

TAMPERE.
FINLAND

2022–2025

**PALVELU-
SUUNNITELMA**

*Asunto- ja
kiinteistölautakunta*

SISÄLLYS

Johdanto.....	1
Lautakunnan palvelusuunnitelman valmisteluprosessi.....	2
Lautakunnan tehtävät.....	2
Palvelusuunnitelman strateginen perusta.....	2
Tampereen strategia: Tekemisen kaupunki.....	2
Pormestariohjelma ja lautakunnan toimintaa ohjaavat keskeiset erillishjelmat ja -suunnitelmat..	3
Lautakunnan toimintaa ja palveluja sekä niiden kehittämistä ohjaavat linjaukset 2022–2025.....	4
Painopisteet ja toimenpidekokonaisuudet.....	4
Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelusuunnitelman 2022–2025 painopisteet ja toimenpidekokonaisuudet	5
Strategian painopisteet ja lautakunnan toimenpidekokonaisuudet	6
Strategian painopiste: Yhdenvertaiset yksilöt.....	6
Strategian painopiste: Tekevät yhteisöt	8
Strategian painopiste: Hiilineutraaleja tekoja.....	9
Strategian painopiste: Tulevaisuuden edelläkävijyyttä	10
Lautakunnan painopisteet ja toimenpidekokonaisuudet.....	13
Lautakunnan painopiste: Rohkeasti uudistuva palvelualue.....	13
Lautakunnan tavoitteisiin ja toimenpidekokonaisuuksien toteuttamiseen liittyvät strategiset riskit ja epävarmuudet	14
Hankintalinjaukset.....	16
Palvelutilaverkko 2022-2025	17
Liitteet.....	17

JOHDANTO

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



Palvelusuunnitelma laaditaan valtuustokaudelle 2022–2025. Se tarkentaa ja toimeenpanee Tampereen strategiaa, strategiaa täydentäviä ohjelmia ja suunnitelmia sekä strategian laadinnan pohjana olevaa pormestariohjelmaa. Palvelusuunnitelmaan kootaan lautakunnan alaista toimintaa ohjaavat strategian painopisteet linjauksineen ja tavoitteineen, lautakunnan palveluiden ja toiminnan kehittämistä koskevat painopisteet ja tavoitteet sekä niitä toteuttavat toimenpidekokonaisuudet. Lisäksi palvelusuunnitelma sisältää muut mahdolliset linjaukset lautakunnan alaisen toiminnan johtamiseksi. Palvelusuunnitelmissa esitetään myös strategian ja toimenpidekokonaisuuksien toteuttamiseen liittyvät riskit ja epävarmuudet sekä pitkän aikavälin hankintalinjaukset.

Palvelusuunnitelmasta raportoidaan lautakunnalle vuosittain. Ensimmäinen raportointi tapahtuu keväällä 2023. Palvelusuunnitelman päivitystarpeet arvioidaan vuosittain osana toiminnan ja talouden prosessia.

LAUTAKUNNAN PALVELUSUUNNITELMAN VALMISTELUPROSESSI

Palvelusuunnitelmaa on valmisteltu loppuvuodesta 2021 alkaen Tampereen uuden Tekemisen kaupunki -strategian sekä Anna-Kaisa Iksen pormestariohjelman pohjalta. Kaupungin yhteinen palvelusuunnitelmien valmistelun aloitustilaisuus järjestettiin 29.9.2021. Palvelualueiden ja konsernihallinnon valmistelutyön tueksi järjestettiin lisäksi marraskuun 2021 aikana webinaarisarja palvelusuunnitelmien tärkeimmistä teemoista. Kaupungin johtoryhmä käsitteli palvelusuunnitelmien valmistelun etenemistä 21.12.2021 ja kaupunginhallitus 17.1.2022.

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueella palvelusuunnitelmien valmistelutyötä on tehty tiiviissä yhteistyössä palveluryhmien asiantuntijoiden sekä keskeisten sidosryhmien kanssa. Palvelualueen johtoryhmä linjasi 4.11.2021 suuntaviivat palvelusuunnitelman painopisteille ja toimenpidekokonaisuuksille. Asunto- ja kiinteistölautakunnalle esiteltiin 24.11.2021 palvelusuunnitelman sekä vuoden 2022 vuosisuunnitelman valmistelun lähtökohdat. 21.12.21 järjestettiin lautakunnan ja palvelualueen yhteinen työpaja, jossa lautakunta pääsi osallistumaan palvelusuunnitelman toimenpidekokonaisuuksien sisältöjen valmisteluun ja 19.1.2022 lautakunta sai tilannekatsauksen valmistelutyön etenemisestä. Palvelusuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 9.2.2022.

LAUTAKUNNAN TEHTÄVÄT

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

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

PALVELUSUUNNITELMAN STRATEGINEN PERUSTA

TAMPEREEN STRATEGIA: TEKEMISEN KAUPUNKI

Tampereen strategia on ylin kaupungin toimintaa ohjaava asiakirja ja se luo pohjan kaupungin strategiselle johtamiselle ja kehittämiselle. Strategiassa on määritelty kaupungille visio, joka määrittelee, millainen Tampere on vuonna 2030, kun strategia on toteutunut. Strategiassa määritellään myös strategiset painopisteet sekä valtuustokauden tavoitteet ja mittarit, jotka kertovat, miten strategiaa toteutetaan ja miten strategian toteutumista seurataan. Lisäksi strategiassa määritellään linjaukset asiakaskokemuksen kehittämiseksi sekä läpileikkaavat linjaukset, valtuustokauden tavoitteet ja mittarit kaupungin uudistumiskyvystä.



[Tampereen strategia 2030 \(pdf\)](#)

PORMESTARIOHJELMA JA LAUTAKUNNAN TOIMINTAA OHJAAVAT KESKEISET ERILLISOHJELMAT JA -SUUNNITELMAT

Tampereen strategia Tekemisen kaupunki on valmisteltu Anna-Kaisa Ikosen pormestariohjelman pohjalta. Palvelusuunnitelmat ja vuosisuunnitelmat ovat keskeiset asiakirjat, joiden avulla varmistetaan pormestariohjelman toimeenpano valtuustokauden aikana.

Lautakunnan alaista toimintaa ohjaa lisäksi joukko muita strategisen tason ohjelmia ja suunnitelmia. Näiden sisältämät toimenpiteet huomioidaan tarvittavin osin palvelusuunnitelmassa. Keskeiset palvelusuunnitelmien valmistelua ohjanneet erillisohjelmat ja -suunnitelmat on koottu alla olevaan taulukkoon.

Erillisohjelma ja -suunnitelma
Asunto- ja maapolitiikan linjaukset
Tilaomaisuuden linjaukset
Elinkeinopoliittiset linjaukset

LAUTAKUNNAN TOIMINTAA JA PALVELUJA SEKÄ NIIDEN KEHITTÄMISTÄ OHJAAVAT LINJAUKSET 2022–2025

Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022–2025 ovat käsiteltävinä asunto- ja kiinteistölautakunnassa alkuvuodesta 2022, ja sieltä ne etenevät kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn. Voimassa olevat linjaukset ohjaavat tiiviisti kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmän työskentelyä ja asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksien valmistelua.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmän ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteistyö ja keskinäiset vastuut on kuvattu vuosittain päätettävässä palvelu- ja yhteistyösopimuksessa. Palvelu- ja yhteistyösopimus hanke- ja rakennuttamispalvelujen ja kiinteistöjen ylläpitopalvelujen järjestämisestä tulosperusteisesti vuodelle 2022 on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa joulukuussa 2021.

PAINOPISTEET JA TOIMENPIDEKOKONAISUUDET

Tampereen strategia Tekemisen kaupunki jakautuu neljään painopisteeseen, jotka ovat: yhdenvertaiset yksilöt, tekevät yhteisöt, hiilineutraaleja tekoja ja tulevaisuuden edelläkävijyyttä. Painopisteitä konkretisoidaan niille asetetuilla toimenpidekokonaisuuksilla. Toimenpidekokonaisuudet kuvaavat niitä keskeisiä teemaattisia kokonaisuuksia, joissa lautakunnan alaista toimintaa tulee uudistaa, muuttaa tai painottaa, jotta strategian painopisteet ja niille asetetut tavoitteet (valtuustokauden tavoitteet) on mahdollista saavuttaa. Strategian painopisteiden lisäksi lautakunta asettaa oman toimintansa ja palveluiden kehittämistä ohjaavat painopisteet. Myös näille painopisteille on asetettu toimenpidekokonaisuudet. Toimenpidekokonaisuudet ohjaavat vuosisuunnitelmien vuosittaisten toimenpiteiden määrittelyä.

Seuraavalla sivulla olevassa visualisoinnissa esitetään painopisteet ja toimenpidekokonaisuudet.

ASUNTO- JA KIINTEISTÖLAUTAKUNNAN PALVELUSUUNNITELMAN 2022–2025 PAINOPISTEET JA TOIMENPIDEKOKONAISUUDET



STRATEGIAN PAINOPISTEET JA LAUTAKUNNAN TOIMENPIDEKOKONAISUUDET

Strategian painopiste: Yhdenvertaiset yksilöt

Tavoite vuoteen 2030: *Tampere on paras paikka kasvaa, kehittyä ja ikääntyä. Tampereella jokainen voi olla oma itsensä ja toteuttaa unelmiaan.*

Painopisteen valtuustokauden tavoitteet ja mittarit on kuvattu Tampereen strategiassa.

Painopisteen toimenpidekokonaisuudet

Monipuoliset ja laadukkaat asumisen vaihtoehdot kaikkiin tarpeisiin	
Toimenpidekokonaisuuden kuvaus	Asuntokannan monipuolistaminen, laadun varmistaminen, asuntokokojen ohjauksen jatkaminen, erilaisten asumispreferenssien ja eri asukasryhmien tarpeiden huomioiminen, yhteisöllisen asumisen ja asuntojen muunneltavuuden edistäminen.
Toteuttajat ja keskeiset yhteistyötahot sekä mahdolliset suunnitelmat ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämiseksi	<ul style="list-style-type: none">• Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka• Kaupunkiympäristön palvelualue, sosiaali- ja terveyspalvelut, hyvinvointialue, rakentajat, rakennuttajat, asuntojen omistajat
Toimenpidekokonaisuuden edistymisen arviointikriteerit (mittarit, lopputulos ym.)	<ul style="list-style-type: none">• Käynnistyvä ja valmistuva asuntotuotanto on sekä kaupunkitasolla että alueellisesti monipuolisempaa kuin viime vuosina (talotyypit, hallintamuodot, asuntotyypit).• Tonttihakujen ohjelmointiin on ohjelmoitu vuosittain hyväksytyt asemakaavoitusohjelman pohjalta viideksi vuodeksi tontinluovutuksen keinoin tehtävä asumisen kehittäminen.• Asumisen innovaatioita on kehitetty ja viety käytäntöön.• Asuntoja valmistuu asunto- ja maapolitiikan tavoitteiden mukaisesti.• Yhteisöllisen asumisen edistämiseksi on tehty toimenpiteitä.

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen	
Toimenpidekokonaisuuden kuvaus	Turvataan kohtuuhintainen asuntotuotanto mukaan lukien asumismahdollisuudet henkilöille, joilla on asumiseen liittyviä haasteita. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteen saavuttamiseksi tehdään tiivistä yhteistyötä eri osapuolten kanssa. Valtuustokauden aikana luodaan kumppanuusmalli yleishyödyllisten asuntotoimijoiden asuntotuotannon toteutusedellytysten varmistamiseksi. Selvitetään ja pyritään edistämään kohtuuhintaisen omistusasuntotuotannon toteutumista.

Toteuttajat ja keskeiset yhteistyötahot sekä mahdolliset suunnitelmat ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämiseksi	<ul style="list-style-type: none"> • Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka • Kaupunkiympäristön palvelualue, sosiaali- ja terveyspalvelut, hyvinvointialue, kohtuuhintaisia asuntoja rakennuttavat tai omistavat yleishyödylliset toimijat, ARA
Toimenpidekokonaisuuden edistymisen arviointikriteerit (mittarit, lopputulos ym.)	<ul style="list-style-type: none"> • Kohtuuhintaisen asumisen kumppanuusmalli luotu ja vakiinnutettu (sis. yhteistyö yleishyödyllisten toimijoiden, ml. kaupunkikonserniin kuuluvien toimijoiden, kanssa sekä asumisen turvaamisen malli) • MAL-sopimuksen sekä asunto- ja maapoliittisten linjausten kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteet ovat toteutuneet • Strategian tavoite asunnottomuuden puolittamisesta ja pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisesta on toteutunut.

Alueellisesti yhdenvertainen palvelutilaverkko	
Toimenpidekokonaisuuden kuvaus	Kaupungin palvelumallityö koordinoi eri palvelualueiden palveluverkkotyötä, ja tavoitteena on yhteensovittaa ja tehostaa tilojen käyttöä tilojen, käyttöaikojen ja toimintojen näkökulmista. Palvelu- ja palvelutilaverkon mukaisten hankkeiden edistäminen yhteistyössä palvelujen järjestäjien kanssa. Lautakunnalla vastuu hanke- ja toteutussuunnittelusta. Investointien suunnittelu osana PALM-työtä, talonrakennusinvestointiohjelman laadinta sekä ylläpidon ja pienten investointien käsittely.
Toteuttajat ja keskeiset yhteistyötahot sekä mahdolliset suunnitelmat ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämiseksi	<ul style="list-style-type: none"> • Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka • Sivistyspalvelujen palvelualue, lukiokoulutus, konsernihallinto, Tampereen Tilapalvelut Oy
Toimenpidekokonaisuuden edistymisen arviointikriteerit (mittarit, lopputulos ym.)	<ul style="list-style-type: none"> • Investointikohteiden edistyminen suunnitellusti. • Kokonaisvaltaisen palvelutilaverkkosuunnitelmatyön eteneminen palvelumallityön ja siitä johdettujen palveluverkkojen pohjalta sekä tilankäytön tehostamistoimenpiteet yhteistyössä käyttäjien kanssa.

Yhdyspinnat ja yhteistyö hyvinvointialueen kanssa	
Toimenpidekokonaisuuden kuvaus	Kaupungin ja hyvinvointialueen välisten yhdyspintojen tunnistaminen lautakunnan vastuualueiden osalta. Yhteistyömallien luominen ja vakiinnuttaminen sekä kehittämissyhteistyö asukkaiden hyvinvoinnin edistämiseksi ja sujuvan sote-siirtymän varmistamiseksi.
Toteuttajat ja keskeiset yhteistyötahot sekä mahdolliset suunnitelmat ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämiseksi	<ul style="list-style-type: none"> • Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka • Sosiaali- ja terveyspalvelujen palvelualue, hyvinvointialue ja sen toimintaa valmisteleva väliaikainen valmistelutoimielin (VATE), Pirkanmaan sairaanhoitopiiri (kiinteistöjen osalta), vuokra-asuntoyhteisöt, korkeakoulu-yhteistyö.

Toimenpidekokonaisuuden edistymisen arviointikriteerit (mittarit, lopputulos ym.)	<ul style="list-style-type: none"> Hyvinvointialueen ja Tampereen kaupungin välillä on kuvattut ja toimivat yhteistyörakenteet sekä -menetelmät. Tiedonkulku molempiin suuntiin on sujuvaa.
--	---

Strategian painopiste: Tekevät yhteisöt

Tavoite vuoteen 2030: *Tampere näyttää suuntaa tulevaisuuden yhteisöllisyyteen. Tampereen moninaiset yhteisöt ja kohtaamiset ruokkivat hyvinvointia, luovuutta ja innovatiivisuutta. Yhdessä teemme parempaa huomista.*

Painopisteen valtuustokauden tavoitteet ja mittarit on kuvattu Tampereen strategiassa.

Painopisteen toimenpidekokonaisuudet

Hyvinvoivat ja sosiaalisesti kestävät asuinalueet	
Toimenpidekokonaisuuden kuvaus	Kaupungin, hyvinvointialueen ja muiden sidosryhmien poikkihallinnollinen työ alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisemiseksi ja alueperusteisen kehittämisen edistäminen. Peltolammin-Multisillan lähiöohjelman valmistuminen. Jatkuvan lähiökehittämisen resurssoinnin ja palvelualueiden yhteiskehittämisen varmistaminen, poikkihallinnollisen lähiöohjelmatyöryhmän perustaminen, seuraavan lähiöohjelma-alueen valinta ja alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisyn johtaminen.
Toteuttajat ja keskeiset yhteistyötahot sekä mahdolliset suunnitelmat ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämiseksi	<ul style="list-style-type: none"> Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka Yhteistyötahoina kaikki palvelualueet, Tampere Junior -kehitysohjelma, hyvinvointialue, Tampereen yliopisto, vuokra-asuntoyhteisöt, alueiden paikalliset toimijat ja asukkaat, Tampereen kaupunkiseutu, YM, ARA. Rahoitus mm: Lähiöohjelman investointi- ja kehittämisavustus (ARA).
Toimenpidekokonaisuuden edistymisen arviointikriteerit (mittarit, lopputulos ym.)	<ul style="list-style-type: none"> Peltolammin-Multisillan lähiöohjelma on toteutettu. Lähiöohjelman hyviä käytäntöjä hyödynnetään muillakin alueilla. Kaupungin lähiöohjelmatyöryhmä perustettu käynnistämään ja johtamaan valitun seuraavan kohdealueen poikkihallinnollista lähiöohjelmaa ja alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisyä, huomioiden yhteistyö hyvinvointialueen kanssa.

Yhteisöjen toiminnan mahdollistaminen kaupungin tiloissa	
Toimenpidekokonaisuuden kuvaus	Parannetaan yhteisöjen mahdollisuuksia toimia kaupungin tiloissa. Edistetään tilojen käyttöä turvaamalla Tilat 24/7 -projektin onnistuminen tilojen valmistelun ja avaamisen osalta. Osoitetaan kulttuurikäyttöön tiloja kaupungin olemassa olevista tiloista, jotka eivät ole palvelukäytössä.
Toteuttajat ja keskeiset yhteistyötahot sekä mahdolliset suunnitelmat ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämiseksi	<ul style="list-style-type: none"> • Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka • Kulttuuripalvelut • Tampereen Tilapalvelut Oy • Tuomi Logistiikka Oy
Toimenpidekokonaisuuden edistymisen arviointikriteerit (mittarit, lopputulos ym.)	<ul style="list-style-type: none"> • Tilojen käyttöä edistetty toteuttamalla Tilat 24/7-projektin edellyttämät muutokset yhteisöjen käyttöön avattavien kohteiden tilajärjestelyihin, lukitukseen ja kulkureitteihin. • Kulttuurikäyttöön on osoitettu tiloja kaupungin olemassa olevista tiloista.

Strategian painopiste: Hiilineutraaleja tekoja

Tavoite vuoteen 2030: *Tampere on kansainvälisesti tunnettu vaikuttavista teoistaan ilmaston ja luonnon monimuotoisuuden eteen. Kestävien valintojen tekeminen on täällä helppoa - vetovoimamme syntyy arjen sujuvuudesta*

Painopisteen valtuustokauden tavoitteet ja mittarit on kuvattu Tampereen strategiassa.

Painopisteen toimenpidekokonaisuudet

Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	
Toimenpidekokonaisuuden kuvaus	Hiilijalanjäljen pienentäminen osana suunnittelun ohjausta kaupungin palvelurakennushankkeissa, kiinteistöjen ylläpidossa sekä kaupungin tontinluovutuksen kautta toteutuvassa asuinrakentamisessa. Tiedon lisääminen mm. hiilijalanjäljen laskennan avulla, pilottien toteuttaminen, yhteistyöhankkeisiin osallistuminen, tilan- ja energiankäytön tehostaminen. Tavoitteena on rakennushankkeiden hiilijalanjäljen pienentäminen. Edistetään turvallisten ja terveellisten tilojen toteuttamista ja ylläpitoa mm. elinkaariedullisilla toteutusratkaisuilla.
Toteuttajat ja keskeiset yhteistyötahot sekä mahdolliset suunnitelmat ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämiseksi	<ul style="list-style-type: none"> • Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka • Kaupunkiympäristön palvelualue (kestävä kaupunki, yleis- ja asema-kaavoitus), Tampereen Tilapalvelut Oy, CNCA-hanke (The Carbon Neutral Cities Alliance) • Rahoitus: mm. CNCA-hankkeen avustus

Toimenpidekokonaisuuden edistymisen arviointikriteerit (mittarit, lopputulos ym.)	<ul style="list-style-type: none"> • Kaikista palvelurakennushankkeista lasketaan elinkaaren hiilijalanjälki, kerätään laskentatietoa meneillään olevista hankkeista • Osa investointiohjelman mukaisista palvelurakennuskohteista toteutetaan puurakenteisina Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan tavoitteen mukaisesti. • Tonttihakujen ja tontinluovutuskilpailujen ohjelmointi tehdään vuosittain sisältäen Hiilineutraali Tampere-tiekartan toimenpiteet ja tontinluovutus toteutetaan sen mukaisesti. • Puukerrostaloja rakentuu Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan tavoitteen mukaisesti.
--	---

Edellytysten luominen kestäville elämäntapavalmioille ja kestäväälle asumiselle	
Toimenpidekokonaisuuden kuvaus	<p>Metsien hoidolla ja retkeilypalveluilla tuetaan lähimatkailua ja palveluiden käyttäjien hyvinvointia. Retkeilypalveluilla mahdollistetaan monipuoliset ja helposti saavutettavat vapaa-ajan ja harrastamisen mahdollisuudet tiivistävässä kaupunkirakenteessa ja tuetaan aktiivista elämäntapaa. Metsien hoidon toimintatavoilla vahvistetaan asukasosallisuutta, parannetaan luonnon monimuotoisuuden tilaa ja varaudutaan ilmastonmuutokseen. Kestävää asumista edistetään huomioimalla siihen liittyviä tavoitteita tonttihakuohjelmoinnissa. Luodaan mahdollisuuksia kestäväälle pientaloasumiselle. Hiilineutraali Tampere 2030-tiekartan ja sen päivityksen 2022 mukaiset toimenpiteet kestävään elämäntapaan ja asumiseen liittyen.</p>
Toteuttajat ja keskeiset yhteistyötahot sekä mahdolliset suunnitelmat ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämiseksi	<ul style="list-style-type: none"> • Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka • Asukkaat • Vetovoima ja edunvalvonta, elinkeinopalvelut, kaupunkiympäristön palvelualue (yleis- ja asemakaavoitus, ympäristönsuojelu, kestävä kaupunki), Tampereen Infra Oy, Ekokumppanit Oy
Toimenpidekokonaisuuden edistymisen arviointikriteerit (mittarit, lopputulos ym.)	<ul style="list-style-type: none"> • Retkeilyn kehittämistoimenpiteiden toteutuminen. • Metsienhoidon toimintamallin päivitys ja hyväksytyn toimintamallin toteuttaminen. • Kestävään asumiseen liittyvien Hiilineutraali Tampere 2030- toimenpiteiden toteuttaminen.

Strategian painopiste: Tulevaisuuden edelläkävijyyttä

Tavoite vuoteen 2030: *Tampere jatkaa menestystarinaansa; meillä on parhaat edellytykset tehdä tulevaisuuden ratkaisuja. Tampereen asema kansainvälisenä tieteen ja korkean osaamisen kaupunkina on vahva.*

Painopisteen valtuustokauden tavoitteet ja mittarit on kuvattu Tampereen strategiassa.

Painopisteen toimenpidekokonaisuudet

Yritysten sijoittumisedellytysten varmistaminen

Toimenpidekokonaisuuden kuvaus	<p>Elinkeinoelämän mahdollisuuksien vahvistaminen elinkeinopoliittisten linjausten mukaisesti maa- ja asuntopoliitiikan keinoin. Yritystonttivarannon asemakaavat ovat ajantasaisia ja yritystonttivaranto vastaa n. viiden vuoden yritystonttitarvetta. Yritystonttien osalta osallistutaan kaupunkiympäristön palvelualueen yleiskaavatyön yhteydessä toteutettavaan elinkeinoelämän visiotyöhön kaupungin yritysalueiden osalta ja toteutetaan siinä hyväksytyjä toimenpiteitä. Visiotyön vetovastuu on elinkeino- ja osaamislautakunnalla.</p>
Toteuttajat ja keskeiset yhteistyötahot sekä mahdolliset suunnitelmat ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämiseksi	<ul style="list-style-type: none"> • Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitiikka • Elinkeinopalvelut, vetovoima- ja edunvalvonta, kaupunkiympäristön palvelualue (yleis- ja asemakaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu), Business Tampere, ELY
Toimenpidekokonaisuuden edistymisen arviointikriteerit (mittarit, lopputulos ym.)	<ul style="list-style-type: none"> • Luovutuskelpoista yritystonttivarantoa on vähintään viiden vuoden tarpeiksi. • Yritysalueiden asemakaavamuutokset on haettu tai asemakaavojen päivittäminen on ohjelmoitu kaavoitusohjelmassa (kaavoitusohjelman valmisteluvastuu kaupunkiympäristön palvelualue). • Osallistutaan yritystonttien asemakaavojen ajantasaisuuden varmistamisen prosessin luomiseen (valmisteluvastuu kaupunkiympäristön palvelualue). • Yritystontteja on luovutettu keskimäärin 50.000 k-m2 vuodessa. • Asuntotontteja on luovutettu keskimäärin 100.000 k-m2 vuodessa.

Kestävän kasvun turvaaminen

Toimenpidekokonaisuuden kuvaus	<p>Kestävyden eri näkökulmien yhteensovittaminen aluekehittämisessä ja täydennysrakentamisessa. Kestävän yhdyskuntarakenteen, toiminnoiltaan sekoittuneiden alueiden ja kattavien lähipalveluiden edistäminen asunto- ja maapolitiikan sekä palvelutilaverkon keinoin. Ilmastonmuutoksen vaikutuksiin varautuminen. Maaomaisuuden kehittäminen ja maaomaisuuden taloudellisten tavoitteiden täyttäminen. Tiedon tuotantoa ja tiedolla johtamista kehitetään toiminnan kehittämisen tueksi.</p>
Toteuttajat ja keskeiset yhteistyötahot sekä mahdolliset suunnitelmat ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämiseksi	<ul style="list-style-type: none"> • Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitiikka • Kaupunkiympäristön palvelualue, tietojohtamispalvelut, Tampereen Tilapalvelut Oy, kiinteistö- ja rakennusalan toimijat.

Toimenpidekokonaisuuden edistymisen arviointikriteerit (mittarit, lopputulos ym.)	<ul style="list-style-type: none"> • Täydennysrakentamiselle löydetty uusia paikkoja kaupungin maalta sekä luotu ja edistetty niiden rakentumisen edellytyksiä. • Hankekehittämisen yhteistyösopimukset mahdollistavat alueiden kehittämisen yli kiinteistörajojen. • Täydennysrakentamisen kannustimien piirissä olevien maankäyttö- sopimusten ja maanvuokrasopimusten määrä. • Laadittu suunnitelma tiedon tuotantoon ja tietojohdamisen kehittämiseen, jota toteutetaan jatkuvan kehittämisen mallilla.
--	---

Rakennusten käytön ja ylläpidon kehittäminen niistä kertyvän tiedon avulla	
Toimenpidekokonaisuuden kuvaus	Rakennuksista kertyvän tiedon kokoaminen ja jalostaminen. Kootun tiedon analysointi ja toimenpiteiden määrittäminen.
Toteuttajat ja keskeiset yhteistyötahot sekä mahdolliset suunnitelmat ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämiseksi	<ul style="list-style-type: none"> • Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka • Tampereen Tilapalvelut Oy • Tiloja käyttävät palvelualueet: sosiaali- ja terveyspalvelut, sivistyspalvelut, lukiokoulutus, kaupunkikonsernin muut toimijat • Toistaiseksi ei tarvetta ulkopuoliselle rahoitukselle
Toimenpidekokonaisuuden edistymisen arviointikriteerit (mittarit, lopputulos ym.)	<ul style="list-style-type: none"> • Kaupungin hallinnoimista kohteista on toteutettu energian, veden, hiilipäästöjen ja jätteiden kulutusseuranta. Tavoitellaan energian ja vedenkulutuksen optimointia. • Kulutusseuranta on raportoitavissa asiakaskohtaisesti.

LAUTAKUNNAN PAINOPISTEET JA TOIMENPIDEKOKONAISUUDET

Lautakunnan painopiste: Rohkeasti uudistuva palvelualue

Painopisteen tavoite/tavoitteet	Mittari/mittarit
Parantunut työntekijäkokemus	Työntekijäkokemusmittaukset, Kunta10-tulokset
Parantunut esimiestyön laatu	Esimiesarvioinnin tulokset
Parantunut asiakaskokemus	Mittarit määritellään ja tarkennetaan pasun päivytyksen yhteydessä

Painopisteen toimenpidetekonaisuudet

Työntekijäkokemuksen parantaminen sekä henkilöstöresurssien ja osaamisen varmistaminen	
Toimenpidekokonaisuuden kuvaus	Turvataan määrälliset ja laadulliset esihenkilö- ja muut henkilöstöresurssit sekä henkilöstön työhyvinvointi panostamalla henkilöstö- ja koulutussuunnitteluun, täydennyskoulutukseen sekä uuden henkilöstön perehdyttämiseen. Parannetaan työntekijäkokemusta sekä työntekijäkokemuksen mittaamisen että esimiesarvioinnin tulosten perusteella. Parannetaan esimiestyön laatua. Edistetään hybridityötä ja työhyvinvointia tukevia työtapoja. Jaetaan ja analysoidaan palvelualueitasoisesti eri palveluryhmien hyvät työntekijäkokemusta parantavat käytänteet sekä esimiestyön vahvuudet ja kehityskohdet. Toteutetaan hankintojen kaupunkitasoista toimintamallia.
Toteuttajat ja keskeiset yhteistyötahot sekä mahdolliset suunnitelmat ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämiseksi	<ul style="list-style-type: none"> Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue
Toimenpidetekonaisuuden edistymisen arviointikriteerit (mittarit, lopputulos ym.)	Työntekijäkokemusmittaukset Kunta10 Esimiesarvioinnit Uusi hankintojen malli on käytössä

Palvelutoiminnan kehittäminen asiakaskokemustiedon avulla	
Toimenpidekokonaisuuden kuvaus	Kerätään ja analysoidaan asiakaskokemustietoa lautakunnan alaisen toiminnan osalta. Asiakaskokemustietoa hyödynnetään palvelutoiminnan kehittämisessä. Kehitetään vaikutusten ennakoarviointia ja vaikuttavuuden arviointia palveluryhmän toiminnan tehostamiseksi. Laaditaan palveluryhmät kattava palvelualueitasoinen asiakkuuksien tilannekuva kehittämistoimenpiteineen.

Toteuttajat ja keskeiset yhteistyötahot sekä mahdolliset suunnitelmat ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämiseksi	<ul style="list-style-type: none"> • Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka • Sisäiset ja ulkoiset asiakkaat
Toimenpidekokonaisuuden edistymisen arviointikriteerit (mittarit, lopputulos ym.)	<ul style="list-style-type: none"> • Tuote- ja palvelukohtaiset kyselyt ja niistä saatu palaute. • Saatua palautetta on käsitelty ja analysoitu. • Palautteen perusteella tarvittavat toimenpiteet on määritelty ja toiminnan kehittäminen on käynnistetty. • Asiakkuudenhallinnan tilannekuva on luotu.

Asiakaskokemuksen ja palveluiden kehittäminen tiedolla johtamisen avulla	
Toimenpidekokonaisuuden kuvaus	Vahvistetaan tietoon perustuvaa johtamista palvelualueen johtoryhmäyöskentelyssä tunnistamalla, hyödyntämällä ja kehittämällä tiedolla johtamisen ratkaisuja.
Toteuttajat ja keskeiset yhteistyötahot sekä mahdolliset suunnitelmat ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämiseksi	<ul style="list-style-type: none"> • Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue
Toimenpidekokonaisuuden edistymisen arviointikriteerit (mittarit, lopputulos ym.)	<ul style="list-style-type: none"> • Tietojen hyödyntäminen johtoryhmäyöskentelyssä ja palveluiden kehittämisessä. • Uudet tiedolla johtamisen mallit ja konseptit. • Asiakkuudenhallinnan tilannekuva on luotu.

LAUTAKUNNAN TAVOITTEISIIN JA TOIMENPIDEKOKONAISUUKSIEN TOTEUTTAMISEEN LIITTYVÄT STRATEGISET RISKIT JA EPÄVARMUUDET

Strategiset riskit ovat epävarmuuksia, jotka voivat lyhyellä ja/tai pitkällä aikavälillä vaikuttaa strategisten tavoitteiden saavuttamiseen. Strategiset riskit voivat johtua esim. virheellisistä tai epäonistuneista päätöksistä, toimintamalleista, johtamisesta, valvonnasta tai hitaasta reagoinnista sisäisiin tai ulkoisiin muutoksiin.

Strategisiin tavoitteisiin pääsemiseksi otetaan usein riskejä, joihin liittyy sekä positiivinen mahdollisuus että negatiivinen uhka. Strategisiin tavoitteisiin kohdistuvien uhkien ja mahdollisuuksien arviointi ja hallinta ovat yleensä organisaation ylimmän johdon vastuulla. Alla olevassa taulukossa strateginen riski kuvaa isompaa kokonaisuutta ja riskialuetta. Strategisella tasolla riskit ovat suuria ja monitahoisia kokonaisuuksia. Palvelusuunnitelmassa tunnistetut monitahoiset riskikokonaisuudet konkretisoituvat palvelualueen alaisten palveluryhmien omissa riskiprofiileissa erilaisiksi yksityiskohtaisemmiksi riskeiksi, joita hallitaan hyvin moninaisilla johdon päättämällä toimenpiteillä.

Strategiset riskit ja epävarmuudet	
Riskialue	Riskin / riskien kuvaus
Muuttuva toimintaympäristö ja ilmiöt	Riski, että kaupungin kiinteistöomaisuuden ja -salkun hallinta ja tilaratkaisut eivät ole optimaalisia, josta aiheutuu merkittäviä taloudellisia ja toiminnallisia riskejä. Riski, että kaavoitusprosessit eivät etene suunnitellussa aikataulussa, hidastaa kiinteistökehitystä ja projektien etenemistä. Riski, miten onnistutaan optimoimaan maanjalostuksesta ja kiinteistökehittämisestä saatavat tulot ja laadulliset tavoitteet. COVID 19 -viruksen aiheuttamat sairastumiset, jotka voivat hidastaa sekä palveluryhmän että mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:n ja heidän käyttämiensä yhteistyötahojen työskentelyä.
Kestävyys ja vastuullisuus	Ilmastonmuutoksen vaikutus kaupungin toimintaympäristöön, puutteellinen resilienssi ja kyky toimia ennakoivasti.
Hallinto- ja johtamismalli	Hallinto- ja johtamismallit eivät tue tavoitteiden saavuttamista.
Strategian toteuttaminen	Päätöksentekokehityksellä ei ole valmiutta tehdä päätöstä, esim. poliittiset syyt. Päätöksillä on kaupungin vakiintuneita tuloja pienentävä tai kuluja tarpeettomasti kasvattava vaikutus.
Lainsäädäntö	Lautakunnan alaiseen toimintaan vaikuttavat lainsäädännön uudistukset voivat aiheuttaa epävarmuutta tai niitä ei osata ennakoita riittävän ajoissa.
Uudet innovaatiot	Prosessit ja toimintamallit eivät tue tavoitteiden saavuttamista.
Sidosryhmät, yhteistyö ja edunvalvonta	Sosiaali- ja terveyspalveluiden siirtyminen hyvinvointialueelle ei tapahdu joustavasti ja kaupunkilaisille näkyviin palveluiden tulee epäjatkuvuutta. Tilojen käytön osalta palvelumallit ja palveluverkot eivät tue tilankäytön tehostamistavoitetta, ja palvelutilojen kustannukset kasvavat enemmän kuin kaupungilla on varaa.
Palvelutuotanto	Huonosti toimivat järjestelmät syövät työtehokkuutta ja estävät prosessien tehokasta kehittämistä ja digitalisointia. Riski, että peruskorjaus- ja uusinvestointien suunnittelu ja priorisointi ei onnistu riittävän pitkäjänteisesti ja ennakoivasti. Riskinä myös kasvavat peruskorjaustarpeet ja korjausvelan kasvu. Riskinä sisäilmakohteista aiheutuvat terveyshaitat, toiminnan keskeytyminen, poikkeukselliset tilajärjestelytarpeet ja ennakoimattomien kustannusten aiheutuminen (toiminnan riski, vahinkoriski ja maineriski).
Henkilöstö	Henkilöstön rekrytoinnin haasteet ja henkilöstön työhyvinvointi. Tavoitteita ei saavuteta, mikäli henkilöstössä tapahtuu merkittävää vaihtuvuutta tai henkilöstöä ei ole tehtäväkuormaa vastaavasti ja osaavaa henkilöstöä ei saada rekrytoitua.

HANKINTALINJAUKSET

Hankintalinjauksilla määritellään ulkoisten hankintojen roolia toiminnassa, palvelujen järjestämisessä ja kehittämisessä sekä ohjataan lautakunnan alaista hankintatoimintaa ja tavoiteltavia tuloksia. Hankintalinjaukset myös konkretisoivat, miten hankintatoiminnassa toteutetaan kaupungin hankinnan periaatteita.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän toimintamenot vuodelle 2022 ovat 111,7 milj. euroa. Palvelujen ostot yhteensä ovat 52,7 milj. euroa eli 47 % toimintamenoista. Investoinneissa merkittävä hankintakokonaisuus on talonrakennusinvestoinnit.

Merkittävimpanä hankintakokonaisuutena palveluryhmässä on Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelusopimus, jolla sovitaan Tampereen kaupungin omistamien tai kaupungin palvelukäyttöön yksityisiltä vuokramarkkinoilta vuokraamien tilojen ja kiinteistöjen ylläpitopalvelujen järjestämisestä. Sopimuksella sovitaan myös Tampereen kaupungin toteuttamien talonrakennusinvestointien ja talonrakentaminen + vuokrasopimus (käyttöoikeus) hankintojen hanke- ja rakennuttamispalvelujen hoitamisesta. Tilojen käyttäjien tarvitsemia käyttäjäpalveluja, joita Tampereen Tilapalvelut Oy ei tuota, ovat mm. siivous, virastopalvelut ja tällaiset palvelut tilojen käyttäjät ostavat suoraan palveluja tuottavalta taholta. Vuonna 2022 pormestarin talousarvioehdotuksessa palveluiden ostoihin on käyttötalouden osalta varattu n. 47 milj. euroa ja investointien osalta n. 97 milj. euroa. Ostettavien palvelujen hinnat ja ostojen enimmäismäärä on määriteltä myös sopimuksessa. Tampereen Tilapalvelut Oy tuottaa palveluja joko omana työnään tai hankkii niitä hankintalain mukaisesti markkinoilta. Palvelusopimus sisältää kehittämisen painopisteet ja yhtenä kehittämisteeman on hankintojen osalta mm. kestävien hankintojen linjausten laadinta. Myös hankejohtamisen ja ylläpidon hankintalinjauksien kehittäminen jatkuu vuonna 2022.

Tila- ja maaomaisuuden investointien suunnittelussa, toteuttamisessa ja palveluhankinnassa hyödynnetään pääasiassa kaupungin kilpailuttamia puitesopimuksia ja kaupungin in house-yhtiöitä. Lisäksi toteutetaan tarvittaessa erillisiä kilpailutuksia julkisen hankintalain mukaisesti hyödyntäen joko kaupungin omaa hankintaorganisaatiota tai käyttäen Tuomi Logistiikka Oy:n ja Hansel Oy:n hankintapalveluita.

Palveluryhmä noudattaa hankinnoissa kaupungin hankinnan periaatteita ja hankintojen sekä kilpailutusten tilannetta käydään läpi johtoryhmän kokouksissa. Palveluryhmällä on käytössä puitesopimuksia ja kaupungin sekä Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteissopimuksia sekä sidosyksikkö-hankintoja. Myös minikilpailutuksia toteutetaan. Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisen kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmän toteuttamia hankintakokonaisuuksia ovat mm. pää- ja arkkitehtisuunnitelmien hankinta, asumisen kehittämisen palveluiden hankinnat, pilaantuneiden maiden ympäristötekniset palvelut ja retkeilypalveluihin liittyvät hankinnat.

Palveluryhmän hankinta- ja sopimusoasaamista kehitetään mm. hankintakoulutuksilla. Sopimushallinnassa otetaan käyttöön Efecte -sopimushallintajärjestelmä vuoden 2022 aikana ja järjestelmän käytöllä saadaan entistä paremmin tietoa palveluryhmän hankinnoista ja niiden suunnitelmallista kehittämistä pystytään vahvistamaan.

PALVELUTILAVERKKO 2022-2025

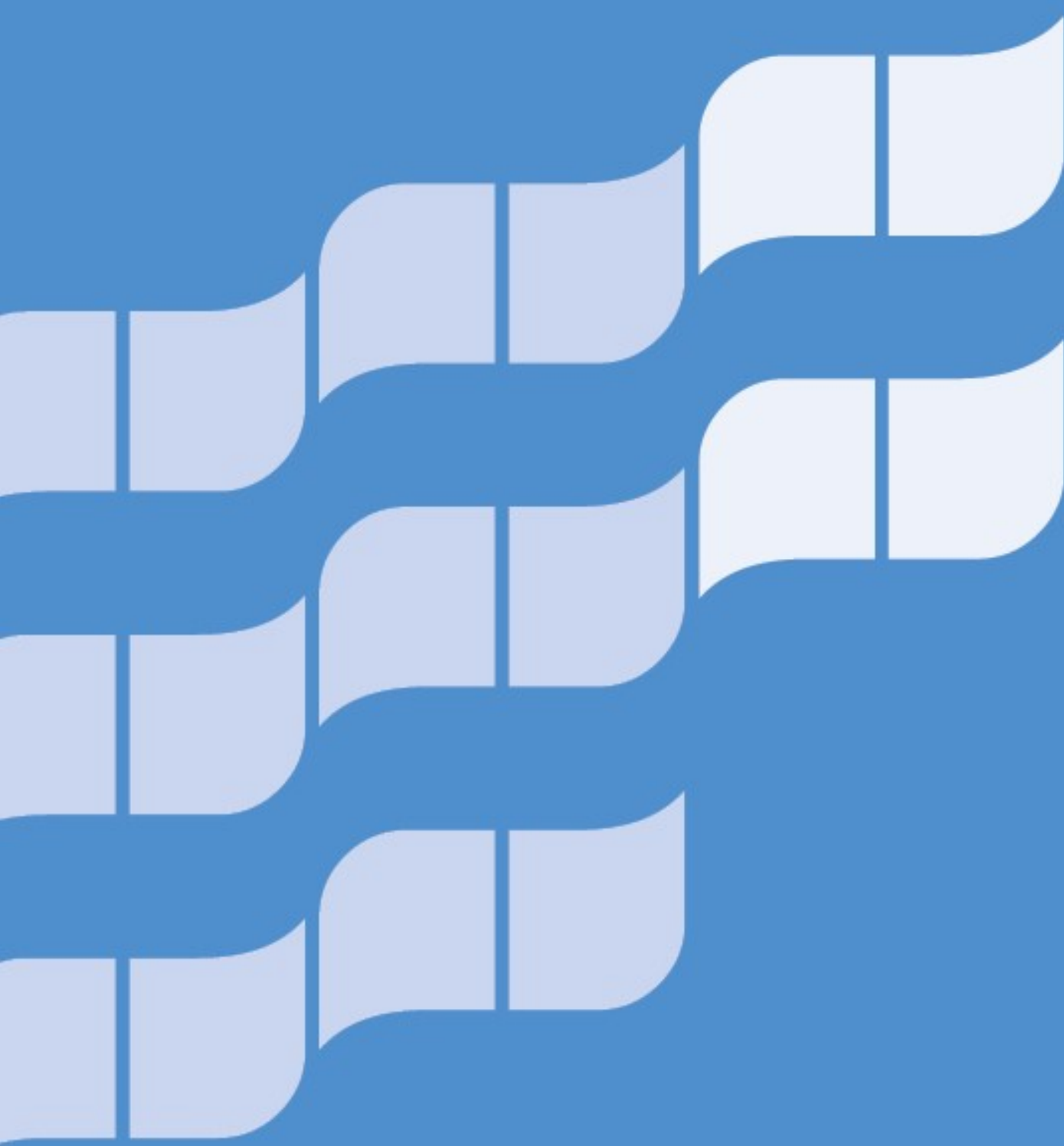
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän palvelutilaverkkosuunnittelu palvelee kaupungin hyväksytyjen palveluverkkosuunnitelmien toimeenpanona. Vuoden 2018 lopulta alkaen päätetyt palveluverkkosuunnitelmat ovat luoneet edellytykset palvelutilaverkkojen suunnittelulle ja hankkeiden järkevälle valmistelulle. Voimassa olevat sekä laadittavana olevat palveluverkkosuunnitelmat kuvataan vuosisuunnitelmissa. Palvelutoimialat päivittävät parhaillaan palveluverkkosuunnitelmiaan ja niiden yhteensovittaminen on tarkoitus toteuttaa osana palvelumallin ohjaus- ja seurantar ryhmän työtä. Eri palveluiden tilojen yhteiskäytöllä, tilankäytön tehostamisella sekä pyrki myksellä tilojen muunneltavuuteen saadaan hillittyä palvelutilaverkon kustannuksia sekä palveluiden hiilijalanjälkeä kaupungin palvelutarjonnan kasvaessa.

Pitkän aikavälin investointien suunnittelu ja ohjelmointi 15 vuodeksi tehdään PALM-ohjelmassa, jonka hyväksyy vuosittain kaupunginhallitus. Tilatarpeet selvitetään yhdessä palvelualueen tilojen käyttäjien kanssa, ja talonrakennushankkeiden tarveselvitykset käsitellään kyseisen palvelualueen lautakunnassa vieden tarveselvitykset asunto- ja kiinteistölautakunnalle tiedoksi. Jos hanke sisältää useamman palvelualueen tiloja, tarveselvitys käsitellään kaupunginhallituksessa. Hankesuunnitelmat hyväksyy käyttäjälautakunta sekä asunto- ja kiinteistölautakunta. Investoinnin käynnistävän toteutussuunnitelman hyväksyy asunto- ja kiinteistölautakunta.

Kaupungin talousarviossa päätetään kyseisen vuoden talonrakennusinvestoinneista osana asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarviota. Talousarvion yhteydessä esitetään myös seuraavien kolmen vuoden talonrakennusinvestointien suunnitelma. Vuosien 2022–2025 palvelutilaverkkoon liittyvät toimenpiteet ja investoinnit on käsitelty osana vuoden 2022 talousarviota ja niistä on päätetty kaupunginvaltuustossa 15.11.2021. Talonrakennushankkeet ja niiden etenemisvaiheet käsitellään vuosittain asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelmissa. Vuoden 2022 asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelma esitetään hyväksyttäväksi palvelusuunnitelman hyväksymisen yhteydessä.

LIITTEET

1. Kehitysohjelmien alustavat työpaketit – Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka



TAMPERE