

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 38

### Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman katsaus 1-12 2021

TRE:4137/02.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### Valmistelijan yhteystiedot

Controller Pauliina Laisi, puh. 040 836 2730 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: Teppo Rantanen, Johtaja

#### Päätösehdotus

Palvelu- ja vuosisuunnitelman katsaus hyväksytään.

#### Perustelut

Palvelu- ja vuosisuunnitelman katsauksessa raportoidaan lautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet, talouden toteumat ja ennusteet sekä riskienhallinta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate vuoden 2021 tilinpäätöksessä oli 190,3 milj. euroa, joka on 25,5 milj. euroa muutettua talousarviota parempi. Toimintatuotot 292,6 milj. euroa toteutuivat 20,2 milj. euroa budjetoitua suurempana.

Maksutuotot muodostuvat asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta maankäyttösopimuskorvauksista, ja niiden toteuma 13,8 milj. euroa oli 1,6 milj. euroa vuosisuunnitelmaa korkeampi.

Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen mukaan. Vuokratuottojen toteuma 210,4 milj. euroa ylitti vuosisuunnitelman 0,9 milj. eurolla.

Muiden toimintatuottojen toteuma oli lähes 67 milj. euroa, ja se ylitti vuosisuunnitelman noin 17,2 milj. eurolla. Ylitykseen vaikutti mm. sote-kiinteistöjen myynti, josta kirjattiin myyntivoittoa 29,1 milj. euroa. Myös tonttien myynnit ylittivät vuosisuunnitelman sisältäen mm. Tammelan stadion -korttelin tontit. Pysyvien vastaavien luovutuksista on kerrottu tarkemmin investointien kappaleessa.

Toimintakulujen toteuma 102,3 milj. euroa alitti vuosisuunnitelman 5,2 milj. eurolla. Henkilöstökulut alittivat talousarvion noin 0,2 milj. eurolla. Palvelujen ostot 54 milj. euroa ylitti vuosisuunnitelman 1 milj. eurolla. Esteettömän asumisen hissiavustuksia haettiin arvioitua

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

vähemmän ja avustukset toteutuivat 0,3 milj. euroa suunniteltua pienempinä. Vuokrakulut toteutuivat 5,8 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempänä. Näiden osalta budjetissa oli varauduttu myyntikohteiden takaisinvuokraukseen ja kohteiden myyntien viivästyessä myös takaisinvuokraus jäi suunnitellusta tasosta.

Hiedanrannan kehitysohjelman toimintakate 0,3 milj. euroa alitti talousarvion 0,5 milj. eurolla.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2021 investoinnit muodostuivat maanhankinnasta, johtosiirroista, pilaantuneiden maiden puhdistuksista ja talonrakennushankkeista. Vuoden 2021 talousarviossa nettoinvestointeihin oli budjetoitu yhteensä 156,2 milj. euroa, josta 23,6 milj. euroa oli kehitysohjelmille kohdistuvia erikseen sitovia investointeja. Vuoden 2021 nettoinvestointien toteuma 106,9 milj. euroa alitti muutetun talousarvion noin 49 milj. eurolla. Alituksen merkittävin syy oli joidenkin investointihankkeiden aloituksen viivästyminen, minkä vuoksi osa vuodelle 2021 budjetoidusta määrärahasta on jäänyt käyttämättä. Vuonna 2021 alkaneiden ja edelleen vuonna 2022 jatkuvien hankkeiden osalta käyttämättä jääneet määrarahat on esitetty uudelleenbudjetoitaviksi hankkeiden jatkamisen mahdollistamiseksi.

Talonrakentamisen nettoinvestointien, pl. Hiedanranta, toteuma oli 87,7 milj. euroa, joka alittaa talousarvion 26,8 milj. euroa.

Talonrakennushankkeissa hankkeiden aloituksen viivästyminen on merkittävä syy talousarvion alitukseen. Vuoden 2021 aikana valmistuivat seuraavat yli 1 milj. euron investoinnit: Pellervon päiväkotit, Lielahden päiväkotit, Isokuusen päiväkotit ja koulu, Multisillan päiväkotit, Olkahisen koulu, Kaupin urheilupuiston huoltorakennus sekä Koukkuniemi Männistö.

Kaupunginvaltuusto päätti (KV 21.2.2022 § 15) vuonna 2021 käyttämättä jääneiden investointimäärärahojen uudelleen budjetoinnista. Vuodelle 2022 uudelleen budjetoitiin talonrakennushankkeita (pl. Hiedanranta) 22,6 milj. euroa. Hiedanrannan rakennusten perusparannukseen uudelleen budjetoitiin 1,5 milj. euroa.

Maaomaisuuden investoinnit koostuivat pilaantuneiden maiden puhdistuksista, maa-alueiden perusparannuksista ja johtosiirroista. Toteuma 8,1 milj. alitti budjetin 8 milj. eurolla. Maaomaisuuden investoinneissa hankkeet viivästyvät, jos asemakaavan vahvistuminen suunnitellusta viivästyy. Vuonna 2021 maanhankinta painottui asemakaavojen toteuttamiseen liittyvien alueiden hankintaan. Maata hankittiin yhteensä 3,7 milj. eurolla.

Viiden tähden keskusta -kehitysohjelmalle kohdistui investointeja noin 3,3 milj. euroa. Investoinnit toteutuivat 2,1 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä. Hiedanrannan kehitysohjelmalle kohdistui investointeja noin 7,8 milj. euroa ja ne toteutuivat 12,4 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Pysyvien vastaavien luovutustuloja toteutui 101,3 milj. euroa, mikä on 24,9 milj. euroa yli talousarvion. Merkittävä osa (49,7 milj. euroa) toteutuneista luovutustuloista aiheutui sote-kiinteistöjen myynnistä Palvelukiinteistöt Oy:lle (KV 14.6.2021 § 78). Muita merkittäviä kohteita, joista pysyvien vastaavien luovutustuloja kirjattiin, olivat Keskusvirastotalon apporttiluovutus Palvelukiinteistöt Oy:lle (13,0 milj. euroa) sekä maaomaisuuden osalta Tammelan stadionin asuntotontit (15,0 milj. euroa), Ratapihankadun toimistokortteli (6,5 milj. euroa) sekä Teivon tontit (6,9 milj. euroa). Rakennettujen ja rakentamattomien kiinteistöjen luovutuksesta kirjattujen pysyvien vastaavien luovutusvoittojen toteuma oli yhteensä 65,6 milj. euroa.

Tampereen strategiaa ja muita pitkän aikavälin tavoitteita toteutetaan palvelu- ja vuosisuunnitelmassa määritellyillä toimenpiteillä. Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisen toiminnan osalta vuosi 2021 on sujunut pääosin erittäin hyvin ja valtaosa toimenpiteistä toteutui suunnitellusti vuoden loppuun mennessä. Ainoastaan yksi toimenpide, kaupungin kiinteistökannan ja kiinteistöjen käytön hiilijalanjäljen laskeminen palvelurakennuksista, jäi kokonaan toteutumatta. Lisäksi viisi muuta toimenpidettä toteutui vuoden 2021 aikana osittain. Toimenpiteiden poikkeamia on avattu tarkemmin raportointiliitteessä. Vuoteen 2021 mahtui myös useita merkittäviä onnistumisia, mm. Peltolammin ja Multisillan lähiöohjelman onnistunut toteuttaminen, asunto- ja maapolitiikan linjausten päivistytyö, puurakentamisen edistäminen sekä retkeilyn kehittämissohjelman ripeä eteneminen. Raportointikauden onnistumisia sekä toimenpiteisiin liittyviä riskejä ja niiden hallintaa on avattu niin ikään tarkemmin raportointiliitteessä.

### **Tiedoksi**

Teppo Rantanen, Virpi Ekholm, Anu Rajala, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä

### Liitteet

1 Liite Akila 16.3.2022 Palvelu- ja vuosisuunnitelman katsaus 1-12 2021

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 22.3.2022 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 22.3.2022

Tampere  
22.03.2022

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§38

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)