

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 113

### Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosisikatsaus tammi-elokuu 2024

TRE:3750/02.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:

Salmi Pekka

#### Valmistelijan yhteystiedot

Controller Maaret Kastelli, puh. 040 806 3309 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 2024  
osavuosisikatsaus 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 vuoden 2025 aikana elokuun loppuun mennessä. Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta toimenpidekokonaisuudet ovat edistyneet tarkastelujakson aikana pääosin hyvin, ja kokonaisuutena ennuste on parantunut huhtikuun tilanteesta. Kaikkiaan 14 kokonaisuudesta yhdeksän on ennusteen mukaan toteutumassa suunnitellusti ja viisi osittain. Poikkeamat selittyvät monilta osin ulkoisilla tekijöillä sekä yhteistyökumppaneiden aikatauluihin liittyvillä epävarmuuksilla. Lukumääräisesti eniten poikkeamia on kohtuuhintaisen asuntotuotannon sekä monipuolisten asumisen vaihtoehtojen kokonaisuuksissa. Mm. kohtuuhintaiseen asumiseen liittyvän asumisen turvaamisen mallin vakiinnuttamisen ennustetaan siirtyvän, ja asuntokannan monipuolistamista hankaloittaa puolestaan asuntorakentamisen aloitusten vähäinen määrä. Toisaalta kuluvana vuonna asuntotuotannossa tullaan kuitenkin saavuttamaan asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen tavoitetaso. Yhteisöjen toiminnan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

mahdollistamisen kokonaisuudessa odottamattomat tekniset haasteet ovat viivästyttäneet Varaamo-projektiin kytkeytyvää kulunsallinnan pilotointia.

Tarkastelujaksoon on mahtunut myös merkittäviä onnistumisia, kuten Kaukajärvi-Annala -kaupunginosahjelman useat kehittämistoimenpiteet, asumisneuvonnan ja opiskelijoiden palveluiden kehittämiseksi toteutetut toimenpiteet sekä Vuoreksen liikekeskuksen alueen arkkitehtuurikilpailun valmistelu. Poikkeamia ja onnistumisia on avattu tarkemmin asian liitteenä olevassa katsauksessa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakateen toteuma on elokuun lopun tilanteessa 119,3 milj. euroa ja se on kauden muutettua talousarviota 6,0 milj. euroa heikompi. Toimintatuotot, 177,0 milj. euroa, ovat 10,8 milj. euroa vähemmän kuin kauden budjetti. Toimintakulut, 57,7 milj. euroa, ovat toteutuneet 4,8 milj. euroa kauden suunnitelmaa pienempinä. Toimintatuottojen pienempää toteumaa selittää erityisesti pysyvien vastaavien pienempi toteuma sekä vuokratuottojen suunniteltua pienempi toteuma.

Tilinpäätösennusteen toimintakate 165,2 milj. euroa on 22,8 milj. euroa muutettua talousarviota vähemmän. Toimintatuottojen ennustetaan alittuvan yhteensä 20,7 milj. euroa. Maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutuvan 16,4 milj. euroa, joka on 3,7 milj. euroa budjetoitua enemmän. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen suhteessa. Vuokratuottojen ennuste on 231,2 milj. euroa ja ne ovat toteutumassa 3,9 milj. euroa budjetoitua pienempinä. Vuokratuotot pienenevät sekä maa- ja vesialueiden että tilavuokrien osalta. Maa- ja vesialueiden vuokratuottoja arvioitiin vuoden 2024 talousarvion laadintavaiheessa suuremmalla inflaatio-odotuksella kuin lopulta on toteutunut. Ulkoisten tilavuokratuottojen pieneneminen johtuu vuokrasopimusmuutoksista. Pysyvien vastaavien myyntivoittojen nettoennuste, 9,6 milj. euroa, on 23,3 milj. euroa muutettua talousarviota pienempi mm. Tipotien ja muutamien tonttien myynnin jäädessä toteutumatta vuonna 2024. Toimintakulujen ennuste ylittää muutetun talousarvion 2,1 milj. eurolla. Palvelujen ostot ovat ylittämässä budjetoidun 3,2 milj. eurolla ja vuokratulot ovat alittumassa 1,0 milj. eurolla.

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 keskustan ja Hiedanrannan investointimenoja sisältyy lautakunnan muutettuun talousarvioon yhteensä 10,4 milj. euroa.

Tammi-elokuussa lautakunnan alaisia investointeja on toteutettu yhteensä 70,5 milj. eurolla. Talonrakennushankkeita on toteutettu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

alkuvuoden aikana 58,9 milj. eurolla. Investointien toteuma maaomaisuuden investoinneista muodostuvan "asunto- ja kiinteistölautakunta pl. erikseen sitovat erät" osalta on 10,0 milj. euroa.

Lautakunnan nettoinvestointien tilinpäätösennuste, 140,5 milj. euroa, on 35,2 milj. euroa muutettua talousarviota pienempi.

Tampereen kaupunki hankkii tiloihin ja rakennuksiin liittyvät hanke- ja rakennuttamispalvelut Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä. Vuoden 2024 talonrakennusten nettoinvestointien (pl. Hiedanranta) muutettu talousarvio sisältäen uudelleenbudjetoinnit ovat yhteensä 151,5 milj. euroa. Tilinpäätösennusteessa talonrakennushankkeiden toteumaksi arvioidaan 117,3 milj. euroa, joka on 34,2 milj. euroa suunniteltua vähemmän. Maaomaisuuden investointien ennustetaan toteutuvan 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota suurempana.

#### **Tiedoksi**

Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Jarmo Viljakka, Mikko Koskela, Tuomas Huhtala, Maaret Kastelli, Max Liikka

#### Liitteet

1 Liite Akila 10.10.2024 Vuosisuunnitelman katsaus tammi-elokuu 2024

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 15.10.2024 kaupungin internetsivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 15.10.2024

Tampere  
15.10.2024

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§113

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)