



## Raportti: ERM - Kokonaisvaltainen riskienhallinta

Tyyppi: Raportti

Palvelu : ERM - Kokonaisvaltainen riskienhallinta

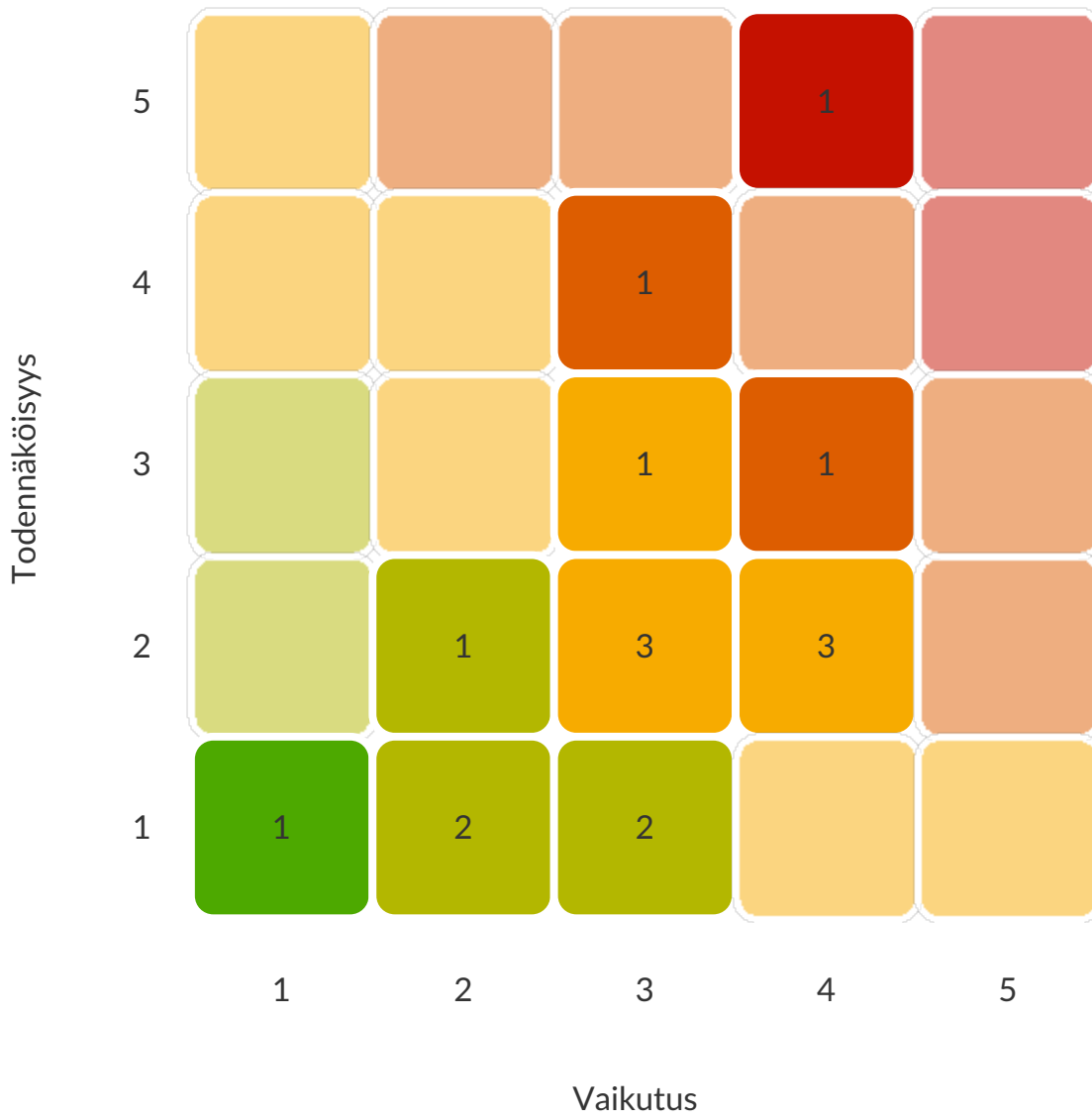
Kohde: Tampereen kaupunki > Palvelualueet > Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue > Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Tulostettu: 12.12.2022

Suodattimet : Ei käytössä

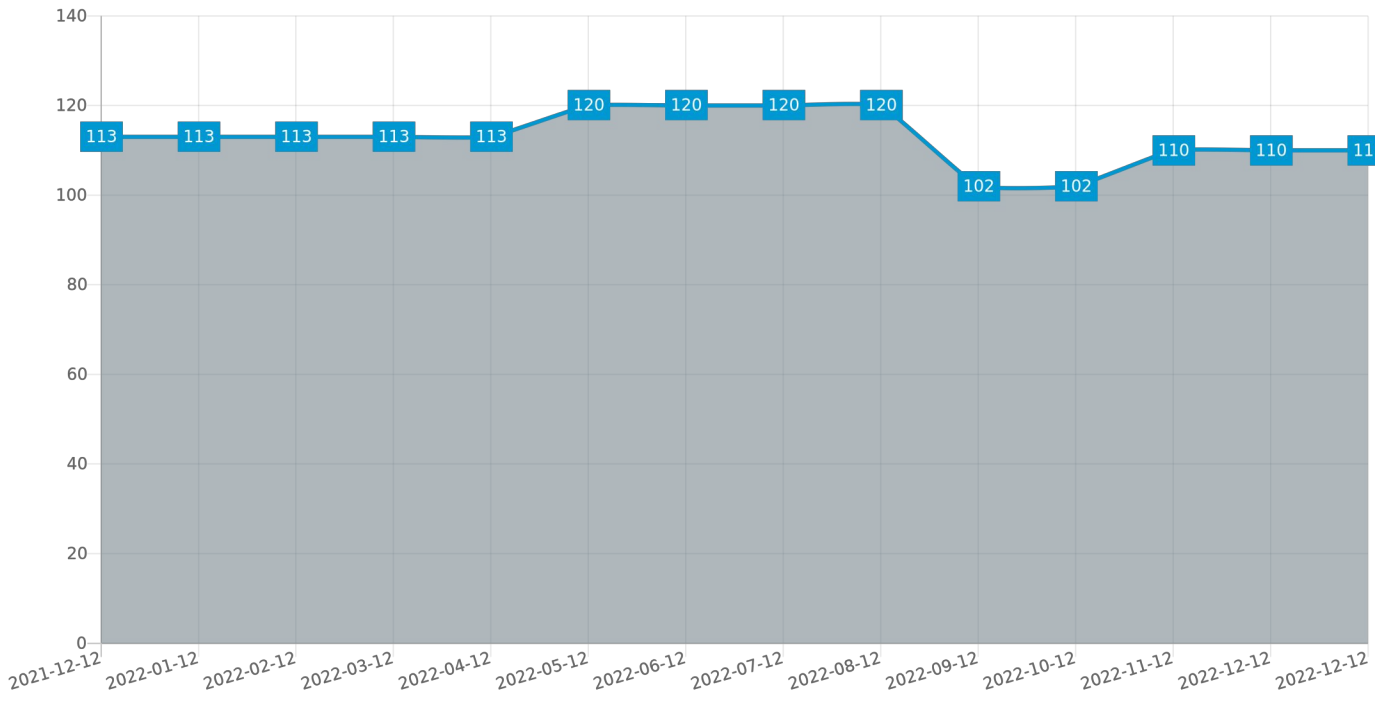
# Riskikartta

Kuvaaja osoittaa riskien lukumääriä.



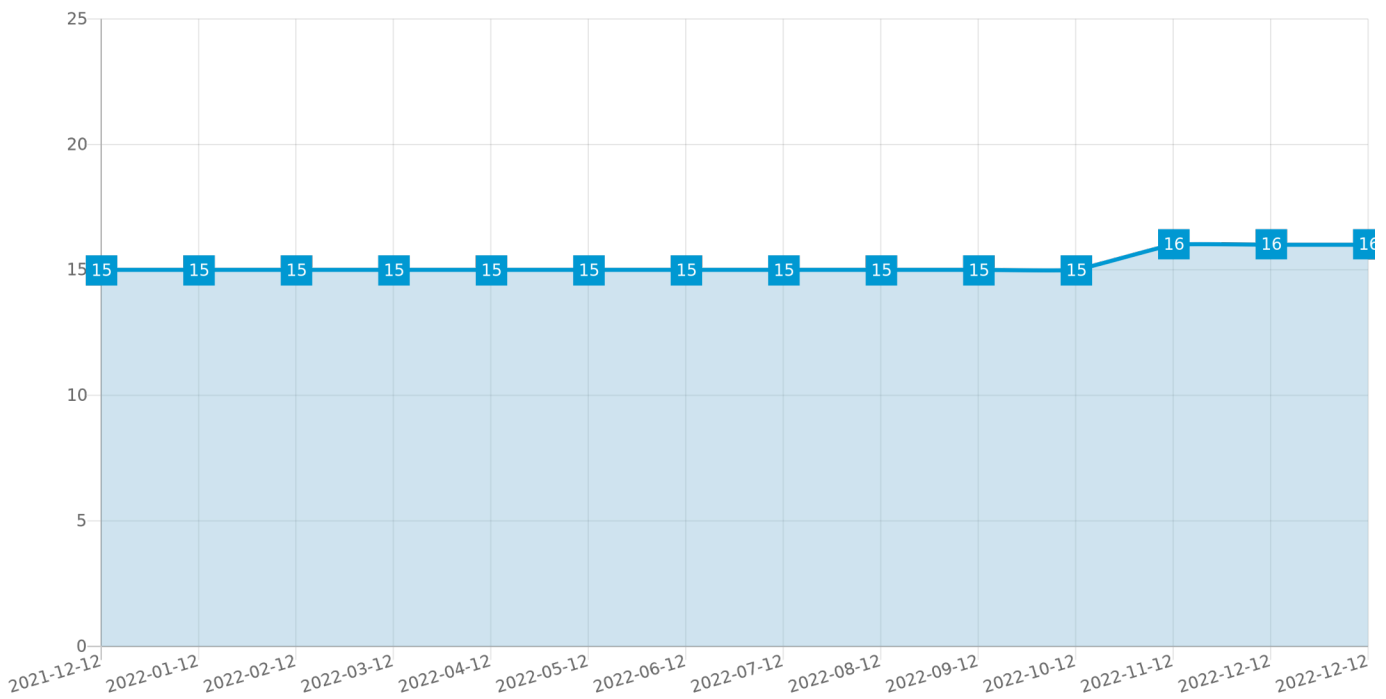
## Riskilukujen summa

Skaala osoittaa riskien riskilukujen summan muutosta ajassa.



## Riskien lukumäärä

Skaala osoittaa riskien lukumäärän muutosta ajassa.



# Riskialueet



Taulukko osoittaa riskien lukumäärät riskialueittain.

Riskialue							Yhteensä
2.1 Strategiset riskit	0	0	1	0	0	1	2
2.2 Operatiiviset riskit	0	0	1	3	1	0	5
2.3 Taloudelliset riskit	0	0	0	3	1	0	4
2.4 Vaatimustenmukaisuus- ja vahinkoriskit	0	0	2	0	0	0	2
2.5 Ulkoiset riskit	0	1	1	1	0	0	3
Yhteensä	0	1	5	7	2	1	16


Skaala osoittaa riskialueeseen kuuluvien riskien riskilukujen summan.



## Riski tiloittain

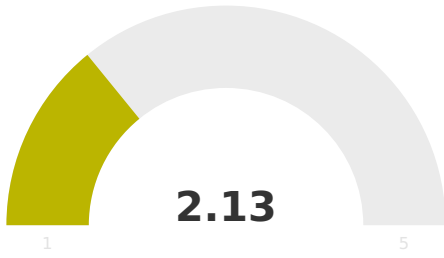
Tila		%	kpl
Arvioimatta		0%	0
Seurannassa		88%	14
Valmis		13%	2

## Hallintakeino tiloittain

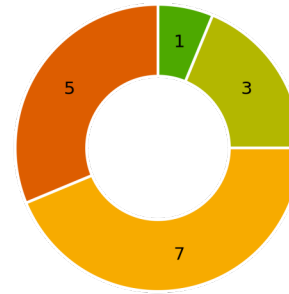
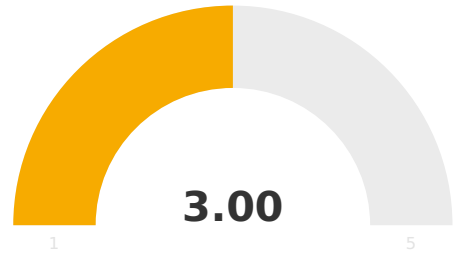
Tila		%	kpl
Aloittamatta		0%	0
Meneillään		68%	23
Valmis		32%	11

# Arviointimittarien keskiarvot

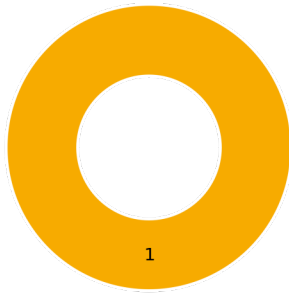
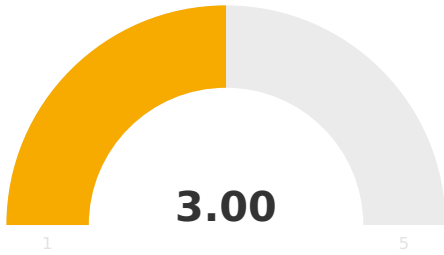
Todennäköisyys



Vaikutus

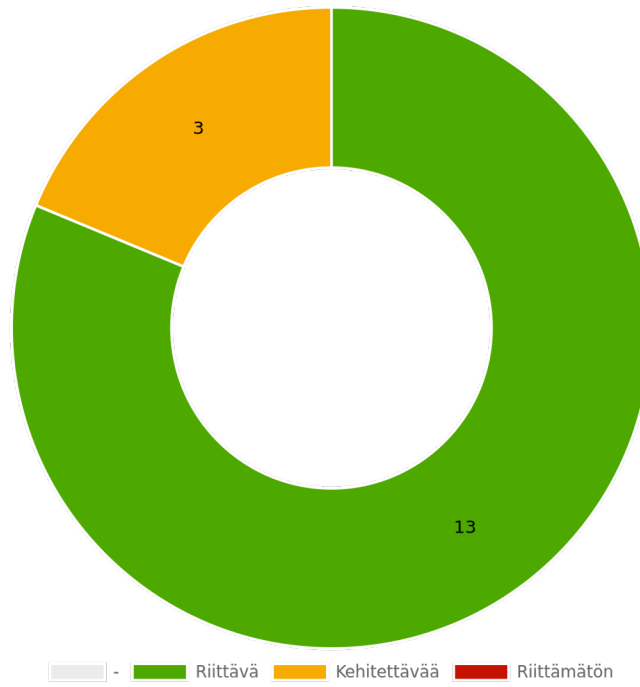


Toteutunut seuraus

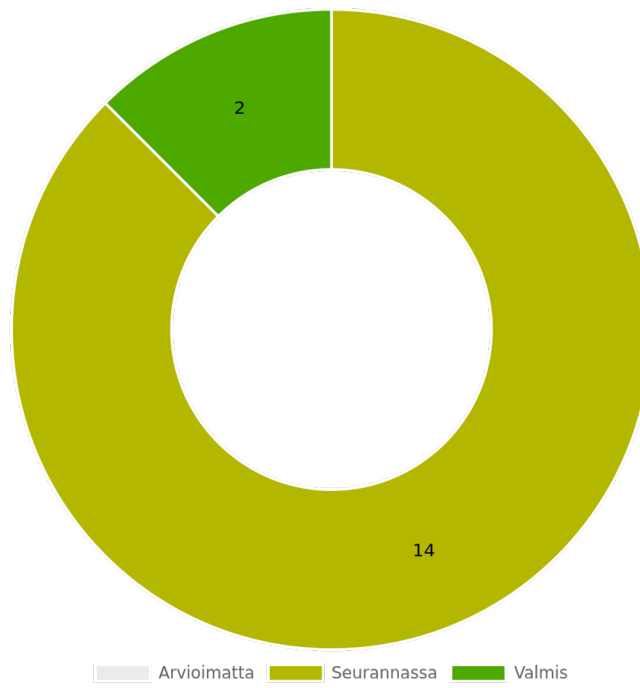


## Jakaumat

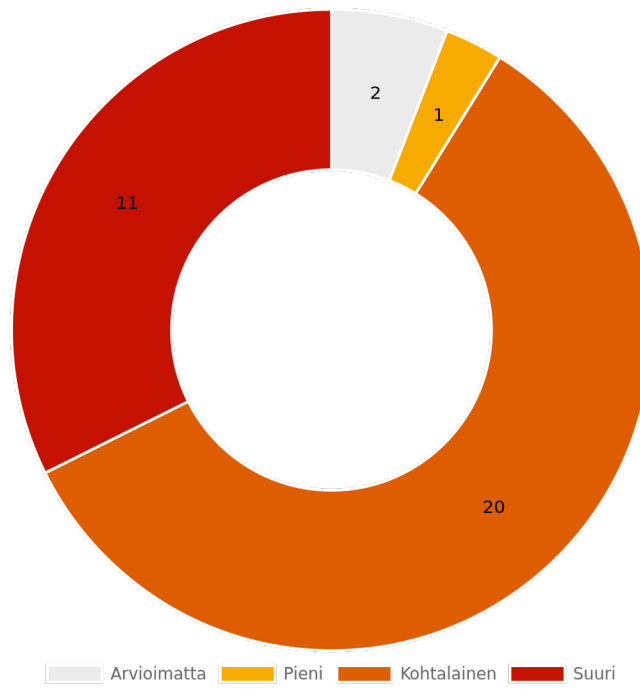
## Riskin nykyinen hallinta



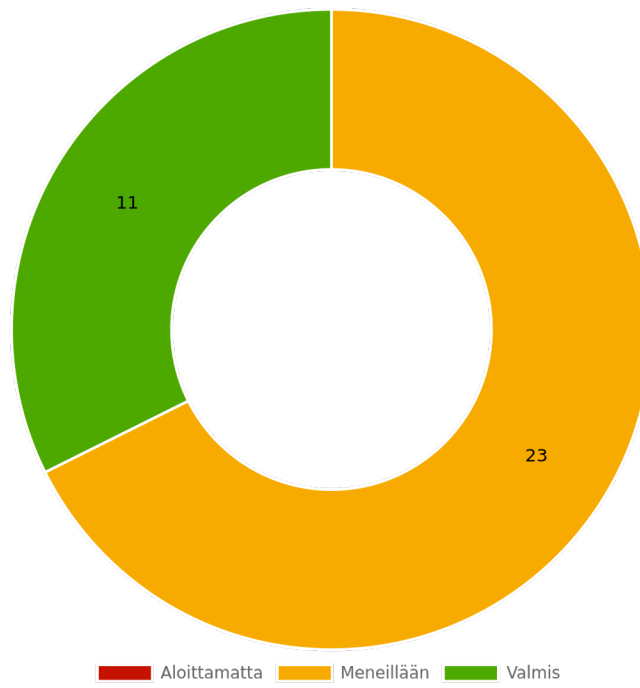
## Riskin tila



## Hallintakeino: Työmäärä

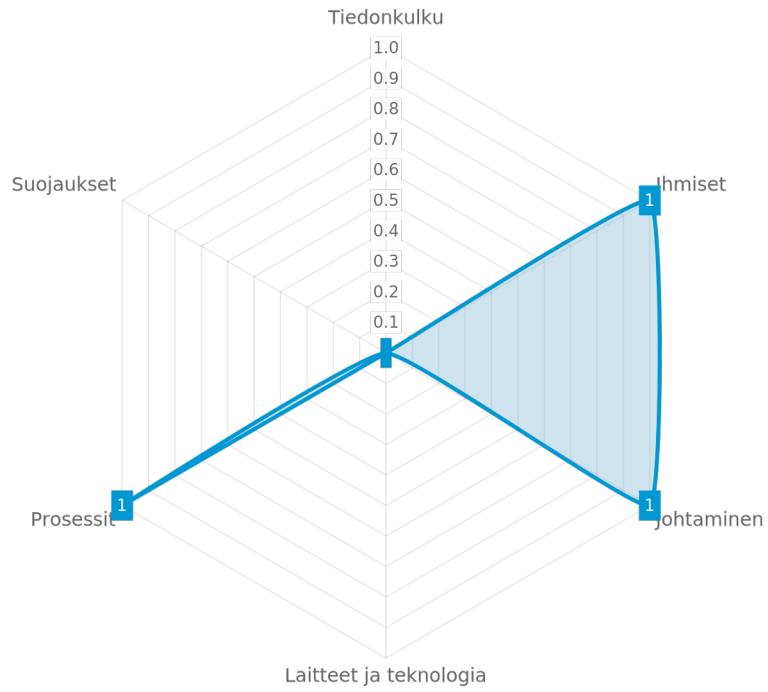


## Hallintakeino: Hallintakeinin tila





# Toteutunut riski: Riskin toteutumiseen johtaneet syyt



# Riskit

## Yhteenveto

Riski	Riskitaso	Nykyinen hallinta	Riskin tila	Valmiit hallintakeinot	Päivitetty
Avainhenkilöriskit	20	Kehitettävää	Seurannassa	0%	07.12.2022
Riski, että kaupungin kiinteistöomaisuuden ja -salkun hallinta ja tilaratkaisut eivät ole optimaalisia, josta aiheutuu merkittäviä taloudellisia ja toiminnallisia riskejä. Myös riski, että hidas kaavoitusprosessi hankaloittaa kiinteistökehitystä ja projektien etenemistä.	12	Riittävä	Seurannassa	20%	07.11.2022
Hyvinvoiva henkilöstö	12	Riittävä	Seurannassa	0%	07.12.2022
Kumppanuudet, verkosto-osaaminen ja verkostoissa toimiminen	9	Riittävä	Seurannassa	50%	07.12.2022
Riski, miten onnistutaan optimoidaan maanjalostuksesta ja kiinteistökehittämisestä saatavat tulot.	8	Riittävä	Seurannassa	20%	01.09.2022
Riskinä sisäilmakohteista aiheutuvat terveyshaitat, poikkeukselliset tilajärjestelytarpeet ja ennakoimattomien kustannusten aiheutuminen (toiminnan riski, vahinkoriski ja maineriski).	8	Riittävä	Seurannassa	67%	07.11.2022
Ukrainan sodan seurauksena syntyvät energiansaantivaikeudet	8	Riittävä	Seurannassa	0%	07.11.2022
Investointien priorisointi (maa- ja tilaomaisuus) ja hallinta	6	Kehitettävää	Seurannassa	50%	01.09.2022
Kiinteän omaisuuden hallinta ja hyödyntäminen	6	Kehitettävää	Seurannassa	0%	01.09.2022
Riski, että peruskorjaus- ja uusinvestointien suunnittelu ja priorisointi ei onnistu riittävän pitkäjänteisesti ja ennakoivasti. Riskinä myös kasvavat peruskorjaustarpeet ja korjausvelan kasvu.	6	Riittävä	Seurannassa	33%	07.11.2022

## Yksittäiset riskit

### Riskin arviointi

**Kohde:** Tampereen kaupunki > Palvelualueet > Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue > Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

**Riskialue:** Strategiset riskit

**Riskin lähde:** Organisaatorakenne

**Riski:** Avainhenkilöriskit

**Tarkennus:** Organisaatio on toimintakokonaisuuteen nähden kevyesti resursoitu.

Henkilöstö ja esimiehet ovat useamman vuoden ajan olleet kuormitettuna merkittävällä työmäärällä.

Esimiestyölle ei ole riittävästi aikaa ja erityisesti etä- ja hybridityössä on riski, että henkilöstön ongelmat kärjistyvät ennenkuin nousevat esiin.

20.12.2021:

Sosiaali- ja terveystalouden siirtyminen hyvinvointialueelle vaikuttaa myös kaupungille jääviin resursseihin. On riski, että avainhenkilöitä siirtyy hyvinvointialueen palvelukseen jättäen kaupungin toimintaan resurssivajeen. On tärkeää huolehtia kaupungin työnantajakuvasta myös muutoksen jälkeiseen aikaan liittyen ja osoittaa, että kaupungin kehittäminen sen järjestämisvastuulle jääviin asioihin on edelleen arvostettu ja haluttu tehtävä.

7.11.2022

Henkilöstösuunnitelman mukaiset rekrytoinnin käynnissä asumisen kehittäminen yksikössä (2 hlöä), kiinteistötoimessa (1 henkilö), tilaomaisuuden hallinnassa (1 korvaava kiinteistöpäällikkö, 1 uusi kiinteistöpäällikkö, toimistosihiteeri irtisanoutunut).

Vuoden 2023 talousarviossa huomioitu tarvittavat lisärekrytoinnit, mutta soveltuvien hakijoiden puuttuminen erityisesti kiinteistöpuolen tehtäviin on haastavaa. Yksityiset ja valtio työnantajina tarjoavat Tamperetta parempia työehtoja lähtijöiltä saatujen tietojen mukaan.

**Kaupunkitason riski:**

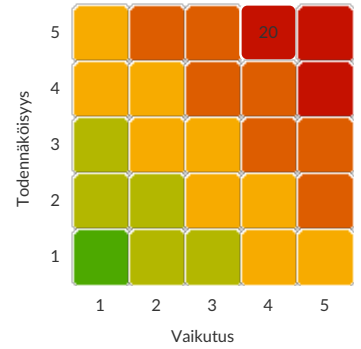
**Konserniyksikkötason riski:**

**Palvelualueen riski:**

**Todennäköisyys:** 5

**Vaikutus:** 4

**Riskitaso:** 20



### Riskin käsittely

**Hallintakeinot:**

Hallintakeino	Määräpäivä	Hallintakeinon tila
Henkilöstön tehtävien ja työajan tasapuolisuudesta huolehtiminen.	31.12.2023	Meneillään

<b>Riskin nykyinen hallinta:</b>	Kehitettävää
<b>Muistiinpanot:</b>	<p>Työmäärä lisääntyy nopeammin kuin resurssit. Yksittäisten asiantuntijoiden, joilla ei ole substanssia tuntevia varahenkilöitä, aiheuttanut viivästystä asioiden valmisteluun.</p> <p>Vuoden 2023 talousarvioon lisätty tarvittavat resurssilisäykset. Haasteena rekrytointiprosessien hitaus ja toisaalta taas uudet irtisanoutumiset. Markkinasta tihkuvien tietojen mukaan mm. yksityisen, valtion ja hyvinvointialueen parempi palkkaus houkuttelee lähtijöitä.</p>
<b>Omistaja:</b>	Ekholm Virpi
<b>Riskin tila:</b>	Seurannassa
<b>Valmiit hallintakeinot:</b>	0%
<b>Omat liitteet:</b>	

## Toteutunut riski

### Toteutuneet riskit:

<b>Päivitetty</b>
03.05.2021

<b>Arkistoi:</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Riski luotu:</b>	16.03.2021 Rajala Anu
<b>Riski päivitetty:</b>	07.12.2022 Rajala Anu
<b>Viimeisin muutos:</b>	16 -> 20

## Riskin arviointi

**Kohde:** Tampereen kaupunki > Palvelualueet > Elinvoiman ja kilpailukyyn palvelualue > Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

**Riskialue:** Taloudelliset riskit

**Riskin lähde:** Kiinteistöomaisuuden optimointi

**Riski:** Riski, että kaupungin kiinteistöomaisuuden ja –salkun hallinta ja tilaratkaisut eivät ole optimaalisia, josta aiheutuu merkittäviä taloudellisia ja toiminnallisia riskejä. Myös riski, että hidas kaavoitusprosessi hankaloittaa kiinteistökehitystä ja projektien etenemistä.

**Tarkennus:** Omaisuuden myynnit saattavat pitkittyä, joudutaan myymään kohteita heikossa suhdannetilanteessa, osassa tiloja on alhaisia käyttöasteita ja saattaa syntyä ylimääräisiä ylläpitokustannuksia.

**Kaupunkitason riski:**

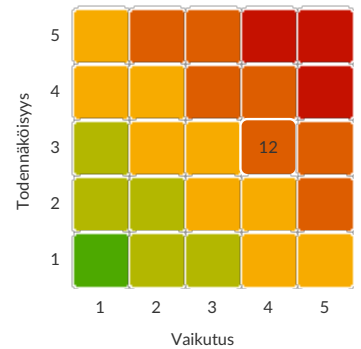
**Konserniyksikötason riski:**

**Palvelualueen riski:**

**Todennäköisyys:** 3

**Vaikutus:** 4

**Riskitaso:** 12



## Riskin käsittely

### Hallintakeinot:

Hallintakeino	Määräpäivä	Hallintakeinon tila
Asunto- ja kiinteistölautakunnan hyväksymät tilaomaisuuden linjaukset, jotka koskevat suoraan kaupungin omistuksessa tai vuokrauksen kautta hallinnassa olevia tiloja.	31.12.2022	Meneillään
Pitkän aikavälin suunnittelua palvelutilojen osalta koordinoidaan palvelut, asuminen, liikenne ja maankäyttö, investoinnit ja niiden ajoitus (PALM) -työssä.	31.12.2022	Valmis
Tarpeeton tilaomaisuus realisoidaan joko suoraan myyden tai kehittämällä kiinteistölle muuta käyttöä ja myymällä se asemakaavamuutoksen jälkeen.	31.12.2022	Meneillään
Yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa varmistetaan, että palvelutilojen tarvitsema asemakaavoitus tulee oikea-aikaisesti tehtäväksi.	31.12.2022	Meneillään
Valmistellaan kaupunkikonsernin toimitilastrategia, jonka avulla ohjataan konsernin kaikkia tiloja hallinnoivia toimijoita, myös tytäryhtiöitä.	31.12.2022	Meneillään

**Riskin nykyinen hallinta:** Riittävä

**Muistiinpanot:**

**Omistaja:** Rantanen Teppo

Riskin tila: Seurannassa

Valmiit hallintakeinot: 20%

Omat liitteet:

## Toteutunut riski

Toteutuneet riskit:

Arkistoi:

Riski luotu: 09.03.2021 Nääppä Annina

Riski päivitetty: 07.11.2022 Ekholm Virpi

Viimeisin muutos: 16 -> 12

## Riskin arviointi

**Kohde:** Tampereen kaupunki > Palvelualueet > Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue > Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

**Riskialue:** Operatiiviset riskit

**Riskin lähde:** Henkilöstön työhyvinvointi

**Riski:** Hyvinvoiva henkilöstö

**Tarkennus:** Jos työkuormaa ei saada pienennettyä lisäresursoinneilla, työntekijöiden työkyky heikkenee. Poikkeava aika ja huoli voi lisätä kuormitusta (kuormittaa kaikkia). Mahdollisuus: Työilmapiiri pysyy hyvänä ja tavoitteiden saavuttaminen motivoi henkilöstöä.

**Kaupunkitason riski:**

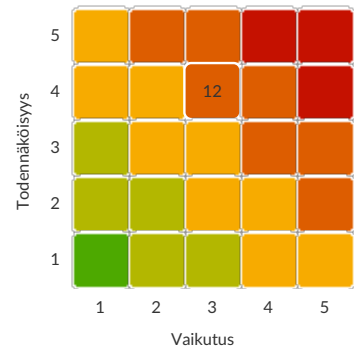
**Konserniyksikkötason riski:**

**Palvelualueen tason riski:**

**Todennäköisyys:** 4

**Vaikutus:** 3

**Riskitaso:** 12



## Riskin käsittely

**Hallintakeinot:**

Hallintakeino	Määräpäivä	Hallintakeinon tila
Työntekijäkokemuksen parantaminen	31.12.2022	Meneillään

**Riskin nykyinen hallinta:** Riittävä

**Muistiinpanot:** 7.12.2022

Työhyvinvointikyselyihin ja Kunta-10 kyselyihin perustuen on järjestetty toivottuja koulutuksia.

**Omistaja:** Ekholm Virpi

**Riskin tila:** Seurannassa

**Valmiit hallintakeinot:** 0%

**Omat liitteet:**

## Toteutunut riski

**Toteutuneet riskit:**

**Arkistoi:**

**Riski luotu:** 16.03.2021 Rajala Anu

Riski päivitetty: 07.12.2022 Rajala Anu

Viimeisin muutos: 9 -> 12



## Riskin arviointi

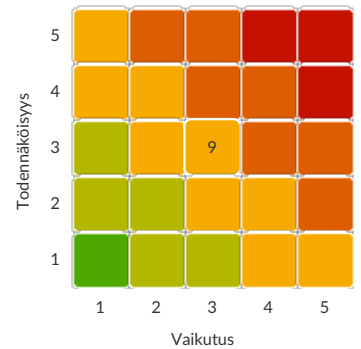
Kohde: Tampereen kaupunki > Palvelualueet > Elinvoiman ja kilpailukyyn palvelualue > Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Riskialue: Operatiiviset riskit

Riskin lähde: Resurssien kohdentaminen

Riski: Kumppanuudet, verkosto-osaaminen ja verkostoissa toimiminen

Tarkennus: Kaupunkistrategian toteutuminen edellyttää hyvää yhteistyötä kaupungin sisäisissä ja ulkoisissa verkostoissa ja kumppanuuksissa, esim. valtio, hyvinvointipalvelut ja elinkeinoelämä. Riittämätön resursointi ei jätä aikaa riittäväälle verkostotyölle. Ehditäänkö priorisoida vaikuttavimmat verkostot ja kumppanuudet strategian toteuttamisen näkökulmasta.



Kaupunkitason riski:

Konserniyksikkötason riski:

Palvelualueen riski:

Todennäköisyys: 3

Vaikutus: 3

Riskitaso: 9

## Riskin käsittely

Hallintakeinot:

Hallintakeino	Määräpäivä	Hallintakeinon tila
Uuden strategian mukaisten palvelusuunnitelmien yhteensovittaminen	09.02.2022	Valmis
Verkostotyö	31.12.2022	Meneillään

Riskin nykyinen hallinta: Riittävä

Muistiinpanot:

Omistaja: Ekholm Virpi

Riskin tila: Seurannassa

Valmiit hallintakeinot: 50%

Omat liitteet:

## Toteutunut riski

Toteutuneet riskit:

Arkistoi:

Riski luotu: 16.03.2021 Rajala Anu  
Riski päivitetty: 07.12.2022 Rajala Anu  
Viimeisin muutos: 3 -> 9

## Riskin arviointi

**Kohde:** Tampereen kaupunki > Palvelualueet > Elinvoiman ja kilpailukyyn palvelualue > Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

**Riskialue:** Taloudelliset riskit

**Riskin lähde:** Maanjalostuksen tulot

**Riski:** Riski, miten onnistutaan optimoidaan maanjalostuksesta ja kiinteistökehittämisestä saatavat tulot.

**Tarkennus:** Hitaista myynti- ja kiinteistökehitys- tai kaavoitusprosesseista johtuen kiinteistökehitykseen liittyviä tuloja saattaa jäädä saamatta.

**Kaupunkitason riski:**

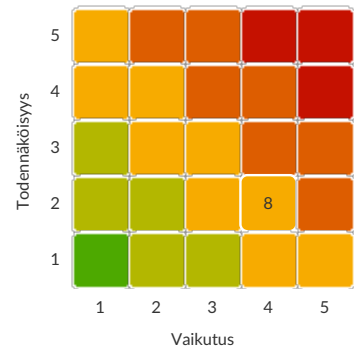
**Konserniyksikkötason riski:**

**Palvelualueen riski:**

**Todennäköisyys:** 2

**Vaikutus:** 4

**Riskitaso:** 8



## Riskin käsittely

### Hallintakeinot:

Hallintakeino	Määräpäivä	Hallintakeinon tila
Varmistetaan PALM-työssä investointimäärärahoja ohjelmoimalla, että sopimuksenalaiset alueet saadaan luovutuskuntoon suunnitellussa aikataulussa.	24.06.2022	Meneillään
Asunto- ja maapolitiikan linjauksilla on luotu ennakoitavat ja pitkäjänteiset toimintatavat kaupungissa. Asuntotonttien pääasiallinen luovutustapa on vuokraus ja tällä varmistetaan kaupungin maaomaisuudesta saatava tulovirta pitkälle tulevaisuuteen.	31.12.2022	Meneillään
Yksityisten tonttien osalta maankäytön muutostilanteissa maankäyttösopimuksin kaupunki perii osan maan arvonnoususta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaukseksi (40 % arvonnoususta).	31.12.2022	Meneillään
Yhteistyössä maanvuokralaisen kanssa kehittämällä (yhteistyösopimukset/toteutus sopimukset) myös jo vuokrattua, kaupungin omistamaa maata saadaan kehitettyä tehokkaampaan käyttöön.	31.12.2022	Meneillään
Varmistetaan, että uusien asunto- ja maapolitiikan linjausten valmistelussa painottuu linjausten pitkäjänteisyys ja ennakoitavuus.	31.12.2022	Valmis

**Riskin nykyinen hallinta:** Riittävä

### Muistiinpanot:

**Omistaja:** Rantanen Teppo

**Riskin tila:** Seurannassa

Valmiit hallintakeinot: 20%

Omat liitteet:

## Toteutunut riski

Toteutuneet riskit:

Arkistoi:

Riski luotu: 19.03.2021 Nääppä Annina

Riski päivitetty: 01.09.2022 Ekholm Virpi

Viimeisin muutos: 16 -> 8

## Riskin arviointi

**Kohde:** Tampereen kaupunki > Palvelualueet > Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue > Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

**Riskialue:** Operatiiviset riskit

**Riskin lähde:** Sisäilmaongelmat

**Riski:** Riskinä sisäilmakohteista aiheutuvat terveyshaitat, poikkeukselliset tilajärjestelytarpeet ja ennakoimattomien kustannusten aiheutuminen (toiminnan riski, vahinkoriski ja maineriski).

**Tarkennus:** Työhyvinvointihaasteet, henkilöstön sairaudet, sairauspoissaolot, ennakoimattomat kustannukset mm. väistötiloista, tilajärjestelytarpeet, resurssitarpeet jne.

**Kaupunkitason riski:**

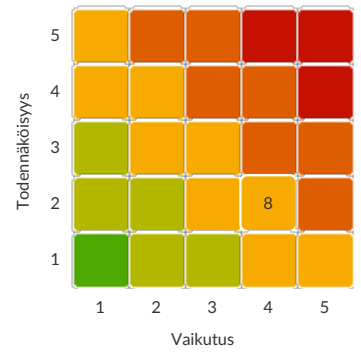
**Konserniyksikkötason riski:**

**Palvelualueen riski:**

**Todennäköisyys:** 2

**Vaikutus:** 4

**Riskitaso:** 8



## Riskin käsittely

### Hallintakeinot:

Hallintakeino	Määräpäivä	Hallintakeinon tila
Kaupungilla on käytössään nelivaiheinen sisäilmaprosessi ja oppaat sekä ohjeistukset.	31.12.2022	Meneillään
Kaupungin omien ohjeiden ja oppaiden päivitys valtakunnallisten ohjeistusten perusteella.	31.12.2022	Valmis
Vuonna 2021 Tampereen tilapalvelut Oy ottaa käyttöön nk. Sisäilmakatsastukset, joiden tavoitteena on ajoittaa oikein PALM-työssä merkittävimmät perusparannushankkeet palveluverkossa säilyvien tilojen osalta ja määritellä ennaltaehkäisevät muut ylläpitotoimet ja kunnossapitokorjausten tarve.		Valmis

**Riskin nykyinen hallinta:** Riittävä

### Muistiinpanot:

**Omistaja:** Rantanen Teppo

**Riskin tila:** Seurannassa

**Valmiit hallintakeinot:** 67%

**Omat liitteet:**

## Toteutunut riski

### Toteutuneet riskit:

Arkistoi:	☐
Riski luotu:	19.03.2021 Nääppä Annina
Riski päivitetty:	07.11.2022 Ekholm Virpi
Viimeisin muutos:	12 -> 8

## Riskin arviointi

Kohde: Tampereen kaupunki > Palvelualueet > Elinvoiman ja kilpailukyyn palvelualue > Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Riskialue: Ulkoiset riskit

Riskin lähde: Muuttuva turvallisuusympäristö

Riski: Ukrainan sodan seurauksena syntyvät energiansaantivaikeudet

Tarkennus: Mahdolliset sähkökatkokset aiheuttavat katkoksia energian ja vedenjakeluun palvelutiloissa.  
Varauduttavat turvaamaan kriittisten toimitilojen turvallisuus (ikäihmiset/sairaalat) energiajakelun häiriöiden aikana.  
Mahdolliset laiterikot sähkökatkosten aikana.

Kaupunkitason riski:

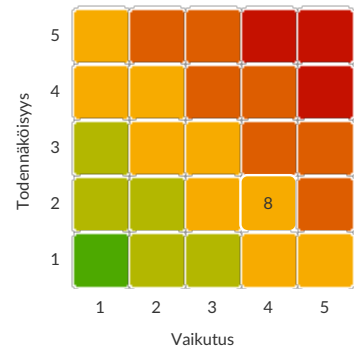
Konserniyksikkötason riski:

Palvelualueen riski:

Todennäköisyys: 2

Vaikutus: 4

Riskitaso: 8



## Riskin käsittely

Hallintakeinot:

Hallintakeino	Määräpäivä	Hallintakeinon tila
Varautumissuunnittelu		Meneillään

Riskin nykyinen hallinta: Riittävä

Muistiinpanot:

Omistaja:

Riskin tila: Seurannassa

Valmiit hallintakeinot: 0%

Omat liitteet:

## Toteutunut riski

Toteutuneet riskit:

Arkistoi:

Riski luotu: 07.11.2022 Ekholm Virpi

Riski päivitetty: 07.11.2022 Ekholm Virpi

Viimeisin muutos:



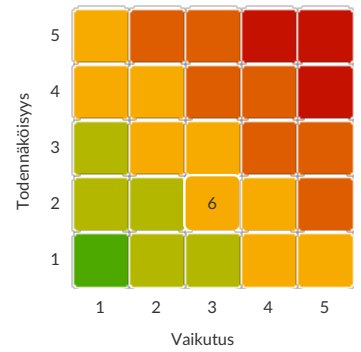
## Riskin arviointi

**Kohde:** Tampereen kaupunki > Palvelualueet > Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue > Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

**Riskialue:** Taloudelliset riskit

**Riskin lähde:** Investointien priorisointi ja hallinta

**Riski:** Investointien priorisointi (maa- ja tilaomaisuus) ja hallinta



**Tarkennus:** Asuntotonttivarannon kasvattamisen edellyttämät investoinnit yhdyskuntarakenteeseen (PALM). Palveluverkossa säilyvien tilojen oikea-aikainen peruskorjaus (sisäilmaongelmat). Uusien alueiden palvelurakennusten toteutuminen suunnitellusti.

**Kaupunkitason riski:**

**Konserniyksikkötason riski:**

**Palvelualueen riski:**

**Todennäköisyys:** 2

**Vaikutus:** 3

**Riskitaso:** 6

## Riskin käsittely

### Hallintakeinot:

Hallintakeino	Määräpäivä	Hallintakeinon tila
PALM-työkalun kehittäminen	31.12.2021	Valmis
Kaupungin tilaomaisuuden PTS-suunnittelu ja tiloista luopuminen	31.12.2021	Meneillään

**Riskin nykyinen hallinta:** Kehitettävää

**Muistiinpanot:** 2.12.2021  
PALM-ohjelmoinnin työkalu on saatu valmiiksi ja on käytössä.  
Priorisoinnin tuloksellisuus riippuu päätöksentekijöiden tekemistä valinnoista, mihin investointirahaa suunnataan nk. panos-tuotos -tarkastelu 3.5.2021  
Kaupunkitasoinen riski  
Excel-hallintakeinona vain väline ja sitä pitää kehittää (PALM)  
Tiedonkulku osin edelleen puutteellista ja sirpaleista  
Prosessin kulku selkeäksi sekä toimintamallin kehittämistä tarvitaan

**Omistaja:** Ekholm Virpi

**Riskin tila:** Seurannassa

**Valmiit hallintakeinot:** 50%

**Omat liitteet:**

## Toteutunut riski

### Toteutuneet riskit:

Arkistoi:	☐
Riski luotu:	16.03.2021 Rajala Anu
Riski päivitetty:	01.09.2022 Ekholm Virpi
Viimeisin muutos:	

## Riskin arviointi

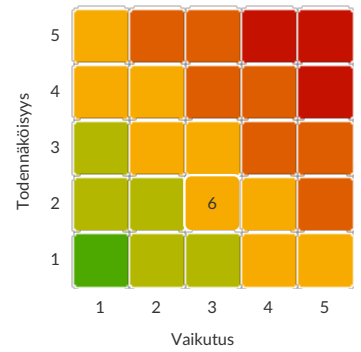
Kohde: Tampereen kaupunki > Palvelualueet > Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue > Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Riskialue: Taloudelliset riskit

Riskin lähde: Kiinteistöomaisuuden optimointi

Riski: Kiinteän omaisuuden hallinta ja hyödyntäminen

Tarkennus: Tilankäyttö ei ole tehokasta. Tarpeettoman kiinteistöomaisuuden realisointi ei etene. Vuokrattavien tonttien määrä ei vastaa asukasluvun kasvua. Mahdollisuus: Tarpeettoman kiinteistöomaisuuden realisoinnilla pienennetään ylläpitokustannuksia sekä kaupungin taseessa olevan kiinteistökannan hiilijalanjälkeä ja saadaan myyntituloa. Maankäytön kehittämisellä vuokramiehen kanssa yhteistyösopimuksin voidaan kasvattaa maa-alueiden arvoa ja tulontuottokykyä.



Kaupunkitason riski:

Konserniyksikkötason riski:

Palvelualueen riski:

Todennäköisyys: 2

Vaikutus: 3

Riskitaso: 6

## Riskin käsittely

Hallintakeinot:

Hallintakeino	Määräpäivä	Hallintakeinon tila
Tilankäytön tehokkuus	31.12.2023	Meneillään
Maaomaisuuteen liittyvä kehittäminen yhteistyö- ja toteutus sopimuksin	31.12.2023	Meneillään

Riskin nykyinen hallinta: Kehitettävää

Muistiinpanot: 3.5.2021  
Tilankäytön tehostaminen - kitia ei voi vaikuttaa pinta-alalliseen ja palveluverkko ajalliseen tehokkuuteen.  
Valmisteluun tarvittaisiin lisää resurssia  
Realisoinnit on osittain edistynyt - annetut taloudelliset tavoitteet eivät ole realistisia suhteessa realisoitavien kiinteistöjen arvoihin ja houkuttelevuuteen kiinteistömarkkinoille  
Kiinteistökehitys on pitkä vuosia vievä prosessi jota tulee jatkaa pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti yli valtuustokausien

Omistaja: Ekholm Virpi

Riskin tila: Seurannassa

Valmiit hallintakeinot: 0%

Omat liitteet:

## Toteutunut riski

### Toteutuneet riskit:

Arkistoi:	☐
Riski luotu:	16.03.2021 Rajala Anu
Riski päivitetty:	01.09.2022 Ekholm Virpi
Viimeisin muutos:	

## Riskin arviointi

**Kohde:** Tampereen kaupunki > Palvelualueet > Elinvoiman ja kilpailukyyn palvelualue > Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

**Riskialue:** Operatiiviset riskit

**Riskin lähde:** Kasvavat peruskorjaustarpeet ja korjausvelka

**Riski:** Riski, että peruskorjaus- ja uusinvestointien suunnittelu ja priorisointi ei onnistu riittävän pitkäjänteisesti ja ennakoivasti. Riskinä myös kasvavat peruskorjaustarpeet ja korjausvelan kasvu.

**Tarkennus:** Ei onnistuta ennakoimaan käyttäjämäärien ja palvelutarpeiden muutoksia ja palveluverkkoa, priorisoimaan investointikohteita tai vastaamaan kasvaviin peruskorjaustarpeisiin taloudellisesti. Riskin seurauksena saatetaan tehdä tehottomia, vääränlaisia investointeja, esim. liian pienet palveluyksiköt, ns. väärillä asuinalueilla tai taseen käyttö on tehotonta. Rakennuskannan kunto heikkenee ja korjausvelka kasvaa hallitsemattomasti. Riskin seurauksena väistötiloista aiheutuu odottamattomia lisäkustannuksia.

**Kaupunkitason riski:**

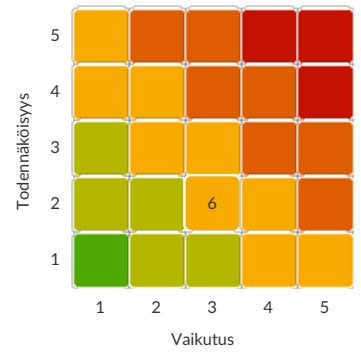
**Konserniyksikkötason riski:**

**Palvelualueen riski:**

**Todennäköisyys:** 2

**Vaikutus:** 3

**Riskitaso:** 6



## Riskin käsittely

**Hallintakeinot:**

Hallintakeino	Määräpäivä	Hallintakeinon tila
Varmistetaan, että peruskorjauksiin ja perusparannuksiin käytettävän investointimäärärahan tulee olla vuosittain vähintään poistojen suuruinen, jotta uutta korjausvelkaa ei syntyisi.	30.12.2022	Meneillään
Tampereen kaupunki ostaa rakennuksiin ja tiloihin liittyvät hankejohtamis- ja ylläpitopalvelut Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä, joka on in house – yhtiö. Palvelusopimusneuvottelut käydään vuosittain ja yhteisistä kehittämiskohteista sovitaan kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti.	31.12.2022	Meneillään
Vuonna 2021 Tampereen Tilapalvelut Oy ottaa käyttöön nk. Sisäilmakatsastukset, joiden tavoitteena on ajoittaa oikein PALM-työssä merkittävimmät perusparannushankkeet palveluverkossa säilyvien tilojen osalta ja määritellä ennaltaehkäisevät muut ylläpitotoimet ja kunnossapitokorjausten tarve.		Valmis

**Riskin nykyinen hallinta:** Riittävä

**Muistiinpanot:**

**Omistaja:** Rantanen Teppo

Riskin tila: Seurannassa

Valmiit hallintakeinot: 33%

Omat liitteet:

## Toteutunut riski

Toteutuneet riskit:

Arkistoi:

Riski luotu: 19.03.2021 Nääppä Annina

Riski päivitetty: 07.11.2022 Ekholm Virpi

Viimeisin muutos: 9 -> 6