

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 47

Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelma 2022-2036 (kehittämiskokousasia)

TRE:889/10.00.02/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Jukka Männikkö

Valmistelijan yhteystiedot

Talousjohtaja Jukka Männikkö, puh. 050 576 7539, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen käymä Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelman 2022-2036 jatkovalmistelua ohjaava lähetekeskustelu merkitään tiedoksi.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden talousjohtaja Jukka Männikölle, johtaja Mikko Nurmiselle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille, liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojolaiselle, kehittämisspäällikkö Matias Ansaharjulle, kehittämiskoordinaattori Katariina Pahkasalolle, controller Anna-Maija Väänäselle sekä asemakaavapäällikkö Elina Karppiselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Ilmari Nurminen ja Mikko Aaltonen liittyivät kokoukseen keskustelun aikana.

Ilkka Sasi ja Ilmari Nurminen poistuivat kokouksesta.

Brigita Krasniqi poistui ja varajäsen Olga Haapa-aho liittyi kokoukseen.

Perustelut

Konsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelma (PALM) on osa kaupungin talous- ja strategiaprosessia. PALM-suunnitelma koostuu maankäytön toteutussuunnitelmasta sekä tähän pohjautuvista investointisuunnitelmista vuosille 2022-2036. PALM-suunnitelman taustalla ovat mm. kaupunkistrategiassa asetetut kaupungin kasvua, kaupunkirakennetta sekä taloutta koskevat tavoitteet.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

PALM-suunnitelma linjaa kaupungin maankäytön toteuttamista. PALM-suunnittelussa korostetaan palvelujen, asumisen, liikenteen ja maankäytön yhteensovittamista. Tavoitteena on tehostaa investointien ohjausta ja hyödyntää PALM-työtä investointien suunnittelussa. PALM-työn yhteydessä kerätään lisäksi yhteen koko kaupunkikonsernin pitkän aikavälin investointitavoitteet.

PALM-suunnitelman osana laadittavan maankäytön toteutussuunnitelman tavoitteena on taloudellinen ja tasapainoinen pitkän aikavälin kaupunkirakenteen kehitys sekä kaupungin veto- ja pitovoiman ylläpito ja kehittäminen. Kaupunkistrategian mukainen väestönkasvutavoite (keskimäärin 3 000 asukasta vuodessa) on otettu huomioon maankäytön toteutusohjelman uutta rakentamisen tavoitetta määriteltäessä. Kaupungin strategian mukaan asuntorakentamisen painopiste on joukkoliikenteen laatuikäytävien yhteydessä. PALM-suunnitelman pohjalta laaditaan kevätkesällä 2022 väestösuunnite, jota taas hyödynnetään mm. palveluverkkosuunnittelun yhteydessä.

PALM-suunnitelma perustuu siihen, että rakentaminen jakautuu usealle alueelle ja uusia rakentamisen alueita otetaan toteutukseen vaiheittain. Tällöin pystytään tarjoamaan useita erilaisia kohteita asukkaille ja rakentajille, kuten kysynnän on todettu jakautuvan. On kuitenkin todennäköistä, että joidenkin tulevien kohteiden ajoitus tulee muuttumaan suunnittelun edetessä. On myös mahdollista, että hankkeiden toteuttamisen ajankohtaa joudutaan sovittamaan, jotta voidaan vastata taloudellisiin reunaehtoihin, esimerkiksi talousarvion investointitasoon. Tällöin kustannus- ja tuottovaikutusten lisäksi tulee tarkasteltavaksi kohteiden vaikutukset mm. tasapainoiseen väestökehitykseen ja kohtuuhintaisen asuntotuotantoon.

Mittakaavaltaan ja kustannuksiltaan merkittävimpiä tulevia asuntorakentamisen kohteita ovat asemakeskus, Hiedanranta, Särkänniemi ja Viinikanlahti. Muita suurempia täydennysrakentamisen alueita ovat mm. Haukuluoma-Tesoma, Hervanta, Kaleva-Hakametsä sekä Lakalaiva-Peltolampi. Pientalotonttitarjontaa tulee yhtiömuotoisen rakentamisen lisäksi lähivuosina erityisesti Västringinmäen ja Ojalan uudisalueille. Asemakaavoituksen edetessä pientaloasumista on tulossa tarjolle Lahdesjärven/Hallilan alueella ja Nurmi-Sorilassa. Lisäksi kaupunki pyrkii etsimään pientaloille täydennysrakentamiskohteita kaupunkirakenteen sisältä sekä mahdollistamaan myös erilaisia asumisen ideoita ja innovaatioita, jotka tarjoavat uudenlaisia asumisvaihtoehtoja Tampereella.

Työpaikka-alueiden rakentamisessa työpaikkojen määrän kannalta keskeisimpiä alueita ovat ns. sekoittuneet kohteet: keskusta ja aluekeskukset. Lisäksi erillistä yritystontteja on tarjolla eri puolilla kaupunkia. Ylipäätään kaupunki pyrkii löytämään tarkoituksen mukaisia ratkaisuja eri toimijoille.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

PALM-investoinneista suurin osa on suunniteltu kohdistuvan talonrakennusinvestointeihin, joista korjausrakentamisen osuus on 843 milj. euroa ja uudisrakentamisen osuus 337 milj. euroa. Sosiaali- ja terveystalouden vaatimien investointien suunnittelu ja aikataulutus on yhä osittain kesken mahdollisen sote-uudistusten takia. On kuitenkin nähtävissä, että esimerkiksi Koukkuniemen alueen jatkokehittäminen vaatii useiden rakennusten perusparannusta.

Yhdyskuntarakentamisen osalta kiinteän maaomaisuuden PALM-investointeihin on suunniteltu kohdistuvan yhteensä 738 milj. euroa. Näistä noin 48 milj. euroa maanjalostuksen (mm. pilaantuneen maan puhdistukset, johtosiirrot ja maan esirakentaminen). Puolestaan uudisalueiden perusinfrastruktuurin (mm. kadut ja puistot) rakentamiseen suunnitellaan kohdistuvan 247 milj. euron investoinnit vuosina 2022-2036, joista erillisiin liikennehankkeisiin on PALM-investoinneissa arvioitu 87,4 milj. euroa. Yhdyskuntarakentamisen PALM-investoinneista kehitysohjelmien osuudeksi on arvioitu 398 milj. euroa 15 vuoden aikana. Yhdyskuntarakentamisen investointien lisäksi noin 53 milj. euroa on kohdistettu maanhankintaan koko kaupungin alueella.

PALM-suunnitelman yhteydessä on esitetty peruskaupungin, liikelaitosten sekä merkittävien tytäryhtiöiden suunnitellut investoinnit vuosille 2022-2029. Alustavassa suunnitelmassa peruskaupungin ja liikelaitosten investointien vuosien 2022-2029 osalta investointien esitetty kokonaismäärä on 2,3 mrd. euroa eli vuosittain keskimäärin 258 milj. euroa. Vuoden 2030 jälkeiselle ajalle on haastavaa määrittää vuotuista investointitasoa.

Investointien tarkempi suunnittelu seuraaville neljälle vuodelle tehdään talousarvio- ja taloussuunnitteluprosessissa. Kaupunginhallitus linjasi 30.8.2021 kokouksessa, että vuotuinen investointitaso tulisi olla noin 240 milj. euroa talousarvio- ja taloussuunnitelmavuosille 2022-2025. Pormestariohjelmassa on kirjattu, että velanoton nousuvauhtia on hillittävä. Esitetyllä 240 milj. euron vuotuisella investointitasolla nousuvauhti hidastuu, mutta on todennäköistä, että velanmäärä suhteutettuna asukasmäärään jatkaa nousuaan.

Kaupunginhallituksen kehittämiskokouksen lähetekeskustelun pohjalta työstetty suunnitelma tulee kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi kevään aikana.

Tiedoksi

Jukka Männikkö, Anna-Maija Väänänen, Arto Vuojolainen, Matias Ansaharju, Katariina Pahkasalo, Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Virpi Ekholm

Liitteet

- 1 PALM, esittely
- 2 PALM, raportti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 15.2.2022 www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköisesti 9.2.2022.

Tampere
09.02.2022

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§47

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 §)