

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 179

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2026 talousarvio ja sen yhteydessä käsiteltävä valtuustoaloite

TRE:4346/02.02.01/2025

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.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi:

"Talousarvion investointilistojen hyväksymisen yhteydessä lautakunta edellyttää, että kohteiden suunnittelussa hillitään kustannuksia sekä hyödynnetään kaikkia vähähiilisiä runkomateriaalivaihtoehtoja vähähiilisyystavoitteiden saavuttamiseksi, samalla huolehtien rakentamisen laadusta."

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2026 talousarvioesitys hyväksytään ja palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään esitykseen teknisiä korjauksia.

Samalla hyväksytään lautakunnan lausunto talousarvioesityksen yhteydessä käsiteltävään valtuustoaloitteeseen.

Kokouskäsitely

Jaakko Mustakallio teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

"Talousarvion investointilistojen hyväksymisen yhteydessä lautakunta edellyttää, että kohteiden suunnittelussa hillitään kustannuksia sekä hyödynnetään kaikkia vähähiilisiä runkomateriaalivaihtoehtoja vähähiilisyystavoitteiden saavuttamiseksi, samalla huolehtien rakentamisen laadusta."

Matti Höyssä kannatti Mustakallion ehdotusta.

Toivomusponsi hyväksyttiin yksimielisesti.

Reeta Ahonen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Perustelut

Kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2026 talousarviokehityksen 30.6.2025 § 319. Talousarviokehityksessä on päätetty talousarviovalmistelua sitovat erät, jotka perustuvat toimintayksiköiden kanssa pidettyihin kehysneuvotteluihin ja pormestarin johtoryhmän linjauksiin. Talousarviokehityksen sisältämä talouden tasapaino-ohjelma esitettiin kehyspäättöksen liitteenä. Talousarviokehitys ei sisältänyt käynnistettyjen yhteistoimintaneuvottelujen säästötavoitetta.

Lähtökohdan vuoden 2026 talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelulle muodostavat kaupunginvaltuuston 17.2.2025 päätös talouden tasapaino-ohjelman periaatteista, pormestari Ilmari Nurmisen pormestariohjelma, päivitettävä kaupunkistrategia, kaupungin vuoden 2025 talousarvion toteumaennuste sekä vuosia 2026–2029 koskevat taloudelliset ennusteet.

Vuoden 2026 talousarvio ja sen sisältämät vuosittaiset sitovat toiminnan tavoitteet perustuvat päivitettävään kaupunkistrategiaan ja sen pohjana olevaan Ilmari Nurmisen pormestariohjelmaan. Toiminnan tavoitteet valmistuvat pormestarin talousarvioesitykseen. Kaupunginhallituksen 12.5.2025 linjaamat toiminnan painotukset otetaan huomioon tavoitteiden valmistelussa. Vuonna 2026 asunto- ja kiinteistölautakunnan toiminnassa painottuvat kaupungin tilaomaisuuden investointien ja realisointien toteuttaminen palveluverkkoselvitysten ja toimitilastrategian pohjalta sekä asunnottomuuden kääntäminen laskuun edistämällä kohtuuhintaista asuntotuotantoa ja varmistamalla kaupungin asumisneuvonnan ja Pirkanmaan hyvinvointialueen yhteistyön toimivuus ja tuloksellisuus.

Tampereen kaupungin vuoden 2025 talous on jäämässä talousarviota heikommaksi. Alkuperäinen talousarvio päättyi 39,6 milj. euron alijäämään. Kesäkuun talouskatsauksen tilinpäätösennuste on 54,1 milj. euroa alijäämäinen, vaikka ennuste sisältää poikkeuksellisen paljon omaisuuden myyntivoittoja. Kuntien talous on edelleen heikossa tilassa vuonna 2025. Yleinen taloustilanne on Suomessa alaviritteinen. Talouden ennusteiden mukaan talous elpyy tulevina vuosina, mutta varsin maltillista tahtia. Työttömyys on edelleen korkealla ja rasittaa osaltaan kuntataloutta TE-uudistuksessa kunnille siirtyneiden suurempien työllisyshoidon kustannusosuuksien myötä.

Vuoden 2026 talousarviokehityksessä toimintakate heikkenee vuoden 2025 muutettuun talousarvioon verrattuna 18,0 milj. euroa (2,4 %). Kehityksessä vuosikate on 81,5 milj. euroa ja tilikauden tulos 54,4 milj. euroa alijäämäinen. Talousarviokehityksessä on huomioitu talouden tasapainotoimenpiteiden vaikutus. Toimenpiteistä päättää valtuusto talousarvion yhteydessä. Osana talousarvion ja -taloussuunnitelman laadintaa ja talouden tasapaino-ohjelman valmistelua Tampereen kaupunki on käynnistänyt yhteistoimintaneuvottelut, joilla tavoitellaan noin 10 milj. euron pysyväisluonteista säästövaikutusta. Kehysesitys ei sisällä yhteistoimintaneuvottelujen kustannussäästöjä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Taloussuunnitelmakauden näkymä on verotulojen ja valtionosuuksien kasvusta ja suunnitelluista sopeuttamistoimenpiteistä huolimatta merkittävästi alijäämäinen.

Asunto- ja kiinteistölautakunta vastaa asunto- ja maapolitiikan valmistelusta ja toteutuksesta sekä kaupungin tilaomaisuuden hallinnasta kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Asuntopolitiikan osalta lautakunta vastaa lisäksi edunvalvonnasta ja asumisen kehittamisestä. Lautakunta huolehtii asuntolainsäädännön ja siihen liittyvien säännösten mukaisista viranomaistehtävistä ja käyttää näissä asioissa viranomaiselle kuuluvaa ratkaisuvaltaa. Maapolitiikan osalta lautakunta vastaa lisäksi kaupungin maaomaisuuden kehittamisestä, maanomistajan tavoitteiden asettamisesta ja kaupungin maa- ja vesialueiden sekä tilaomaisuuden edunvalvonnasta. Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisuudessa Tredu on vastannut toimintaansa varten Tredu Kiinteistöt Oy:ltä tai muilta toimijoilta vuokratuista tiloista ja niiden ylläpidon järjestämisestä lautakunnan 21.8.2019 § 106 tekemän päätöksen mukaisesti.

Elinvoiman palvelualueen organisaatiossa asunto- ja kiinteistölautakunnan järjestämät palvelut kuuluvat kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmään ja kaupunginhallituksen ohjauksessa toimiviin Viiden tähden keskustan ja Hiedanrannan kehitysohjelmiin.

Vuoden 2026 talousarviokehityksessä on sitovaa lautakunnan toimintakate pl. Hiedanrannan kehitysohjelma, joka on erikseen sitova erä. Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate vuonna 2026 on yhteensä 179,3 milj. Lautakunnan toimintakate pois lukien erikseen sitova erä on 180,3 milj. euroa.

Toimintatulot 278,4 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista, maa-alueiden vuokratuotoista sekä maa-alueiden ja rakennusten pysyvien vastaavien myyntivoitoista. Pysyvien vastaavien myyntivoitot ovat yhteensä 24,9 milj. euroa. Maksutuloihin kirjautuvat mm. maankäyttösopimuskorvaukset. Toimintamenot ovat yhteensä 99,2 milj. euroa. Hiedanranta-kehitysohjelman asunto- ja kiinteistölautakunnan alainen toimintameno on vuonna 2026 noin 1 milj. euroa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan nettoinvestointien esitys vuodelle 2026 on 109,5 milj. euroa, muodostuen talonrakennusinvestoinneista 94 milj. euroa, maaomaisuuden investoinneista 8,7 milj. euroa sekä erikseen sitovista kehitysohjelmien (Viiden tähden keskusta, Hiedanranta) investoinneista 6,9 milj. euroa.

Yhteistoimintaneuvottelujen mahdolliset kustannussäästöt tullaan kohdentamaan pormestarin talousarvioesitykseen. Lisäksi pormestarin talousarvioesitys voi sisältää muitakin muutoksia lautakunnan talousarvioesitykseen verrattuna.

Toimivalta: Hallintosäntö 16 § 3. momentti kohta 1)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite Akila 11.9.2025 Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarvioesitys
- 2 Liite Akila 11.9.2025 TA 2026 talonrakennushankkeet
- 3 Liite Akila 11.9.2025 Talonrakennushankkeiden perustelut 2026
- 4 Liite Akila 11.9.2025 Talouden tasapainottamistoimenpiteet
- 5 Liite Akila 11.9.2025 Talouden tasapaino-ohjelman toimenpiteiden vaikutusten ennakoarviointi
- 6 Liite Akila 11.9.2025 Talousarvion yhteydessä käsiteltävä valtuustoaloite

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 16.9.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 17.9.2025

Tampere
17.09.2025

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§179

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 §)