen kaupunginosakehittämisen työryhmän toimintaa ja pitkäkestoista kaupunginosakehittämisen toimintamallia alueellisen eriytymisen ehkäisemiseksi ja vähentämiseksi. Toimintamallin pohjalta on koottu strateginen erillisohjelma ”Kaupunginosakehittämisen ohjelma 2026–2029”, jonka mukaisesti kehittämistä viedään eteenpäin valtuustokauden aikana. Teemme asukaslähtöisen

kehittämisen edistämistä ja toimijayhteistyötä kaupunginosakehittämisen kohdealueilla. Osallistumme alueelliseen eriytymiseen ja segregaatioon liittyvään yhteistyöhön myös valtakunnan tasolla.

Palvelurakennusten hiilijalanjälkeä pienennetään vähähiilisen materiaalein ja suunnitteluratkaisuin, ja isojen investointihankkeiden tavoitteeksi otetaan vuoden 2029 kansallinen hiilijalanjäljen raja-arvo. Kaupungin Vähähiilisen rakentamisen suunnitteluohje on valmistunut ja otetaan käyttöön kaikissa uusissa hankkeissa. Kaupunki sitoutui vuonna 2025 Päästöttömät työmaat green deal -sopimukseen sekä Kiertotalouden green deal -sopimukseen ja nämä sitoumukset otetaan huomioon investointiohjelman hankkeissa. Kiertotalouden periaatteiden omaksuminen kaupungin rakennuttamisprosessiin jatkuu pilottihankkeiden ja tutkimusprojektin kautta. Hankkeilla pyritään mm. lisäämään rakennusosien uudelleenkäyttöä.

Kaupungissa monipuolistetaan asuntokantaa yhteistyössä kaupunkiympäristön palvelualueen asemakaavoituksen kanssa (talotyytit, asuntojen hallintamuodot, asuntojakaumat). Asuntokoja ja asuntokaupia ohjataan tarvittaessa sekä kaupungin että yksityisomisteisella maalla monipuolisen asuntokannan varmistamiseksi. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti varmistetaan hallinta- ja rahoitusmuotojen alueellinen tasapaino. Edistetään laadukkaiden ja joustavien asuntojen, pienimittakaavaisten talotyyppien sekä perheasuntojen toteutumista. Vuosittain järjestetään vähintään yksi asumisen laatua edistävä konseptihaku tai tontinluovutuskilpailu sekä lisäksi vähintään yksi Kehittyvä asuintalo -konseptihaku.

Osallistumme seudun asumisen työryhmän työskentelyyn. Jatkamme Asumisen laatu -webinaarien tuottamista yhteistyössä seututoimiston kanssa. Seudun asumisen työryhmän vuoden 2026 tavoitteina ovat asumisen seudullisen laatuohjelman valmistuminen päätöksentekoon, asumisen ja rakentamisen seudullisen tietoikkunan jatkokehittäminen sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistäminen yhdessä sidosryhmien kanssa (sosiaalisesti kestävä asuntopolitiikan jatkuminen, kuntien yhteisvastuu ja segregaatión ehkäisy).

Huolehditaan asuntolainsäädännössä kaupungille asetettujen viranomaistehtävien sekä avustuksiin ja henkilökohtaisiin lainoihin kohdistuvien tehtävien hoitamisesta. Tehdään kaupungin edunvalvontaa muun muassa lakimuutoksiin liittyen.

Palvelutilaverkot

Palvelutilaverkot -yksikkö valmistelee, koordinoi ja toteuttaa kaupungin päätöksentekokelemissä hyväksyttyä palveluverkkosuunnitelmaa talonrakennusinvestointien osalta. Yksikkö toimii asiantuntijana tiloihin liittyen palveluverkkoselvityksissä, josta johdetaan tarvittava palvelutilaverkkosuunnitelma.

Palvelutilaverkon tarvitsemat tiloihin liittyvät investointihankkeet suunnitellaan osana palvelut, asuminen, liikenne, maankäyttö – pitkän aikavälin investointeja ja ajoitusta (PALM), jossa tarkasteluajanjakso on 15 vuotta. Yksikkö vastaa tilahankkeiden koordinoinnista suhteessa PALM-työhön. Pitkän aikavälin suunnitelman avulla määritetään talonrakennusinvestoinnit ja pitkäaikaiset sitoumukset (vuokraukset) talousarviovuodeksi ja -suunnitelmavuodeksi. Talonrakennusinvestointien suunnittelu- ja rakentamisprosessia edelleen kehitetään. Tavoitteena on käyttää resurssiviisaita, vähähiilisiä sekä elinkaareltaan kestäviä ja muuntojoustavia ratkaisuja huomioiden kaupungin taloudelliset tavoitteet. Palvelurakennuksien suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan alueelliset erityispiirteet.

Yksikkö avustaa palveluita järjestävää toimialaa tarveselvitysten teknisessä esiselvityksessä ja ratkaisuihin sekä laatii tarvittavat hankesuunnitelmat kohteisiin, joiden toteutuksesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy. Yksikkö osallistuu hankkeiden toteutussuunnitteluvaiheeseen tilaajan roolissa. Yksikkö osallistuu myös tarpeettoman tilaomaisuuden realisoitumiseen kiinteistöjä kehittämällä. Palvelutilaverkkosuunnitelman yhteensovitusyötä toteutetaan hankkeissa käyttäjien edellyttämällä ja mahdollistamalla tavalla. Osa palvelurakennuksista toteutetaan puurakenteisina Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan mukaisesti. Edistetään päiväkotia ja koulupihojen luonnonmukaista rakentamista lisäämällä asiantuntijoiden osaamista hyödyntämällä pilottikohteita sekä yhdenmukaistamalla toimintatapoja. Merkittävästi purkaa sisältävissä yli 1 milj. euron rakennushankkeissa tehdään rakennusosien uudelleenkäyttökartoitus. Uudelleenkäyttökartoituksien lisäksi kehitetään purkuprosessia yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa siten, että purkumateriaalia ja irrotettuja rakennustuotteita pystytään kierrättämään ja uudelleenkäyttämään tehokkaammin. Purkumateriaalien ja rakennusjätteiden määriä, hyödyntämistä ja kierrättämistä seurataan ja raportoidaan prosessin kehittämiseksi. Talonrakennusohjelman mukaisten vuonna 2026 valmistuvien palvelutilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnittelukohteet, sekä valmistuvat toteutussuunnitelmat ja valmistuvat kohteet on esitetty kohdassa Palveluverkko.

Tilaomaisuuden hallinta

Tilojen tehokas käyttö, uudenlainen palveluiden ja tilojen käytön muotoilu sekä kaupunkiympäristön hyödyntäminen oppimisympäristönä ovat lähtökohtana palvelutilojen uudisrakentamisen, perusparannusten ja väistötilojen suunnittelussa. Kaupungin tilankäytön tehostamista jatketaan asetettujen tavoitteiden mukaisesti yhteistyössä sivistyspalvelujen palvelualueen (varhaiskasvatus ja esiopetus, perusopetus, liikunta ja nuoriso, kulttuuri sekä hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen), lukiokoulutuksen sekä konsernihallinnon kanssa.

Palvelutuotannolle tarpeettoman kiinteistöomaisuuden realisoitumista 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. Kaupungin omistuksessa olleita sote-kohteita myytiin ennen sote-uudistusta vuoden 2021 aikana seitsemän ja vuoden 2022 aikana kolme kohdetta. Sote-uudistuksen käynnistyttyä 1.1.2023, jäljellä olevien sote-kohteiden myyntivalmistelua on jatkettu. Vaihtoehtoina ovat pitkäaikainen vuokrasopimus Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa ja myynti markkinaa tai myynti hyvinvointialueelle käypään hintaan. Kohteissa, joissa vuokrasopimus päättyy tai on päättynyt lakisääteisen siirtymäajan aikana myydään joko suoraan tai kehitetään asemakaavallisesti muuhun käyttöön.

Tilaverkossa jäljellä olevia yksittäisiä öljylämmityskohteita muutetaan ympäristöystävällisempiin lämmitysmuotoihin kuten kaukolämpöön, maalämpöön tai ilma-vesilämpöpumppulämmitykseen kohdekohtaisten mahdollisuuksien mukaan. Vuonna 2026 öljylämmityksestä luovutaan Rauhaniemen saunan ja Mutkakatu 48B osalta. Jäljellä jäävät öljylämmityskohteet ovat Maisansalo, Virelä ja Kalkun koulu. Maisansalo poistuu realisoinnin myötä tilakannasta vuonna 2026, Virelän ja Kalkun koulun osalta toimenpiteet käsitellään palveluverkkosuunnitelmassa.

Tilaverkon rakennuksiin toteutetaan uusia aurinkovoimaloita. Vuosina 2026–2028 aurinkovoimaloita valmistuu kymmeneen kohteeseen ja niiden teho on yhteensä 570 kWp. Kohteet ovat (vuosi, teho): Ahvenisjärven

koulu (v.2026, 60kWp), Hatanpään Jukolan päiväkotia (v. 2026, 30kWp), Takahuhtin koulu ja päiväkotia (v.2027, 50kWp), Turtolan päiväkotia (v.27, 30kWp), Kämenniemen koulu (v.27, 60kWp), Hatanpään koulu (v.2028, 60kWp), Tammelan koulu (v.2028, 70kWp), Peltolammin hyvinvointikeskus (v.2028, 100 kWp), Koivistonkylän päiväkotia (v.2028, 30kWp), Kaukajärven koulu (v.2028, 80kWp).

Päiväkotien ulkoiluolosuhteita parannetaan kehittämällä niiden varjopaikkoja helteiden varalle. Parannustoimenpiteitä tehdään suunnitelmallisesti vuosittain kartoitettujen haasteiden ja tarpeiden perusteella. Ulko-olosuhteiden parantaminen talonrakennushankkeissa on huomioitu suunnitteluohjeissa. Varjopaikkoja parannetaan vuonna 2026 Peltovainion, Metsäniityn, Mustametsän päiväkodeissa sekä mahdollisesti Jussin-
kylän ja Terälähdän päiväkodeissa.

Vuosisuunnitelmassa esitetään purettavaksi ja kirjanpidon omaisuusluettelosta poistettavaksi vuonna 2026 seuraavat kohteet: Koivistonkylän päiväkotia (rak.nro 1906), Raholan koulu siirtokelpoinen rakennus 4377, Kanjonin koulu (rak.nro 3533), Kuntokatu 4 (rak.nro 3981), Härmälä Camping rakennusnro Oskari 31079, Näsilinnankatu 51 pumppaamorakennus (rak.nro 3509), Nekala Vihikatu varastorakennus B (rak.nro 348), Huoltohalli B Jokipohjantie (rak.nro 1896). Lisäksi vuosisuunnitelmassa esitetään purettavaksi ja kirjanpidon omaisuusluettelosta poistettavaksi vuosina 2027–2028 Kalevan halli (rak.nro 2190), Peltolammin koulu (rak.nro 2118) ja Keskuspaloaseman lisärakennus (rak.nro 3312).

Aiempiin vuosisuunnitelmiin sisältyneet, mutta vielä purkamatta olevat kohteet ovat: Tammelan koulu rakennus 2 puretaan 2026 rakennushankkeen yhteydessä, Pispalan valtatie 52 myydään purettavaksi, Nekalan puutyöhuone (osa), entisen Pyynikin sairaalan pesularakennus (puu) ja lämpökeskus myydään purettavaksi, Suolijärven ulkoilumaja, Pyynikin kesäteatterin ravintola, Niemisenokantie 55 rakennukset, Ajokalamuseo Kuninkaankatu 2:ssa, Kämenniemen koulu hankkeen yhteydessä 2026. Rakennusten purkaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkulupaa.

Rakennusten ja tilojen ylläpitopalvelut hankitaan tulospäristeiseen palvelusopimukseen perustuen Tampe-
reen Tilapalvelut Oy:ltä.

Suunniteltu palvelutuotanto ja talous

Käyttötalous (1 000 euroa)	TP 2024	VS 2025	Enn. 2025	TA 2026	VS 2026
Toimintatulot	261 473	292 580	293 365	290 272	290 272
Toimintamenot	-89 539	-93 475	-89 385	-100 164	-100 191
Toimintakate	171 934	199 105	203 980	190 108	190 081
Investoinnit (1 000 euroa)	TP 2024	VS 2025	Enn. 2025	TA 2026	VS 2026
Investointimenot	-137 921	-114 390	-109 359	-120 963	-120 963
Rahoitusosuudet	1 304	929	1 048	0	0
Pys. vast. luovutustulot	12 254	77 259	76 571	39 970	39 970

Toimintamenot, 1 000 euroa

Palvelu	
Tilavuokrauspalvelut	88 664
Maaomaisuuden hallinta	6 931

Asumisen kehittäminen ja viranomaispalvelut	2 142
Palvelutilaverkkojen kehittäminen	1 434
Akila, Hiedanranta	1 020
Yhteensä	100 191

Riskiprofiili

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmän merkittävimmät riskit

Riskialue	Riski	Riski... ↓	Hallintakeinot	Omistaja
Ulkoiset riskit	Sarjavalitukset estävät pientalotonttien luovutuksen lisäksi myös yritystonttien luovutuksia sekä tonttien ja rakennusten myyntejä	16	2 kpl	Ekholm Virpi
Strategiset riskit	Avainhenkilöriskit	9	Rekrytointien sujuvuus	Ekholm Virpi
Operatiiviset riskit	Henkilöstön työhyvinvointi laskee	9	Työntekijäkokemuksen parantaminen	Ekholm Virpi
Operatiiviset riskit	Riittävän asuntotuotannon varmistaminen	9	Riittävän asuntotuotannon varmistaminen	Ekholm Virpi
Strategiset riskit	Asunto- ja maapolitiikan tavoitteet eivät toteudu	9	Asunto- ja maapoliittisten linjausten seuranta	Ekholm Virpi
Taloudelliset riskit	Maanvuokrasopimuksia syntyy tavoitteeseen nähden liian vähän	9	Tontinvuokrausten seuranta ja tarvittasessa toimenpiteisiin ryhtyminen	Ekholm Virpi

Palveluryhmän riskiprofiili päivitetään säännöllisesti noin kolme kertaa vuodessa Granite-riskienhallintajärjestelmään.

Palveluryhmän merkittävimpänä riskinä on tunnistettu, että sarjavalitukset estävät suunnitellun pientalotonttien luovutuksen lisäksi myös yritystonttien ja yhtiömuotoiseen asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien luovutuksia sekä rakennusten myyntejä. Oikaisuvaatimukset pyritään käsittelemään nopeasti asunto- ja kiinteistölautakunnassa ja hallinto-oikeuteen tehtyjen valitusten osalta tehdään lausunnot ja kii-rehtimispyynnöt hallinto-oikeuteen.

Henkilöstöriskinä palveluryhmän riskiprofiilissa on tunnistettu avainhenkilöriski sekä henkilöstön työhyvinvoinnin lasku -riski. Hallintakeinoina näissä on muun muassa rekrytointien sujuvuuden varmistaminen ja talousarviokehityksessä arvioidaan henkilöstön työ määrää ja mahdollisten uusien tehtävien aiheuttama lisä-resurssin tarve.

Palveluryhmän riskinä on, ettei asuntotuotanto ole riittävällä tasolla. Hallintakeinona riskiin on riittävän asuntotuotannon varmistaminen tontinluovutuksella ja maankäyttösopimuksin. Vuonna 2025 asuntoalotukset olivat erittäin alhaisella tasolla kaupungin väestönkasvun jatkumisesta huolimatta. Riskinä on, että syntyy pulaa sekä vapaarahoitteisista asunnoista että kohtuuhintaisista asunnoista. Tällä on negatiivisia

vaikutuksia vapaarahoitteisten asuntojen hintaan sekä kohtuuhintaisten, asumisten tarpeita vastaavien vuokra-asuntojen saatavuuteen.

Riskeinä on asunto- ja maapolitiikan tavoitteiden toteumatta jääminen sekä maanvuokrasopimuksien tavoitteeseen nähden liian vähäinen määrä. Näitä riskejä hallitaan tavoitteiden toteutumisen ja tonttivuokrausten seurannalla ja tarvittavilla toimenpiteillä.

Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma

Palkalliset henkilötyövuodet (htv)	TP2024	VS 2025	VS 2026
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka			
Yhteensä (htv)	57,5	62,6	65,1

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän keskeiset osaamistarpeet liittyvät uusien toimintamallien omaksumiseen, teknologiseen osaamiseen, kestävään kehitykseen, johtamiseen ja ammattialan edellyttämään erityisosaamiseen. Osaamista kehitetään hyödyntäen monipuolisesti erilaisia osaamisen kehittämisen keinoja; kokemuksesta oppien, toisilta ja yhdessä toisten kanssa oppien sekä muodollisten koulutuksien ja valmennuksien kautta.

Työhyvinvoinnin kehittämistarpeissa tunnistetaan tärkeiksi kuormituksen hallinta, työyhteisötaidot, työympäristö ja -tilat sekä johtaminen ja esihenkilötyö. Kehittämistoimenpiteinä ovat muun muassa työyhteisön yhteisöllisyyden tukeminen, koulutukset ja valmennukset, esihenkilötyön tukeminen ja työterveysyhteistyö. Tilanteen arvioinnissa ja seurannassa hyödynnetään muun muassa työntekijäkokemuskyselyn sekä Kunta10-kyselyn tuloksia.

Palveluverkko

Asunto- ja kiinteistölautakunta toteuttaa palveluverkkosuunnitelmiin perustuen sekä niihin liittyvät talonrakennusinvestoinnit että vuokrausjärjestelyt vuosittain kaupunginvaltuuston talousarviossa hyväksymien määrärahojen puitteissa. Palveluverkkoa kehitetään yhteistyössä tilojen käyttäjien kanssa. Alla luetellut palveluverkkosuunnitelmat ovat voimassa uusien hyväksymiseen saakka.

Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi 25.10.2018 § 144–§ 150 varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman. Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi kokouksessaan 14.6.2022 § 109 Liikunnan palveluverkkosuunnitelman vuosille 2022–2035. Kirjastoverkkosuunnitelma 2020–2030 hyväksyttiin 19.12.2019 sivistys ja kulttuurilautakunnassa. Nuorisopalvelujen palveluverkkosuunnitelma 2021–2035 hyväksyttiin 16.9.2021. Elinvoima- ja osaamislautakunta hyväksyi 7.6.2023 § 116 Lukiokoulutuksen palveluverkkoselvityksen. Kaupunginhallitus hyväksyi kulttuurin palveluverkkosuunnitelman § 450 6.11.2023.

Palveluverkon, investointien ja maankäytön ohjausryhmä esitti 3.9.2024 kokouksessaan, että kaupungin palveluverkkoselvitykset päivitetään vuoden 2025 aikana. Päivitykset koskevat, kirjaston, kulttuurin, liikunnan, lukiokoulutuksen, perusopetuksen sekä varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen palveluverkkosuunnitelmia. Kukin lautakunta hyväksyy suunnitelman osaltaan ja kaupunginhallitus hyväksyy suunnitelman kokonaisuutena keväällä 2026.

Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.11.2025 § 173 talousarvion vuodelle 2026. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä käsiteltiin myös talonrakennusohjelma talousarviovuodelle 2026 sekä suunnitelma talonrakentamisesta taloussuunnitteluvuosille 2027–2029.

Talonrakennusohjelman mukaisesti yhteistyössä tilojen käyttäjän kanssa laaditaan kaupunginhallituksen tai käyttäjälautakunnan hyväksyttäväksi tarveselvitykset ainakin seuraavista hankkeista: Rauhaniemen saunan perusparannus, Etelä-Tampereen uimahalli (yhteishanke Pirkkalan kanssa), Saukonpuiston koulun ja päiväkodin perusparannus ja laajennus, Hiedanrannan kulttuuritilat vaiheet 1-4, Hakametsän lukioyksikkö ja liikuntatilat osana Hakametsä Sport Campusta, Koiviston koulun, kirjaston ja nuorisotilojen perusparannus (kivikoulu ja tiilikoulu), Järvensivun päiväkotia ja koulu, perusparannus ja laajennus, Työväenmuseo Werstas, Karosen koulun laajennus, Tampereen stadion (Ratina) perusparannus ja Metsäniityn päiväkodin vanhan osan perusparannus.

Kaupunginhallituksen tai käyttäjälautakuntien hyväksymien tarveselvitysten pohjalta laaditaan hankesuunnitelma, joka käyttäjälautakunnan lisäksi hyväksytään Tampereen kaupungin investointien ja pitkäaikaisten vuokrausten osalta asunto- ja kiinteistölautakunnassa. Vuonna 2026 laaditaan seuraavat hankesuunnitelmat: Rauhaniemen saunan perusparannus, Etelä-Tampereen uimahalli (yhteishanke Pirkkalan kanssa), Tammelan koulun rakennuksen 1 perusparannus, Pyynikin koulun perusparannus, Kalkun päiväkotia ja koulu, Koiviston koulun, kirjaston ja nuorisotilojen perusparannus (kivikoulu ja tiilikoulu), Järvensivun päiväkotia ja koulu, perusparannus ja laajennus, Kanjonin koulu ja päiväkotia uudisrakennus, Karosen koulun laajennus, Raholan koulun perusparannus ja Metsäniityn päiväkodin vanhan osan perusparannus.

Talonrakennushanke käynnistyy urakkakilpailutuksen jälkeen asunto- ja kiinteistölautakunnan hyväksyttyä talousarvion sitovuussäännösten puitteissa hankkeen toteutussuunnitelman. Vuonna 2026 toteutussuunnitelmia valmistuu seuraavista hankkeista: Rauhaniemen saunan perusparannus, Kämmeniemen koulun perusparannus ja laajennus vaihe 1, Hatanpään koulun perusparannus, Tampereen taidemuseon laajennus, Tampereen taidemuseon perusparannus, Turtolan uusi päiväkotia, Tammelan koulun rakennuksen 2 ja Sara Hilden akatemian perusparannus ja laajennus, Peltolammin hyvinvointikeskus vaihe 1 ja Kanjonin koulun ja päiväkodin uudisrakennus.

Hankekohtaisesti nimetyistä yli miljoonan euron rakennushankkeista valmistuvat vuonna 2026:

Tampereen lyseon lukion perusparannus ja laajennus, Ahvenisjärven koulun uudisrakennus, Hatanpään Jukolan perusparannus ja muutostyöt päiväkodiksi, Tullikamarin perusparannus, Liisankallion väestösuojan perusparannus ja Lamminpään koulun perusparannus, rakennus 1.

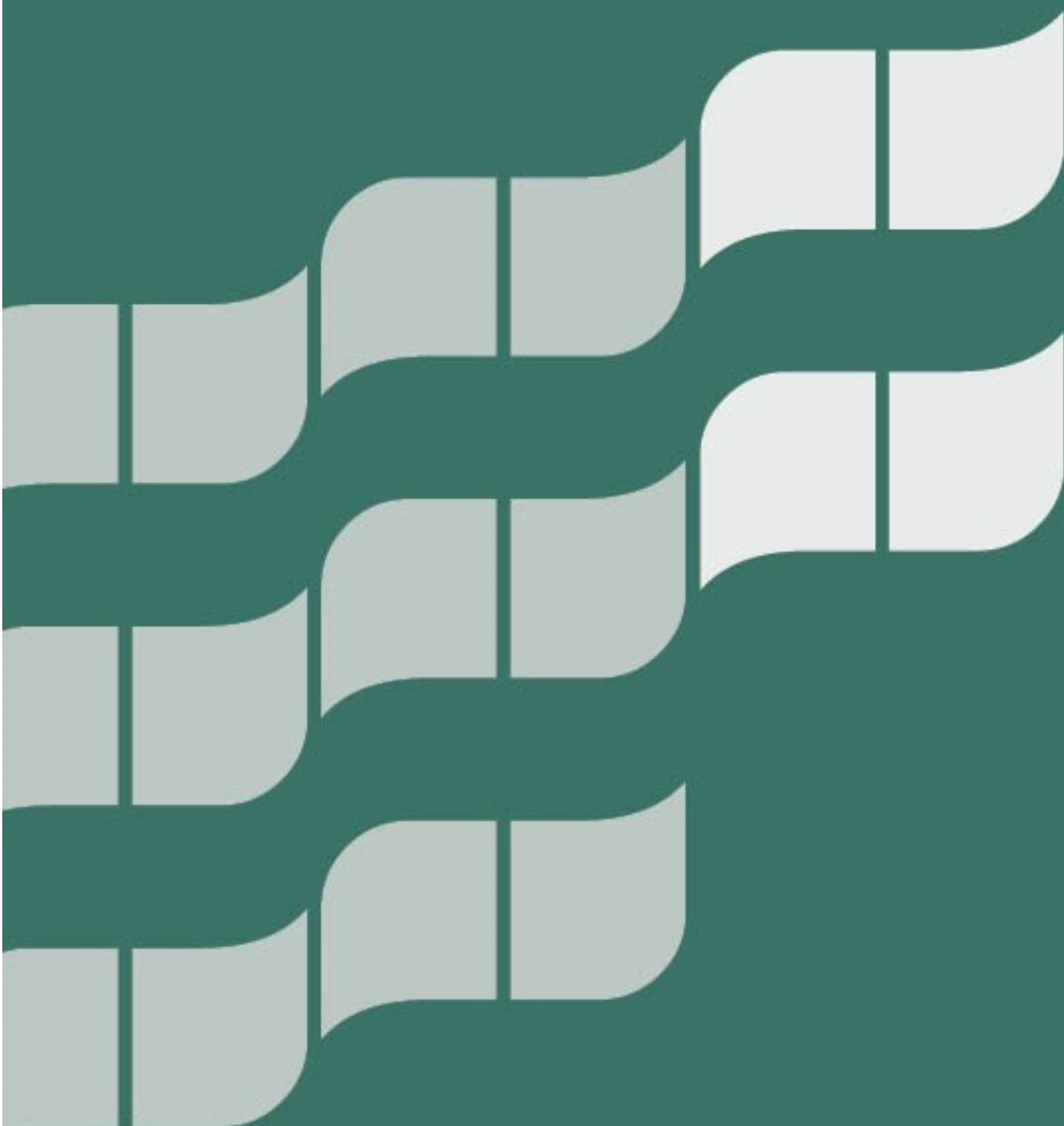
Liitteet

- Hankintasuunnitelma

Hankintasuunnitelmassa kuvataan suunnitellut seuraavan vuoden kilpailutukset ja hankinnat, joissa hankinnan ennakoitu arvo on vähintään 60.000 euroa.

Hankinnat kirjataan hankintasuunnitelmaan riippumatta siitä, kirjataanko ne käyttötalouteen vai onko kyseessä investointi. Hankintasuunnitelma täytetään siltä osin, kuin tiedot ovat vuosisuunnitelmaa laadittaessa saatavissa.

Hankintasuunnitelma ei kuvaa hankintoihin liittyvää rahankäyttöä eikä sisällä investointien osalta investointisuunnitelmassa esitettäviä tietoja.



TAMPERE