

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 199

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosikatsaus 1-8/2025

TRE:3380/02.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Jussi Kuusirinne, puh. 040 502 7535 ja strategiacontroller
Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman katsaus 1-8/2025
hyväksytään.

Perustelut

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja toimeenpannaan palvelusuunnitelmaa sekä vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelman seurantaraportissa raportoidaan lautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet, talouden toteumat ja riskienhallinnan tilanne kolmesti vuodessa huhti-, elo- ja joulukuun tilanteista.

Lautakunnan vuosisuunnitelman katsauksessa on kuvattu palvelusuunnitelmassa määriteltyjen toimenpidekokonaisuuksien edistyminen tammi-elokuussa 2025. Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta toimenpidekokonaisuudet ovat toteutuneet tarkastelujakson aikana erittäin hyvin, ja toteumaennuste on parantunut selvästi huhtikuun tilanteeseen verrattuna. Kaikkiaan 14 kokonaisuudesta 12 ennustetaan toteutuvan vuoden loppuun mennessä suunnitellusti ja kahden osittain.

Poikkeamat liittyvät mm. kohtuuhintaiseen rakentamiseen. Kaupunki on puoltanut useita korkotukilainahakemuksia vuoden 2025 aikana. Osa hakemuksista on saanut hylkäävän päätöksen liian korkean hankintahinnan ja siitä johdetun korkean alkuvuokran perusteella. Varken käsittelyssä on vielä useita hakemuksia ja myös uusia hankkeiden puoltopyyntöjä kaupungin käsiteltäväksi on tullut. Todettakoon, että kaupungissa on rakenteilla 1642 kohtuuhintaista asuntoa 1.10.2025. Näistä arvioidaan valmistuvan vuoden 2025 aikana 1287 asuntoa ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

talousarviotavoite saavutetaan. Haaste liittyykin enemmän kohtuuhintaisen asuntotuotannon uusiin aloituksiin, joilla turvataan tuleva asuntotuotanto. Lisäksi osa puurakenteisten palvelurakennusten toteutussuunnitelmista venyy tuleville vuosille, ja rakennusten käyttö- ja ylläpitotiedon kiinteistökohtaisen seurannan mahdollistaminen venyy vuoden 2026 puolelle.

Raportointikauteen on mahtunut myös merkittäviä onnistumisia. Toimenpiteet asunnottomuuden vähentämiseksi yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa ovat edistyneet hyvin, ja yhteinen toimenpideohjelma pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi on valmistunut. Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelman toteutus on jatkunut suunnitellusti, ja lisäksi tänä vuonna on toteutettu asukkaiden toiveita n. 50 000 eurolla kaupunginosaohjelman budjetista. Uusiutuvien energiamuotojen lisäyksistä on toteutunut vuosisuunnitelmassa mainittujen kohteiden lisäksi aurinkovoimala Tahmelan päiväkotiin. Raportointikauden poikkeamia ja onnistumisia on avattu tarkemmin asian liitteenä olevassa katsauksessa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakatteen toteuma on elokuun lopun tilanteessa 146,2 milj. euroa, ja se on 1,4 milj. euroa ajankohdan vuosisuunnitelmaa heikompi. Toimintatuotot 203,6 milj. euroa ovat 7,2 milj. euroa vähemmän kuin ajankohdan budjetti. Toimintakulut 57,4 milj. euroa ovat toteutuneet 5,8 milj. euroa ajankohdan vuosisuunnitelmaa pienempinä. Toimintatuottojen pienempää toteumaa selittää erityisesti pysyvien vastaavien pienempi toteuma sekä vuokratuottojen suunniteltua pienempi toteuma. Toimintakulujen puolella palveluiden ostot ovat merkittävästi pienempi kuin alkuperäisessä suunnitelmassa.

Tilinpäätösennusteen toimintakate 200,6 milj. euroa on 15,3 milj. euroa vuosisuunnitelmaa heikompi. Toimintatuottojen ennuste on 17,0 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempi. Maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutuvan 3,1 milj. euroa, mikä on 2,0 milj. euroa budjetoitua vähemmän. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen suhteessa. Pysyvien vastaavien luovutustulojen ennuste 80,1 milj. euroa on 14,1 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempi useiden vuosisuunnitelmaan sisältyneiden tonttien myyntien siirtyessä seuraavalle vuodelle. Suurimpana yksittäisenä eränä on Särkänniemen tontti. Toimintakulujen ennuste on 1,6 milj. euroa budjetoitua pienempi palvelujen ostojen ja avustusten toteumaennusteiden takia.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan investoinnit muodostuvat talonrakennushankkeista, maanhankinnasta, vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisista johtosiirroista sekä pilaantuneiden maiden puhdistuksista. Erikseen valtuustoon nähden sitovien kehitysohjelmien, Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta, investointimenoja sisältyy lautakunnan vuosisuunnitelmaan yhteensä 13,4 milj. euroa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tammi-elokuussa lautakunnan alaisia nettoinvestointeja on toteutettu yhteensä 72,8 milj. eurolla. Talonrakennushankkeita on toteutettu alkuvuoden aikana 60,2 milj. euroa. Investointien toteuma maaomaisuuden investoinneista muodostuvan asunto- ja kiinteistölautakunta pl. erikseen sitovat erät osalta on 12,7 milj. euroa.

Lautakunnan nettoinvestointien tilinpäätösennuste 115,9 milj. euroa on 23,6 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempi. Talonrakennushankkeiden ennustetaan toteutuvan 16,7 milj. euroa budjetoitua pienempinä hankkeiden kustannussäästöjen ja aikataulumuutosten takia. Suurimmat poikkeamat ovat Ahvenisjärven koulun uudisrakennus, Hervannan vapaa-aikakeskuksen perusparannus, Tullikamarin perusparannus sekä Takahuhdin ja Lamminpään koulujen perusparannukset. Hiedanranta-kehitysohjelman investointiennuste on 6,0 milj. euroa suunniteltua pienempi, koska vesialueen nollakuidun poistamisen aikataulu viivästyy lupa-asioiden vuoksi. Lautakunnan muut investoinnit (pl. erikseen sitovat erät) ovat toteutumassa 1,1 milj. euroa budjetoitua pienempinä, mikä aiheutuu maanhankinnan kirjauksista (esim. Peltolammin hyvinvointikeskuksen vaihtokirja).

Toimivalta: Hallintosäännön 16 § 1 mom kohdat 2) ja 5)

Tiedoksi

Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Jarmo Viljakka, Jussi Kuusirinne, Tuomas Huhtala

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 14.10.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 14.10.2025

Tampere
14.10.2025

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§199

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)