

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginhallitus, § 217, 15.06.2026

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 76, 04.06.2026

§ 217

Valtuustoaloite rakentamisen tuottavuuden parantamiseksi Tampereella - Saana Kuusipalo

TRE:6496/10.00.01/2025

Kaupunginhallitus, 15.06.2026, § 217

Valmistelija / lisätiedot:

Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.

sukunimi@tampere.fi, toimitusjohtaja Petri Mölsä, etunimi.

sukunimi@tilapa.fi, puh. 040 543 4181 ja kumppanuuspäällikkö Sanni

Pietilä, etunimi.sukunimi@tampere.fi, puh. 040 484 5604

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaainjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.

sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Valtuutettu Saana Kuusipalon valtuustoaloite rakentamisen tuottavuuden parantamiseksi Tampereella sekä asunto- ja kiinteistölautakunnan lausunto merkitään tiedoksi. Aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin toimenpiteisiin.

Tiedoksi

Saana Kuusipalo, Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Petri Mölsä, Sanni Pietilä

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 04.06.2026, § 76

Valmistelijat / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Valtuutettu Saana Kuusipalon valtuustoaloite rakentamisen tuottavuuden parantamiseksi Tampereella sekä siihen annettu lausunto merkitään tiedoksi. Aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Aloite ei anna aihetta muihin kuin lausunnossa mainittuihin toimenpiteisiin.

Perustelut

Valtuutettu Saana Kuusipalo esittää 17.12.2025 jättämässään aloitteessa, että Tampereen kaupunki käynnistää korkeakoulukumppaneiden kanssa selvityksen ja pilottiohjelman kaupungin rakennuttamissa hankkeissa. Selvityksessä tarkastellaan mm. työtehtävien ja tuotannon suunnittelua, valvontaa ja johtamisrakenteita, ja siinä mitataan arvoa tuottavan työajan osuutta. Tavoitteena on tunnistaa keskeisiä kehityskohteita, sekä laatia toimenpide-ehdotuksia, työkaluja ja seurantamittareita tuottavuuden parantamiseksi. Korkeakouluyhteistyössä toteutettu pilotti voitaisiin kohdentaa ensisijaisesti sellaisiin kohteisiin, joissa kaupungilla on isompi rooli ja vastuu.

Nykytilan kuvaus suhteessa esitettyihin toimenpiteisiin

Tampereen kaupungissa tilahankkeet käynnistyvät palveluverkkosuunnitelman perusteella, jossa tarkastellaan palvelujen määrää, sijaintia ja mitoitusta pitkällä aikavälillä. Palveluverkkosuunnitelman ja investointiohjelman tunnistamien tarpeiden pohjalta käynnistetään tarveselvitystyö, jonka tavoitteena on arvioida hankkeen tarpeellisuus ja tarkoituksenmukaisuus ennen investointipäätöksiä.

Tarveselvitysvaiheessa arvioidaan palvelutuotannon toiminnalliset tarpeet, mahdolliset nykyiset tilat ja niiden kunto, vaihtoehtoiset toteutusratkaisut sekä hankkeen alustava laajuus, kustannustaso, aikataulu ja elinkaari. Kustannusten hallintaa edistetään muun muassa vertailemalla eri toteutus- ja tilaratkaisuja sekä rajaamalla hankkeen laajuus vain välttämättömiin toimintoihin. Hankkeen alustava laajuus ja kustannustaso lukitaan tarveselvitysvaiheessa. Tarveselvityksen yhteydessä ratkaistaan myös mahdollinen väistötilatarve.

Hankesuunnitteluvaiheessa tarveselvityksessä asetetut tavoitteet täsmennetään luonnossuunnittelun tasolle. Kustannusohjausta vahvistetaan tarkistamalla ja lukitsemalla hankkeen laajuus, tilaohjelma ja keskeiset tekniset ratkaisuperiaatteet toteutussuunnittelua varten. Lisäksi asetetaan selkeät kustannus- ja laatutavoitteet hyödyntämällä vakioratkaisuja, suunnitteluohjeita ja elinkaarialoudellista tarkastelua. Tarveselvitys ja hankesuunnitelma käsitellään toimivaltaisissa toimielimissä ennen etenemistä seuraaviin suunnittelu- ja investointivaiheisiin, mikä varmistaa kustannus- ja tavoiteohjatun päätöksenteon ennen sitoutumista toteutukseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Toteutussuunnitteluvaiheessa tehtyjä suunnitelmia tarkennetaan rakentamiskelpoisiksi yhteistyössä suunnittelijoiden, rakennuttajan ja asiantuntijoiden kanssa. Toteutussuunnittelussa yhteensovitetään eri suunnitelmakokonaisuudet, tarkennetaan aikatauluja ja tuotannon toteutustapoja sekä pyritään tunnistamaan toteutukseen liittyviä riskejä ja tehokkuutta parantavia ratkaisuja jo ennen rakentamisen käynnistymistä.

Urakoitsijoiden valinta perustuu kilpailutukseen, ja kaupunki kehittää jatkuvasti urakkamalleja sekä kilpailutusasiakirjoja siten, että ne mahdollistavat urakoitsijoille tehokkaan ja tarkoituksenmukaisen toiminnan hankkeiden toteutuksessa.

Rakennuttamisessa on pyritty lisäämään yhteistoiminnallisia toteutusmuotoja, joilla vahvistetaan eri osapuolten yhteistyötä ja yhteisiä tavoitteita hankkeen aikana.

Tuotannon tehokkuuden parantamiseksi hankkeissa on hyödynnetty uusia toimintamalleja. Esimerkiksi tahtituotantoa on toteutettu Tampereen kaupungintalohankkeessa. Toimintatapojen tavoitteena on parantaa työn sujuvuutta, vähentää hukkaa ja tehostaa eri työvaiheiden yhteensovittamista. Hankkeista kerätään tietoa toiminnan parantamiseksi.

Perusteet aloitteessa esitettyihin toimenpiteisiin ryhtymiseksi/ryhtymättä jättämiseksi

Tampereen kaupunki on tehnyt ja tekee aktiivisesti tutkimusyhteistyötä rakentamisen ja asumisen teemoissa erityisesti Tampereen yliopiston kanssa. Kaupunki on toiminut yliopiston kumppanina viime vuosina erityisesti hankkeissa, jotka ovat keskittyneet rakentamisen kiertotalouden ja yritysten uusien liiketoimintamahdollisuuksien lisäämiseen. Parhailaan käynnissä on esimerkiksi EU-rahoitteinen ReCreate-tutkimushanke, jossa tutkitaan purettavista rakennuksista irrotettavien betonielementtien uudelleenkäyttöä uudisrakentamisessa. Lisäksi vuonna 2025 päättyneessä ARVO-hankkeessa tuotettiin uutta tietoa arvonluonnin keinoista asumisen liiketoiminnassa skaalattaessa asuntokehittämistä yksittäisestä kohteesta kohti laajempia alueellisia kokonaisuuksia. Hankkeessa käsiteltiin asumisen uusia innovaatioita ja esimerkiksi hankekoon merkitystä asuinrakennushankkeissa. Kaupunki luovuttaa myös julkisia tietojaan mm. rakennushankkeista tutkimuskäyttöön sekä teettää opinnäytetöitä. Aineistoja luovutetaan vastikkeetta tutkimuslupaa vastaan. Tästä esimerkkinä Vuonna 2024 valmistunut Ossi Mäkelän diplomityö "Rakennushankkeiden kustannusohjauksen kehittäminen julkisissa hankkeissa Case Tampereen kaupunki" / Tampereen yliopisto, Rakennetun ympäristön tiedekunta.

Kaupungin on edelleen mahdollista jatkaa korkeakoulu yhteistyötä rakentamisan kehittämiseksi. Aloitteessa kuvattu pilotointiohjelman vaikuttavuus jäisi kuitenkin pieneksi, mikäli ohjelman toteuttajat olisivat Tampereen kaupunki ja korkeakoulu, sillä kaupungin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vaikuttamismahdollisuudet urakoitsijoiden toimintaan ovat rajalliset. Mikäli pilotointiohjelman toteutuksesta vastaisivat rakennusliike tai -liikkeet yhdessä korkeakoulujen kanssa, vaikuttavuus kasvaisi merkittävästi.

Aloitteen pohjalta ei ole tunnistettu tarvetta uudelle kaupungin kehityshankkeelle. Kaupunki jatkaa yhteistyötä yliopistojen ja muiden tahojen kanssa tuottavuuden kasvattamiseksi.

Tiedoksi

Saana Kuusipalo, Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Petri Mölsä, Sanni Pietilä

Kokouskäsitely

Minna Talvitie ja Raija Lindell poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§217

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 §)